

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит.
А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного
использования в части перепланировки и устройства приямка
(дополнительного входа) с размещением хозяйственной
кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной
индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией
Сергеевной в 2023 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приемка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

Санкт-Петербург

«08» июля 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «02» апреля 2024 года по «08» июля 2024 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Граждане Российской Федерации Хурцилава Надежда Владимировна и Хурцилава Муртаз Леванович (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5);

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приямка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.¹

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия² «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приямка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1-ПР)

Том 1.1 Исходно-разрешительная документация

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Том 1.2. Фотофиксация

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1-КНИ);

Раздел 3. Проект приспособления (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1-ПРП);

Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1-ОПЗ);

Том 3.2. Архитектурно-строительные решения (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1-АС);

Том 3.3. Электроснабжение и освещение (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 09.10.2020 г. №01-52-2320/20;
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 23.10.2023 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 14.10.2013 г. №10-509 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса» от 22.05.2002 г.;
- 5) Копия кадастрового паспорта помещения по состоянию на 29.12.2008 г.;
- 6) Копия справки (выписки из инвентарного дела) от 15.01.2020 №с18/10217;
- 7) Копия поэтажных планов строения по состоянию на 03.05.1990 г.;
- 8) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 30.06.2023 г.;
- 10) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приема (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. – СПб: в тип. Департамента народного просвещения, 1822;
- 2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим. 1996;
- 3) Борисов К.М., Куферштейн Е.З., Рубинчик О.Е. Улица Пестеля (Пантелеймоновская). Л., 1991;
- 4) Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. — М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб, 2008.
- 5) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Артемьева Ю., Прохвятилова С. — СПб.: Лениздат, 1998;
- 6) ЦГАКФФД СПб Е 3622.
- 7) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 1. Д. 2199;
- 8) ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4348;
- 9) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением

набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.—СПб.,1849.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
- 4) Энциклопедия Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://encspb.ru/object/2805588223?lc=ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

Ранее КГИОП был согласован проект (рег. № 01-26-1420/21-0-1 от 15.07.2021), описывающий работы по устройству приямка для пом. 14-Н, рассматриваемая проектная документация дублирует и уточняет данные решения.

На момент обследования – окна в границах пом. 14-Н не соответствуют предмету охраны определенному распоряжением КГИОП от 14.10.2013 г. №10-509, в части «Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: исторический

материал (дерево), и рисунок заполнений оконных проёмов, цвет (на основании расчисток и архивных исследований);». В рамках экспертируемого проекта – не рассматриваются работы в отношении оконных заполнений. Рекомендуются выполнить их замену.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственниками пом. 14-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21), является гражданин Российской Федерации Хурцилава Надежда Владимировна и гражданин Российской Федерации Хурцилава Муртаз Леванович на основании копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 23.10.2023 г. (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

Распоряжение КГИОП от 14.10.2013 г. №10-509 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса» от 22.05.2002 г. (Приложение № 5).

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

Первоначально проект строительства доходного дома Л. Брунса был подготовлен в 1839 году архитектором Е.Т. Цолликофером для И.И. Тишнера. Егор Тимофеевич Цолликофер (Георг Рупрехт Цолликофер, нем. Georg Ruprecht Zollikofer) – русский архитектор швейцарского происхождения. Е.Т. Цолликофер самостоятельно построил ряд зданий в Санкт-Петербурге и в его окрестностях, а также выполнял

многочисленные заказы на перестройку и расширение частных домовладений³, в том числе и дома Л. Брунса.

Однако проект Е.Т. Цолликофера был согласован и осуществлен с некоторыми изменениями в 1844 году уже для нового владельца участка Л. Брунса. Эти изменения касались внешнего облика здания, в частности изменения формы и количества оконных и дверных проемов. Однако общий облик здания и этажность не поменялись. Строительство выполнялось под руководством другого архитектора О.В. Бремера по подготовленным чертежам. Оттон Васильевич Бремер – русский натуралист и энтомолог, архитектор-художник, академик архитектуры Императорской Академии художеств, а также автор проектов образцовых фасадов для обывательских домов⁴.

В 1840-х гг. в доме находилась известная аптека Леопольда Брунса (ранее размещавшаяся на участке дома 40 по Моховой ул.).

Судя по справочнику «Весь Петербург», до 1900-х годов владельцем дома числится Л. Брунс⁵.

С 1905 года и до революции дом принадлежал наследникам Брунса. О дальнейших владельцах дома информации не сохранилось.

После 30-х годов XX века на первом этаже дома располагались различные организации: 1935 г. – магазин РЖКС (Райжилкоопснаб) №2 (Справочник «Весь Ленинград – 1935», с. 202); 1937 г. – магазин № 306 конторы разных товаров (Список абонентов ленинградских телефонных станций. 1937, с. 267); 1939 г. – обувной магазин Ленпромторга № 424 (Список абонентов ленинградских телефонных станций, 1939, с. 181); 1940 г.

– пуговичный цех артели «Галалит», обувной магазин Ленпромторга № 414 (Справочник «Весь Ленинград – 1940», с. 182, 229). Долгое время на первом этаже дома располагался книжный магазин; 1965 г. – магазин «Ленкнига» № 76 (Список абонентов ленинградской телефонной сети, 1965, с.

118); 1973 г. – магазин «Ленкнига» № 76 (поэзия, искусство) (Ленинград. Краткая адресно-справочная книга. — Лениздат, 1973, с. 284); 1976 г. – книжный магазин № 76 (Краткий справочник ленинградских телефонных станций – 1976, с. 233); 1988 г. – книжный магазин № 76 (Список абонентов ЛГТС: Телефоны учреждений, предприятий, организаций. 1988. — Л., 1988, с. 404).

В 1971 году в доме был произведен капитальный ремонт.

В 2011 году дом был включен в программу по реставрации фасадов

³ Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Артемьева Ю., Прохвятилова С. — СПб.: Лениздат, 1998

⁴ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим. 1996

⁵ Весь Петербург. 1897 г. 1898 г. 1901 г.

«Фасады Санкт-Петербурга» на 2011 год и в список выявленных объектов культурного наследия. Заказчиком выступал Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Со времени постройки для аптекаря Леопольда Брунса трехэтажный дом в целом внешне сохранился без изменений. Фасад здания выдержан в традициях позднего классицизма, хотя здесь заметны и признаки отхода от норм этого стиля. Привлекают внимание изображения львиных голов с раскрытыми пастьми, фриз с женскими масками, балкон с чешуйчатой решеткой.

Однако есть и ряд изменений, которые удалось выявить в ходе изучения чертежей и исторических планов ПИБ. Прежде всего они коснулись входа в подвал со стороны улицы Пестеля. На утвержденном чертеже фасада дома аптекаря Л. Брунса 1844 года таких входов было два, и располагались они симметрично с обеих сторон здания. В 1868 году Л. Брунс подал прошение в строительное отделение Санкт-Петербургского губернского правления на перестройку наружных сходов подвального этажа дома №21 по Пантелеймоновской ул.⁶ На плане подвала, датированном 1930-м годом, видно, что оба входа в подвал сохранились, в них вели лестницы. Позже, на плане подвала 1973 года оба входа в подвал отсутствуют. Причиной мог стать капитальный ремонт, который прошел в 1971 году. Однако, точных сведений о работах, которые происходили во время капитального ремонта, не сохранилось. Кроме того, был снесен дворовый флигель, примыкающий к соседним участкам. Это видно при сравнении планов ПИБ 1930 и 1937 годов. Поэтажные планы здания 1930 года повторяют очертания плана двора аптекаря Л. Брунса 1844 года. В 1937 году часть здания на поэтажных планах ПИБ отсутствует. Когда были выполнены эти изменения также неизвестно. Лицевой фасад здания остался без изменений.

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом Л. Брунса» представляет собой трехэтажный жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями на первом этаже.

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия «Дом Л. Брунса» представляет собой трехэтажный жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями на первом этаже с двумя трехэтажными дворовыми корпусами. Крыша двускатная, материал покрытия – листовая сталь. Воротный проезд имеет сводчатое перекрытие на подпружных арках.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

⁶ Промшение о разрешении на перестройку сходов в подвал аптекаря Л. И. Брунсе по Пантелеймоновской ул., 21 1868-1870. — ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 1. Д. 2199

Фасад здания выдержан в традициях позднего классицизма. Цоколь выполнен из известняка. Отделка фасада в уровне первого этажа штукатурка, с обработкой рустом. В уровне второго и третьего этажей – гладкая штукатурка.

Оконные и дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы второго этажа декорированы фигурными профилированными наличниками, прямыми сандриками с поясами иоников и растительным орнаментом в поле сандрика. В подоконном простенке второго этажа фриз из филенок с лепной композицией в виде круглого медальона с львиным маскаронном и растительно-цветочного орнамента.

Над оконными проемами третьего этажа фриз с профилем по верхнему и нижнему краю, цветочными розетками и лепными композициями из маскароннов и растительного орнамента. На уровне третьего этажа фасад декорирован межэтажным карнизом.

Завершает фасад: профилированный венчающий карниз.

Над воротным проездом в уровне второго этажа располагается балкон на литых орнаментированных чугунных кронштейнах, ограждение балкона металлическое, выполненное в технике литье. Верхняя и нижняя грани оформлены орнаментом меандр, основное поле заполнено рисунком «чешуя».

Архитектурно -художественное решение дворовых фасадов:

Отделка фасада выполнена гладкой штукатуркой. Оконные проемы прямоугольные.

Завершает фасад: профилированный венчающий карниз.

Интерьер помещения 14-Н:

Помещение 14-Н расположено в северо-западной части подвального этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса». Вход в помещение в настоящее время осуществляется со стороны внутреннего двора. В помещении 14-Н своды цилиндрические с распалубками. Стены оштукатурены и окрашены. Напольное покрытие – кафельная плитка. Имеются 2 прямоугольных оконных проема, выходящих на улицу Пестеля – оконные заполнения металлопластиковые, коричневые.

В помещении 14-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 14.10.2013 г. №10-509).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приямка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанная индивидуальным

предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1-ПР)

Том 1.1 Исходно-разрешительная документация

Том 1.2. Фотофиксация

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копии заданий КГИОП, копия выписки о сведениях из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия кадастрового паспорта на помещения и копии поэтажных планов строения.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.06.2023 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусматривается:

Перепланировка и устройство приямка (дополнительного входа) с размещением внеквартирной хозяйственной кладовой жильца.

В соответствии с новой планировкой под хозяйственную кладовую, проектом предусматривается раскрытие ранее заложеного дверного проема в существующей несущей и ограждающей конструкции с последующим монтажом дверного заполнения, а также закладка дверного проема существующего выхода.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21).

В состав раздела включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1-КНИ);

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

В разделе представлены результаты натурного исследования и технического обследования состояния, были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундаменты находятся в работоспособном состоянии т.к. признаков просадки или иных дефектов фундаментов и оснований фундаментов выявлено не было.

- Стены находятся в работоспособном состоянии т.к. дефектов и повреждений выявлено не было.

- Перекрытие над помещением 14-Н находятся в работоспособном состоянии т.к. дефектов и повреждений выявлено не было.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 09.10.2020 г. №01-52-2320/20 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса».

Раздел 3. Проект приспособления (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1-ПРП);

Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1-ОПЗ);

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

Том 3.2. Архитектурно-строительные решения (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1-АС);

В процессе проведения историко-архивных и библиографических исследований, а также историко-архитектурных натурных исследований было установлено ранее наличие двух симметрично расположенных входных групп в подвальные помещения со стороны улицы Пестеля. На момент производства натурных исследований один из прямков отсутствует, а ранее существующий дверной проем заложен кирпичом.

Проектными решениями предусмотрено:

Прямок

- Снятие тротуарных плит в зоне устройства прямка на время производства работ. - Выемка грунта.

- Раскрытие ранее заложенного дверного проема. При раскрытии дверного проема сохраняется ширина проема и отметки перемычки проема, глубина откосов проема.

- Уплотнение грунта вибротрамбовками.

- Монтаж водосборной трубы в "рукав" из геотекстильного материала с засыпкой из ЩПС фракции 5-20 мм. Проектом предусматривается устройство водосборной трубы для отвода дождевой воды из прямка в дренаж. Монтаж труб для водоотвода должен производиться на глубине, которая не менее чем 20 см ниже промерзания грунта.

- Укладка геотекстильного материала.

- Устройство "подушки" из ЩПС фракции 5-20 мм.

- Устройство пенополистирола. Пенополистирол устраивается с целью избежать морозного пучения грунтов.

- Устройство бетонной подготовки с отверстием для водосборной трубы.

- Нанесение оклеечной гидроизоляции на бетонную подготовку с заводом на стену фасада на 300мм.

- Монтаж вертикального трапа дождевого с обратным клапаном. - Устройство опалубки для нижней ЖБ плиты основания прямка.

- Устройство нижней ЖБ плиты основания прямка с отверстием для вертикального трапа.

- Устройство опалубки для подпорных стенок.

- Устройство подпорных стенок.

- Нанесение оклеечной гидроизоляции на наружную сторону подпорных стенок на всю высоту.

- Устройство опалубки для ступеней.

- Устройство лестницы.

- Устройство оклеечной гидроизоляции на место обнажаемого участка фундамента при устройстве прямка.

- Устройство уклонообразующей цементнопесчаной стяжки.

- Выполнить монтаж дверного заполнения. Дверное заполнение выполнить деревянным, филенчатым, из дуба с отбойником из латуни. Высота дверного блока прямка $h=2200\text{мм}$, с дверным полотном $h=2010\text{мм}$.

- Для установки ограждения по месту устраиваются гнезда в подпорных стенах прямка. После установки ограждения зазоры заделать цементно-песчаным раствором

- Устройство решётки дождевого трапа.

- Выполнить облицовку известняковыми плитами стенок, пола и ступеней прямка. Цвет натурального камня и размер плит должен соответствовать цвету и размерам облицовки существующего цоколя.

- После окончания строительных работ по устройству прямка поврежденное существующее тротуарное покрытие восстановить.

Цоколь

- Механическая очистка облицовки цоколя;

- Очистка камня от комплекса загрязнений;

- Докомпановка утрат камня;

- Воссоздание облицовки в местах обнажения стены цоколя при устройстве прямка, с предварительным устройством оклеечной гидроизоляции;

- Заделка швов;

- Защита камня;

Поверхность водоотводов

- Герметизация шва между тротуаром и цоколем здания, а также между тротуаром и стенками прямка.

Проектными решениями не затрагиваются перекрытия здания в границах проектирования. Здание не изменяет своих габаритов. Проектными решениями затрагиваются существующие подземные инженерные сети. Предусматривается вынос двух электрических кабельных линии из пятна размещения прямка-входа.

Раздел также содержит: лист общих данных, обмерные чертежи фасада, экспликацию помещений 14-Н, план совмещенных инженерных сетей, строительный генеральный план, схему планировки объекта благоустройства, схемы разрезов, монтажные планы, схемы проектируемых конструкций и дверного заполнения, ведомость заполнений проемов помещения, экспликацию фурнитуры, ведомость заполнений проёмов и ведомость объемов работ.

Предмет охраны в части: «Объёмно-пространственное решение трёхэтажных корпусов: лицевого и двух дворовых; исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены; помещения 3-Н, 14-Н: цилиндрические своды с распалубками; историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; лицевой фасад: материал и характер обработки фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая штукатурка, обработка рустом в уровне первого этажа» - сохраняется.

Том 3.3. Электроснабжение и освещение (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1-ЭО).

Данными разделом проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (электроснабжение и освещение) в соответствии с новой планировкой, а также представлены технологические решения в связи с функцией помещения.

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 09.10.2020 г. №01-52-2320/20 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 14.10.2013 г. №10-509 (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приямка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих

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

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21), определенного распоряжением КГИОП от 14.10.2013 г. №10-509 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП от 14.10.2013 г. №10-509 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 09.10.2020 г. №01-52-2320/20 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приямка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

08.07.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

08.07.2024 года

Член экспертной комиссии:

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

08.07.2024 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

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

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН;

Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

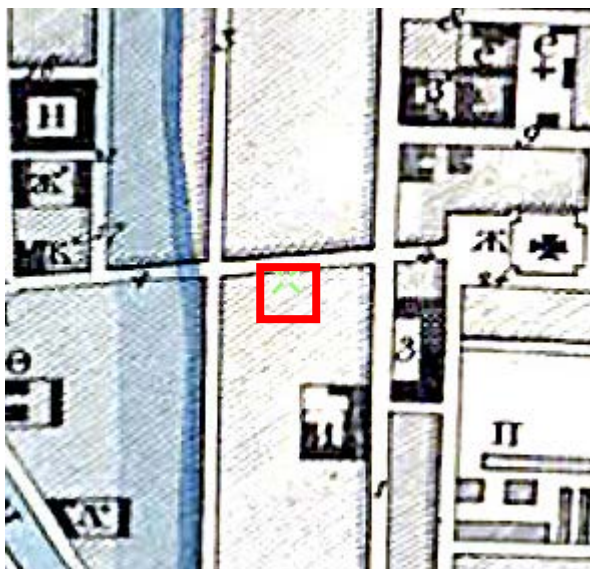
Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приемка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

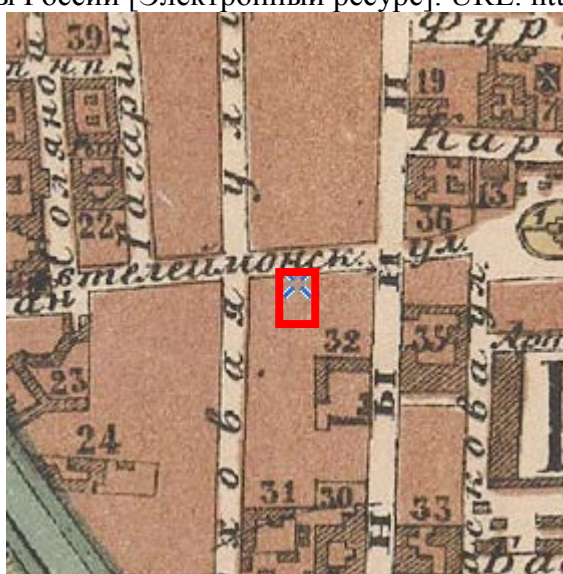
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План Литейной части // Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. СПб, 1849.
10. Сведения об обывательских домах. // Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. СПб, 1849.
11. План и Фасады, разрез по линии АВ. 1839 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д.4348.
12. Проект фасада дома аптекаря Леопольда Брунса. 1844 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4348.
13. План двора аптекаря Брунса. 1844 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4348.
14. План двора аптекаря Брунса с указанием соседних владений. 1844 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4348.
15. План подвала // Планы ПИБ исторические на 1930 год Пестеля ул., 21, лит. А.
16. План 1 этажа // Планы ПИБ исторические на 1930 год Пестеля ул., 21, лит. А.
17. План подвала // Планы ПИБ исторические на 1973 год Пестеля ул., 21, лит. А.
18. План 1-го этажа // Планы ПИБ исторические на 1973 год Пестеля ул., 21, лит. А.
19. Фасад дома №21 на ул. Пестеля. Бывший доходный дом. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 75623.
20. Фасад дома №21 на ул. Пестеля. Бывший доходный дом. 1960 г. //ЦГАКФФД СПб Гр 75622.
21. Улица Пестеля. 1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/948582>.
22. Улица Пестеля. 1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134906>.
23. Вид улицы Пестеля от дома №21 в сторону Спасо-Преображенского собора – Улица Пестеля (Пантелеймоновская) / Е. З. Куферштейн, К. М. Борисов, О. Е. Рубинчик. Л., 1991.
24. Улица Пестеля. 1989 - 1992 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1627722>.



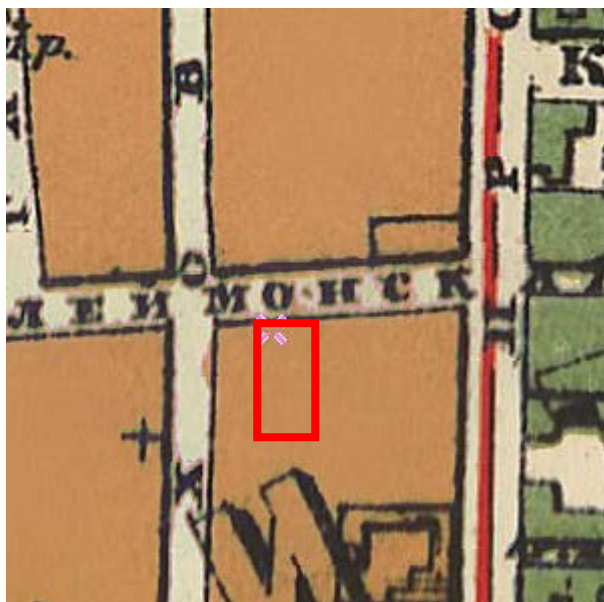
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



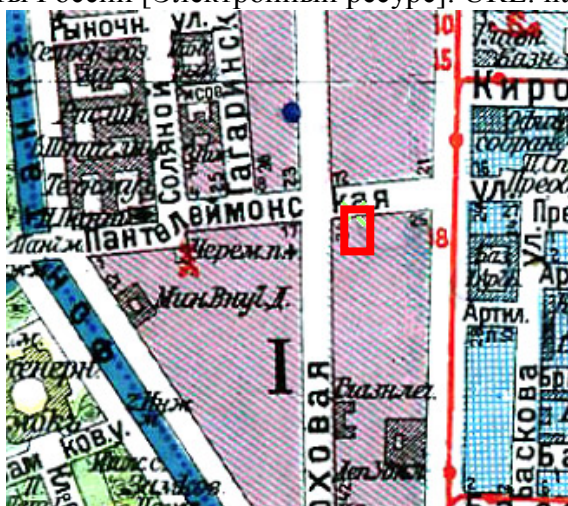
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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



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

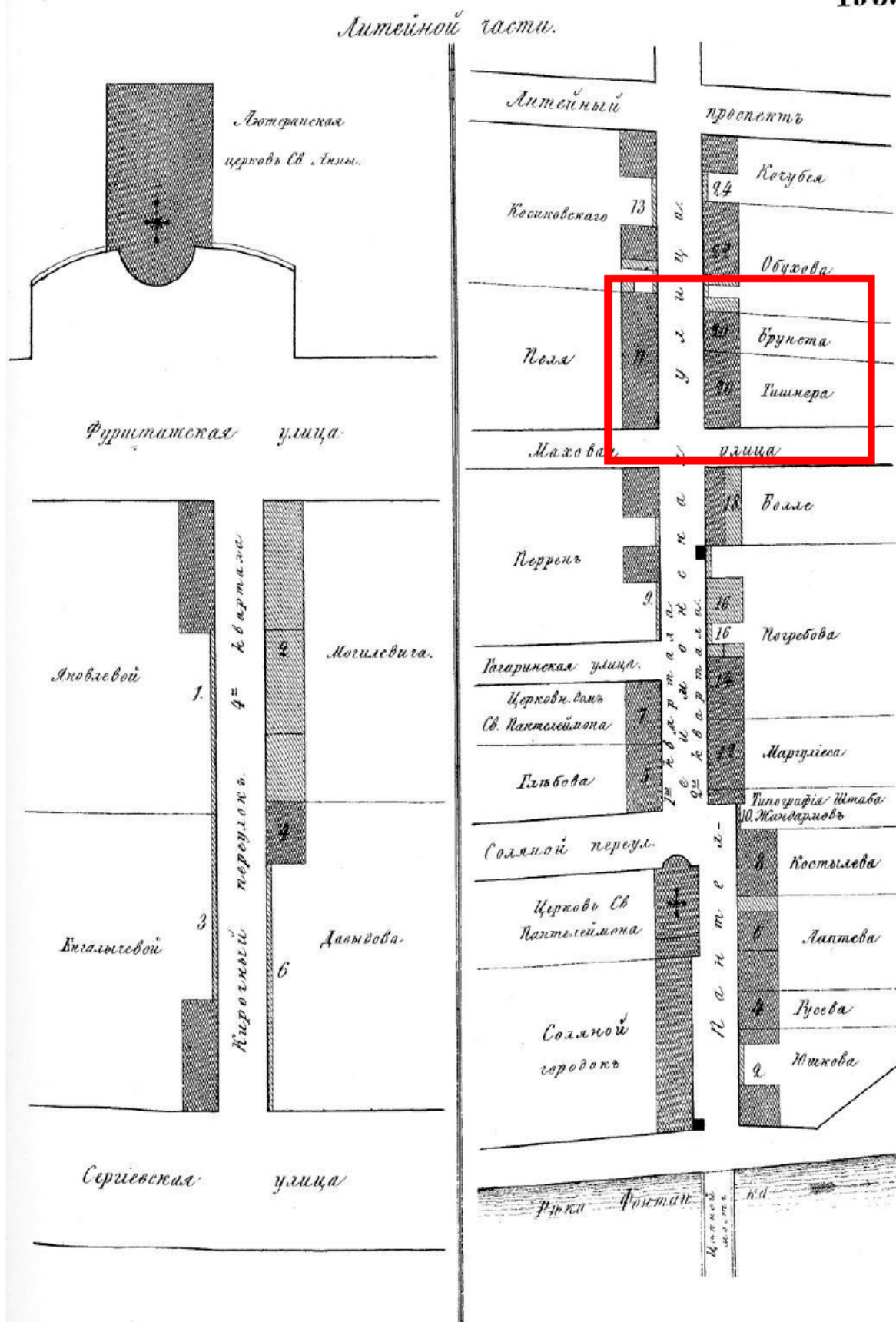


7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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

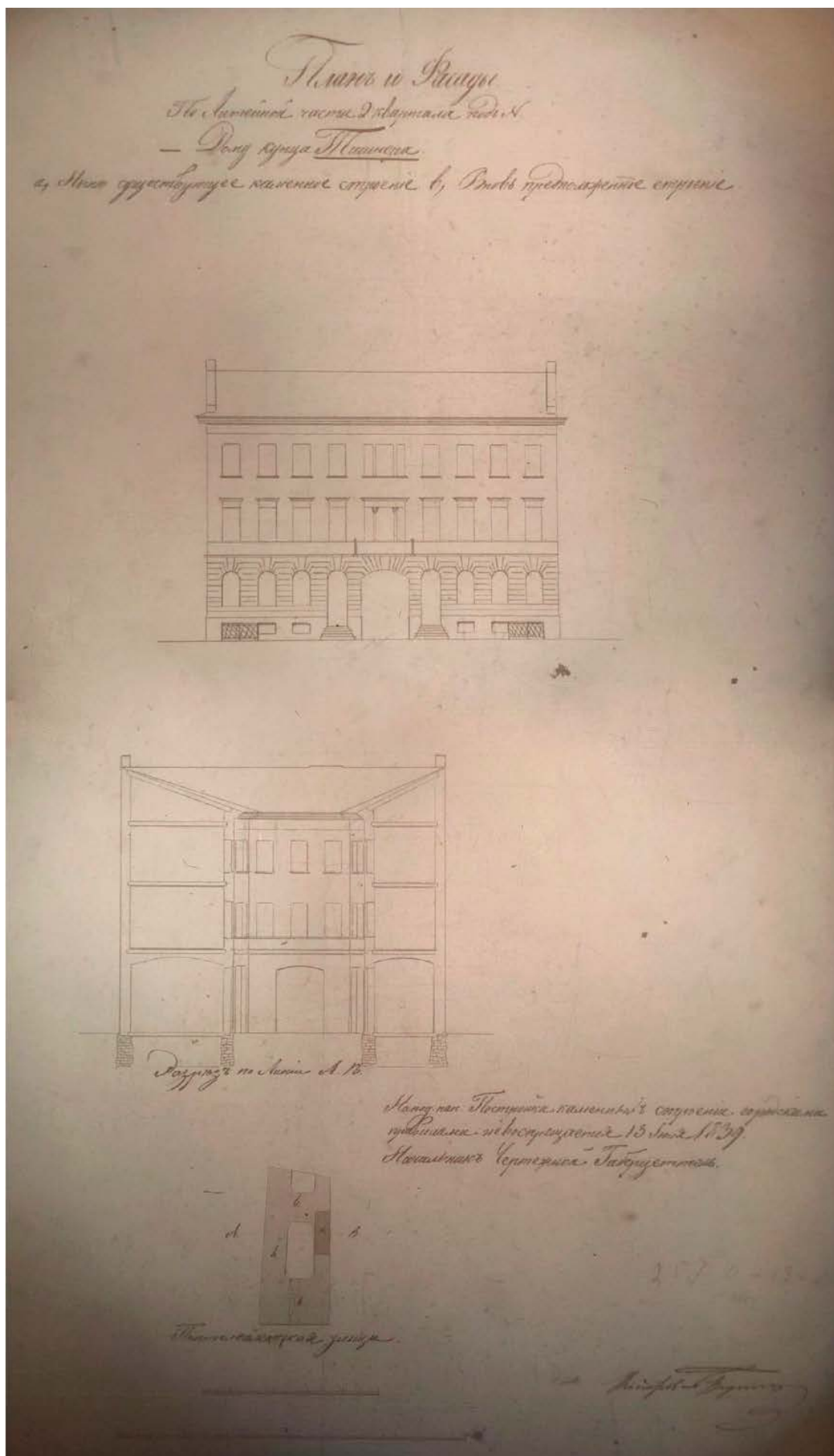
195.



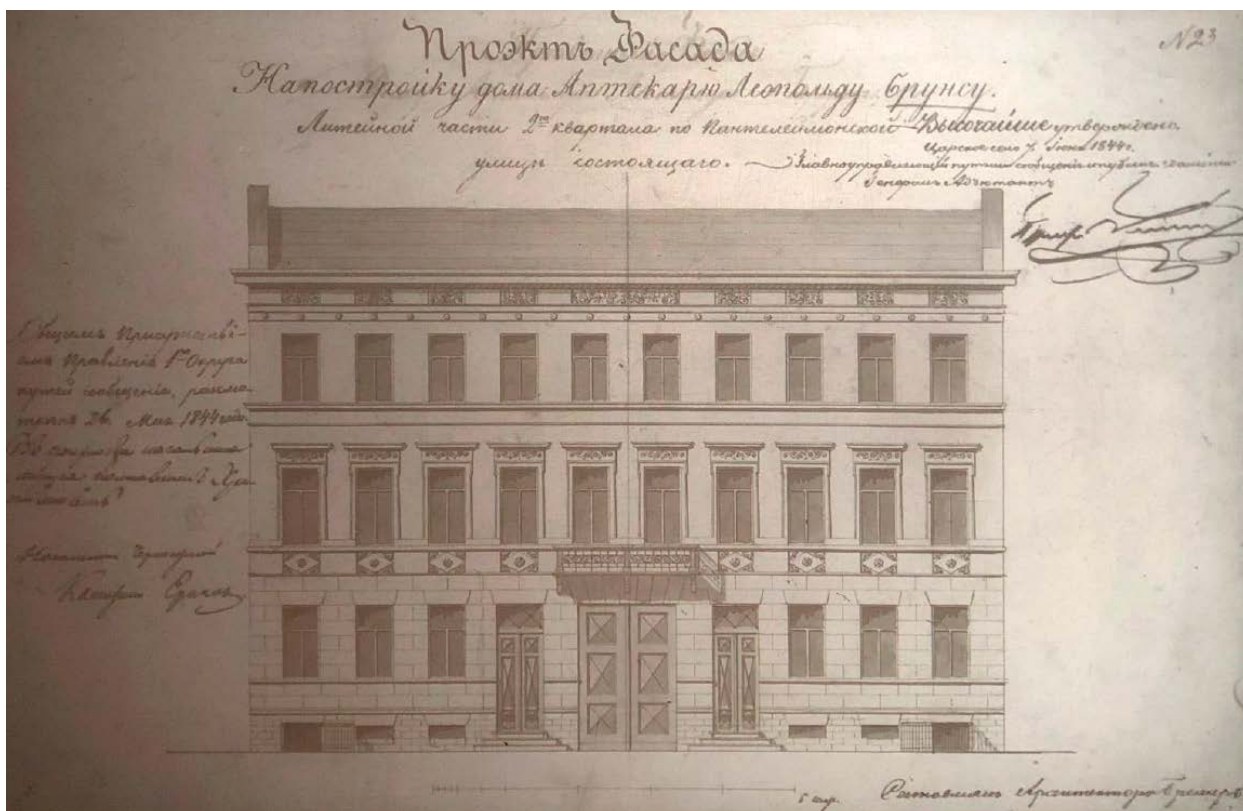
9. План Литейной части // Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. СПб, 1849.

	БРОКГАУЗЕНЪ, Анны Михайл. купч.	219	16	3	10	5
		248	65	3	11	—
	БРОКЕ, Натальи Андреев. иностранк. наслѣд. .	257	13	1	5	—
		258	13	—	5	3
	БРОННИКОВОЙ, Марины Ефим. жен. Чин. 13 кл.	308	952	1	7	5
610	БРУЕВИЧЕВОЙ, Анн. Семен. доч. Над. Сов. . .	229	48	1 м	16	—
	БРУНИ, Анжелики Антон. жен. Кол. Сов. . . (бывшій Крашевинниковой.)	241	50	4	10	1
	БРУНЪ, Настас. Ив. жеп. Ст. Сов.	229	42	1	22	6
	БРУНСА, Леонт. Ив. аптекар.	193	20	3	10	—
	БРУНСТА, Самуила Андреев. купц.	12	3	5	16	4
		17	2	5	30	—
	БРУНСТЪ, Анны Христиан. жеп. Гофъ-фурьера.	26	17	4	9	—
		31	36	4	9	—
	БРЫКОВОЙ, Марьи Федор. жен Д. Ст. Сов. . .	268	1410	2	25	—
		293	1410	—	15	—
	БРЮЛОВА, Федор. Павл. академика.	228	18	3	16	4
	БРЮЛОВА, Александ. Павл. Ст. Сов.	220	33	3	22	2
		238	15	4	9	6
		239	23	3	9	4
		260	3	2	20	5
	БРЮНА, Федор. Антон. Тит. Сов.	195	18	1	13	6
		195	21	3	14	2
		210	8	3	17	6
620	БРЮНЪ, Елисавет. Ив. жен. Подполк.	66	9	3	31	6
		71	50	3	14	2
	БРЮХАНОВА, Ив. Васил. садов. мастер. насл.	160	24	1 м	9	2
	БРЮХОВА, Алексѣя Панфил. купц. наслѣд. .	47	24	3	19	2
	БРЮХОВА, Андрея Андреевича, купц. (бывшій Семенова).	223	704	2. 2. 3	41	3
	БРЮХОВОЙ, Татьян. Васил. вл. Тит. Сов. . .	323	337	1	4	5
	БРЮХОВОЙ, Палаг. Степ. купц. наслѣд. . .	152	4	2	14	—
	БРЯНСКАГО, Яков. Григ. актера	86	16. 14	2. 1	29	—
	БРЯНЦОВОЙ, Василис. Алексѣев. купч. . . .	64	85	4	10	—
	БУБНОВОЙ, Авдот. Никиф. жен. прид. камер.	312	684	1	5	2
	БУГРОВА, Ильи Тиханов. купц. (бывшій Почепцовой).	115	38	4	12	2

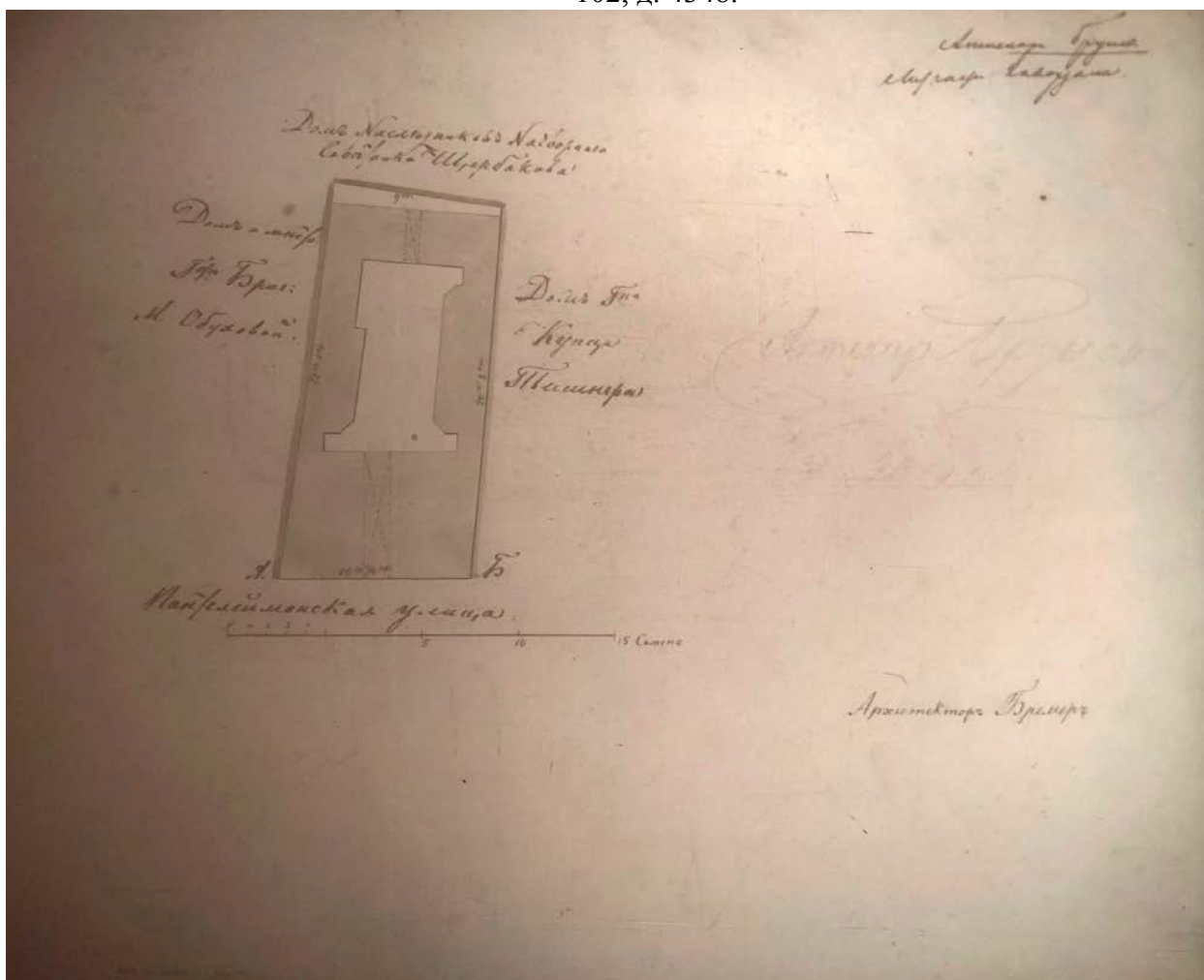
10. Сведения об обывательских домах. // Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. СПб, 1849.



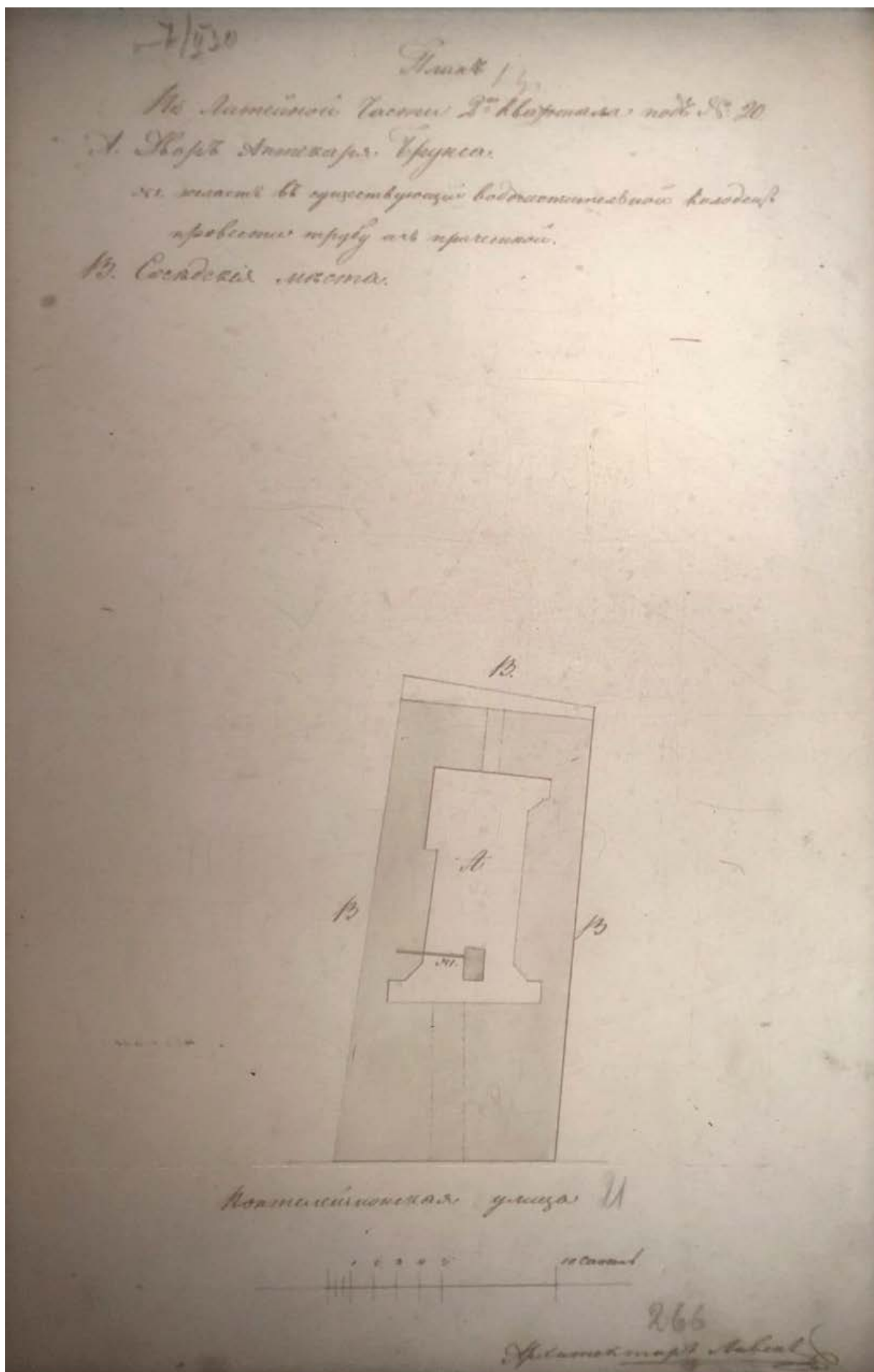
11. План и Фасады, разрез по линии АВ. 1839 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д.4348.



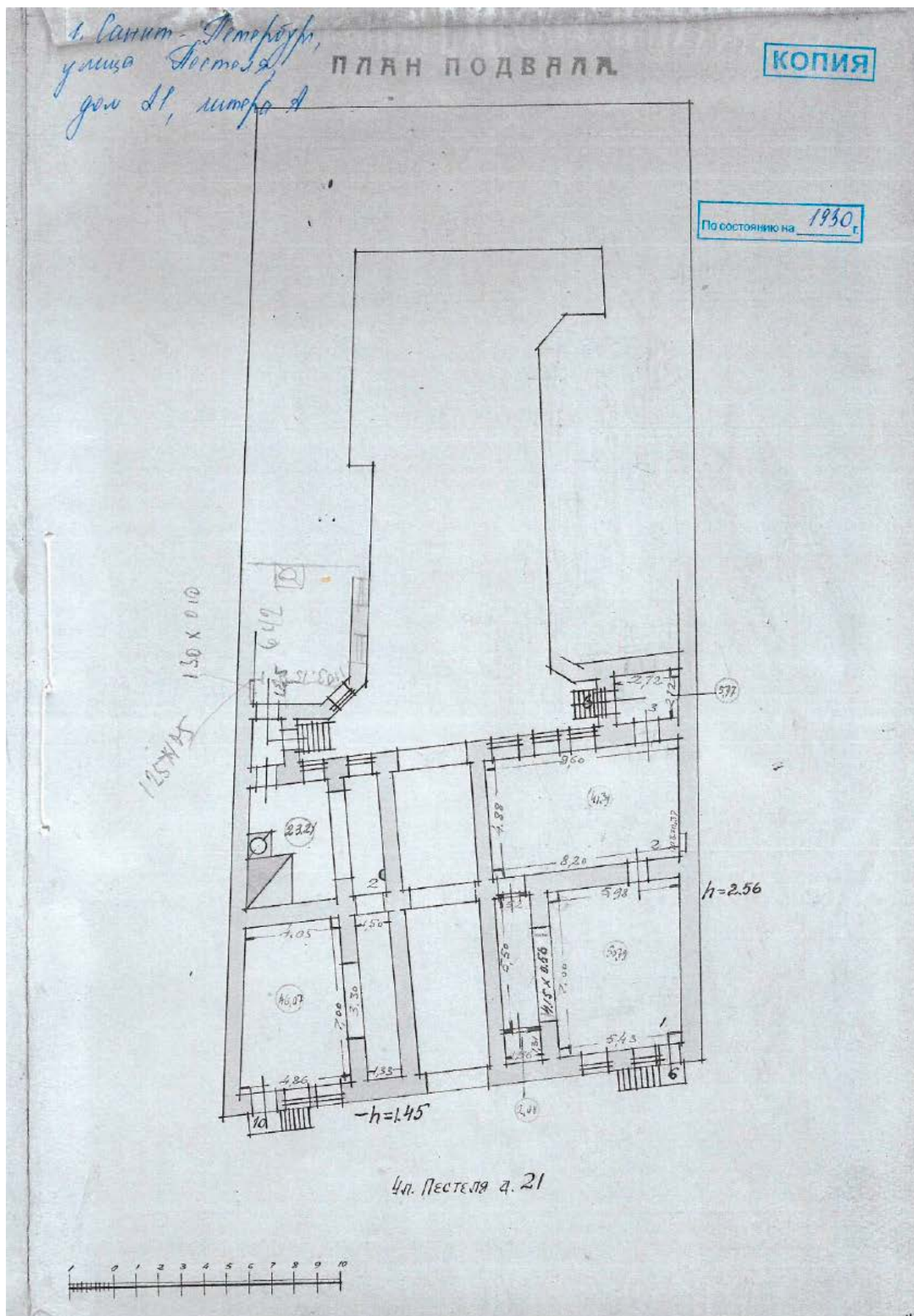
12. Проект фасада дома аптекаря Леопольда Брунса. 1844 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4348.



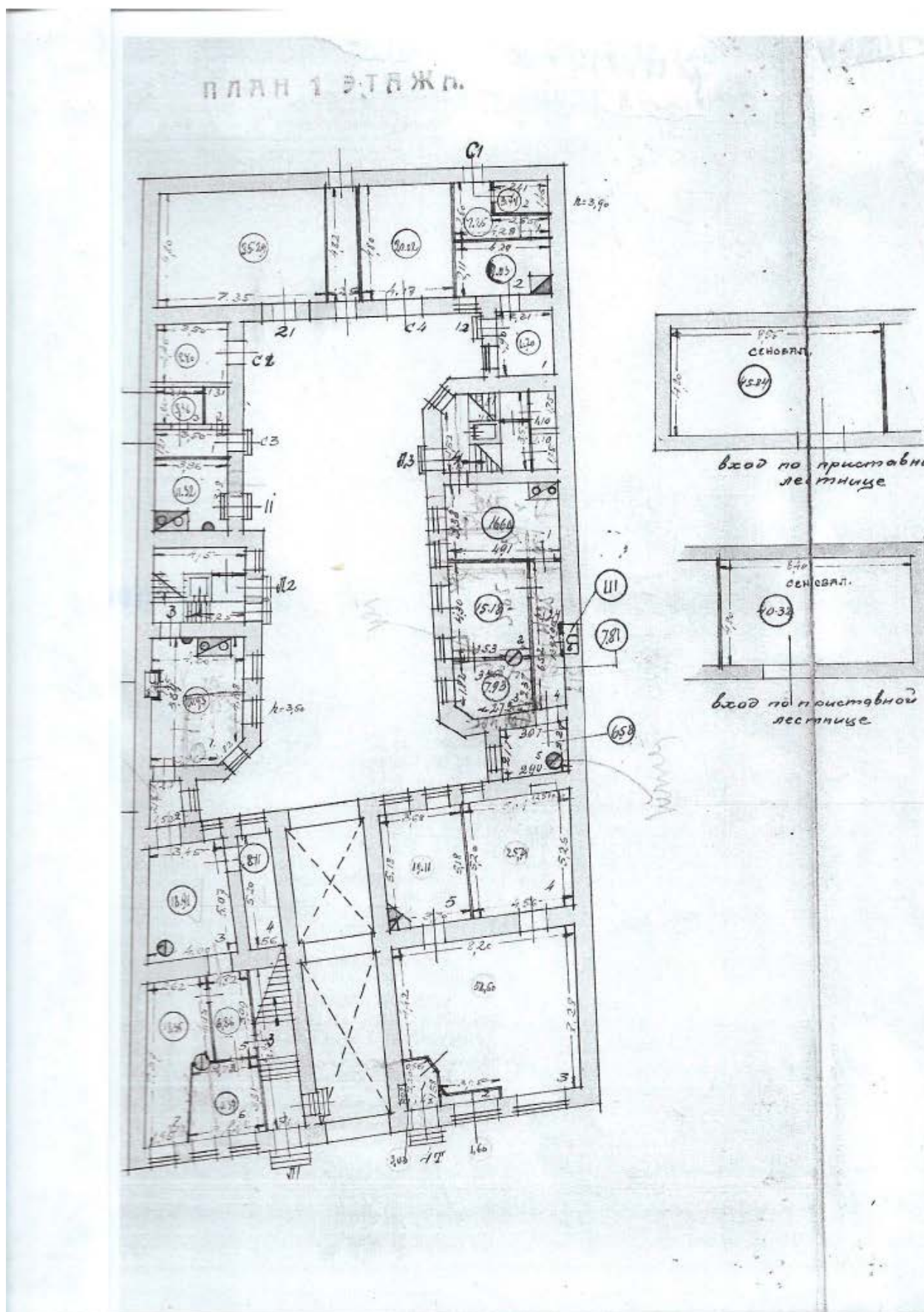
13. План двора аптекаря Брунса. 1844 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4348.



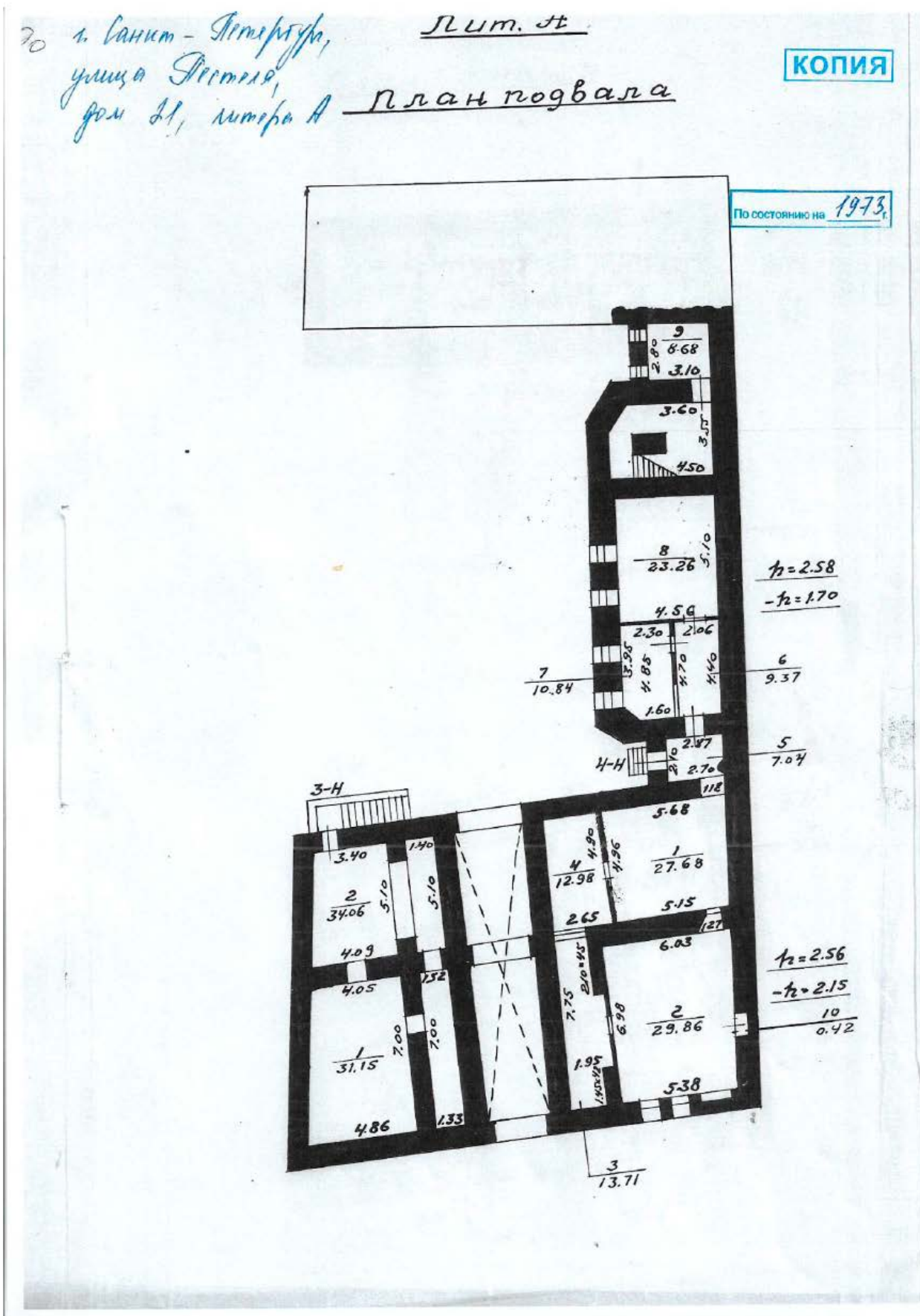
14. План двора аптекаря Брунса с указанием соседних владений. 1844 г. // ЦГИА СПб.
Ф. 513, оп. 102, д. 4348.



15. План подвала // Планы ПИБ исторические на 1930 год Пестеля ул., 21, лит. А.

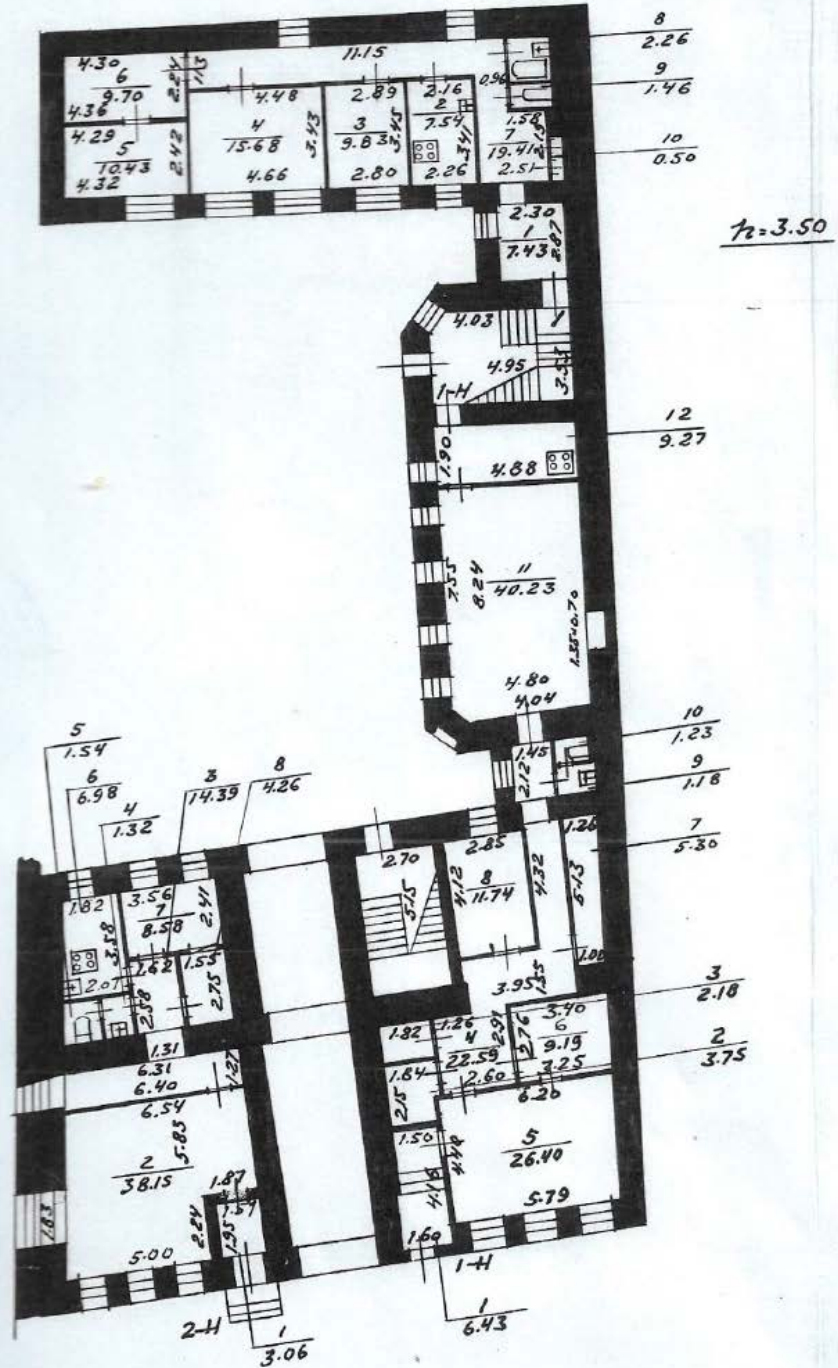


16. План 1 этажа // Планы ПИБ исторические на 1930 год Пестеля ул., 21, лит. А.



17. План подвала // Планы ПИБ исторические на 1973 год Пестеля ул., 21, лит. А.

План 1 этажа



18. План 1-го этажа // Планы ПИБ исторические на 1973 год Пестеля ул., 21, лит. А.



19. Фасад дома №21 на ул. Пестеля. Бывший доходный дом. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб
Гр 75623.



20. Фасад дома №21 на ул. Пестеля. Бывший доходный дом. 1960 г. //ЦГАКФФД СПб
Гр 75622.



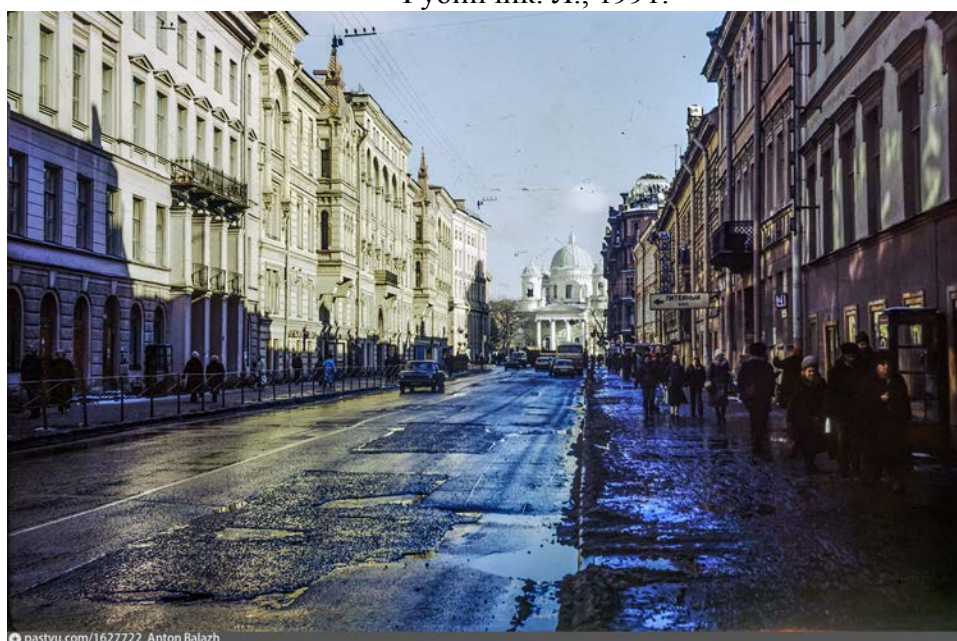
21. Улица Пестеля. 1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/948582>.



22. Улица Пестеля. 1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134906>.



23. Вид улицы Пестеля от дома №21 в сторону Спасо-Преображенского собора – Улица Пестеля (Пантелеймоновская) / Е. З. Куферштейн, К. М. Борисов, О. Е. Рубинчик. Л., 1991.



24. Улица Пестеля. 1989 - 1992 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1627722>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приемка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта
культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21)**

от 02.04.24 г.

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», воротный проезд

Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

Фото 6. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», лестница в подвал

Фото 7. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

Фото 8. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

Фото 9. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

Фото 10. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

Фото 11. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

Фото 12. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

Фото 13. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

Фото 14. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

Фото 15. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

Фото 16. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

Фото 18. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

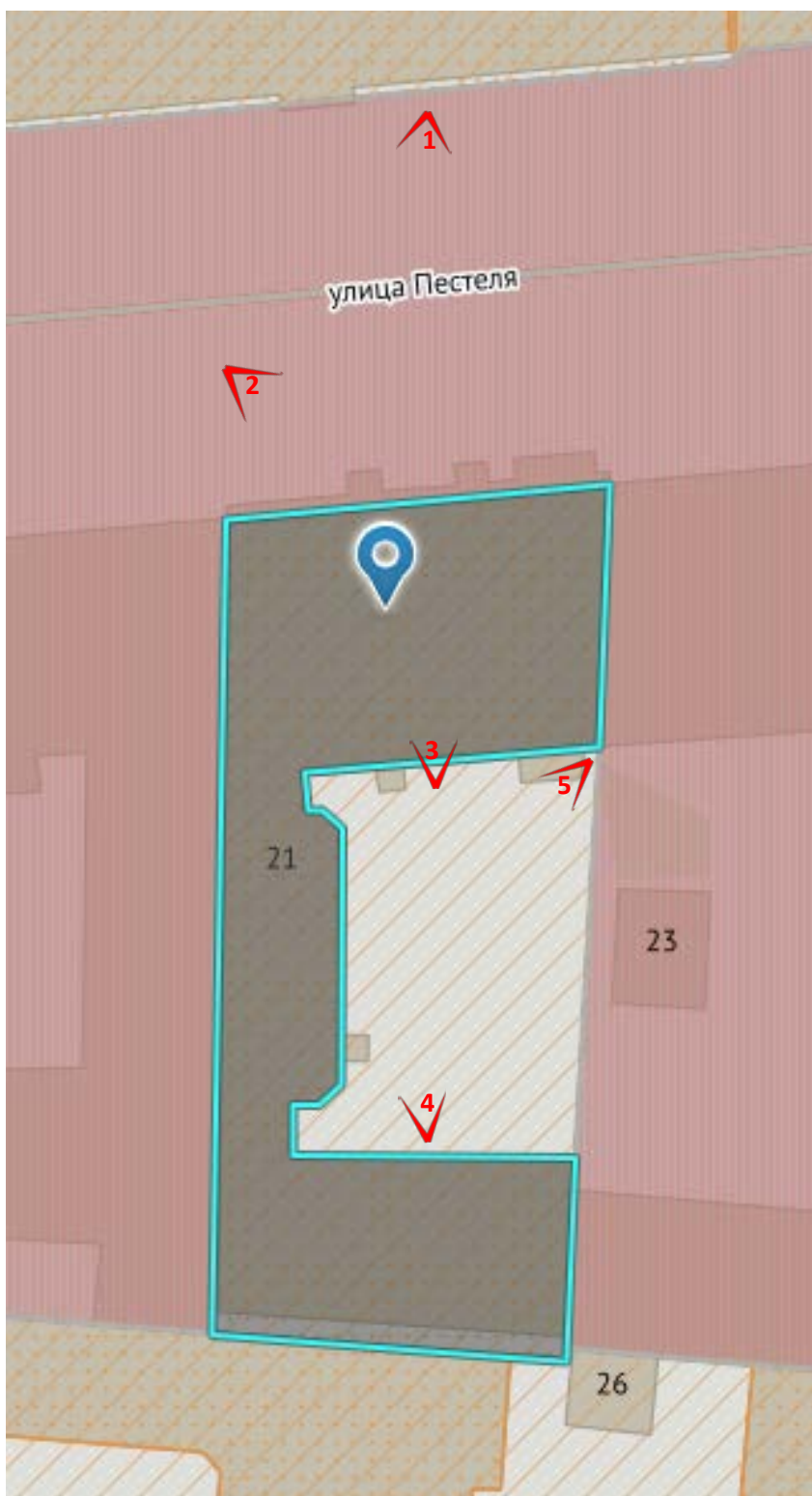


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

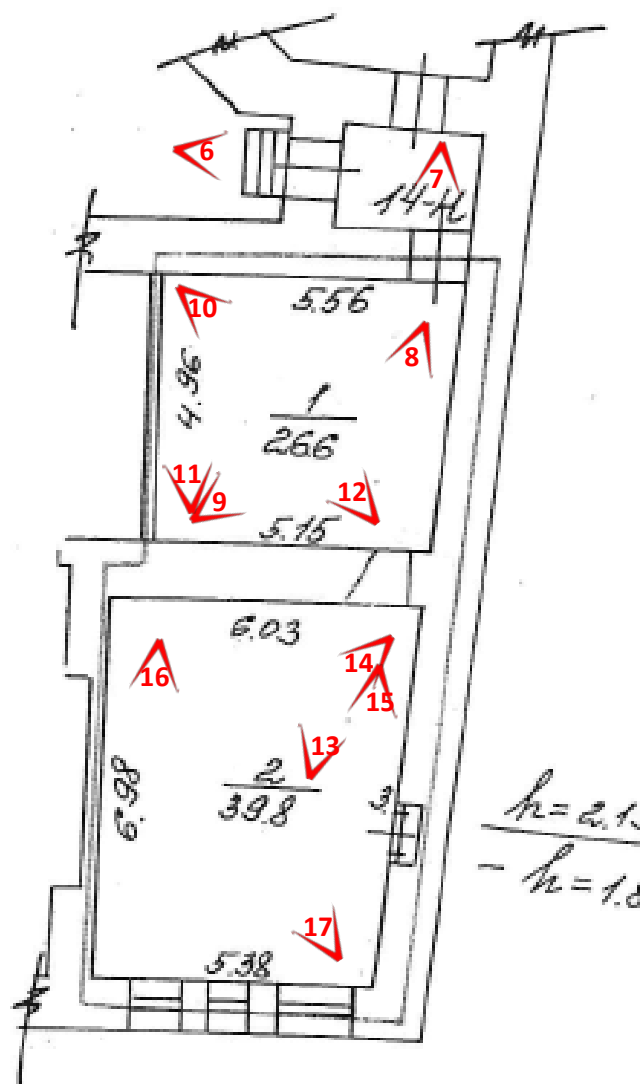


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана подвала



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», воротный проезд



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

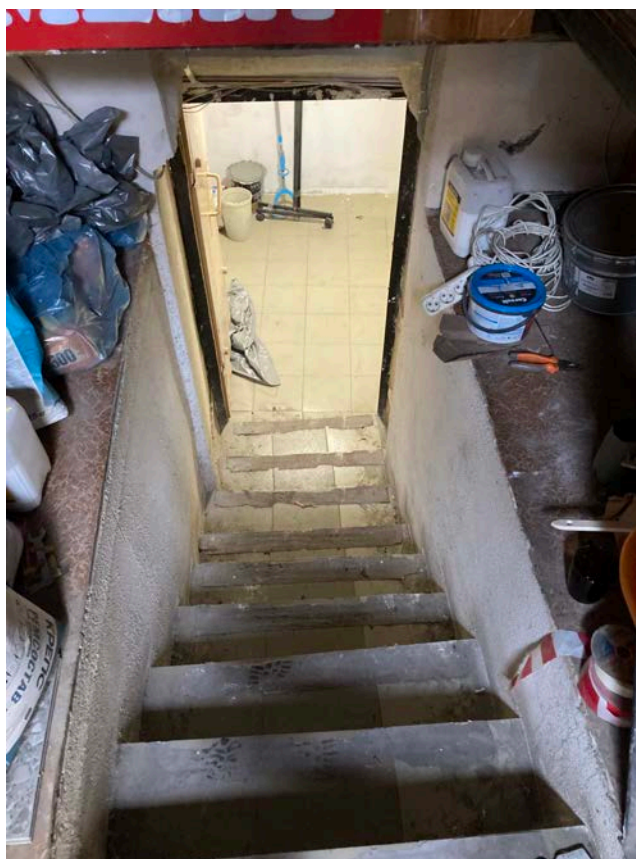


Фото 6. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», лестница в подвал

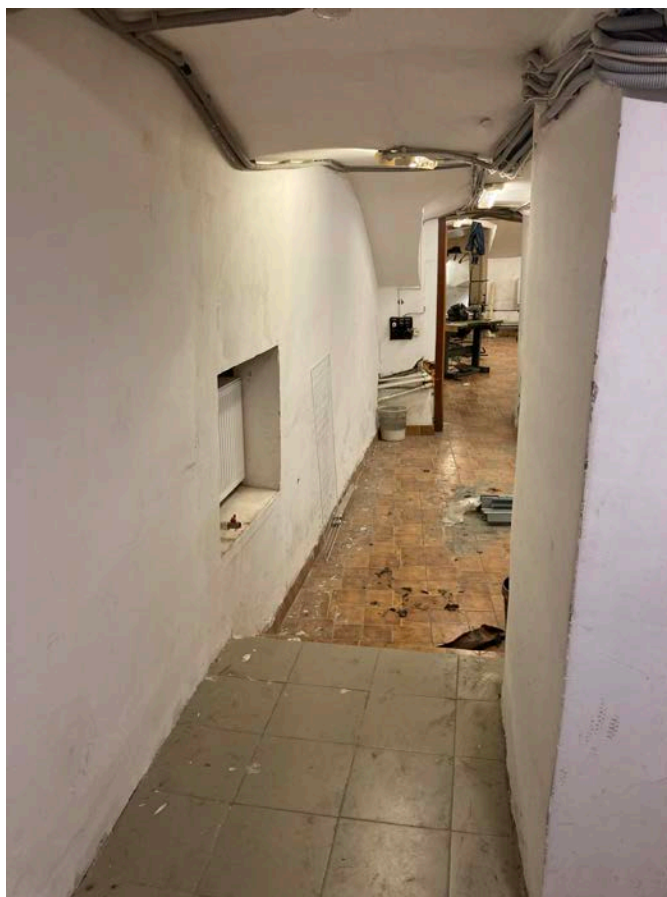


Фото 7. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

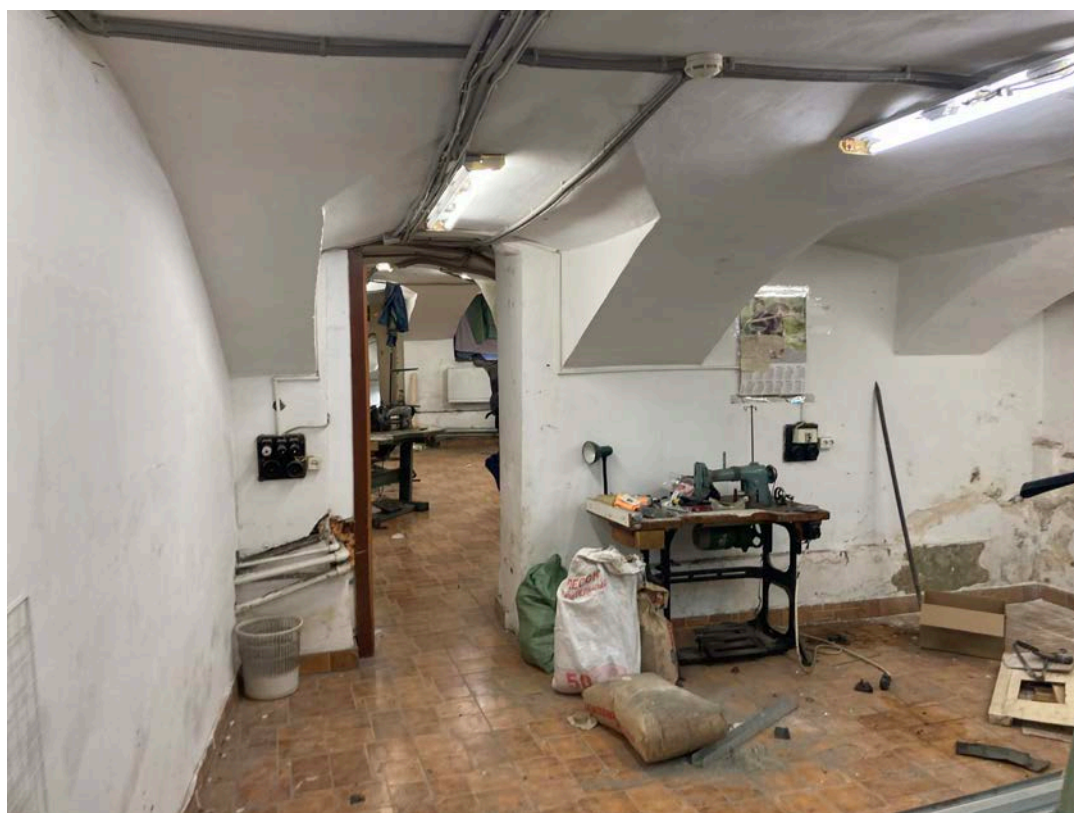


Фото 8. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

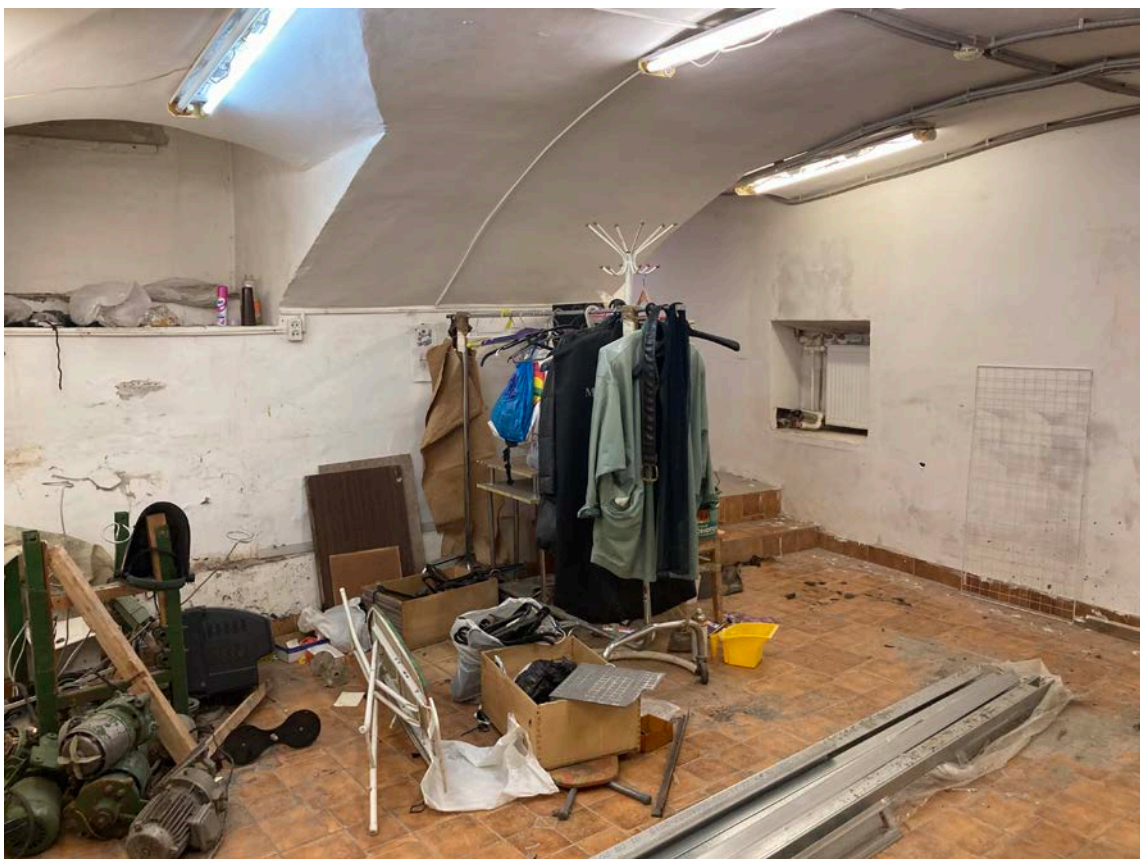


Фото 9. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»



Фото 10. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

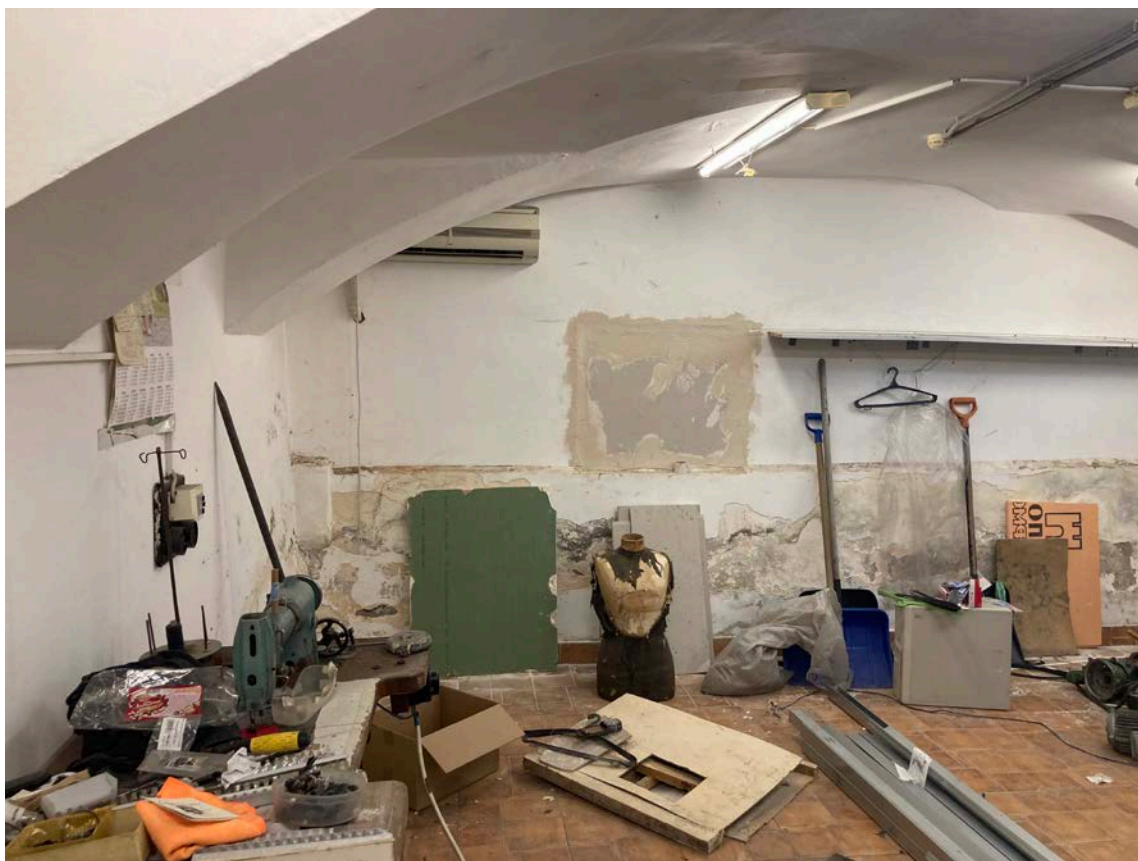


Фото 11. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

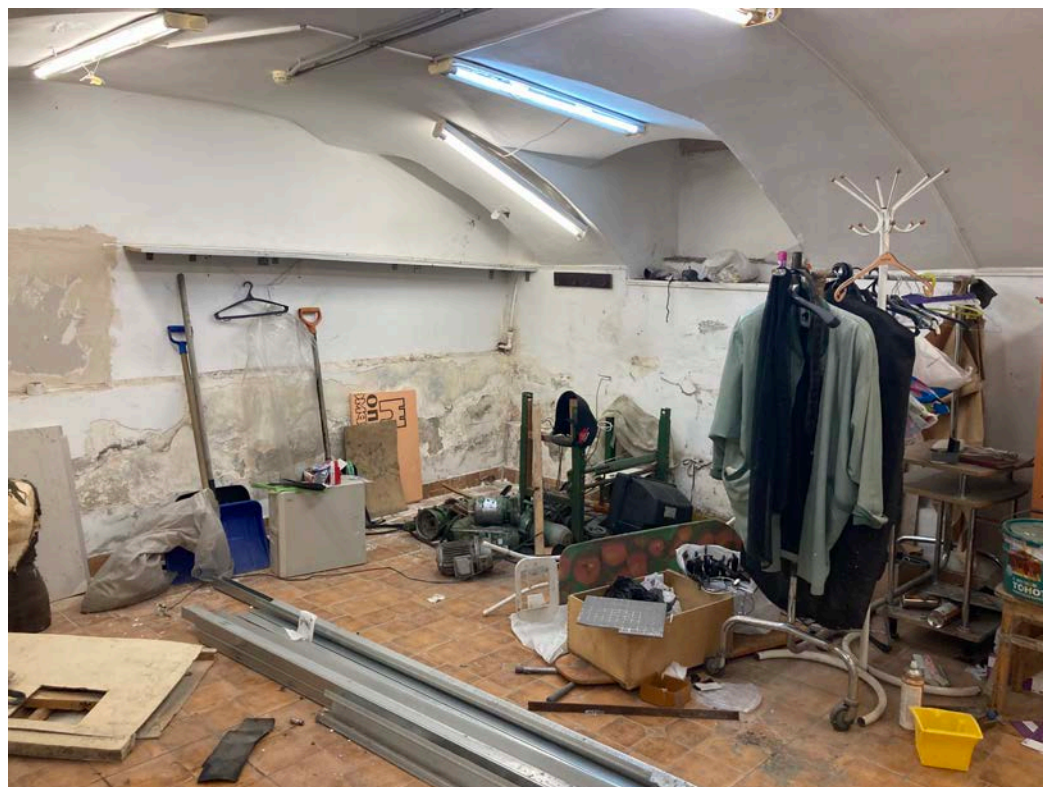


Фото 12. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»



Фото 13. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»



Фото 14. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»



Фото 15. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»



Фото 16. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»



Фото 17. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приемка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1969	Дом Л.Брунса	1844	арх. О.В.Бремер (первоначальный проект арх. Е.Т.Цоллик офера)	Пестеля ул., 21	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приемка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

14 ОКТ 2013

№ 10-509

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Л. Брунса»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, литера А (Пестеля ул., д. 21), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 14.10.2013 № 10-509

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»,
Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, литера А
(Пестеля ул., д. 21)

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>объемно-пространственное решение трёхэтажных корпусов: лицевого и двух дворовых;</p> <p>исторические габариты, конфигурация (двускатная), высотные отметки конька крыши лицевого корпуса;</p> <p>высотные отметки конька крыши дворовых корпусов</p> <p>материал окрытия - листовая сталь.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатое перекрытие воротного проезда на подпружных арках;</p>	

помещения 3-Н, 14-Н: цилиндрические
своды с распалубками;



две лестницы дворовых корпусов-
местоположение, габариты;



			
3	Объёмно-планировочное решение:	историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: материал и характер обработки фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая штукатурка, обработка рустом в уровне первого этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных (в 4 и 7 осях) проёмов (в том числе балконного); исторический материал (дерево), и рисунок заполнений оконных проёмов, цвет (на основании расчисток и архивных исследований);</p> <p>оформление оконных проёмов второго этажа: фигурные профилированные наличники, прямые сандрики с поясами иоников и растительного орнамента в поле сандрика;</p> <p>фриз из филенок с лепной композицией в виде круглого медальона с львиным маскаронном и растительно-цветочного орнамента – в подоконном простенке второго этажа;</p>	  

фриз с профилем по верхнему и нижнему краю, цветочными розетками и лепными композициями из маскаронов и растительного орнамента;

венчающий профилированный карниз;

балкон на литых орнаментированных чугунных кронштейнах, в уровне второго этажа - местоположение, габариты;

ограждение балкона - материал (металл) техника исполнения (литьё), рисунок – («чешуя», меандр);

дворовый фасад:
материал и характер обработки фасадной поверхности:

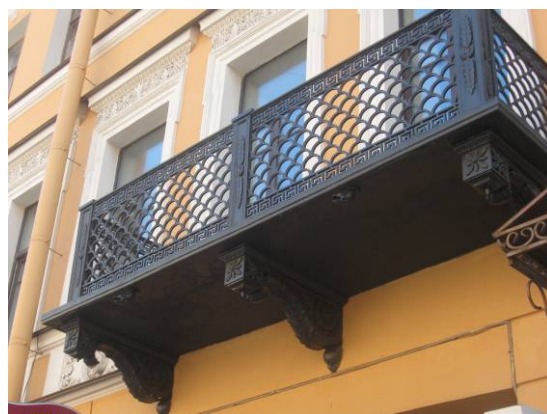
гладкая штукатурка,

местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;

для оконных проёмов первого этажа - отметки высоты, габариты ширины;

межэтажный карниз;

профилированный венчающий карниз.



--	--	--



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приемка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

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

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

Б.М. Кириков Б.М. Кириков

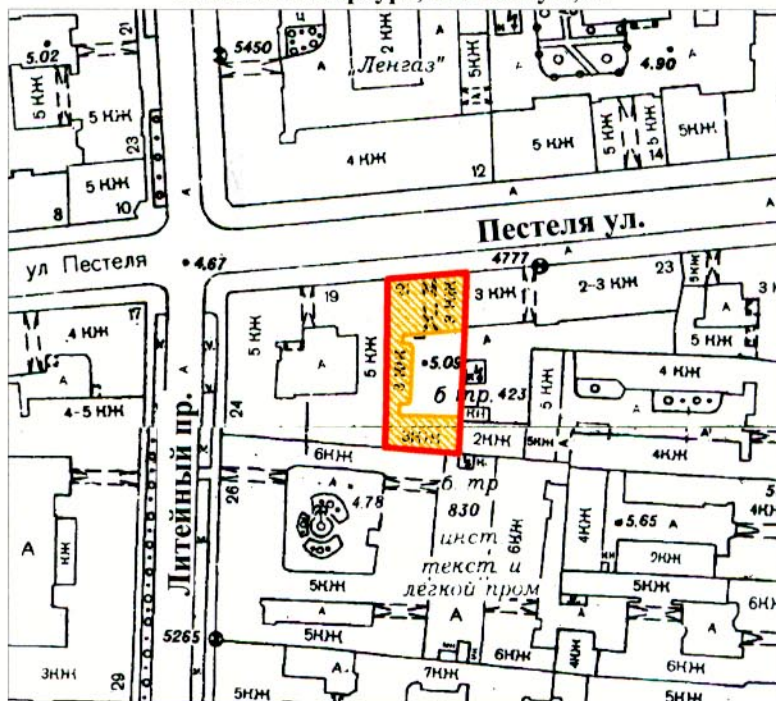
М.П.

" 22 " *май* 200*8*





**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Л. Брунса"**

г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 21



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приемка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Хурцилава М.Л.

(подпись)

(Ф.И.О.)

" 12 " октября 20 20 г.

М.П.

Хурцилава Н.В.

(подпись)

(Ф.И.О.)

" 12 " октября 20 20 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитет по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(подпись)

(Ф.И.О.)

" 9 " октября 20 20 г.

М.П.



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
от 9 ОКТ 2020 № 01-52-2320/20

(приспособление для современного использования и ремонт помещения 14-Н)

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:

«Дом Л. Брунса» выявленный объект культурного наследия
на основании Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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, Центральный район

улица

Пестеля

д.

21

лит.

А

Пом.. 14-Н

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Хурцилава Муртаз Леванович

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

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург														
(населенный пункт)														
улица	Литейный проспект				д.	27		корп.				офис/кв.	4	
ИНН														
СНИЛС	0	2	4	-	2	4	2	-	0	6	2	9	8	

Собственник (законный владелец):

Хурцилава Надежда Владимировна

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

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица	Пестеля				д.	21		корп.				офис/кв.	4	
ИНН														
СНИЛС	0	2	4	-	2	4	2	-	0	6	1	9	7	

Ответственный представитель:

Протченко Светлана Анатольевна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 921-402-08-90

Адрес электронной почты:

spr_40@mail.ru

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса» утвержден КГИОП от 22.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса» утвержден распоряжением КГИОП от 14.10.2013 №10-509

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по

В отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации 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 3 объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</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.	
--	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект на проведение работ по сохранению объекта (приспособление для современного использования и ремонт помещения 14-Н) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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».

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Макарова А.Н.
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приемка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист 1, всего листов 4

Дата: 29 Декабря 2008 г.Кадастровый номер: 78:31:1266:18:11:8

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) - _____

1. Описание объекта недвижимости

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение _____

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: подвал1.3. Общая площадь помещения: 66.8 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	-
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Пестеля</u>
Номер дома	<u>21</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>14-Н</u>	
Иное описание местоположения	-	

Перепланировка самостоятельная/утверждена
 № пом. (части): 14-Н
 Основание: Акт МВК от 08.12.2008 г. № 08.12.2008
 Границы объекта изменены/не изменены: _____
 « 11 » 12 2008 г.
 Исполнитель: Богданова И.А.

1.5. Назначение помещения: _____

нежилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: _____

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната _____

1.8. Номер помещения на поэтажном плане: _____

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 78:31:1266:13:11:31.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились.Ранее учтенный ВОИ14-Н (кадастровый номер 78:31:1266:13:11:3) разделен на 14-Н и 15-Н. Акт МВК от 08.12.2008г., утвержденный 09.12.2008г. Технологических помещений, обслуживающих дом, в 14-Н нет.

1.11. _____

ГУП «ГУИОН»

(наименование органа или организации)

Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006 г.Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-ПетербургаТ.И. ЛатниковаМ.П. " " 15 ЯНВ 2009 200 ____ г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ФНБ Месячного района

Чаузова Г.С.

Ф.И.О.

29 Декабря 2008 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

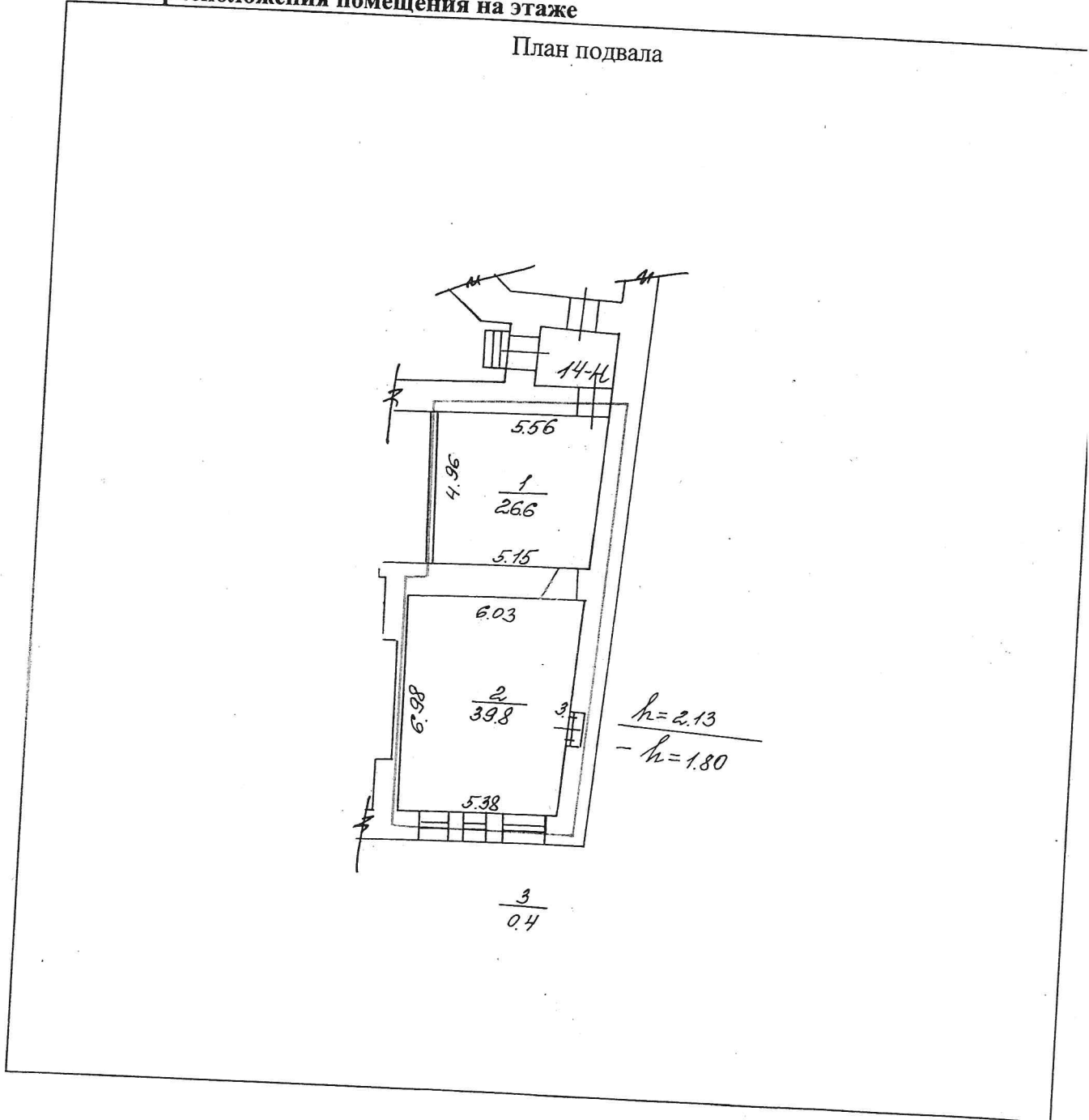
69

Лист 2, всего листов 4

Кадастровый номер: 48:31:1266:18:11:8

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) - _____

2. План расположения помещения на этаже



_____ - границы объекта

Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

Т.И. Латникова

М.П. " " " " " "

15 ЯНВ 2009 200 ____ г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ИИФ Центрального района

Чазова Г.С.

Ф.И.О.



19 Декабря 2008 г.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д.13,
Санкт-Петербург, 191014
тел.(812) 777-91-38, факс (812) 644-51-38

e-mail: cenpib@guion.spb.ru

15.01.2020 № С18/10217

На № _____ от _____

Справка (выписка из инвентарного дела)

Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района (далее – филиал) сообщает, что по данным первичной инвентаризации 1930 года в составе строения по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 21, литера А учтено, в том числе нежилое помещение б¹, расположенное в подвале. В помещении учтены два входа: со двора и с улицы Пестеля.

При проведении текущей инвентаризации в 1935, 1946, 1951, 1956, 1962, 1966 годах филиалом подтверждено наличие двух входов в данное помещение, в том числе с улицы Пестеля.

По данным текущей инвентаризации 1973 года после проведенного капитального ремонта филиалом зафиксирована заделка дверного проема из рассматриваемого помещения на улицу Пестеля. Документы, подтверждающие законность заделки проема, в архиве филиала отсутствуют.

По данным текущей инвентаризации 1990 года на месте заделанного дверного проема оборудован оконный проем, наличие которого подтверждают обследования рассматриваемого помещения, проведенные филиалом в 2001, 2006, 2008 годах.

После 2008 года обследование рассматриваемого помещения филиалом не проводилось.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -
ПИБ Центрального района



Н.В. Крайнова

Панкова Г.Л.

¹ С 1951 по 1973 годы – нежилое помещение 1-Н, с 1973 по 1999 годы – нежилое помещение 4-Н, с 1999 года – нежилое помещение 14-Н.

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

КОПИЯ



Филиал ГУ ГУИОН
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

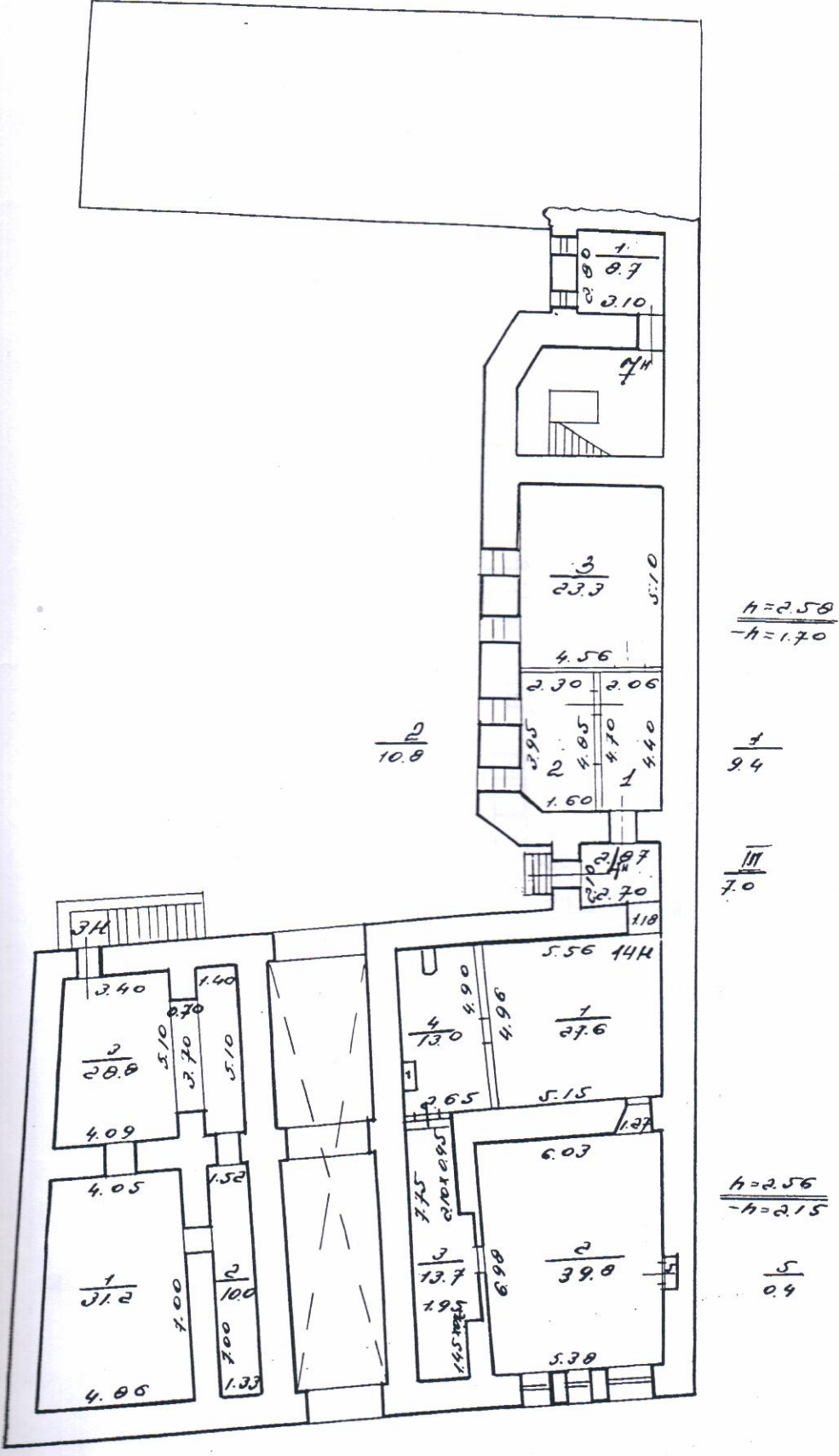
ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ СТРОЕНИЯ

город
район

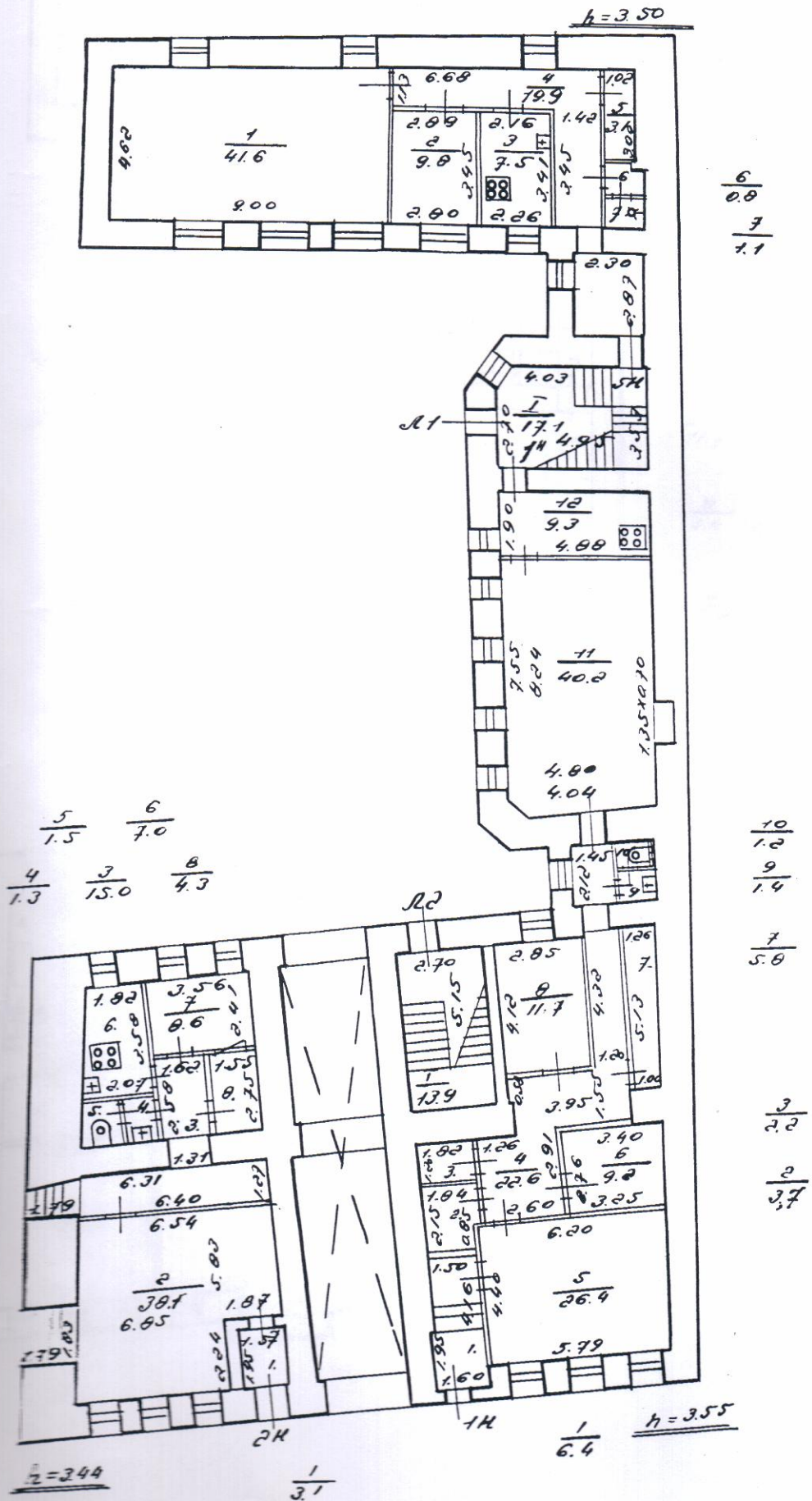
Санкт-Петербург
Центральный
улица Пестеля, дом 21, литера А
по состоянию на 03.05.1990г.

г. Санкт-Петербург
2005 год

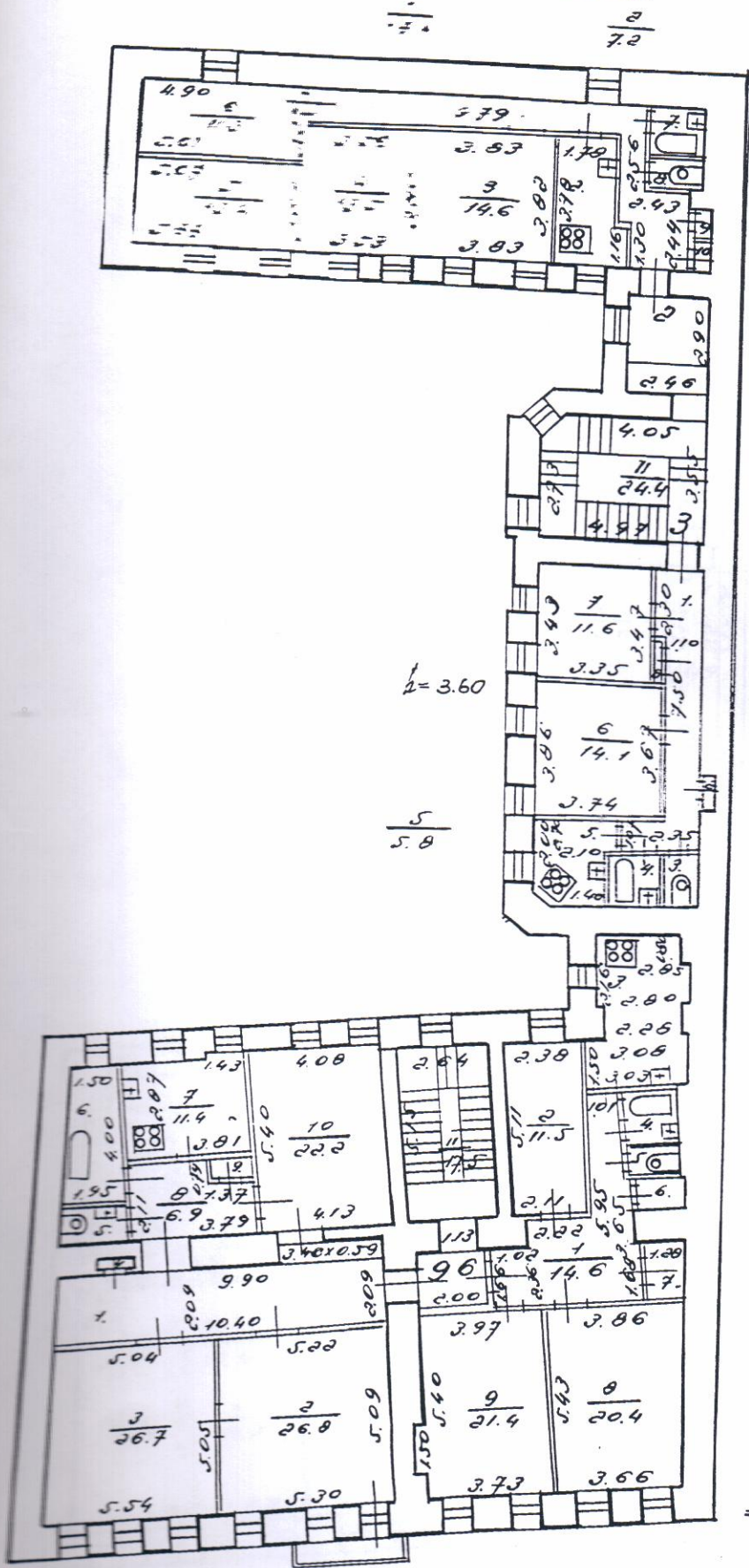
План подвала



План 1 этажа



План 2-этажа



7
2.3
0
1.5
9
0.5
10
0.4

1
11.7

0
0.4

0
0.0

3
1.5
4
2.3

2
12.4

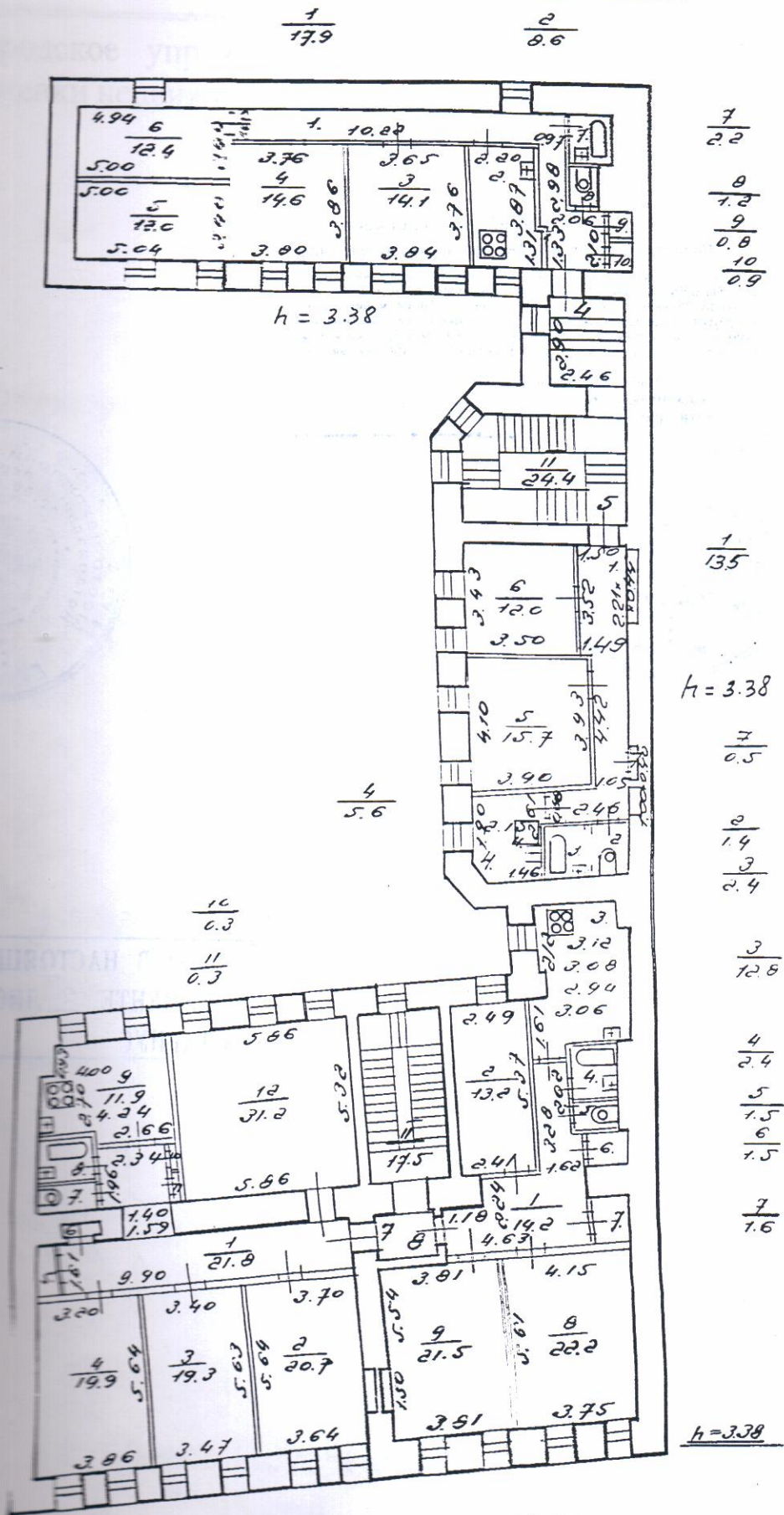
4
2.3
5
1.3
6
1.4

7
2.1

h=3.60

1/10 0/10 1/10 2/10 3/10 4/10 5/10 6/10 7/10 8/10 9/10 10/10

План 3 этажа



$\frac{7}{2.2}$
 $\frac{8}{1.2}$
 $\frac{9}{0.8}$
 $\frac{10}{0.9}$

$\frac{1}{13.5}$

$h = 3.38$

$\frac{7}{0.5}$

$\frac{8}{1.4}$

$\frac{9}{2.4}$

$\frac{3}{12.8}$

$\frac{4}{2.4}$

$\frac{5}{1.5}$

$\frac{6}{1.5}$

$\frac{7}{1.6}$

$h = 3.38$

САНКТ-

ОБЩЕСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И КОНСТРУКТИВНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

444306/1.0

ПЕТЕРБУРГ

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Четырнадцатого декабря две тысячи пятого года.

Я, Бабенко Людмила Григорьевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, действующая на основании лицензии № 257, выданной 06 июня 1994 года Управлением юстиции мэрии Санкт-Петербурга, свидетельствую достоверность настоящей копии с подлинником документа. В последнем подметок, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо оговорок нет.

Зарегистрировано в реестре за № 102-5394
Взыскано по тарифу: _____

Нотариус



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ
ДОКУМЕНТЕ 5 ЛИСТОВ
НОТАРИУС

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приемка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

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

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, литера А.

«30» июня 2023г.

ИП Архипова М.С. осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.08.2018.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации: ИП Архипова М.С., главный инженер проекта Юсупов А.Г., главный архитектор проекта Архипова М.С., составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Л. Брунса»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

ул.

Пестеля

д.

21

корп.

лит. А

офис

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание дома №21 расположено по красной линии застройки ул. Пестеля. Первоначально проект строительства доходного дома Л. Брунса был подготовлен в 1839 году архитектором Е.Т. Цолликофером для И.И. Тишнера. Однако проект Е.Т. Цолликофера был согласован и осуществлен с некоторыми изменениями в 1844 году уже для нового владельца участка Л. Брунса.

Здание трехэтажное с цокольным этажом, в плане его можно визуальнo поделить на три объема, большим из которых оно выходит на улицу Пестеля. Лицевой фасад имеет симметричную композицию, разделенную по центру воротным проездом в один этаж. Над проездом в уровне второго этаж располагается балкон на литых орнаментированных чугунных кронштейнах. Первый этаж рустован и имеет два дверных проема симметрично расположенных по обе стороны от проезда. Первый и второй этаж разделены поясом из филенок с рядом лепных композиций в виде круглого медальона с львиным маскаронem и растительно-цветочного орнамента. Окна второго этажа оформлены наличниками и прямыми сандриками с поясом иоников и растительным орнаментом. Во фризовой части здание декорировано цветочными розетками и лепными композициями из маскаронem и растительного орнамента.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Здание находится в удовлетворительном состоянии.

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

Фундамент – бутовый ленточный.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколи – известняковый.

отмостки: по лицевому фасаду выполнена из гранитной тротуарной плитки, по дворовым фасадам - из асфальта.

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

кирпичные, оштукатуренные

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

крыша здания двускатная и односкатная по деревянным стропилам, покрыта кровельной сталью.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

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

Первый этаж рустован. Первый и второй этаж разделены поясом из филенок с рядом лепных композиций в виде круглого медальона с львиным маскаронном и растительно-цветочного орнамента. В уровне второго этаж расположен балкон на литых орнаментированных чугунных кронштейнах. Ограждение балкона литое с рисунком «чешуя» и меандр. Окна второго этажа оформлены наличниками и прямыми сандриками с поясом иоников и растительным орнаментом. Во фризовой части здание декорировано цветочными розетками и лепными композициями из маскарон и растительного орнамента. Венчает лицевой фасад профилированный карниз.

3. Состояние несущих конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

удовлетворительное

б) Перекрытия:

цокольного этажа: кирпичные своды (цилиндрические своды с распалубками), оштукатурены и окрашены;

- межэтажные: не обследовалось;

в) Полы:

Полы в помещении 14-Н покрыты керамогранитной плиткой.

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

кирпичные, частично оштукатурены и окрашены, частично обшиты листами ГКЛ.

д) Столбы, колонны:

отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Окна: прямоугольные оконные проемы с деревянным и металлопластиковым заполнением

Двери: на лицевом фасаде поздние с деревянным и металлопластиковым заполнением. На дворовых фасадах поздние с металлическим заполнением.

ж) Лестницы и крыльца:

В дворовых корпусах расположены две лестницы.

На лицевом фасаде устроены два крыльца имеющие железобетонную конструкцию и облицовку из керамогранитной плитки. Лестница прямка лицевого фасада также имеет железобетонную конструкцию и облицовку из керамогранитной плитки.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В помещении 14-Н отсутствует. В остальной части здания обследовалось.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В помещении 14-Н отсутствует. В остальной части здания обследовалось.

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проектом предусматривается:

Перепланировка и устройство прямка (дополнительного входа) с размещением внеквартирной хозяйственной кладовой жильяца.

В соответствии с новой планировкой под хозяйственную кладовую, проектом

предусматривается раскрытие ранее заложенного дверного проема в существующей несущей и ограждающей конструкции с последующим монтажом дверного заполнения, а также закладка дверного проема существующего выхода.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Индивидуальный предприниматель



Архипова Мария Сергеевна

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта



Архипова Мария Сергеевна

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта



Архипова Мария Сергеевна

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Место печати



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приемка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

**Правоустанавливающие документы:
выписка о сведениях из ЕГРН**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001266:2851

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001266
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:31:1266:18:11:8
Местоположение	Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, литера. А, пом. 14-Н
Площадь, м ²	66.8
Номер, тип этажа	Подвал подвал
Назначение	Нежилое помещение
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	2364553.75
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001266:2056
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001266:2851
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Хурцилава Надежда Владимировна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Хурцилава Муртаз Леванович, 05.05.1952 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 49/100, 78-78-70/111/2014-157, 04.12.2014 Документы-основания: Договор купли-продажи нежилого помещения 27.10.2014 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Хурцилава Надежда Владимировна, 29.03.1956, Российская Федерация, СНИЛС 024-242-061 97, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 12 679161 выдан 25.06.2013 ТП № 84 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 51/100, 78-78-70/111/2014-157, 04.12.2014 Документы-основания: Договор купли-продажи нежилого помещения 27.10.2014 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001266:2851
Сведения о правах	<p>(прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "БЕЛЕК"", ИНН 7825036699, ОГРН 1027809258597 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-42/050/2012-040, 22.01.2013 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 04.12.2014 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-01/0798/2009-351, 21.01.2010 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 22.01.2013 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024

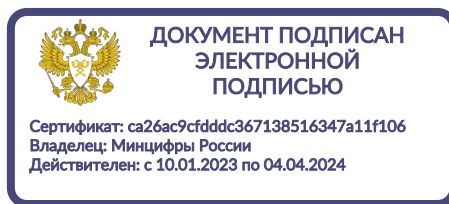
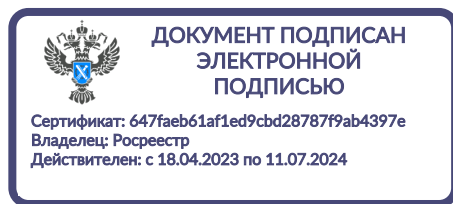


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001266:2851
Сведения о правах	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 21.01.2010 Номер государственной регистрации: 78-78-01/0031/2010-562 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 выдан 20.02.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приемка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 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:

Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне

**паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не
30.09.2010**

(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) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **470520107845**

006942

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1510 от 22 августа 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 05178** от **22 августа 2018 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;

ремонт и приспособление 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)



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приемка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

02 апреля 2024 года

Гражданин Российской Федерации Хурцилава Надежда Владимировна,

именуемый в дальнейшем «Заказчик 1» и

Гражданин Российской Федерации Хурцилава Муртаз Леванович

именуемый в

дальнейшем «Заказчик 2» с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по **проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1, разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса» по адресу: **Санкт-Петербург, Пестеля ул., д. 21, лит. А (помещения 14-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

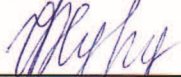
8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон


Заказчик 1:
Гражданин Российской Федерации
Хурцилава Надежда Владимировна

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации

 / Хурцилава Н.В./

Гражданин Российской Федерации

 /Н.Б. Глинская/

Заказчик 2:

Гражданин Российской Федерации
Хурцилава Муртаз Леванович

 / Хурцилава М.Л./

Санкт-Петербург

02 апреля 2024 года

Гражданин Российской Федерации Хурцилава Надежда Владимировна,

именуемый в дальнейшем «Заказчик 1» и

Гражданин Российской Федерации Хурцилава Муртаз Леванович

именуемый в

дальнейшем «Заказчик 2» с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1, разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса» по адресу: **Санкт-Петербург, Пестеля ул., д. 21, лит. А (помещения 14-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

96

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон


Заказчик 1:

Гражданин Российской Федерации
Хурцилава Надежда Владимировна


Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации

 / Хурцилава Н.В./

Гражданин Российской Федерации

 /М.Ф. Прокофьев/

Заказчик/2:

Гражданин Российской Федерации
Хурцилава Муртаз Леванович

 / Хурцилава М.Л./

Санкт-Петербург

02 апреля 2024 года

Гражданин Российской Федерации Хурцилава Надежда Владимировна,

именуемый в дальнейшем «Заказчик 1» и

Гражданин Российской Федерации Хурцилава Муртаз Леванович

именуемый в

дальнейшем «Заказчик 2» с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1, разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса» по адресу: **Санкт-Петербург, Пестеля ул., д. 21, лит. А (помещения 14-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной⁹⁹ стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

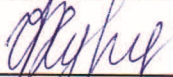
Заказчик 1:

Гражданин Российской Федерации
Хурцилава Надежда Владимировна

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации

 / Хурцилава Н.В./

Заказчик 2:

Гражданин Российской Федерации
Хурцилава Муртаз Леванович

Индивидуальный предприниматель

 /В.А. Калинин/

 / Хурцилава М.Л./

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приемка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приямка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

Санкт-Петербург

«02» апреля 2024 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 02.04.2024 по 08.07.2024:

02.04.2024 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

03.04.2024 – 03.06.2024 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

04.06.2024 – 07.07.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

08.07.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 09.10.2020 г. №01-52-2320/20;
2. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 23.10.2023 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 14.10.2013 г. №10-509 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса» от 22.05.2002 г.;
5. Копия кадастрового паспорта помещения по состоянию на 29.12.2008 г.;
6. Копия справки (выписки из инвентарного дела) от 15.01.2020 №с18/10217;
7. Копия поэтажных планов строения по состоянию на 03.05.1990 г.;
8. Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 30.06.2023 г.;
10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приемка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



02.04.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



02.04.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



02.04.2024 г.

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

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приямка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

Санкт-Петербург

«08» июля 2024 г.

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Брунса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 21, лит. А (Пестеля ул., 21): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приямка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и устройства приямка (дополнительного входа) с размещением хозяйственной кладовой» (шифр: 01-ИП-2023/06/23-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со

всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



08.07.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



08.07.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



08.07.2024 г.

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	19
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	36
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	49
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	51
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	58
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	60
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	67
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	77
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: копия выписки о сведениях из ЕГРН;	81
12	Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	86
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	90
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	100
15	Содержание	106