

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70- 72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«29» августа 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «19» августа 2024 года по «29» августа 2024 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ») (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 в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положениями о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденными Постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 и от 25.04.2024 № 530.

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 Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 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 Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»,

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

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: ТМ 19/02-2024)

Исходно-разрешительная документация (ИРД)

Фотофиксация до начала работ

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: ТМ 19/02-2024)

Подраздел 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования

Историческая справка

Иконографические материалы

Подраздел 2.2 Инженерно-технические исследования

Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций кв. 65 в жилом доме (ТЗ)

Раздел 3. Проектная документация (шифр: ТМ 19/02-2024)

Общая пояснительная записка (ОПЗ)

Архитектурные решения (АР)

Водоснабжение и канализация (ВК)

Электроснабжение и электрооборудование (ЭО)

7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 16.07.2024 г. №01-21-1713/24-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-238426384;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 г. №997-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»;
- 4) Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» от 18.05.2002 г.;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру №1850/23 по состоянию на 14.06.2019 г.;
- 6) Копия поэтажных планов по состоянию на 2004 г., 2007 г., 2014 г.;
- 7) Копия выписки из реестра лицензии № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г.;
- 8) Копия доверенности на бланке 78 АВ 3886833 от 26.06.2023 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 17.07.2024 г.;
- 10) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65»

(шифр: ТМ 19/02-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) 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) Базарова Т. А. Планы петровского Петербурга: Источниковедческие исследования. СПб.: Наука, 2003. — 310 с.
- 2) Ерофеев А. Д. Легендарные улицы Санкт-Петербурга. — ВикиЧтение — полезная информация из книг [Электронный ресурс].

- 3) Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под. ред. Кнрнкова Б. М. — СПб.: Альт-Софт, 2001. — 517 с.
- 4) Никитенко Г. Ю., Приватов В. Д. Петроградская сторона. Большой проспект. — М, 2009. — 368 с.
- 5) Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. — М, 2013. — 545 с.

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>.

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 Ф.Ф. Утемана». 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

В техническом паспорте на квартиру №1850/23 по состоянию на 14.06.2019 г. (Приложение №7), предоставленном заказчиком, отражены сведения о самовольной перепланировке. Указаны следующие данные: Ранее учтенная квартира № 9 разделена

на две. Вновь образованным квартирам присвоены № 9 и №65. Перепланировка по разделению квартиры на две выполнена на основании проекта, утвержденного МВК Петроградского района, протокол № 2 от 02.03.2005. Акт приёмки в эксплуатацию не предоставлен. Совокупные наружные границы вновь образованных квартир по отношению к наружным границам ранее учтенной квартиры не изменились.

Также на момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, также были зафиксированы разночтения с данными технического паспорта:

- демонтирована перегородки в осях 2-3/А-Б;

Указанные факты не являются препятствием для проведения настоящей экспертизы и не влияет на её заключение.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2), является физическое лицо на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.10.2023 г. №КУВИ-001/2023-238426384 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2) является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» 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 14.12.2023 г. №997-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (Приложение №4).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» от 18.05.2002 г. (Приложение № 5).

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

Первые постройки на Городском острове (впоследствии — Берёзовый остров. Петроградский остров) возникли ещё в 1703 г., после основания Петропавловской крепости на соседнем Заячьем острове. Однако и до основания города в этом месте располагались финские, шведские отдельные поселения³. В Петровскую эпоху территория к северу от Петропавловской крепости считалась пригородом или предместьем молодого города⁴.

С востока на север Городской остров пересекал ров, служивший северной границей города. По трассе этого засыпанного рва в 1730-е гг. был проложен Большой проспект⁵, первоначально называвшийся Большой Гарнизонной дорогой (1740-е) и Большой Офицерской улицей. С 1800-х гг. проспект носит своё нынешнее название (за исключением периода 1918—1944 гг, когда он носил имя проспекта Карла Либкнехта)⁶. В начале XIX в. была осуществлена попытка переименовать пересекавшие проспект параллельные улицы в номерные улицы или линии на манер линий Васильевского острова, однако новые названия не прижились.

Границы участка сформировались в начале XIX в. Он был образован пересечением Большого проспекта. Покровской ул. (14-я улица, 1804—1817 гг.; Покровская ул., с 1895 г.; ул С.И. Подковырова, с 1923 г.)⁷ и ул. Подрезова (15-я линия, нач. XIX в.; ул. Подрезова, XVIII в. и во со вт. пол. XIX в.)⁸.

В 1800-е гг. участок принадлежал мастеру булочного цеха Ивану Гардеру. В 1830-е гг. земля перешла в собственность семьи протоиерея П. Я. Духовского, служившего в Сергиевском соборе на Литейном проспекте. В 1860-е гг. участку был дан двойной номер — Большой пр. П.С. 70—72 — в связи с тем, что его протяжённость допускала разбивку на две части. Однако он так и остался единым.

В 1890 г. перед домом Духовских был уничтожен палисадник, выходивший на красную линию. Вплоть до начала XX в. владельцы участка сдавали его арендаторам, которые построили в этом месте каменные и бетонные торговые павильоны. В 1904 г. здесь размещался книжный магазин В. П. Анисимова, позже переехавший в дом №90 по Большому проспекту.

В 1910-е гг. участок переходит в собственность Ф. Ф. Утемана, действительного статского советника, крупного предпринимателя. Ф. Ф. Утеман получал доход от акций ряда крупных предприятий, в том числе Товарищества Российско-американской резиновой мануфактуры «Треугольник» (сейчас — завод «Красный треугольник»),

³ Базарова Т. А. Планы петровского Петербурга: Источниковедческие исследования. СПб.: Наука, 2003. —310 с.

⁴ Там же.

⁵ Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. — М, 2013. —545 с.

⁶ Ерофеев А. Д. Легендарные улицы Санкт-Петербурга. — ВикиЧтение — полезная информация из книг [Электронный ресурс].

⁷ Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. — М, 2013. —545 с.

⁸ Там же.

пивоваренного завода «Бавария» (в советское время — «Красная Бавария), фабрики «Скороход» (позже — Ленинградское обувное объединение «Скороход»).

Один из специальных магазинов для продажи обуви товарищества механического производства обуви «Скороход», акционером которого был Ф. Ф. Утеман, располагался напротив его доходного дома — по адресу Большой пр. ПС., 55.

В 1912—1913 гг. по проекту архитекторов Дмитрия Андреевича Крыжановского и Александра Антоновича Стаборовского⁹ на участке по Большому проспекту 70—72, ул. Подрезова 2 и ул. Покровской 5 был построен монументальный доходный дом в духе германского неоклассицизма.

Главный фасад, выходящий на Большой проспект, симметричный, акцентирован финиментом в средней части и небольшим балконом под ним, облицован серым гранитом. Центральное поле фасада заглублено благодаря выступающим боковым ризалитам с балконами по верхнему ярусу. Нижний торговый ярус здания декорирован прямоугольными пилястрами, обрамляющими широкие облицованные рустованным гранитом прямоугольные порталы. Боковые фасады (на ул. Подрезова и Подковырова) решены использованием полукруглых эркеров по центру¹⁰.

Здание имеет два внутренних двора с проездными арками и проездом со стороны улицы Подрезова. Первые два этажа здания изначально предназначались для размещения торговых залов. На третьем—шестом этажах размещались квартиры доходного дома.

В 1910-х гг. в здании размещался склад аптекарских товаров и лечебница горловых, ушных и носовых болезней И. М. Каценеленбогена.

В 1920-е гг. здесь располагалось издательство «Лира». Тогда же в здании начат работать книжный магазин, с 1960-х по 1990-е гг. перепрофилированный на продажу медицинской литературы и получивший новое имя — «Гиппократ».

В годы перед Великой отечественной войной в доме велась торговля велосипедами и спортивным инвентарём. В 1960-е здесь был открыт магазин дефицитных консервов и магазин по продаже трикотажа, на месте которого в 1970-е гг. появился магазин «Радиодетали».

С 1930-х по 1990-е гг. на углу с Подрезовой ул. находился канцелярский магазин, в котором торговали арифмометрами и пишущими машинками.

В 1910-е гг. квартиру в доходном доме Ф. Ф. Утемана снимал российский, а позже советский авиаконструктор Д. Е. Григорович, создатель летающих лодок, первого в мире гидросамолёта-истребителя и первого в мире истребителя ПИ-1 с убирающимися шасси и пушечным вооружением.

⁹ Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под ред. Кнрнкова Б. М. — СПб.: Альт-Софт, 2001. — 517 с.

¹⁰ Никитенко Г. Ю., Приватов В. Д. Петроградская сторона. Большой проспект. — М, 2009. — 368 с.

В 1940—1950-е гг. в квартире №54 жил прозаик и драматург Б. Реет, корреспондент и глава корпункта «Литературной газеты» в 1930—1940-е гг., совместно с искусствоведом С. П. Варшавским написавший ряд книг, посвящённых Государственному Эрмитажу в годы блокады.

В 1950—1960-е гг. эту же квартиру занимал поэт и переводчик Л. И. Хаустов.

В 2001 г. дом был включён в перечень вновь выявленных объектов культурного наследия.

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия представляет собой здание со срезанными по диагонали углами (со стороны проспекта), тремя замкнутыми (в том числе двумя световыми) дворами. Конструктивная схема здания - с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича. Крыша здания скатная, с металлическим окрыляем.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Архитектурно-художественные решения лицевых фасадов выполнены в приемах неоклассицизма. Материал отделки цоколя - плиты из гранита. Стены кирпичные, материал и характер отделки фасада - гранитные блоки в технике «рваного камня», фактурная штукатурка (терразитовая и «внабрызг»). Фасады акцентируют вертикальные членения - боковые ризалиты на фасаде по проспекту с угловым рустом, нишами в уровне 6-го этажа, решенными как портики с колоннами стилизованного ионического ордера и металлическим ограждением, декорированным провисающими гирляндами. Фасады декорируют лопатки (в уровне 1-2-го этажей рустованные). В уровне 3-5-х этажей на фасадах по улицам расположены полуциркульные эркеры с оформлением простенков 5-го этажа 3Л колоннами стилизованного тосканского ордера и балясинами. Горизонтальные членения фасадов: дощатый руст 1-3-х этажей (кроме облицованных гранитом 1-2 этажей фасадов корпуса по проспекту), профилированные междуэтажные карнизы: над оконными проемами второго этажа со стилизованной (из V* балясин) балюстрадой на фасаде по проспекту и гладким поясом на остальных, над окнами 5 этажа - с модульонами на уличных фасадах. Оконные проемы прямоугольной формы с современными заполнениями. Оформление оконных проемов - профилированные наличники с замковыми камнями, прямыми и треугольными сандриками (в уровне 3-6-х этажей). Портал парадного входа со стороны Большого проспекта оформлен в виде ниши с полуциркульным сводом, фланкированная рустованными пилястрами, несущими антаблемент с замковым камнем с львиным маскароном, дверной проем с лучковым завершением, с двустворчатым металлическим современным заполнением, фрамуга с веерной расстекловкой. Два входа по бокам портала парадного входа оформлены как трапециевидные в плане дверные порталы-ниши с гранитными ступенями, тремя прямоугольными проемами, фланкированными металлическими полуколоннами,

остекленными дверными заполнениями с фрамугами, бронзовыми ручками-поручнями. Угловые стоячие трехгранные эркеры первого-второго этажей - двухсветные, с прямоугольными дверным и оконными проемами, остекленным заполнением. Наружные гранитные ступени входа полукруглые в плане. Со стороны улиц дверные проемы прямоугольной формы с современными заполнениями. В завершении фасадов - венчающий профилированный карниз, в том числе с модульонами на фасаде по Большому проспекту и угловых частях, ограждение крыши, состоящее из балюстрады на фасаде по Большому проспекту с лучковым аттиком по центральной оси (картуш с лепным декором) и примыкающих к ней глухим невысоким парапетами над угловыми частями. В завершении фасадов по улице Подковырова - фигурные щипцы. По фасаду расположены балконы: угловые (со стороны Большого проспекта) - на уровне 3-го этажа с ограждением из балюстрады, с металлическим ограждением - в уровне 4-го этажа, по центральной оси в уровне 5-го этажа расположен французский балкон с ограждением из балясин и лепными кронштейнами, балконы с металлическими ограждениями по боковым фасадам.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал отделки цоколя - известняк. Стены кирпичные, материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка. Фасады акцентируют прямоугольные и трапециевидные ризалиты лестничных клеток. Оконные и дверные проемы прямоугольной формы с современными заполнениями. В завершении фасадов - венчающий профилированный карниз.

Интерьер квартиры №65:

Квартира расположена на втором этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку. Входные двери – металлические. Стены и перегородки оштукатурены, окрашены. Полы - паркет, плитка. Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады. Существующие оконные заполнения со стороны лицевого фасада – металлопластиковые, цвет коричневый – не соответствуют предмету охраны – подлежат замене. Декор на потолке, находящийся в квартире, предусмотрено сохранить без изменений, информация о его ценности – отсутствует, предметом охраны – не является.

В квартире №65 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют на основании распоряжения КГИОП от 14.12.2023 г. №997-рп (Приложение № 4).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и

переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации 03.02.2021 г. (Приложение № 9).

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: ТМ 19/02-2024)

Исходно-разрешительная документация (ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об включении в реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру и поэтажных планов.

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 17.07.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом приспособления для современного использования объекта культурного наследия объекта предусматривается внутренняя перепланировка квартиры № 65: Демонтаж части внутренних ненесущих перегородок. Устройство новых перегородок, устройство новых покрытий пола. Замена инженерных сетей. Установка новых санприборов. Оштукатуривание стен. Замена межкомнатных дверей. Замена оконных заполнений Отделка квартиры.

Предполагаемые к проведению работы ограничиваются северо-западным фасадом центрального двора здания. Внутренние элементы здания работами не затрагиваются.

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 Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2).

Фотофиксация до начала работ

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: ТМ 19/02-2024)

Подраздел 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования

Историческая справка

Иконографические материалы

Историческая справка с иконографическими материалами, представленными 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, приведенные в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведенными экспертами исследованиями.

Подраздел 2.2 Инженерно-технические исследования

Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций кв. 65 в жилом доме (ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (план квартиры по техническому паспорту, обмерный план квартиры, план раскладки балок перекрытий под и над квартирой с картограммой раскрытий, обмеры исторических и существующих оконных заполнений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

Стены здания выполнены кирпичными, из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Кладка выполнена по многорядной системе перевязки швов по всей высоте стен. Отклонений стен от вертикали, выпучивания

кладки в пределах обследуемых помещений визуальным осмотром не выявлено. Стены в пределах обследуемых помещений квартиры находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Перекрытия между первым и вторым этажами в объёме обследуемой квартиры №65, в целом, находятся в работоспособном состоянии и в рамках данной задачи в усилении не нуждаются, визуальным осмотром прогибов или других деформаций, снижающих несущую способность перекрытия, не зафиксировано.

Перекрытия между вторым и третьим этажами в объёме обследуемой квартиры №65, в целом, находятся в работоспособном состоянии и в рамках данной задачи в усилении не нуждаются, визуальным осмотром прогибов или других деформаций, снижающих несущую способность перекрытия, не зафиксировано.

Перегородки – деревянные, оштукатуренные с двух сторон. Перегородки находятся в удовлетворительном состоянии. Демонтаж перегородок технически возможен и не повлияет на несущую способность здания в целом.

Обследуемое здание находится в работоспособном состоянии, выявленные дефекты незначительные.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить ремонтно-строительные работы, связанные с возможной перепланировкой и переустройством, без нарушения несущей способности данных конструкций.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 16.07.2024 г. №01-21-1713/24-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана».

Раздел 3. Проектная документация (шифр: ТМ 19/02-2024)

Общая пояснительная записка (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.

Архитектурные решения (АР)

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры 65, предполагается выполнить следующие виды работ:

- Демонтаж части внутренних ненесущих перегородок.
- Устройство новых перегородок.
- Устройство новых покрытий пола.
- Замена инженерных сетей.
- Установка новых сантехнических приборов.
- Замена межкомнатных дверей.

- Замена оконных заполнений
- Отделка квартиры.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план квартиры согласно техническому плану, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства, ведомость отделки помещений, экспликацию полов, спецификации проёмов и дверных заполнений, схемы узлов перегородок и устройства гидро- и звукоизоляции, обмеры существующих и проектируемых оконных заполнений.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.; Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: лицевые фасады: исторический рисунок остекления наружных рам оконных заполнении;» - сохраняется.

Водоснабжение и канализация (ВК)

Электроснабжение и электрооборудование (ЭО)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электроснабжение и электрооборудование) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 16.07.2024 г. №01-21-1713/24-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 14.12.2023 г. №997-рп (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А

в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 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 Ф.Ф. Утемана» 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 Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2), утвержденного распоряжением КГИОП от 14.12.2023 г. №997-рп (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 14.12.2023 г. №997-рп (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 16.07.2024 г. №01-21-1713/24-0-1 (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 Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

29.08.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

29.08.2024 года

Член экспертной комиссии:

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

29.08.2024 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ 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 из ЕГРН, доверенность;

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 Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

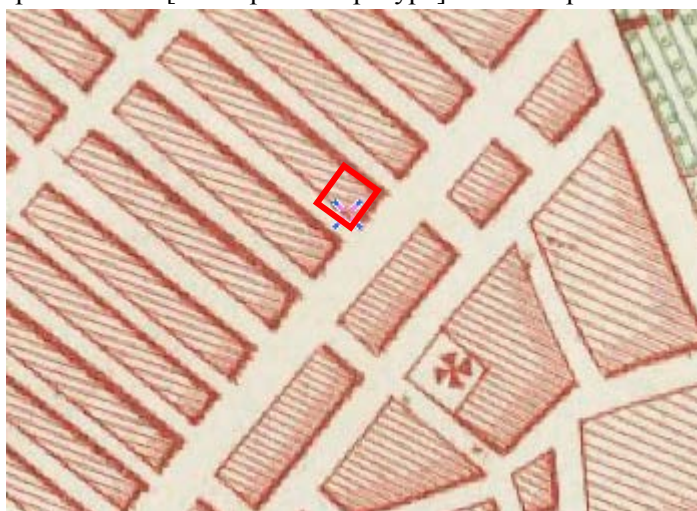
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
10. Фото 1913 г.. — Доходный дом Ф. Ф. Утемана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5364.html>
11. Начало XX века. — Доходный дом Ф. Ф. Утемана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5364.html>
12. Большой проспект. 1953 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/185271>.
13. Улица Подковырова. 1962 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1103230>.
14. Большой проспект П.С.. 1974 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/114987>.
15. Магазин "Гиппократ". Вход в магазин. 1979 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1562201>.
16. Магазин "Гиппократ". Витрины. 1979 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1562193>.
17. Большой проспект П.С. 1982 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1649396>.
18. Большой проспект П.С. у дома 66. 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1851007>.
19. 2009 г. — Доходный дом Ф. Ф. Утемана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5364.html>



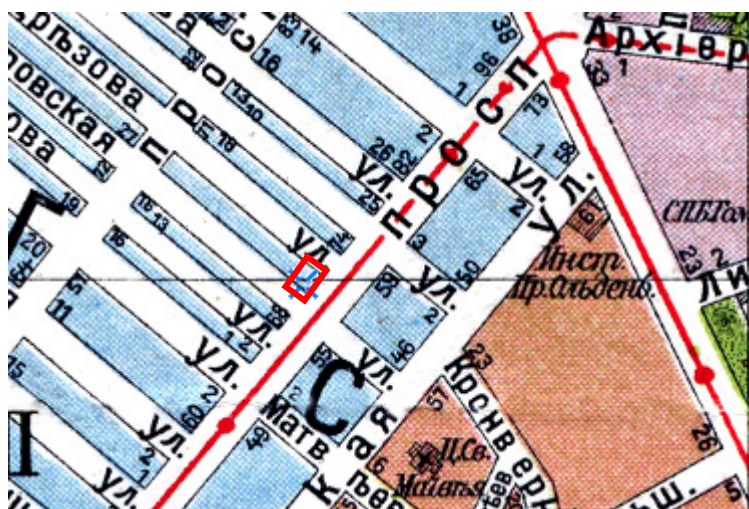
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



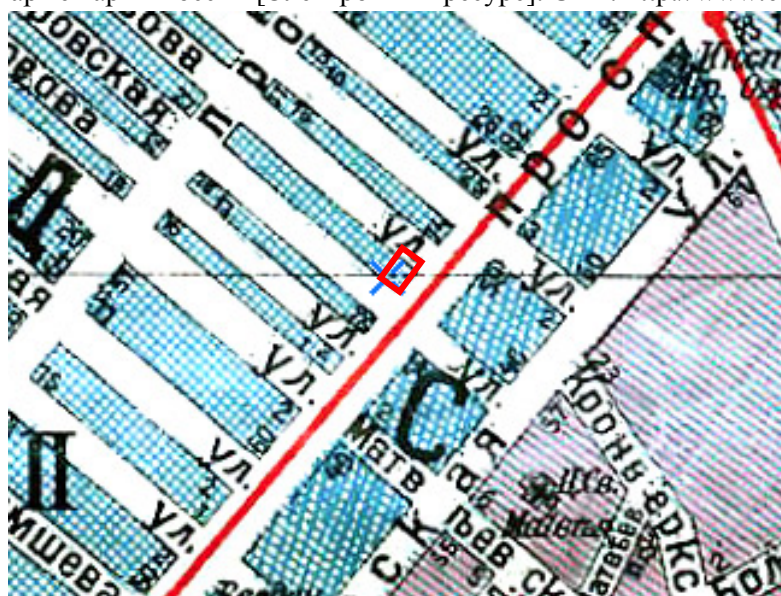
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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



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



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



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



9. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



10. Фото 1913 г.. — Доходный дом Ф. Ф. Утемана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5364.html>



11. Начало XX века. — Доходный дом Ф. Ф. Утемана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5364.html>



12. Большой проспект. 1953 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/185271>.



13. Улица Подковырова. 1962 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1103230>.



14. Большой проспект П.С.. 1974 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/114987>.



15. Магазин "Гиппократ". Вход в магазин. 1979 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1562201>.



16. Магазин "Гиппократ". Витрины. 1979 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1562193>.



17. Большой проспект П.С. 1982 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1649396>.



18. Большой проспект П.С. у дома 66. 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1851007>.



19. 2009 г. — Доходный дом Ф. Ф. Утемана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5364.html>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта
культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова
ул., 5; Подрезова ул., 2)
от 19.08.2024 г.**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (угол Большого пр. П.С. и ул. Подковырова)

Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (по ул. Подковырова)

Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (по ул. Подковырова)

Фото 4. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (угол Большого пр. П.С. и ул. Подрезова)

Фото 5. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (по ул. Подрезова)

Фото 6. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (по Большому пр. П.С.)

Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (воротный проезд)

Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 13. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 14. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 15. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», вход с лестничной клетки

Фото 16. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», вход в квартиру

Фото 17. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 18. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 19. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 20. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 21. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 22. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 23. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 24. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 25. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 26. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 27. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 28. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 29. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ф. Утемана»

Фото 30. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ф. Утемана»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

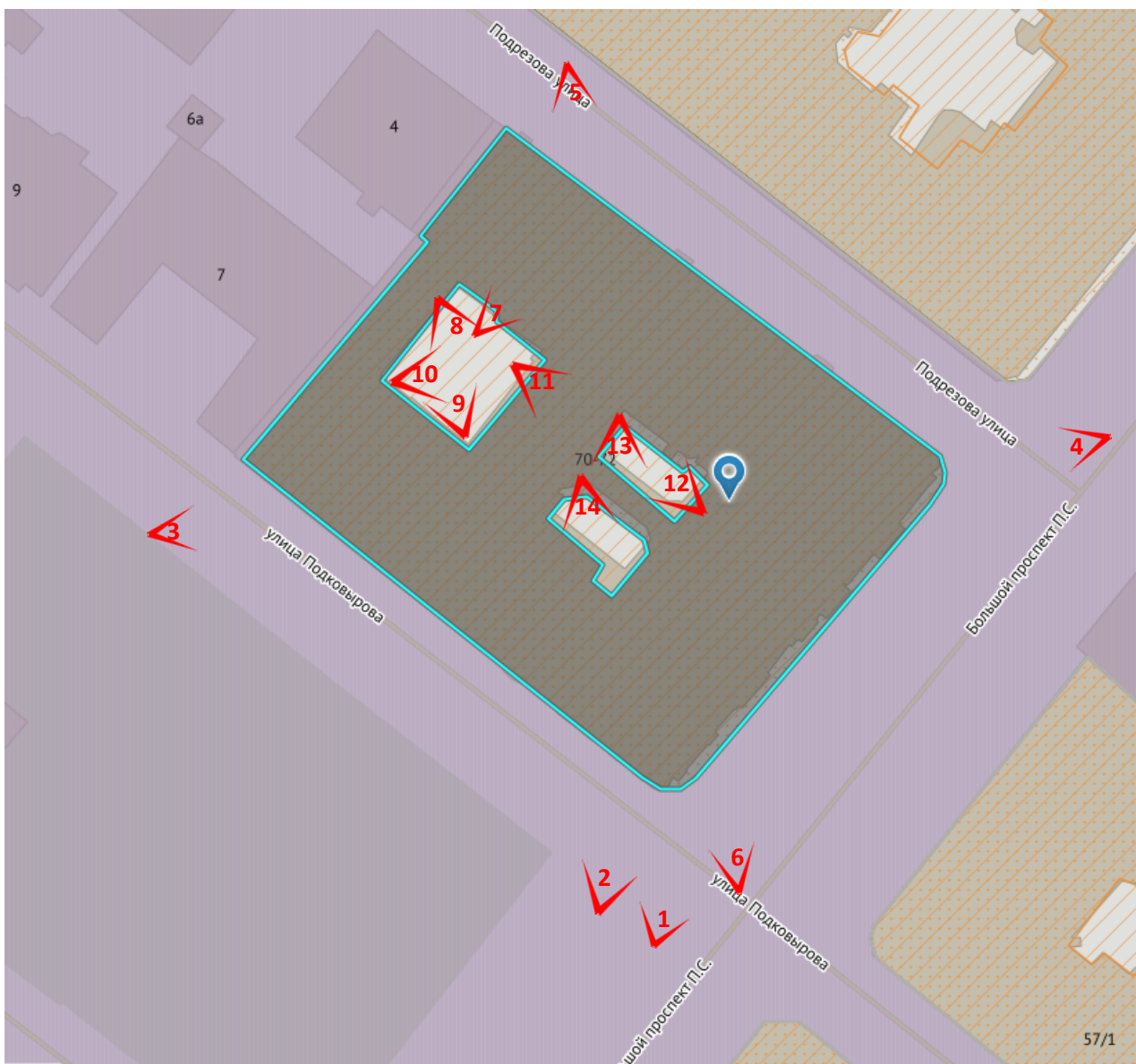


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

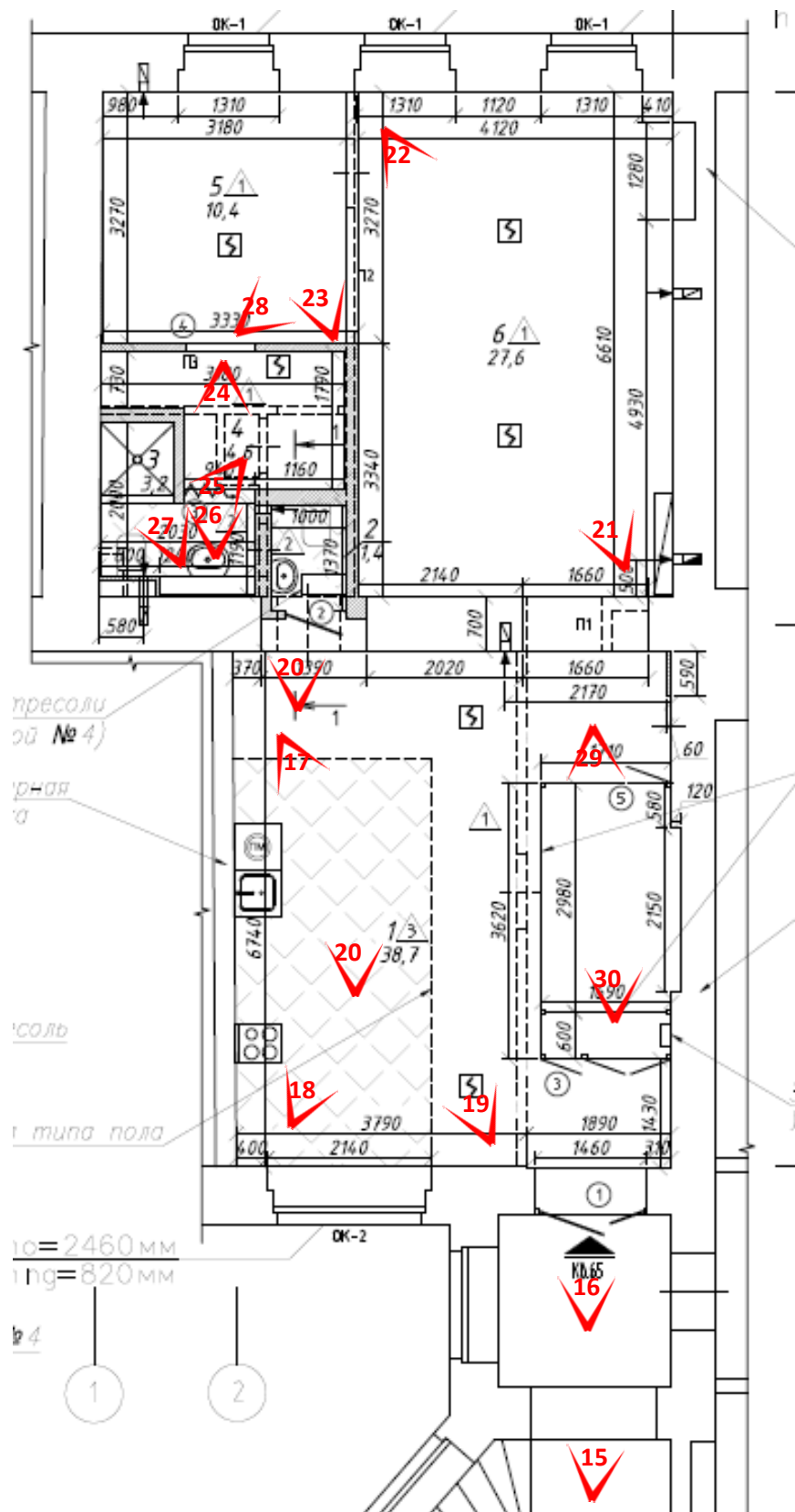


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (угол Большого пр. П.С. и ул. Подковырова)



Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (по ул. Подковырова)



Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»
(по ул. Подковырова)



Фото 4. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»
(угол Большого пр. П.С. и ул. Подрезова)



Фото 5. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»
(по ул. Подрезова)



Фото 6. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»
(по Большому пр. П.С.)



Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (воротный проезд)



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 13. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

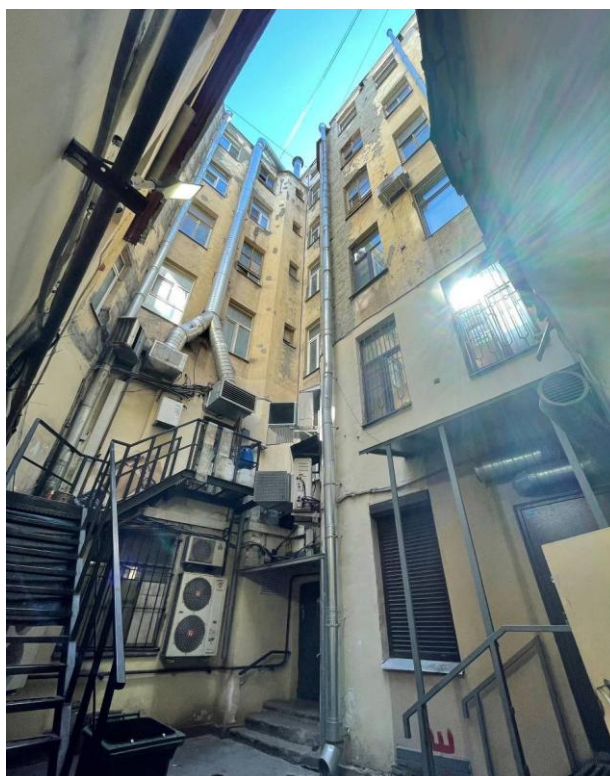


Фото 14. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 15. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», вход с лестничной клетки



Фото 16. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», вход в квартиру



Фото 17. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 18. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 19. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

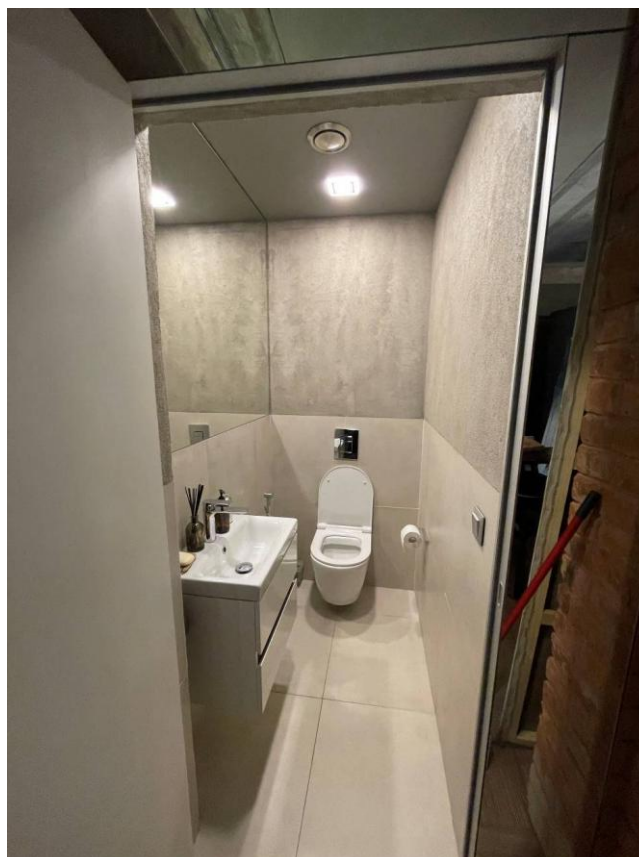


Фото 20. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 21. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

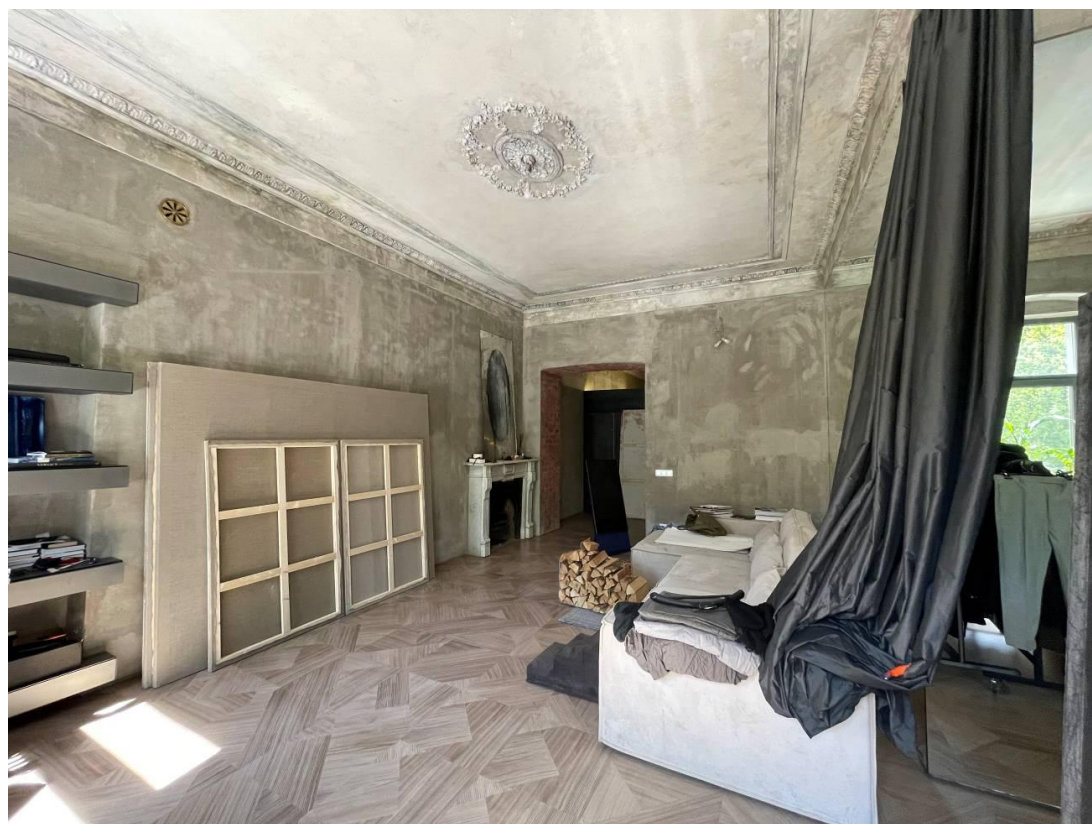


Фото 22. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 23. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 24. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 25. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 26. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 27. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 28. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»



Фото 29. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

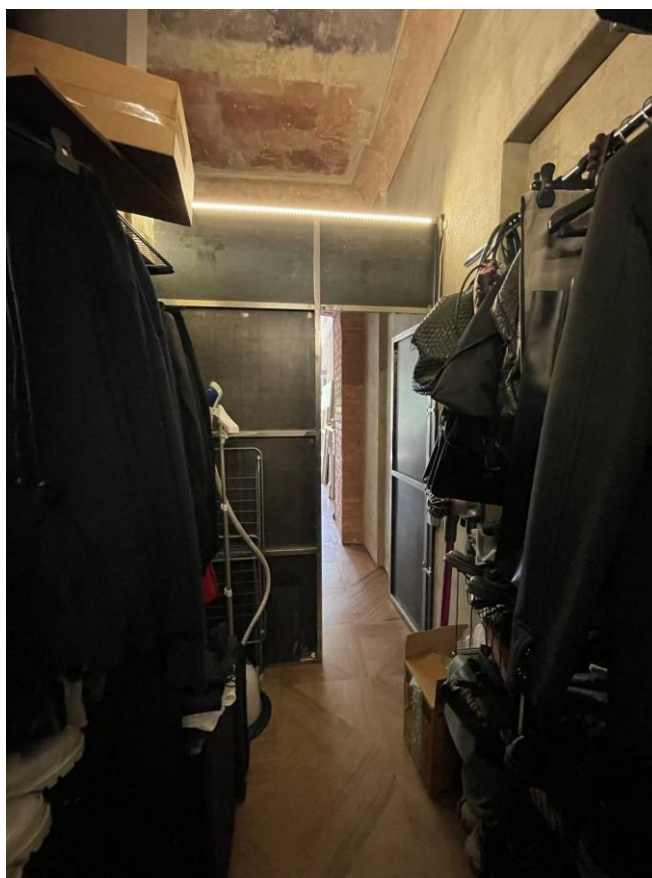


Фото 30. Интерьер квартиры № 65 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 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

Петроградский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
11 8 3	Дом Ф.Ф.Утемана	1912-1913	архитекторы Д.А.Крыжановский, А.А.Стаборовский	Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2	среднее	-"

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

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



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

окуд

14.12.2023№ 997-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ф. Утемана»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 70-72, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 26.03.2013 № 10-125 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение распоряжению КГИОП
от 14.12.2023 № 997-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 70-72, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение со срезанными по диагонали углами (со стороны проспекта), тремя замкнутыми (в том числе двумя световыми) дворами, исторические габариты основного объема лицевых и дворовых корпусов;</p> <p>историческая конфигурация, габариты и высотные отметки крыши;</p> <p>воротные проезды (со стороны ул. Подрезова и во дворах): с прямоугольными завершениями и плоскими перекрытиями.</p>	 <p>The top part of the image shows a detailed architectural plan of the building complex, with a red rectangle highlighting the specific building of interest. The plan includes street names like 'Большой проспект П.С.' and 'Ул. Подрезова'. The bottom part is a color photograph of the building's exterior, showing its multi-story structure, ornate facade, and corner location at the intersection of the streets.</p>
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки;</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>архитектурно-художественное решение в стиле неоклассицизма;</p> <p>характер фасадной поверхности: гладкие гранитные плиты (цоколь), гранитные блоки «в технике рваного камня», фактурная штукатурка (терразитовая и «внабрызг»), гладкая штукатурка;</p> <p>вертикальные членения: боковые ризалиты на фасаде по проспекту с угловым рустом, нишами в уровне 6 этажа, решенными как портики с колоннами стилизованного ионического ордера и металлическим ограждением, декорированным провисающими гирляндами;</p> <p>лопатки, в том числе фланкирующие центральную ось (в уровне 1-2 этажей рустованные);</p> <p>полуциркульные эркеры в уровне 3-5 этажей на фасадах по улицам с оформлением простенков 5 этажа $\frac{3}{4}$ колоннами стилизованного тосканского ордера и балясинами;</p> <p>горизонтальные членения: досчатый руст 1-3 этажей (кроме облицованных гранитом 1-2 этажей фасадов корпуса по проспекту), профилированные междуэтажные карнизы: над оконными проемами второго этажа со стилизованной (из $\frac{3}{4}$ балясин) балюстрадой на фасаде по проспекту и гладким поясом на остальных, над окнами 5 этажа - с модульонами на уличных фасадах; венчающий профилированный карниз, в том числе с модульонами на фасаде по проспекту и угловых частях;</p>	
---	--	---	--

		<p>ограждение крыши, состоящее из балюстрады на фасаде по проспекту с лучковым аттиком по центральной оси (картуш с лепным декором) и примыкающих к ней глухих невысоких парапетов над угловыми частями;</p> <p>фигурные щипцы (2) на фасаде по ул. Подковырова;</p> <p>балконы: угловые (по проспекту) - на уровне 3 этажа с балюстрадой, на уровне 4 этажа с металлическим ограждением, аналогичным ограждениям лоджий; по центральной оси в уровне 5 этажа французский балкон с ограждением из балясин и лепными кронштейнами; на уровне 4, 5 этажей фасадов по улице с металлическим ограждением с орнаментальным поясом в верхней части;</p> <p>исторические габариты, конфигурация прямоугольных оконных проемов, в том числе витринных 1 и 2 этажей фасада по проспекту и угловых частей; исторические вертикальные отметки и горизонтальные габариты оконных проемов цокольного этажа на фасадах корпусов по улицам, исторический рисунок остекления наружных рам оконных заполнений; обрамление оконных проемов: 1,2 этажей - без обрамления; 3-6 этажей профилированные наличники с замковыми камнями, прямыми и треугольными сандриками;</p> <p>исторические порталы дверных проемов:</p> <p>по центральной оси (со стороны проспекта) - ниша с полуциркульным сводом фланкированная рустованными пилястрами, несущими антаблемент с замковым камнем с львиным маскаронем, дверной проем с лучковым завершением, остекленная с веерной расстекловкой фрамуга;</p>	
--	--	--	---

два входа в помещения 1 этажа (со стороны проспекта) - трапециевидные в плане дверные порталы-ниши с гранитными ступенями, тремя прямоугольными проемами, фланкированными металлическими полуколоннами, остекленными дверными заполнениями с фрамугами, бронзовыми ручками-поручнями;

угловые стоячие трехгранные эркеры первого-второго этажей - двухсветные, с прямоугольными дверным и оконными проемами, остекленным дверным заполнением; наружные гранитные ступени входа полукруглые в плане, их габариты; прямоугольные без обрамления дверные проемы парадных входов со стороны улиц;

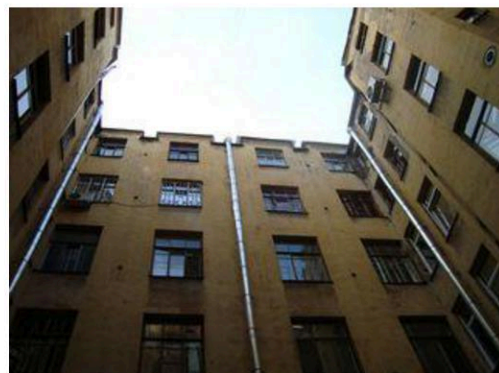
дворовые фасады:



характер фасадной поверхности:

известняковые плиты (цоколь), гладкая штукатурка; ризалиты лестничных клеток (прямоугольные и трапециевидные);

ступенчатое завершение здания;



		<p>исторические местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов, для проемов первого этажа – отметки высоты и габариты ширины.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная интерьеров:</p>	<p>оформление лестницы в формах неоклассицизма;</p> <p>вестибюль первого этажа – оформление стен трехчетвертными колоннами коринфского ордера; ниши с полуциркульным завершением в лонетах которых размещены лепные композиции с изображением вазона и растений;</p> <p>штукатурная профилированная рама под зеркало с профилированной полкой;</p>	  

		<p>оформление зеркала потолка лепными кессонами с розетками растительного орнамента с чередующимися пустыми кессонами;</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – типа метлахской плитки;</p> <p>оформление стен лестниц – гладкими лопатками, лепными композициями растительного характера и провисающими гирляндами растительного характера в простенках.</p>	 
--	--	---	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 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

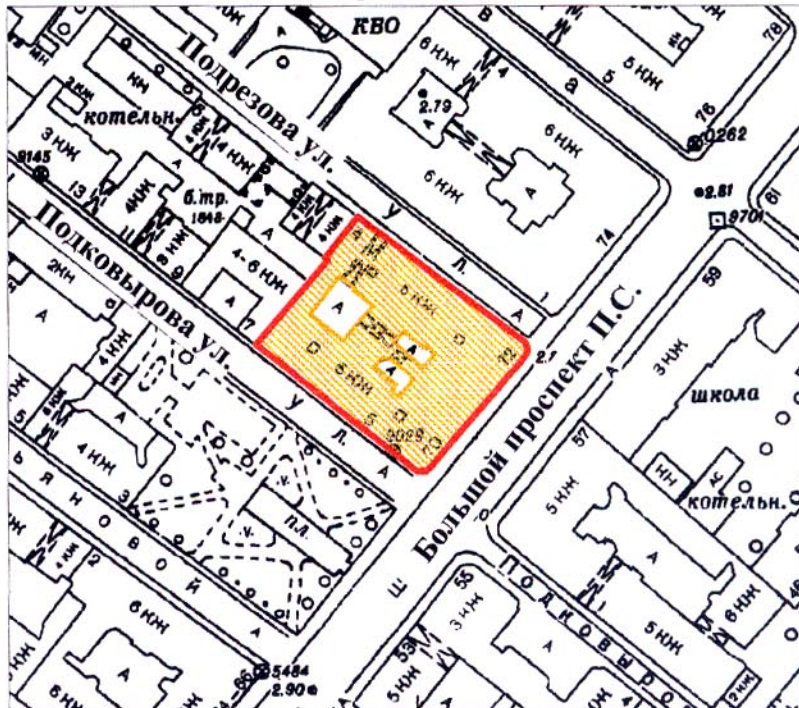


Б. М. Кириков

" 18 " мая 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Ф. Ф. Утемана"

г. Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подrezова ул., 2



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 Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

по доверенности
(должность)

78 АВ 3886833 от 26.07.2023
Светлана Захарова И.И.
(подпись) (Ф.И.О.)
"16" 07 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Петроградского и
Василеостровского районов Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.А. Пшеничная

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат BD69377A824A08C5C5DD0D9CB98551ED
Владелец Пшеничная Анна Александровна
Действителен с 08.12.2023 по 02.03.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-1713/24-0-1 от 16.07.2024

(ремонт, приспособление квартиры № 65 к условиям современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большой проспект П.С.	д.	70-72	лит.	А	корп.	

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

Собственник (законный владелец):

Чамалиди Янис Юрьевич

(Номер государственной регистрации от 17.11.2021 № 78:07: 0003111:1190-78/011/2021-7)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Коломенская				д.	28		лит.	А		офис/кв.	22				
ИНН	7	8	2	5	4	0	1	6	0	2	8	1	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Золотарева Лариса Николаевна															
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	8(911)9324953															
Адрес электронной почты:	9324953@mail.ru															

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» утвержден распоряжением КГИОП от 14.12.2023 №997-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, приспособления квартиры № 65 к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Адушева Алия
Динмохаммедовна**

(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 Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

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

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

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

Инв. № документа 1850/23



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 14 июня 2019 года**

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

дом № 70-72 корпус кв. № 65

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1912

Год последнего капитального ремонта: данные отсутствуют

Этажность: 7 (6-7, в т.ч. мансарда) , подвал , ---
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по , деревянные по , бетонные по
металлическим балкам металлическим балкам металлическим балкам
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	2	этаже, состоит из	2	комнат,
жилой площадью	53,0	кв.м., общей площадью	86,2	кв.м., высота
				3.57 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее
наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2023 года составляет
479277 (Четыреста семьдесят девять тысяч двести семьдесят семь) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	13.0		13.0			
2	2	комната	24.9	24.9				
3	3	коридор	2.6		2.6			
4	4	совмещенный санузел	3.9		3.9			
5	5	кухня	13.2		13.2			
6	6	комната	28.1	28.1				
7	7	шкаф	0.2		0.2			
8	8	шкаф	0.3		0.3			
Итого			86.2	53.0	33.2			

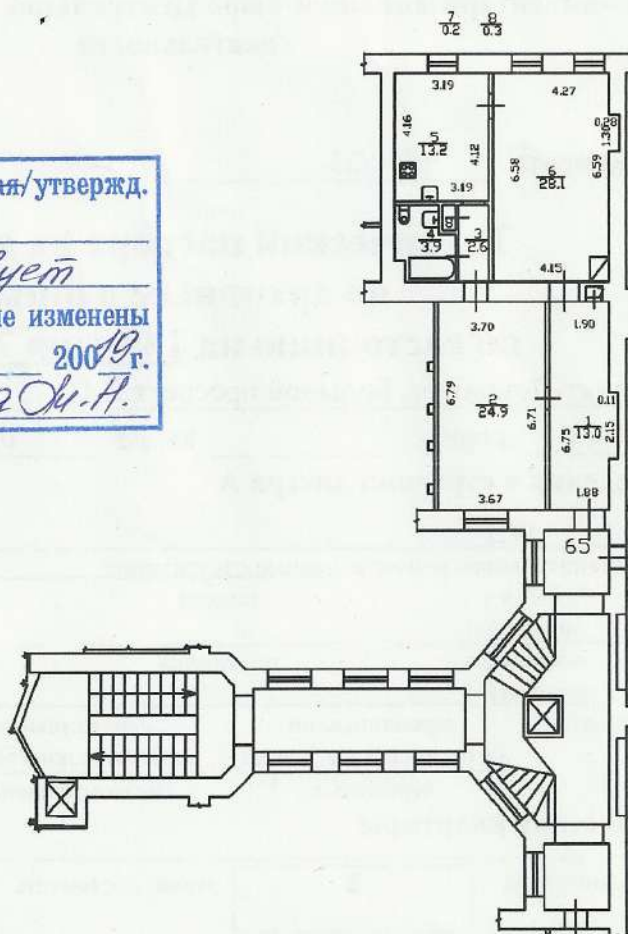
*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h= 3.57

2 этаж

Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): кв. 65
 Основание: отсутствует
 Границы объекта изменены/не изменены
 « 14 » 06 2009 г.
 Исполнитель: Киселева М.Н.



Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Ранее учтенная квартира № 9 разделена на две. Вновь образованным квартирам присвоены №№ 9 и 65. Перепланировка по разделению квартиры на две выполнена на основании проекта, утвержденного МВК Петроградского района, протокол № 2 от 02.03.2005. Акт приёмки в эксплуатацию не предоставлен. Совокупные наружные границы вновь образованных квартир по отношению к наружным границам ранее учтенной квартиры не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

14 июня 2019 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Киселева М.Н.)
(Ф.И.О.)

04 августа 2023 года

(дата изготовления)

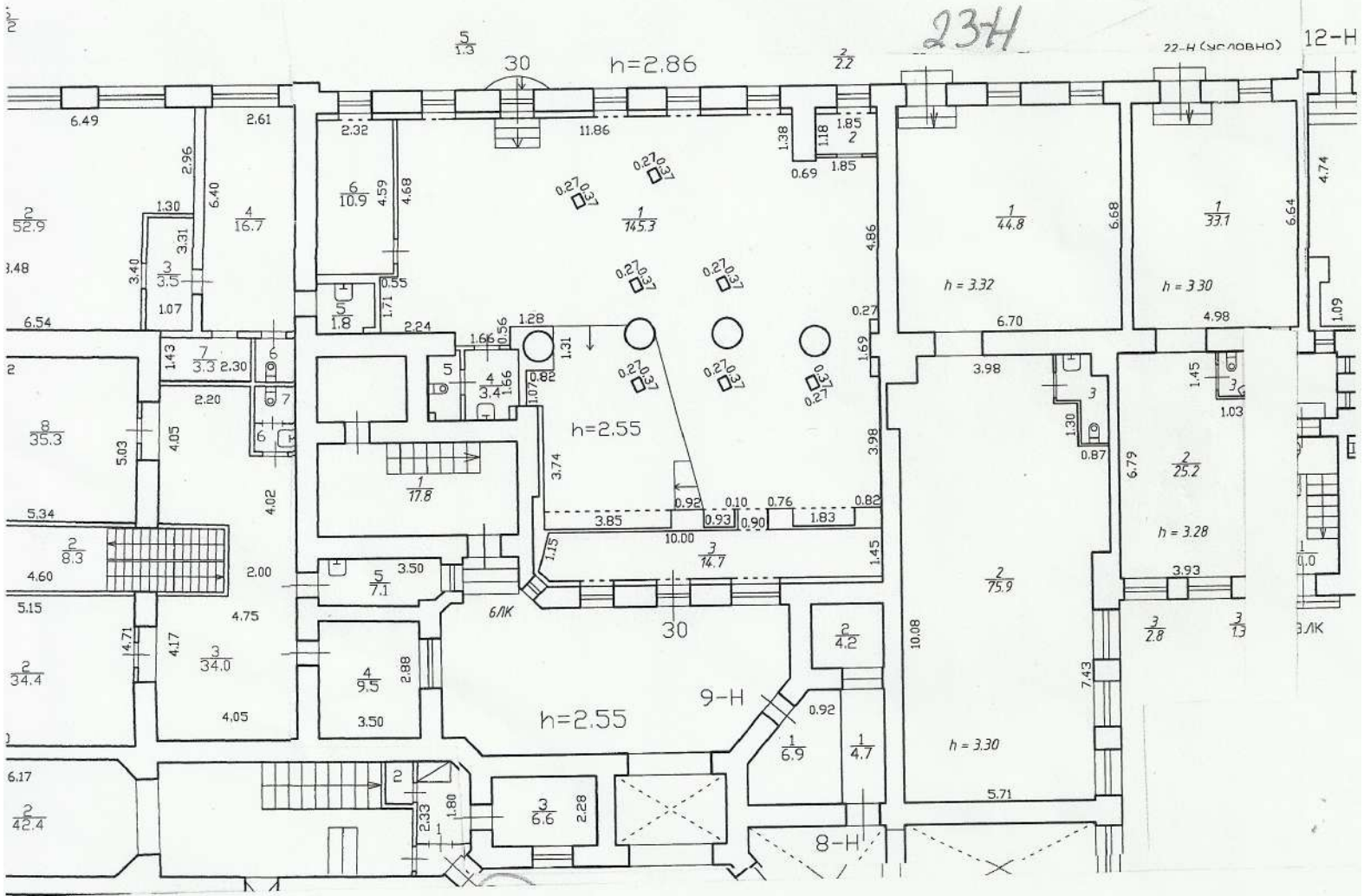
Проверил

(Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельностиВ.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 70-72, лит. А

Тема: № вом. (части)
Основание: упр. № 1/01/01
Исполнитель: [подпись]

План 1 этажа



кв. 30

ПО СОСТОЯНИЮ НА 2014 г.



Начальник ПИБ Центрального
департамента строительной деятельности

[Handwritten signature]

В.Б. Митичева

04.08.2013

КОПИЯ ВЕРНА

г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 70-72, лит. А

КОПИЯ

План 3 этажа

h = 3.54

h = 3.54

2/29

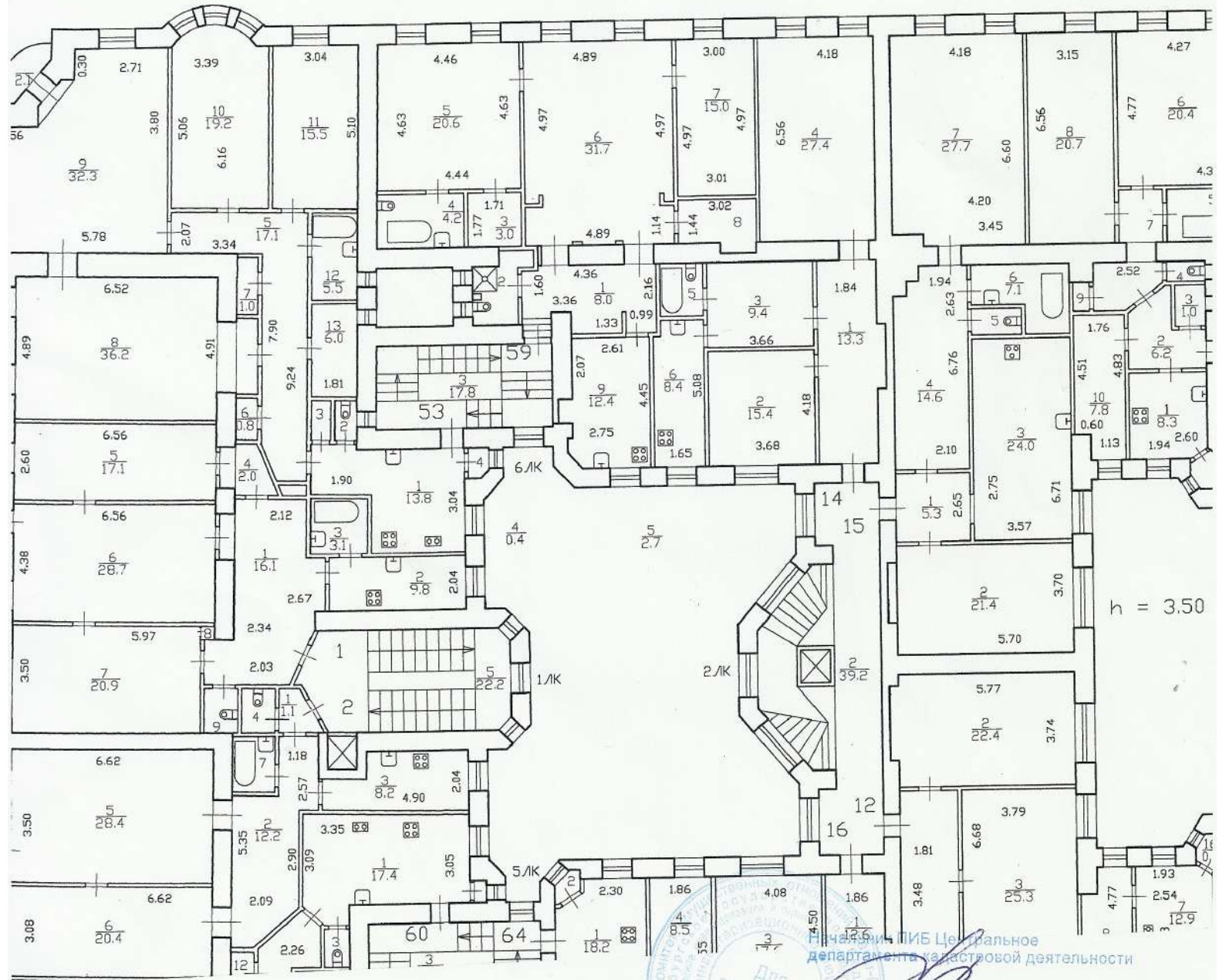
8/49

5/09

7/71

9/10

5/47



h = 3.50

лв. 59
по состоянию на 2004 г.

лв. 14
по состоянию на 2004 г.

Для документов
 КОПИЯ ВЕРНА
 04.08.2023
 В.Б. Митина
 ИЛБ Центральное
 департамента кадастровой деятельности

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 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 объекта
культурного наследия (памятника истории и культуры)
народов Российской Федерации**

«17» июля 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители:

Проектной организации

ООО «Студия ТМ», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ МКРФ 21050 от 03 февраля 2021 г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации: **выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»** расположенного по адресу:

Российская Федерация

(республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

Большой пр. П.С.	70-72	А	кв. 65
-------------------------	--------------	----------	---------------

(улица)

(дом)

(литера)

(кв)

И. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Общее состояние памятника:

Дом № 70-72, лит. А по Большому пр. П.С. представляет собой 7 (6-7, в т.ч. мансарда) этажное многоквартирное жилое здание с подвалом.

Объект обследования – жилая квартира № 65, расположенная на втором этаже.

Главный фасад, выходящий на Большой проспект, симметричный, акцентирован финиментом в средней части и небольшим балконом под ним, облицован серым гранитом. Центральное поле фасада заглублено благодаря выступающим боковым ризалитам с балконами по верхнему ярусу. Нижний торговый ярус здания декорирован прямоугольными пилястрами, обрамляющими широкие облицованные рустованным гранитом прямоугольные порталы. Боковые фасады (на ул. Подрезова и Подковырова) решены использованием полукруглых эркеров по центру.

Здание имеет два внутренних дворика с проездными арками и проездом со стороны улицы Подрезова, построено в духе германского неоклассицизма.

На момент осмотра помещения в квартире перепланировка и ремонт выполнены.

1. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:

выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

Год постройки здания – 1912г.

Год последнего капитального ремонта не указан.
--

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

Осмотр фундамента не выявил значительных характерных дефектов и повреждений, возникающих при неравномерных осадках.

в) цоколи и отмостки около них:

Осмотр цоколей и отмосток около них не выявил значительных характерных дефектов и повреждений, возникающих при неравномерных осадках.

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

Наружные стены здания – кирпичные, выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стены дома оштукатурены.

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

Крыша чердачная, вальмовая, выполнена по деревянным стропилам. Кровельное покрытие из оцинкованной стали по деревянной обрешетке

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

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

Фасады оштукатурены. Главный фасад, выходящий на Большой проспект, симметричный, акцентирован финиментом в средней части и небольшим балконом под ним, облицован серым гранитом.

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

а) общее состояние:

Объект обследования – жилая квартира № 65, расположенная на втором этаже пл. 86,6 м². Высота помещений квартиры 3,57 м.

б) перекрытия

Согласно данным технического паспорта о состоянии строительных конструкций: Междуэтажные перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением.

в) полы:

Дощатые, линолеум - состояние полов в границах квартиры № 65 – ограничено работоспособное.

Проектом предусмотрено устройство новых напольных покрытий.

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

Внутренние несущие стены выполнены также из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина внутренних стен составляет – 840...1160 мм. Перемычки -кирпичные клинчатые. Значительные повреждения отсутствуют. Перегородки в границах квартиры деревянные, не являются несущими, выполняют ограждающую функцию.

д) столбы, колонны:

отсутствуют

е) дверные и оконные проемы и их заполнение:

Двери межкомнатные деревянные будут заменены. Двери входные металлические сохраняются.

Оконные заполнения самовольно выполненные ранее, не соответствуют Предмету охраны, предусмотрена их замена.

ж) лестницы и крыльца:

двухмаршевые с маршами по косоурам, Состояние удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Предметы охраны и элементы, представляющие архитектурно-художественную ценность отсутствуют

3. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В помещении живопись отсутствует

4. Виды работ, предполагаемые к выполнению, на объекте культурного наследия:

Проектом приспособления для современного использования объекта культурного наследия объекта предусматривается внутренняя перепланировка квартиры № 65: Демонтаж части внутренних ненесущих перегородок. Устройство новых перегородок, устройство новых покрытий пола. Замена инженерных сетей. Установка новых санприборов. Оштукатуривание стен. Замена межкомнатных дверей. Замена оконных заполнений Отделка квартиры.

Предполагаемые к проведению работы ограничиваются северо-западным фасадом центрального двора здания. Внутренние элементы здания работами не затрагиваются.

II. Выводы

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают влияние** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор _____ М.А. Толстых
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный архитектор проекта _____ М.А. Толстых
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный инженер проекта _____ М.А. Толстых
(подпись) (Ф.И.О.)

Место печати



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.10.2023, поступившего на рассмотрение 19.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238426384	
Кадастровый номер:	78:07:0003111:1190
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003111
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3111:4:1:2044; Условный номер 78-78/031-78/045/004/2019-79
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 70-72, литера. А, кв. 65
Площадь:	86.6
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	9340119.29
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003111:1008
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238426384			
Кадастровый номер:		78:07:0003111:1190	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Чамалиди Янис Юрьевич	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238426384			
Кадастровый номер:		78:07:0003111:1190	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Чамалиди Янис Юрьевич, 24.06.1976, г.Гудаута Абхазская ССР, Российская Федерация, СНИЛС 031-155-648 15 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 21 №912300, выдан 29.06.2021, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области Санкт-Петербург г, ул. Коломенская, д. 28, кв. 22
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003111:1190-78/011/2021-7 17.11.2021 11:49:45
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Ипотека в силу закона
		дата государственной регистрации:	17.11.2021 11:49:45
		номер государственной регистрации:	78:07:0003111:1190-78/011/2021-8
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.11.2021 на 288 мес. с даты фактического предоставления кредита
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество Банк "Финансовый Корпорация Открытие", ИНН: 7706092528, ОГРН: 1027739019208
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры с использованием кредитных средств, серия: 78 АВ, № 1165602 - 1165604, выдан 10.11.2021 Документ нотариально удостоверен: 10.11.2021 Сердюкова Елена Евгеньевна 78/63-н/78-2021-7-977
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

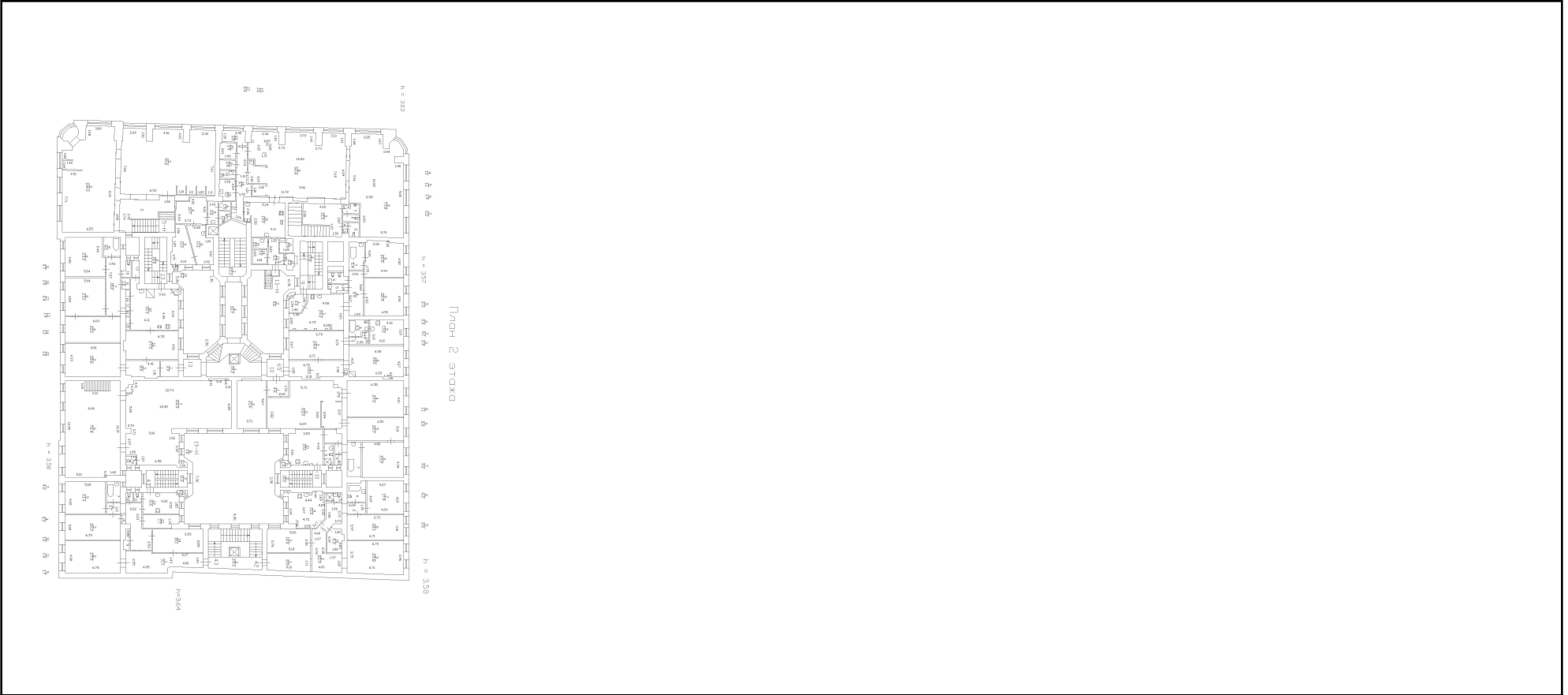
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238426384	
Кадастровый номер:	78:07:0003111:1190
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве:
	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238426384			
Кадастровый номер: 78:07:0003111:1190		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

78 А В 3886833

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать шестого июля две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Чамалиди Янис Юрьевич, 24 июня 1976 года рождения, место рождения: г. Гудаута Абхазская ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета

настоящей доверенностью
уполномочиваю *всех вместе и каждого в отдельности:*

гр. Золотареву Ларису Николаевну, 19 ноября 1966 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт

гр. Найденову Алису Дмитриевну, 02 ноября 1988 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Территориальной службе заказчика, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, ФГБУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «Петроэлектросбыт», в ПАО "Ленэнерго", ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ПетербургГаз», АО «Ростелеком», Спецтранс, РЖА, экспертно-технических и строительных организациях, ГУП «Жилищное агентство», ТСЖ, управляющих компаниях, ОАО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», Технической инспекции, МВК, Администрации Санкт-Петербурга, жилищном агентстве, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в органах вселения и регистрационного учета граждан, **по всем вопросам, связанным с оформлением, согласованием, ремонтом, переустройством, реконструкцией и перепланировкой квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 70-72, литера А, квартала 65**, для чего предоставляю право свободного доступа в указанную квартиру, подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, технический паспорт на квартиру, справку об инвентаризационной стоимости, ведомость помещений и их площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе права на объект недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки формы 7, формы 9, формы 12, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, производить учет изменений объекта недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), в реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества

Санкт-

-Петербург

(реестр прав на недвижимость), в реестр границ, с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом регистрации обременений, снятия обременений, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, в том числе о семейном положении, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров,

с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления ремонта, перепланировки, переустройства, реконструкции, с правом ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, с правом подписания всех необходимых Документов, договоров, соглашений, актов, в том числе акта МВК, представлять интересы в строительных, ремонтных организациях, осуществляющих подготовку и разработку проектной, сметной документации и соответствующих согласований, подписать Протокол об административной ответственности, в случае необходимости подписать охранное обязательство, получить разрешение на установку дополнительной электрической мощности, получить чертежи помещения, выписки, выкопировки, акт эксплуатационной организации, материалы обследования технического состояния и качества инженерного оборудования,

оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку моих персональных данных, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Текст настоящей доверенности мною прочитан, мои данные и данные представителей, которым выдана доверенность, указаны правильно. Полномочия указаны в доверенности с моих слов и соответствуют моему желанию.

Доверенность выдана сроком на два года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Чаша Миди Энис Юрьевич

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать шестого июля две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Комаровым Алексеем Викторовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/312-н/78-2023-14-146.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб. 00 коп.

А.В.Комаров
А.В.Комаров



17.842.522

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Форма утверждена
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 29 декабря 2020 г. № 2343

10.03.2021 № 212-12-04

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 10 марта 2021 г.*

1. Статус лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21050

3. Дата предоставления лицензии: 3 февраля 2021 г.

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ»,
ООО «Студия ТМ», 199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н,
ОГРН - 1117847108356

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7801543298

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:
199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей
Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора
Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 130 от 3 февраля 2021 г.

11. _____

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

*Внимание: выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

А.М.Новицкий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 011A34F60047AC75AF475FACAE4273F99A
Владелец **Новицкий Анатолий Михайлович**
Действителен с 01.10.2020 по 01.10.2021

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/08/19-1-ГНБ

Санкт-Петербург

19 августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, 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: №ТМ24/02-2024, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: **Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А, кв. 65** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «Студия ТМ»

Исполнитель:
**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна**

Генеральный директор


М.П.

/М.А. Толстых/

Гражданин Российской Федерации


/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УЛУГ № 01-ИП-2024/08/19-1-ПМФ

Санкт-Петербург

19 августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, 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: №ТМ24/02-2024, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: **Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А, кв. 65** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом 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:

ООО «Студия ТМ»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**

Генеральный директор



/М.А. Толстых/

М.П.

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/08/19-1-КВА

Санкт-Петербург

19 августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, 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: №ТМ24/02-2024, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: **Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А, кв. 65** (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:
ООО «Студия ТМ»

Исполнитель:
**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

Генеральный директор



/М.А. Толстых/

м.п.

Индивидуальный предприниматель

/В.А. Калинин/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«19» августа 2024 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 19.08.2024 по 29.08.2024:

19.08.2024 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

20.08.2024 - 25.08.2024 - 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.

26.08.2024 - 28.08.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.08.2024 – 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 16.07.2024 г. №01-21-1713/24-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-238426384;
3. Копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 г. №997-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»;
4. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» от 18.05.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на квартиру №1850/23 по состоянию на 14.06.2019 г.;
6. Копия поэтажных планов по состоянию на 2004 г., 2007 г., 2014 г.;
7. Копия выписки из реестра лицензии № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г.;
8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 3886833 от 26.06.2023 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 17.07.2024 г.;
10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



19.08.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



19.08.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



19.08.2024 г.

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

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«29» августа 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 Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., дом 70-72, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №65» (шифр: ТМ 19/02-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в

области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положениями о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденными Постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 и от 25.04.2024 № 530.

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.



29.08.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



29.08.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



29.08.2024 г.

Содержание

№ 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;	20
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	31
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	51
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	53
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	61
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	63
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;	70
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	75
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	79
12	Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	87
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	90
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	100
15	Содержание	106