

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г.
(Шифр: БС-84-05/24)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Назаров Д.Л., Иванова-Голованковой М.Н., Мельниковой С.Э. (Приложение №10 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03 от 02.09.2024 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «02» сентября 2024 года по «04» октября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект» (ООО «ЛенСтройПроект»)

Юридический адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, дом 7, лит. А, пом. 11-Н, комн. 4;

ИНН 7813244310;

КПП 784001001

Генеральный директор Васильева Л.И.

4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Назаров Денис Леонидович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Иванова-Голованкова Марина Николаевна**; эксперт – **Мельникова Софья Эрнестовна**.

ФИО	Назаров Денис Леонидович
Образование	Высшее Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Военно-космическая академия имени А.Ф. Можайского»
Специальность	Теплогазоснабжение и вентиляция
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «ИГ «Северо-Запад», генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации № 2785 от 29.09.2023 Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

ФИО	Иванова-Голованкова Марина Николаевна
Образование	Высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2010 г.)
Специальность	Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	12 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», руководитель научного отдела
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестована приказом Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 260 от 06.02.2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
ФИО	Мельникова Софья Эрнестовна
Образование	Высшее (СПбГХПА, 2011 г.)
Специальность	Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	10 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 260 от 06.02.2023):

	- 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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24);

2. Копия Задания КГИОП от 29.01.2024 г. №01-21-130/24-0-1 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 (Приложение №6);

3. Копия Распоряжения КГИОП от 06.12.2022 № 550-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (Приложение № 4);

4. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», утвержденный КГИОП 18.12.2002 г. (Приложение №3);

5. Копия выписки из ЕГРН от 10.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-180150564 на нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой Сампсониевский, д. 84, литер А, пом. 9-Н (кадастровый номер 78:36:0005024:2375) (Приложение №7);

6. Копия Технического паспорта (Приложение №8);

7. Копия поэтажных планов ПИБ (Приложение №8).

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

На момент проведения экспертизы в помещении 9-Н проведены работы по замене оконных заполнений на новые, металлопластиковые. Частичная обшивка стропил ГКЛВ в один слой. Замена дверного блока на новый, металлический. Демонтаж деревянной перегородки. Данные работы отражены в экспертируемом проекте, проанализированы. Выполненные работы не нарушают предмет охраны объекта в части исторических капитальных стен, исторических отметок междуэтажных перекрытий, исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, местоположения, конфигурации и габаритов оконных проемов. Наличие ценной отделки помещения не зафиксировано предметом охраны.

Прочие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

– визуальное обследование, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями (Приложение №5);

– дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №1) и краткая историческая справка (п.п.10.2);

– анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы;

– анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенной экспертизы:

– обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Собственником нежилого помещения, расположенного в «Доме Э.И.Гейдериха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А, является Общество с ограниченной ответственностью «СПАРКС», ИНН: 7802665926 – на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-180150564 (Приложение № 7).

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» расположен в Выборгском районе Санкт-Петербурга, на Большом Сампсониевском проспекте, дом 84, литера А, в квартале, сформированном улицами: Большой Сампсониевский проспект, 1-й Муринский проспект, Студенческая улица, Белоостровская улица.

Большой Сампсониевский проспект начинается от Пироговской набережной и заканчивается на стыке с Новосильцевским переулком, после которого продолжается проспектом Энгельса. В советское время назывался проспектом Карла Маркса.

Первый участок трассы будущего Сампсониевского проспекта сформировался в 1730-х годах севернее Сампсониевского собора как часть дороги на Выборг. По наименованию собора проспект получил своё название. С 1739 года он назывался Сампсониевской или Сампсоньевской Перспективной улицей. Район застраивался зданиями различного назначения: в 1798 году была построена Военно-Хирургическая академия (с 1881 года — Военно-медицинская), открывались заводы и фабрики.

С 1820-х годов улица называлась уже Сампсониевский или Большой Сампсониевский проспект. В конце 1910-х-начале 1920-х годов в честь столетия Карла Маркса проспект получает его имя. В 1991 году улице возвращают прежнее название – Большой Сампсониевский проспект.

Рассматриваемое здания «Дом Э.И. Гейдериха» располагается на Большом Сампсониевском проспекте с большим отступом от красной линии. Здание построено в 1908 году в стиле модерн, по проекту архитектора В. И. Шёне. Василий Иванович Шёне – российский архитектор, один из основоположников стиля модерн в Петербурге. Окончил Императорскую Академию художеств в 1894 году и получил звание классного художника 2-й степени. В 1890-е годы работал архитектором в Главном инженерном управлении Петербурга. В этот период Василий Иванович принимал участие в строительстве здания германского посольства и здания панорамы «Севастопольская оборона» на Марсовом поле. Работы В.И. Шёне отличались новыми, необычными формами и новаторской пластикой. Им же были построены несколько дачных домов в стиле модерн на Каменном острове в Петербурге.

В процессе исследований не были обнаружены материалы, описывающие этапы строительства дома Э.И. Гейдериха. Здание было возведено в соответствии с проектом

В.И.Шёне, после не перестраивалось. Использовалось в качестве доходного дома, владельцем которого был Э. И. Гейдерих. Помимо этого, Э. И. Гейдерих содержал в Петербурге несколько слесарно-кузнечных мастерских. Одна из них находилась в исследуемом здании.

В 1965 году на территории здания находился Райпищеторг, в 1973 году Выборгский райсовет Жилищное управление, в 2009 году салон и сеть ателье. В настоящее время эксплуатируется под офисы. За период эксплуатации дом претерпел ряд перепланировок, которые не затронули конструктивную схему здания в целом. Сведения о капитальных ремонтах не выявлены.

Здание, в том числе помещение 9-Н, пострадало от пожара. Возгорание происходило дважды – в мае 2009 года и в октябре 2023 года. В 2023 году пожар повредил интерьер исследуемого помещения, пострадала часть стропильной системы и оконные проемы. На данный момент помещение 9-Н не эксплуатируется. О приведенных ранее реставрационных и ремонтных работах здания информация отсутствует.

10.3. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:

На основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. объект «Дом Э.И.Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А, является выявленным объектом культурного наследия (Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» утвержден КГИОП 18.12.2002 г. (Приложение №3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» утвержден распоряжением КГИОП № 550-рп от 06.12.2022 г. (Приложение № 4).

Охранное обязательство на помещение отсутствует.

10.4. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» представляет собой четырехэтажное здание с надстроенной мансардой, в плане Г-образной формы.

Фундаменты ленточные, выполнены из бутового камня. Цоколь здания облицован известняковой скобой. Отмостка – асфальтовая. Стены – кирпичные. Крыша металлическая по деревянным стропилам. Мансардные оконные объемы с треугольными фронтонами обшиты калеванной фигурной доской. Отделка лицевого фасада – фактурная штукатурка. Присутствует имитация каменной кладки известняком в технике «рваного камня». Десюдепорты представлены прямоугольными нишами с лепными композициями в виде картушей, обрамленных завитками из листьев аканта и увенчанными рыцарскими шлемами.

Оконные проемы первого этажа оформлены лучковыми перемычками, замковыми камнями, выполненными из известняка в технике «рваного камня». Под окнами второго этажа расположен известняковый карниз, поддерживаемый уплощенными модульонами. Лицевой фасад декорирован профилированным венчающим разорванным карнизом с деревянным подзором на кобылках, с декоративными фахверками и килевидным щипцом с деревянным подзором.

Перекрытия чердачные междуэтажные – деревянные по железобетонным балкам. Оконные проемы мансарды – прямоугольные. Заполнение оконных проемов – металлопластик.

Цоколь дворовых фасадов отделан известняком, стены – окрашенной штукатуркой. Северный фасад представляет собой брандмауэр.

Помещение 9Н находится на пятом – мансардном этаже здания. В помещении одна дверь и пять окон. Общая площадь составляет 38.2 м2.

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

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

- Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»; (Приложение 2)

- Иконографические материалы (Приложение 1)

- Материалы фотофиксации (Приложение 5)

Нормативные акты:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

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

Библиография и архивные материалы:

Архивы:

1. ЦГАКФФД СПб. Ар 211942.
2. ЦГАКФФД СПб. Ар 211941.
3. ЦГАКФФД СПб. Ар 211943.
4. ЦГАКФФД СПб. Ар 211944.
5. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-47. Ед. хр. 70687.
6. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3354.

Литература:

7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Справочник. – СПб., 2003

Интернет-ресурсы:

8. <https://www.citywalls.ru/about.html>
9. <https://pastvu.com/>
10. <https://www.livejournal.com/>
11. <https://prawdom.ru/>
12. <https://spbarchives.ru/>
13. <https://allpetrischule-spb.org/>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24), (далее: Проект), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1.1. БС-84-05/24 - ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация

1.2. БС-84-05/24 - ФФ. Часть 2. Фотофиксация

Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ)

2.1. БС-84-05/24 - ИС. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

2.2. БС-84-05/24 - ТО. Часть 2. Отчет по результатам инженерно-технического обследования

2.3. БС-84-05/24 – ОЧ. Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования.

Раздел 3. Проект приспособления

3.1. БС-84-05/24 - ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка

3.2. БС-84-05/24 - АС. Часть 2. Архитектурно-строительные решения

3.3. БС-84-05/24 - ВК. Часть 3. Водопровод и канализация

3.4. БС-84-05/24 - ЭС. Часть 4. Электроснабжение

3.5. БС-84-05/24 – ОВ. Часть 5. Отопление и вентиляция

Документация разработана на основании Задания КГИОП от 29.01.2024 г. №01-21-130/24-0-1 (Приложение №6).

ООО «ЛенСтройПроект» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 10 июня 2016 г. № МКРФ 03541.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А) включает в себя:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивную систему;
- архитектурно-художественное решение фасадов;

Проектные решения были проанализированы на предмет их влияния на утвержденный перечень предмета охраны объекта культурного наследия. Касательно рассматриваемого помещения 9-Н предмет охраны анализируется в части конструктивной системы (наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), исторические отметки междуэтажных перекрытий), объемно-планировочное решение (историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен), архитектурно-художественное решение фасадов (по дворовым и лицевым исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты; заполнения оконных проемов: рисунок расстекловки и цветовое единообразие заполнения; историческая конфигурация и габариты крыши, включая мансарды..

Согласно информации из предмета охраны объекта, а также фотофиксации помещения 9-Н, представленной в Проекте, историческая художественно-декоративная отделка в помещении 9-Н отсутствует.

Проектом предусмотрено проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдехера» в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 9-Н

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая лицензию проектной организации, задание КГИОП, выписку из ЕГРН на квартиру 12, технический паспорт, поэтажные планы ПИБ, учетную документацию по объекту культурного наследия, акт технического состояния (1.1. БС-84-05/24 - ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация).

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 03.06.2024 г. составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (1.1. БС-84-05/24 - ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация).

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя работы:

На момент проведения исследования в помещении 9-Н проведены следующие виды работ:

- Замена оконных заполнений на новые, металлопластиковые в соответствии с предметом охраны.

- Частичная обшивка стропил ГКЛВ в один слой.

- Замена дверного блока на новый, металлический.

- Демонтаж деревянной перегородки.

Выполненные работы не нарушают предметы охраны в части:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение;

- исторические отметки междуэтажных перекрытий;

- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования части объекта в границах помещения 9Н в дополнении к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- Ремонт обгоревшей стропилы путем протезирования деревянными вставками.

- Утепление участка кровли минеральной ватой, с восстановлением ветро и влагозащитных мембран.

- Защитить в части ремонта обгоревшей стропилы листами ГКЛВ в один слой. С последующей шпаклевкой и окраской.

- Устройство новой перегородки из ГКЛВ по металлическому каркасу.

- Укладка ламината на пол в помещении зала и керамической плиткой в помещении с/у.

- Кирпичные стены зачистить с последующим покрытием прозрачным лаком.

- Оконные и дверные откосы - окрасить в белый цвет.

- Выполнить отделку проектируемой перегородки.

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

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 рассматриваемых объектов культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемых объектов культурного наследия, 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.

Специалистами ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г было проведено визуальное обследование интерьера помещения 9-Н (1.2. БС-84-05/24 - ФФ. Часть 2. Фотофиксация).

В томе 2.1. приведены краткие исторические сведения по исследуемому объекту «Доходный дом Э.И. Гейдериha» с историческими иллюстрациями и списком источников.

В томе 2.2. даны общие сведения по объекту, характеристика конструкций.

На основании результатов визуального обследования основных несущих конструкций здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А сделаны следующие выводы:

1. Рассматриваемое помещение расположено на мансардном этаже, 5-ти этажного здания. В помещении одна дверь и 5 окна. Планировка свободная.

2. Стены: - по оси «1/А-В», «В/1-3» и «2/А-В» выполнены из красного полнотелого кирпича на известковом растворе. Штукатурка стен – отсутствует. Стены окрашены в черный цвет. Категория технического состояния каменной кладки стен оценивается как работоспособная.

- по оси «А/1-2» образована скатом кровли. Стропильная система из дерева, обшита ГЛВ. Между балками утеплитель из стекловаты. Категория технического состояния стропильной системы оценивается как работоспособная.

3. Перекрытие – по результатам визуального обследования дефектов не выявлено, в следствии чего, вскрытий не производилось. По информации технического паспорта (инвентарный номер 319/6) чердачное перекрытие выполнено деревянным по железобетонным балкам. Категория технического состояния стропильной системы оценивается как работоспособная.

4. Полы в помещении без отделки. На полу – уложен в два слоя влагостойкий ДСП 12мм. Категория технического состояния деревянных конструкций полов в целом оценивается как работоспособная.

5. Несущими элементами чердачного перекрытия являются деревянные балки. В осях «1/А-В» расположена опалённая балка стропильной системы. Вскрыта отделка полотка, отсутствует утеплитель. Конструкции стропильной балки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо произвести зачистку балки от гари и обработать

био и огнезащитными составами. Восстановить влагозащитную мембрану, утеплитель и восстановить обшивку стропил влагостойким ГКЛ.

6. Перегородки. На момент обследования перегородки отсутствуют.

7. Оконные блоки. На момент обследования в помещении оконные блоки заменены на новые, металлопластиковые. Двухкамерный стеклопакет. Внутри рама белая, снаружи – коричневая. Подоконники отсутствуют. Откосы не отделаны.

8. Дверные блоки. Металлическая дверь, обшита деревом. Состояние – удовлетворительное.

9. Инженерные сети

- Отопление центральное, общедомовое. Радиаторы отопления – отсутствуют. Трубы заглушены у входной двери. Трубы металлопластиковые.

- Водопровод центральный, общедомовой. Горячая вода отсутствует. Трубы полипропиленовые. Трубы заглушены у входной двери.

- Электрический счетчик установлен у входной двери, по оси «В/2». На момент обследования было прокинута времянка по освещению.

По результатам обследования конструкций и для восстановления микроклимата в помещении необходимо сделать:

1. Произвести обработку деревянных конструкций огнебиозащитой.

2. Восстановить фрагмент обшивки крыши влагостойким ГКЛ, утеплителем и гидроизоляционной мембраны.

3. Восстановить оконные откосы в кирпичных стенах. А так же в конструкции кровли.

4. Зачистить кирпичные стены металлическими щетками, с последующей грунтовкой.

5. Восстановить напольное покрытие.

6. Провести освещение и розетки.

7. Установить радиаторы отопления.

В графической части приведена подробная фотофиксация с описанием и картограмма дефектов.

В томе 2.3. БС-84-05/24 – ОЧ. Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования приведены общие данные об объекте, обмерные чертежи помещения 9-Н и фрагмента фасада в границах помещения, элементов заполнения оконных проемов и ведомость заполнения дверных и оконных проемов

Раздел 2 Проекта выполнен в необходимом объеме для принятия проектных решений.

Экспертируемым Проектом предусмотрено сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 9-Н с выполнением следующих работ (3.1. БС-84-05/24 - ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка):

На момент проведение исследования в помещение 9-Н проведены следующие виды работ:

- Замена оконных заполнений на новые, металлопластиковые в соответствии с предметом охраны.

- Частичная обшивка стропил ГКЛВ в один слой.

- Замена дверного блока на новый, металлический.

- Демонтаж деревянной перегородки.

Выполненные работы не нарушают предметы охраны в части:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение;

- исторические отметки междуэтажных перекрытий;

- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов;

- конфигурацию и габариты крыши, включая мансарды.

Внутренняя ценная отделка в помещении 9-Н отсутствует, материал оконных заполнений не является элементом предмета охраны, а рисунок расстекловки и цветовое решение выполнено по аналогии с другими оконными заполнениями объекта с сохранением единообразия, следовательно, не затрагивают элементы предметов охраны. Данные работы являются обратимыми.

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- Ремонт обгоревшей стропилы путем протезирования деревянными вставками.
- Утепление участка кровли минеральной ватой, с восстановлением ветро и влагозащитных мембран.
- Зашить стропила листами ГКЛВ в один слой. С последующей шпаклевкой и окраской.
- Устройство новой перегородки из ГКЛВ по металлическому каркасу.
- Укладка ламината на пол в помещении зала и керамической плитки в помещении туалета.
- Кирпичные стены зачистить металлическими щетками с последующим покрытием прозрачным лаком.
- Оконные и дверные откосы - штукатурить, шпаклевать и окрасить в белый цвет.
- Стены в туалете отделать керамической плиткой на клею. Полы и стены в туалете обработать гидроизоляционными составами.
- Замена инженерного оборудования на новое.
- Произвести обработку деревянных конструкций огнебиозащитой.
- Провести освещение и розетки.

Ремонтные работы, включая ремонт обгоревшей стропилы направлены на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия без изменения предмета охраны. Стропильная система не является элементом предмета охраны. Конфигурация и габариты крыши, включая мансарды не изменяется.

Отделочные работы по помещению выполняются с учетом сохранения исторических капитальных стен (кирпич) и конфигурации и габаритов оконных проемов и направлены на обеспечение физической сохранности объекта без изменения предмета охраны.

Устройство новой перегородки является обратимым и не затрагивает элементы предмета охраны объекта.

Проект приспособления помещения 9-Н разработан с соблюдением всех требований КГИОП, действующих правоустанавливающих документов и нормативно-технической документации.

Проектные решения направлены на сохранение несущих конструкций и с полным сохранением внешнего вида здания.

В графической части (3.2. БС-84-05/24 - АС. Часть 2. Архитектурно-строительные решения) представлены общие данные, обмерный план помещения, проектные чертежи плана помещения, фасада в границах проектируемого помещения, разрезы, развертки стен, элементы заполнения оконных проемов, экспликация полов, стен, потолков помещения 9-Н, ведомость дверных и оконных проемов, необходимые узлы. Графическая часть выполнена в необходимом объеме.

Решения по инженерным сетям представлены в томах 3.3. БС-84-05/24 - ВК. Часть 3. Водопровод и канализация, 3.4. БС-84-05/24 - ЭС. Часть 4. Электроснабжение, 3.5. БС-84-05/24 – ОВ. Часть 5. Отопление и вентиляция. Проектные решения и планируемые работы по водоснабжению, канализации, электроснабжению, отоплению и вентиляции не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Учитывая описание вышеизложенных мероприятий, предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ по приспособлению под условия современного

использования объекта культурного наследия, так как не предполагают работ по изменению параметров, количественных и качественных характеристик предметов охраны как жилого здания в целом, так и перепланируемых помещений в частности. Планируемые локальные работы по перепланировке помещения, не оказывая влияния на конструктивные характеристики основных несущих элементов здания в целом, способствуют повышению уровня эксплуатационных качеств объектов перепланировки.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha». Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта для современного использования соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

12.2. Выводы по итогам анализа проектной документации:

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ строительной истории объекта, его конструктивного, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24), показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось задание КГИОП от 29.01.2024 г. №01-21-130/24-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н). (Приложение №6).

2. Состав проекта и объем предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» а также в целом заданиям КГИОП.

3. Проектные решения проанализированы на соответствие действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. Мероприятия по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А) не оказывают влияния на конструктивные особенности объекта. В рамках проекта предусмотрены работы по ремонту стропилы, устройству новой перегородки, замене инженерных сетей, установке сантехнического оборудования, устройству перегородки и пирога пола, чистовой отделке без изменения предмета охраны объекта. Ценная историческая отделка в помещении 9-Н отсутствует. Также проанализированы уже выполненные работы по замене оконных заполнений без изменения предмета охраны (сохранено единообразие рисунка расстыковки и цвета оконных заполнений), замене дверного блока и частичной обшивки стропил, направленные на ремонт и приспособление помещений для современного использования.

Выполнение данных работ в границах помещения не оказывает влияния на предмет охраны объекта.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

4. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Чертежи выполнены в необходимом объеме.

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24), соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия Приказа КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия;

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

Приложение № 5. Материалы фотофиксации;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра;

Приложение № 8. Документы технического учета: планы ПИБ, технический паспорт, выписка из инвентарного дела;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии Назаров Д.Л.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Иванова-Голованкова М.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Мельникова С.Э.

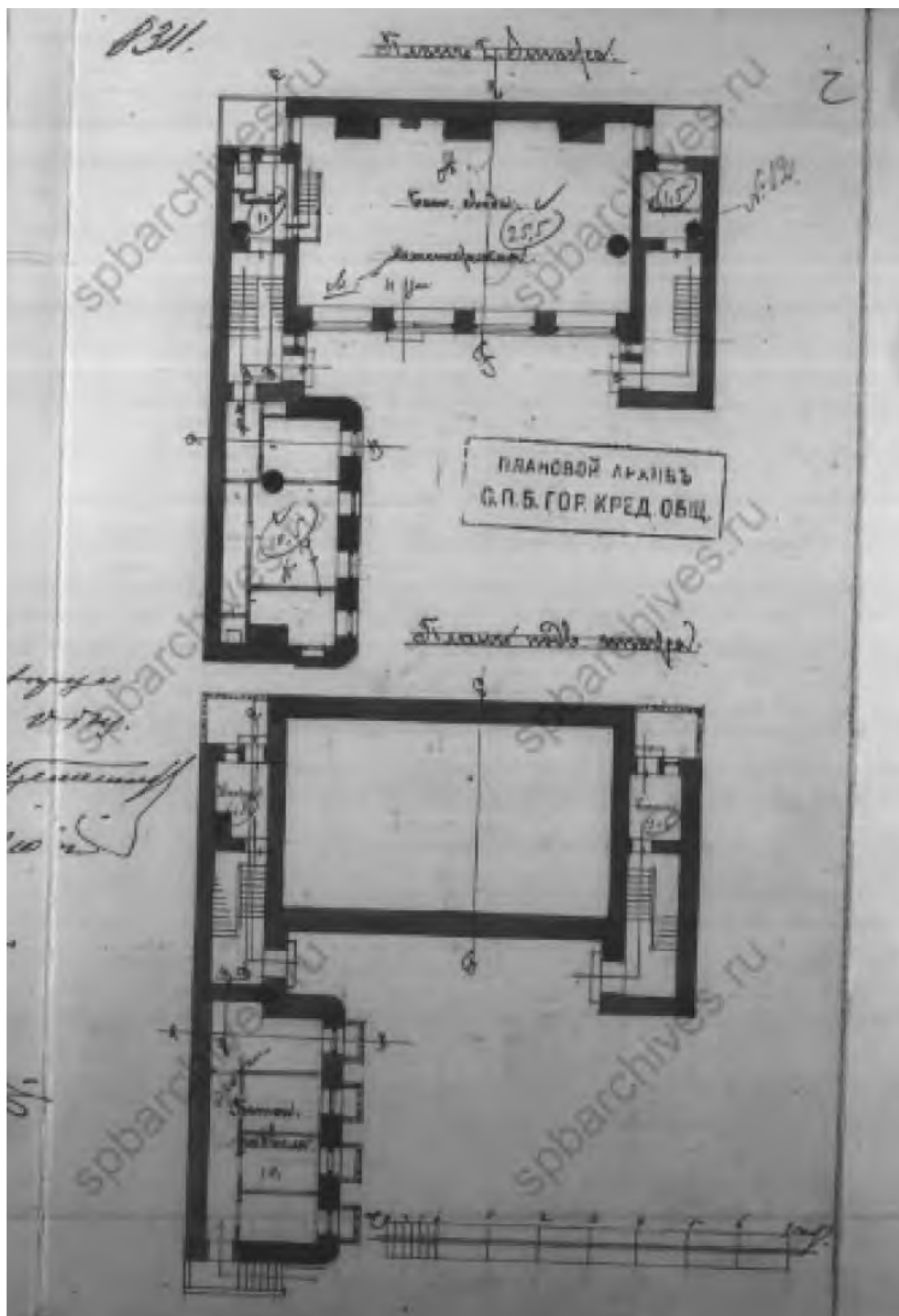
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Дата подписания экспертизы: 04.10.2024 г.

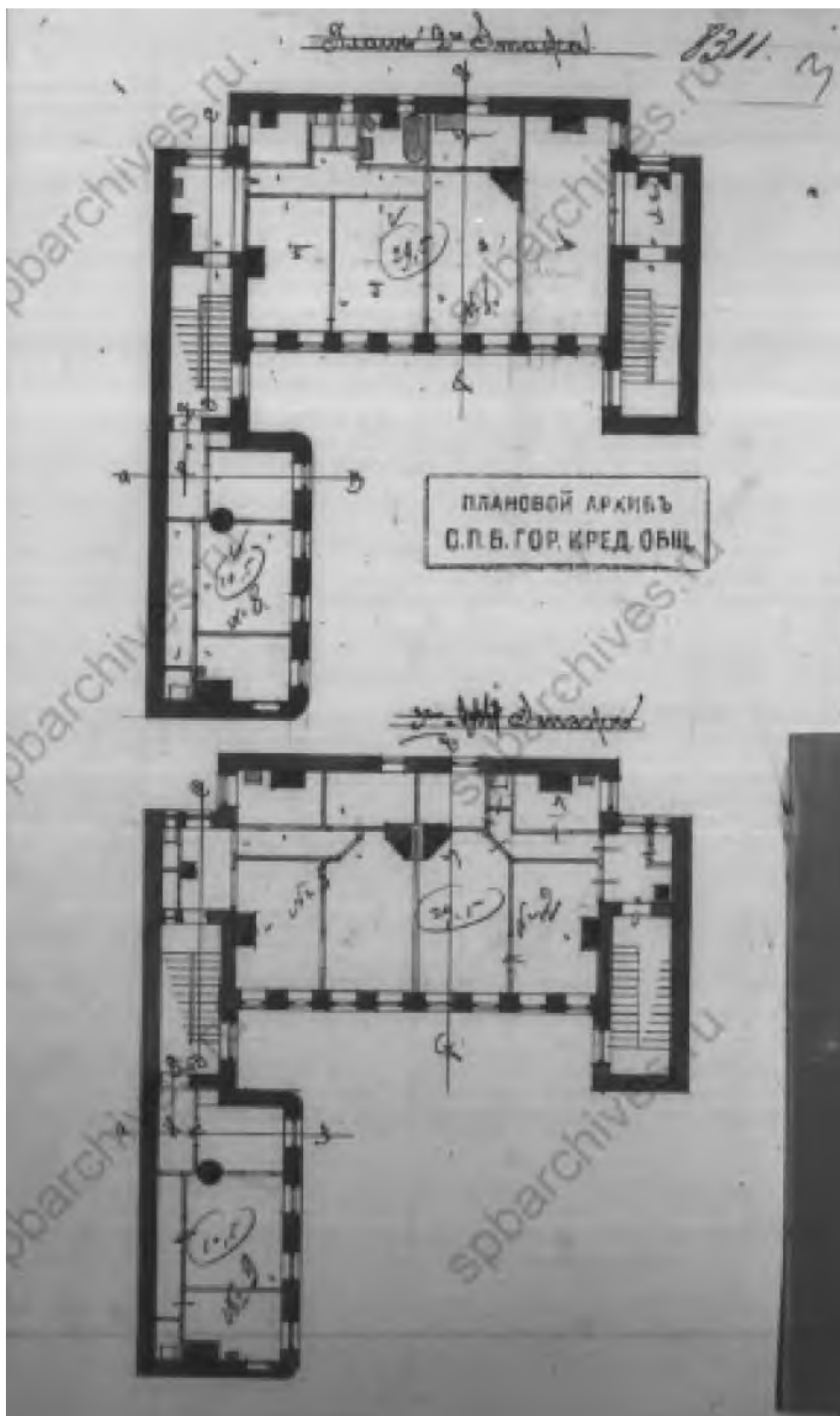
Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24)

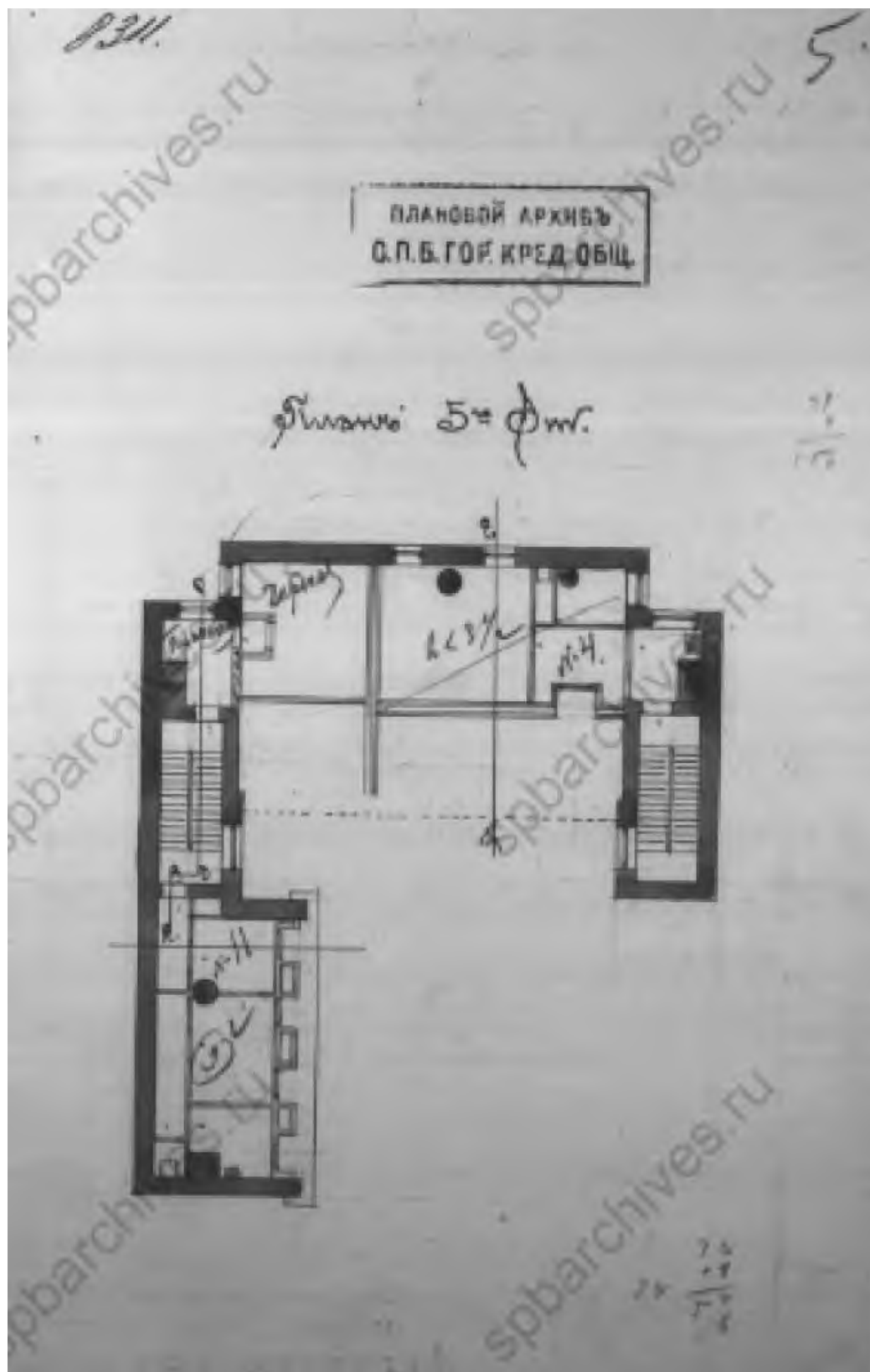
Иконографические материалы



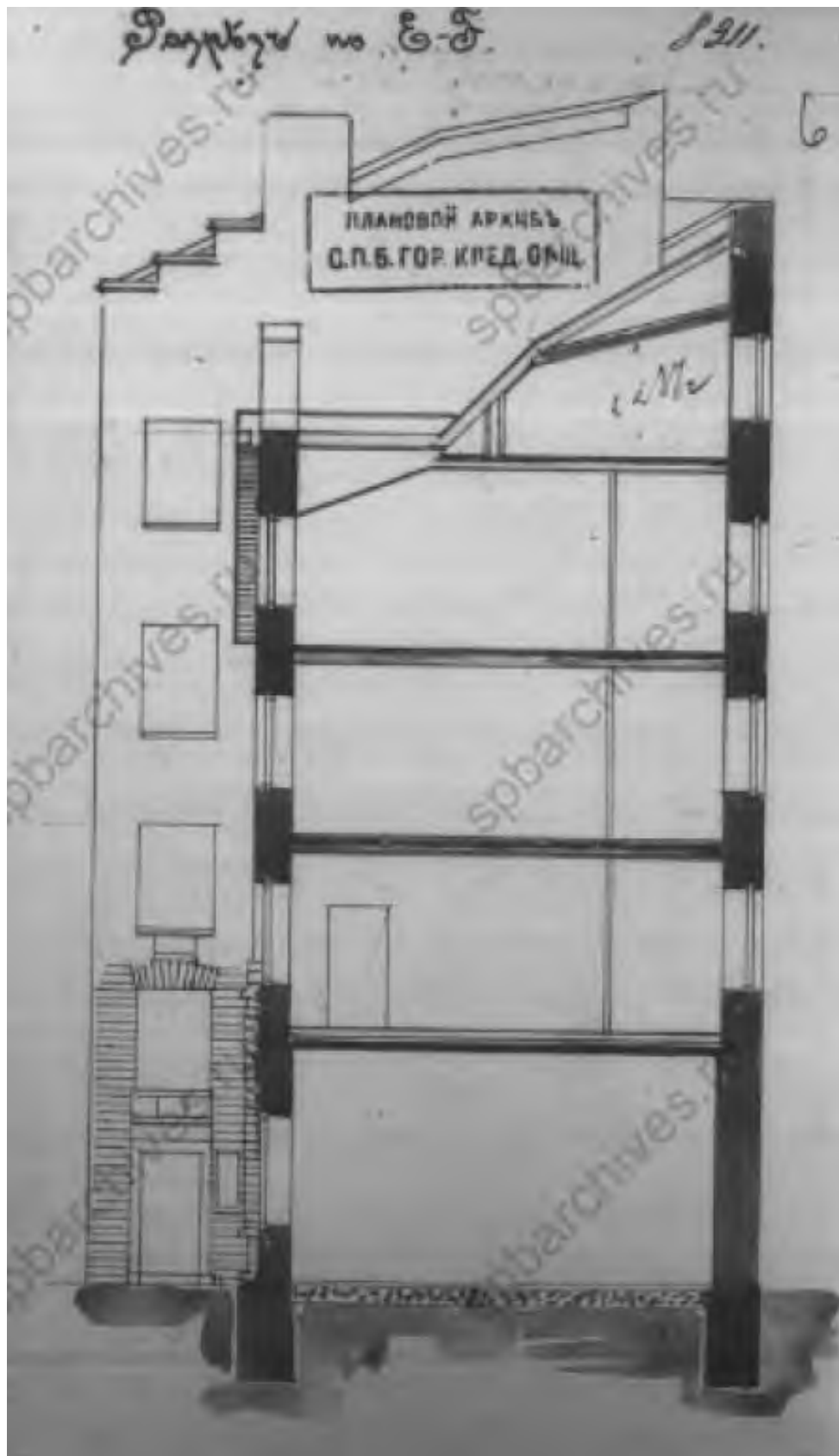
2. 1910 г. Поэтажный план. Архив ЦГИА СПб.



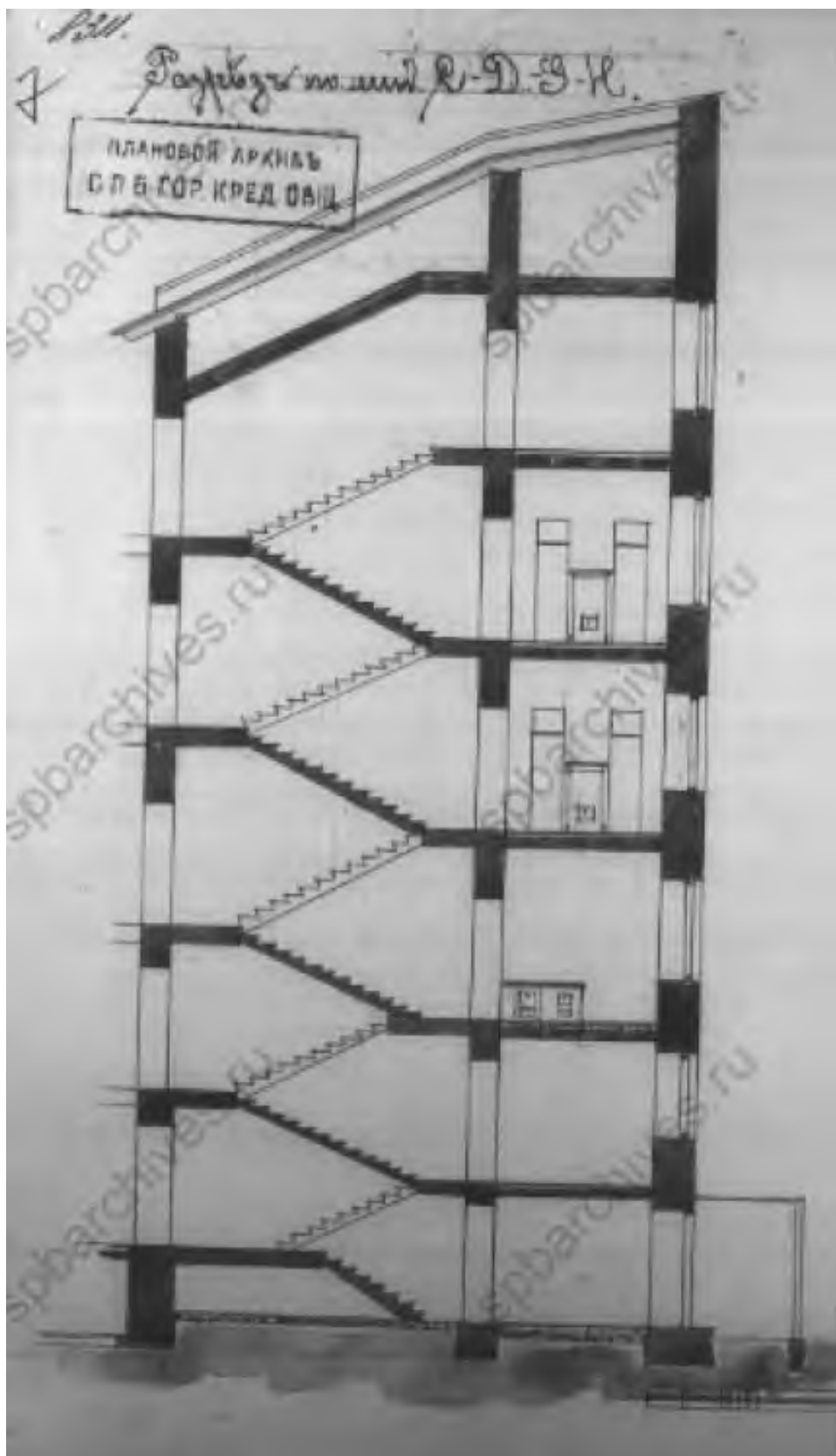
3. 1910 г. Поэтажный план. Архив ЦГИА СПб.



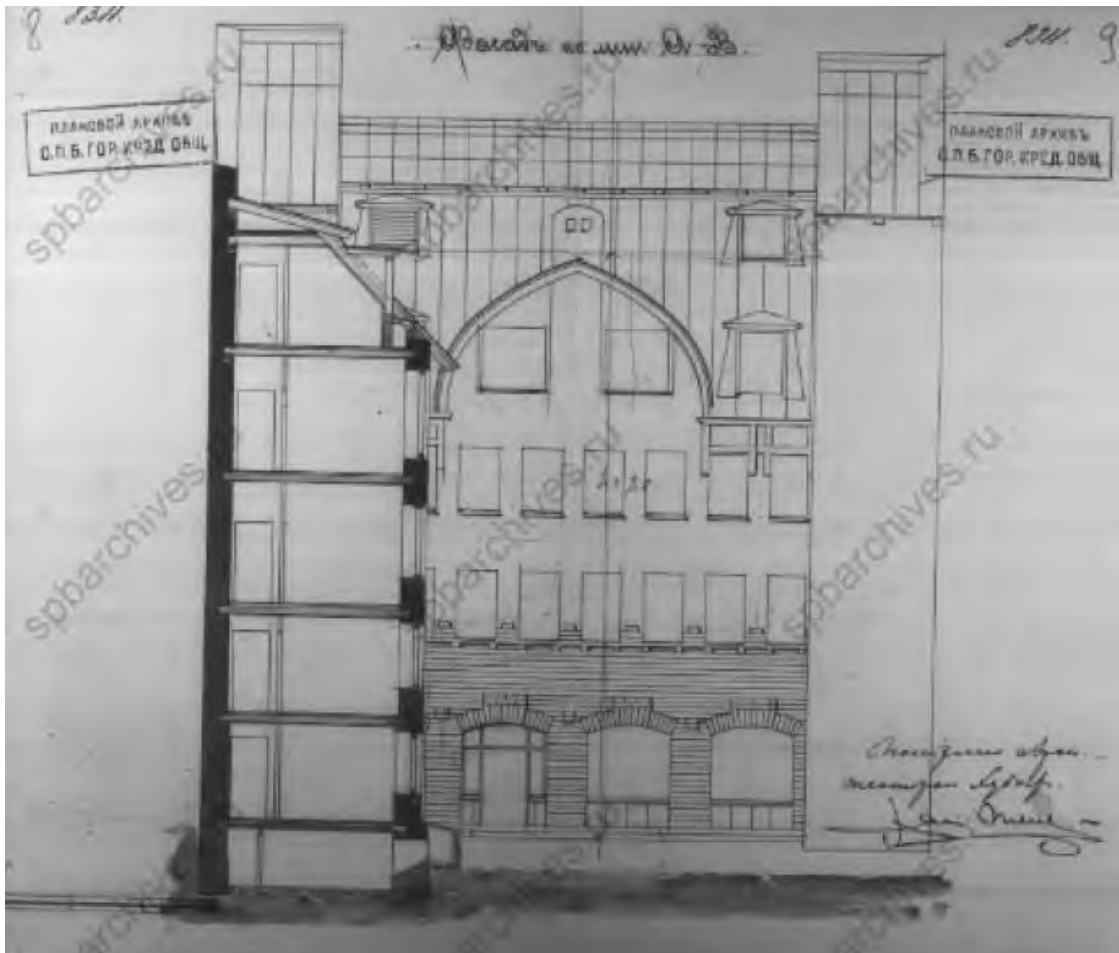
4. 1910 г. План пятого этажа. Архив ЦГИА СПб.



5. 1910 г. Разрез здания. Архив ЦГИА СПб.



6. 1910 г. Разрез здания. Архив ЦГИА СПб.



7. 1910 г. Чертеж фасада здания. Архив ЦГИА СПб.



8. 1900-е гг. Двор и вид на дом № 84а. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-47. Ед. хр. 70687.



9. 1999 г. Фотодокумент Ар 211942. ЦГАКФФД СПб.



10. 1999 г. Вид фасадов здания. Фотодокумент Ар 211941. ЦГАКФФД СПб.



11. 1999 г. Вид декоративных элементов на фасаде.
Фотодокумент Ар 211943. ЦГАКФФД СПб.



12. 1999 г. Вид части стены с имитацией каменной кладки.
Фотодокумент Ар 211944. ЦГАКФФД СПб.

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24)

Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую,
научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 13 августа 2024 года)

Выборгский административный район

680	Дом Э.И.Гейдера	1908	арх. В.И.Шене	Сампсониевский Большой пр., 84	хорошее	-"
-----	-----------------	------	---------------	-----------------------------------	---------	----

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24)

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

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



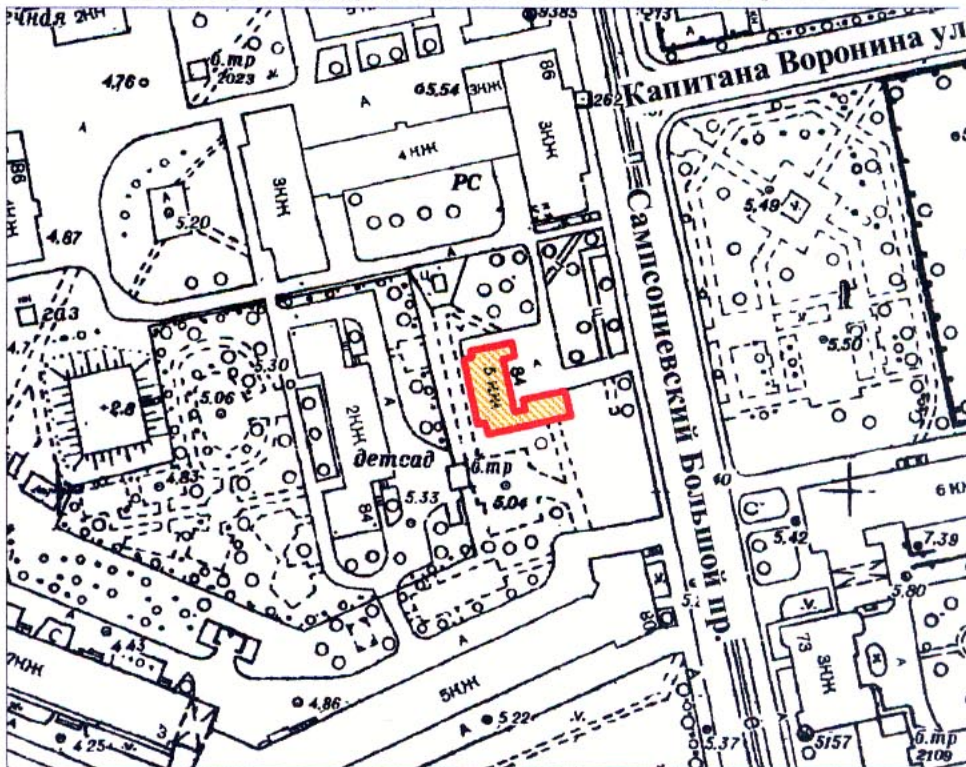
Б. М. Кириков

М.П.

"18" декабря 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Э. И. Гейдериха"**

г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84



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 № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24)

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



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

окуд

06.12.2022№ 550-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Э.И.Гейдериha»**

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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А (Сампсониевский Большой пр., 84), согласно приложению к распоряжению.

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

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха»,
 расположенного по адресу: Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А
 (Сампсониевский Большой пр., 84)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические* местоположение (с отступом от красной линии Большого Сампсониевского проспекта), габариты и конфигурация четырехэтажного с мансардой здания;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши (скатная), включая мансарды, высотные отметки конька, материал окрытия кровли (металл).</p> <p>*здесь и далее «исторические» по состоянию на 1908 г.</p>	  <p style="text-align: center;">Фото 1949 г.</p>
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады: в приемах модерна;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка; имитация каменной кладки известняком в технике «рваного камня»;</p>	

исторические дверные проемы (2) – местоположение (по крайним осям боковых фасадов), габариты, конфигурация (прямоугольная);



в десюдепортах (2), в прямоугольных нишах, лепные композиции в виде картушей с геральдическими щитками с масонскими символами, обрамленными завитками из листьев аканта, увенчанными рыцарскими шлемами;



исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; с лучковой перемычкой – в уровне 1-го этажа, по осям дверных проемов, включая витринные окна в уровне 1-го этажа лицевого фасада); оформление оконных проемов 1-го и 2-го (над дверными проемами) – лучковые перемычки, замковые камни, выполненные известняком в технике «рваного камня»;



рисунок расстекловки и цветовое единообразие оконных заполнений;



известняковый карниз с уплощенными модульонами – под окнами 2-го этажа;

профилированный венчающий карниз с деревянным подзором на кобылках боковых фасадов;



профилированный венчающий разорванный карниз с деревянным подзором на кобылках, с декоративными фахверками и килевидным щипцом с деревянным подзором лицевого фасада;

мансардные объемы с треугольными фронтонами, обшитыми калеванной фигурной доской;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

северный фасад – брандмауэр.



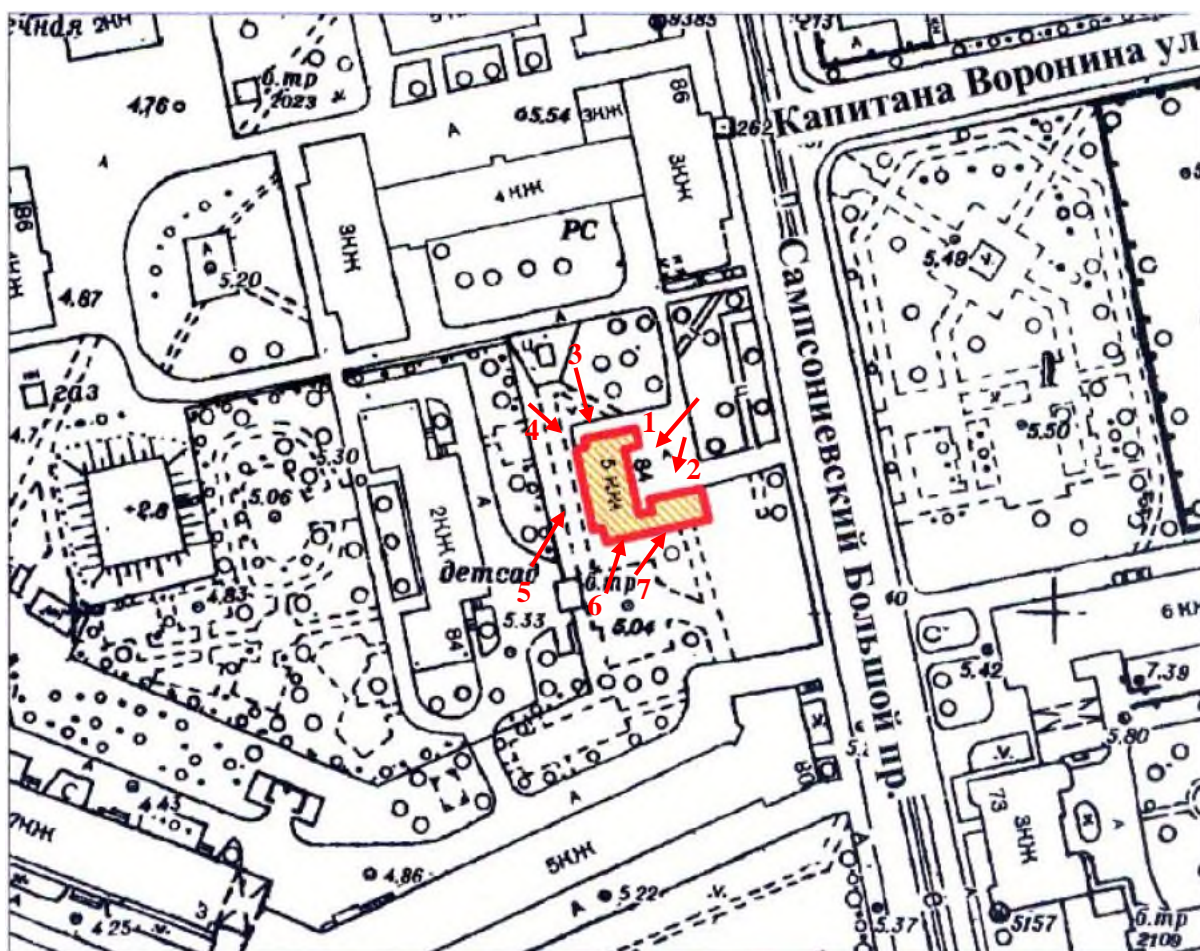
Приложение №5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24)

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84.

Схема фотофиксации фасадов



- направление съемки





1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.

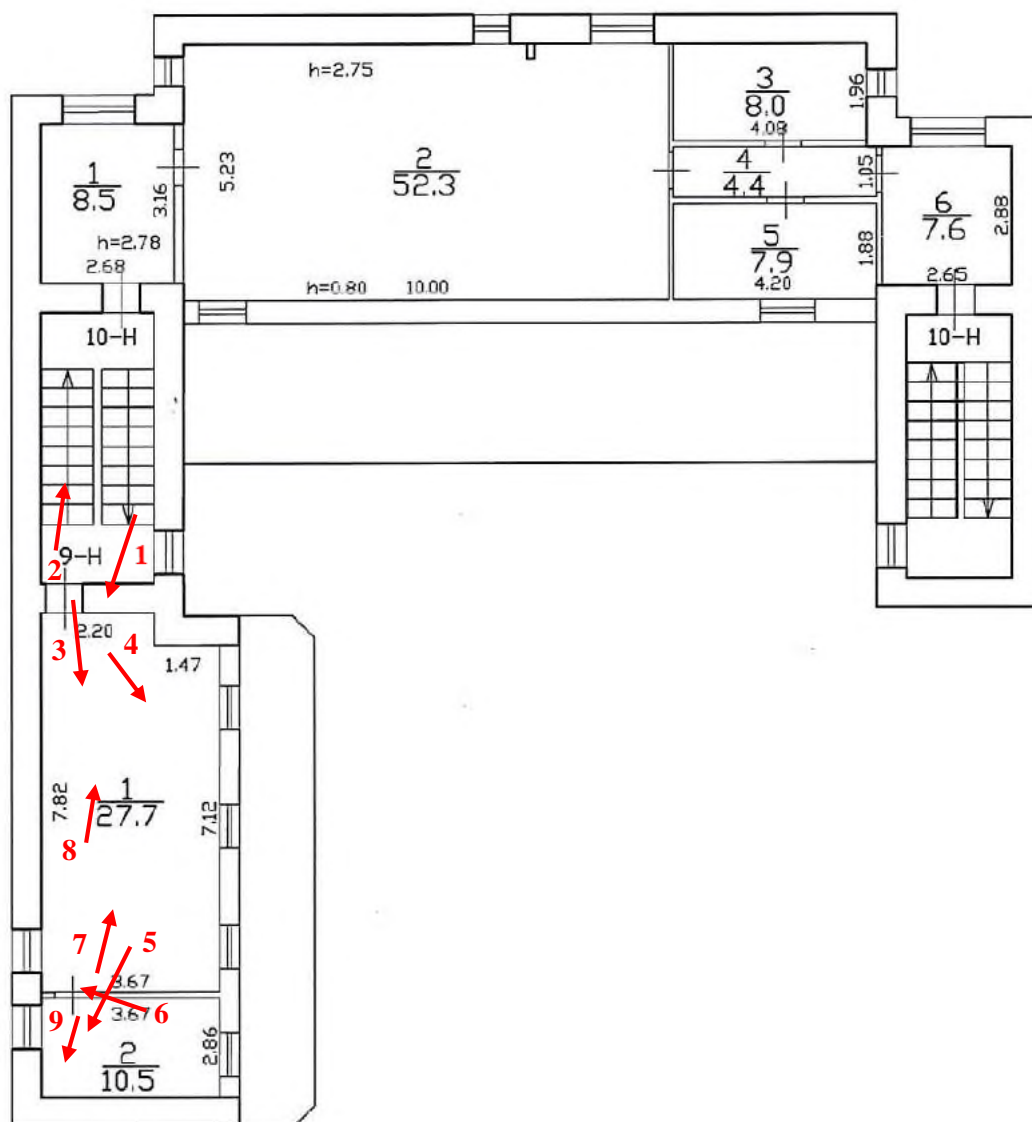


6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.



7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.

Схема фотофиксации интерьеров



- направление съемки



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.



6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.



7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.



8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.



9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 01.09.24 г.

Приложение №6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24)

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

информационный директор
(должность)

Спаркс
Ломов М.Ю
(подпись) (Ф.И.О.)

“30” 20 24 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 000F76E9A5DF96DDFB7E80B770D4264A16
Выдана Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культур) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-130/24-0-1 от 29.01.2024

(ремонт и приспособление для современного использования части объекта культурного
наследия в границах помещения 9-Н)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха»
(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)							
пр.	Большой Сампсониевский	д.	84	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):

Общество с ограниченной ответственностью «СПАРКС»
(основание: выписка из ЕГРН от 10.07.2019, кад. номер 78:36:0005024:2375)

(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)

пр.	Большой Сампсониевский				д.	84			лит.	А			пом.	9-Н		
ИНН	7	8	0	2	6	6	5	9	2	6	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	8	7	8	4	7	1	4	4	4	7	3	-	-	-
Ответственный представитель:					Рыбаков Алексей Владимирович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7-921-654-52-80											
Адрес электронной почты:					sparks.bc@mail.ru											

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha» утвержден КГИОП 18.12.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha» утвержден распоряжением КГИОП от 06.12.2022 №550-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>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.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<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,</p>	

установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

Бычков Артем Сергеевич

(Ф.И.О. полностью)

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

(должность, наименование организации)

**Волкова Инна
Дмитриевна**

(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 Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24)

Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.07.2024, поступившего на рассмотрение 10.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.07.2024г. № КУВИ-001/2024-180150564			
Кадастровый номер:		78:36:0005024:2375	
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005024		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:36:5024:10:3:10		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой Сампсониевский, д. 84, литера. А, пом. 9-Н		
Площадь, м2:	38.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № мансарда		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	3318762.69		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005024:2006		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Королева Оксана Анатольевна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.07.2024г. № КУВИ-001/2024-180150564			
Кадастровый номер:		78:36:0005024:2375	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СПАРКС", ИНН: 7802665926
	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 78:36:0005024:2375-78/039/2019-2 10.07.2019 15:18:56
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	06.09.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-202/2004-240.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

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: 4		
10.07.2024г. № КУВИ-001/2024-180150564		
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2375	
	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:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

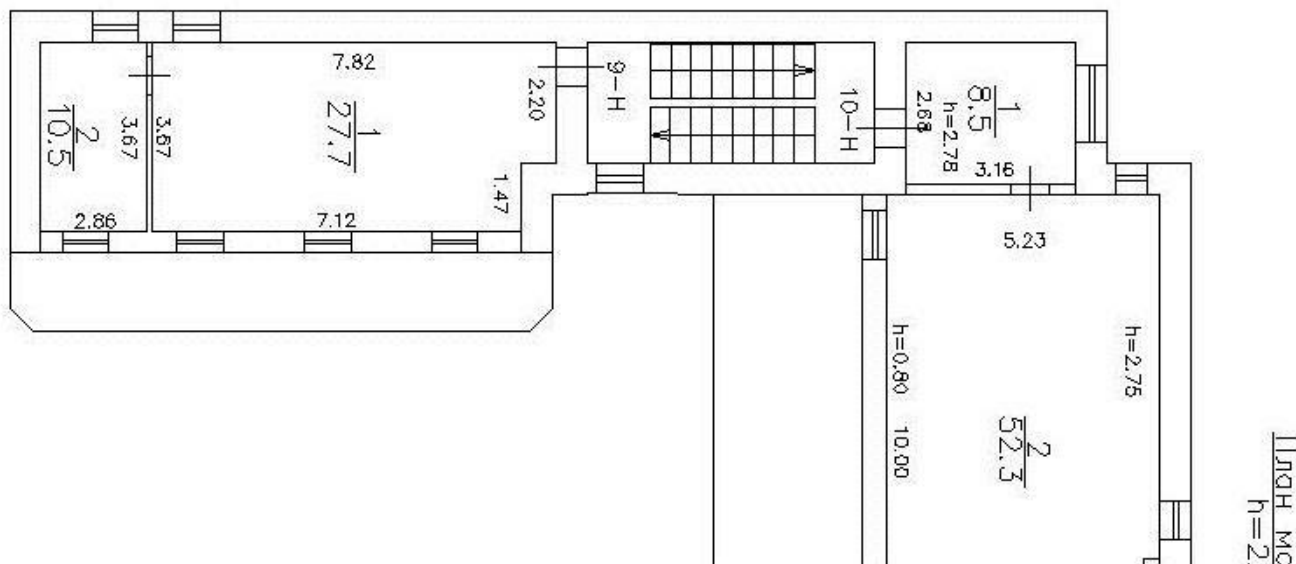
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.07.2024г. № КУВИ-001/2024-180150564			
Кадастровый номер: 78:36:0005024:2375		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24)

Документы технического учета: планы ПИБ, технический паспорт, копии поэтажных планов

Российская Федерация

Проектно-инвентаризационное бюро
Выборгского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание административное
(название нежилого строения)
район Выборгский
город(пос.) Санкт-Петербург
улица(пер.) Большой Сампсониевский пр., д.84

Литера А

Квартал № _____

Инвентарный № 319/6

Изм. 14

Текущие изменения	
№ пом. (части)	
« 06 »	11. 2019
Исполнитель:	
Подпись:	<i>Лещинский</i>

III. Благоустройство здания -- кв.м

Год	Канализация	Отопление			Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Лифты-шт.			
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной		от АГВ	печное	с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	Централизованное	жидким газом	Электроснабжение	пассажирские
1955-	814,5 955-	814,5	955-						814,5 955-		814,5 955-			
													814,5 955-	682,5
														272,6

4

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итера А Год постройки до 1917 Число этажей 5(в т.ч. манс.)
 группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№/Эт.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	осадка, трещины	4	1	4	40%	1.6			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные. сред. archit. оформление	трещины	28	1	28	45%	12.6			
	б) перегородки	деревянные									
3	Перекрытия	а) чердачное	следы протечек, доски поражены гнилью	9	1	9	50%	4.5			
		б) междуэтажное									деревянные по железобетонным балкам
		в) надподвальное									
4	Крыша	железо по деревянным стропилам и обрешетке	ржавчина, местами протечки	6	1	6	50%	3			
5	Полы	линолеум, паркет, плитка ПВХ по доскам	линолеум частично выношен	7	1	7	40%	2.8			
6	Проемы	а) оконные	гниль в углах рам на дверях щели	6	1	6	35%	2.1			
		б) дверные									филенчатые
7	Внутренняя отделка	штукатурка	местами отвалилась, трещины	6	1	6	45%	2.7			
8	Санитарно и электротехнич. устройства:										
	а) отопление	от квартальной котельной									
	б) водопровод	от городской сети									
	в) канализация	сброс в городскую сеть	трубы местами текут,	20		16.1	50%	8.05			
	г) ГВС	нет	покрыты коррозией								
	д) ванны	нет									
	е) электроосвещ.	есть									
	ж) радио	есть									
	з) телефон	есть									
	и) вентиляция	естественная				-3.9					
к) лифты	нет										
9	Прочие работы	бетонные ступени по бетонным косякам	ступени сношены	14	1	14	40%	5.6			
Итого:				100	x	96.1	x	42.95	x		
процент износа, приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100		45 %					
				удельный вес(гр.7)							

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№Элемент.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.	
								Проц. износа к строению	элемента
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменты								
2	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
3	Перекрытия	а) чердачное							
		б) междуэтажное							
		в) надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	а) оконные							
		б) дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно и электротехнич. устройства:								
		а)отопление							
		б)водопровод							
		в)канализация							
		г)ГВС							
		д)ванны							
		е)электроосвещ.							
		ж)радио							
		з)телефон							
		и)вентиляция							
к)лифты									
9	Прочие работы								
Итого:									
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} \%$					

Изм. № 06, 11. 2019
Лотышев

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки до 1917 Число этажей 5(в т.ч. манс.)
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	осадка, трещины	4	1	4	40%	1.6	✓		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, сред. архит. оформление	трещины	28	1	28	45%	12.6	✓		
	б) перегородки	деревянные шпассовые по мезу. адрасу									
3	Перекрытия	а) чердачное	следы протечек, доски поражены гнилью	9	1	9	50%	4.5	✓		
		б) междуэтажное									деревянные по железобетонным балкам
		в) надподвальное									
4	Крыша	железо по деревянным стропилам и обрешетке	ржавчина, местами протечки	6	1	6	50%	3	✓		
5	Полы	верев. шпассов, линолеум, паркет, плитка ПВХ по доскам	линолеум частично выношен	7	1	7	40%	2.8			
6	Проемы	а) оконные	гниль в углах рам на дверях щели	6	1	6	35%	2.1			
		б) дверные									филенчатые мезу. адрасу, гни.
7	Внутренняя отделка	обои, обои, штукатурка, обои, обои, обои, обои	местами отвалилась, трещины	6	1	6	45%	2.7			
8	Санитарно и электротехнич. устройства:										
	а) отопление	от квартирной котельной									
	б) водопровод	от городской сети ✓									
	в) канализация	сброс в городскую сеть ✓	трубы местами текут,			20					
	г) ГВС	нет	покрыты коррозией								
	д) ванны	нет									
	е) электроосвещ.	есть ✓									
	ж) радио	есть нет									
	з) телефон	есть нет									
	и) вентиляция	естественная ✓									
к) лифты	нет										
9	Прочие работы	бетонные ступени по бетонным косякам	ступени сношены	14	1	14	40%	5.6			
Итого:				100	x	96.1	95.5x	42.95	x		
коэффициент износа, приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100		45	%	34%			
				удельный вес(гр.7)				7.75			

8



VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	а) чердачное									
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	а) оконные									
		б) дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно и электротехнич. устройства:										
	а) отопление										
	б) водопровод										
	в) канализация										
	г) ГВС										
	д) ванны										
	е) электроосвещ.										
	ж) радио										
	з) телефон										
	и) вентиляция										
к) лифты											
9	Прочие работы										
Итого:											
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} \%$							

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	х			100	х			100	х	

ном. 14
06.11.2019
Летовский

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

1	2 Наименование здания и его частей	3 № сборника	4 № таблицы	5 Измеритель	6 Стоимость измерителя по таблице	7 Поправки к стоимости (коэффициенты)						14 Стоимость измерителя с поправками	15 Количество (объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	16 Восстановительная стоимость в руб.	17 % износа	18 Действительная стоимость в рублях
						на:										
						7 удельный вес	8 группу капитальн.	9 климатич. район	10 кровлю	11	12					
A	основное строение	28	92	куб. м	27.00	0.96	0.93		1			24.59	3979	97844	45	53814
	ном. 14	28	92	43	27.0	0.96	0.93		1.02			24.57	244	5258	34	3470
													244	5258	34	3470
													ИТОГО:	97844		53814

в.ч. 2019г (ном. 14) 876012 578189
444 000

XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыши											
Полы											
Проемы											
Отделочн. работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого:		100	х			100	х			100	х

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыши											
Полы											
Проемы											
Отделочн. работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого:		100	х			100	х			100	х

Формула для подсчета

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	Коллектор	Лестницы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость руб.	% износа	Действительная
			длина(м)	ширина, высота (м)									
ИТОГО:													

XIV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969 г.	97844	53814					97844	53814

по данным на 09.1971 г. с переоценкой на 11.95 г.

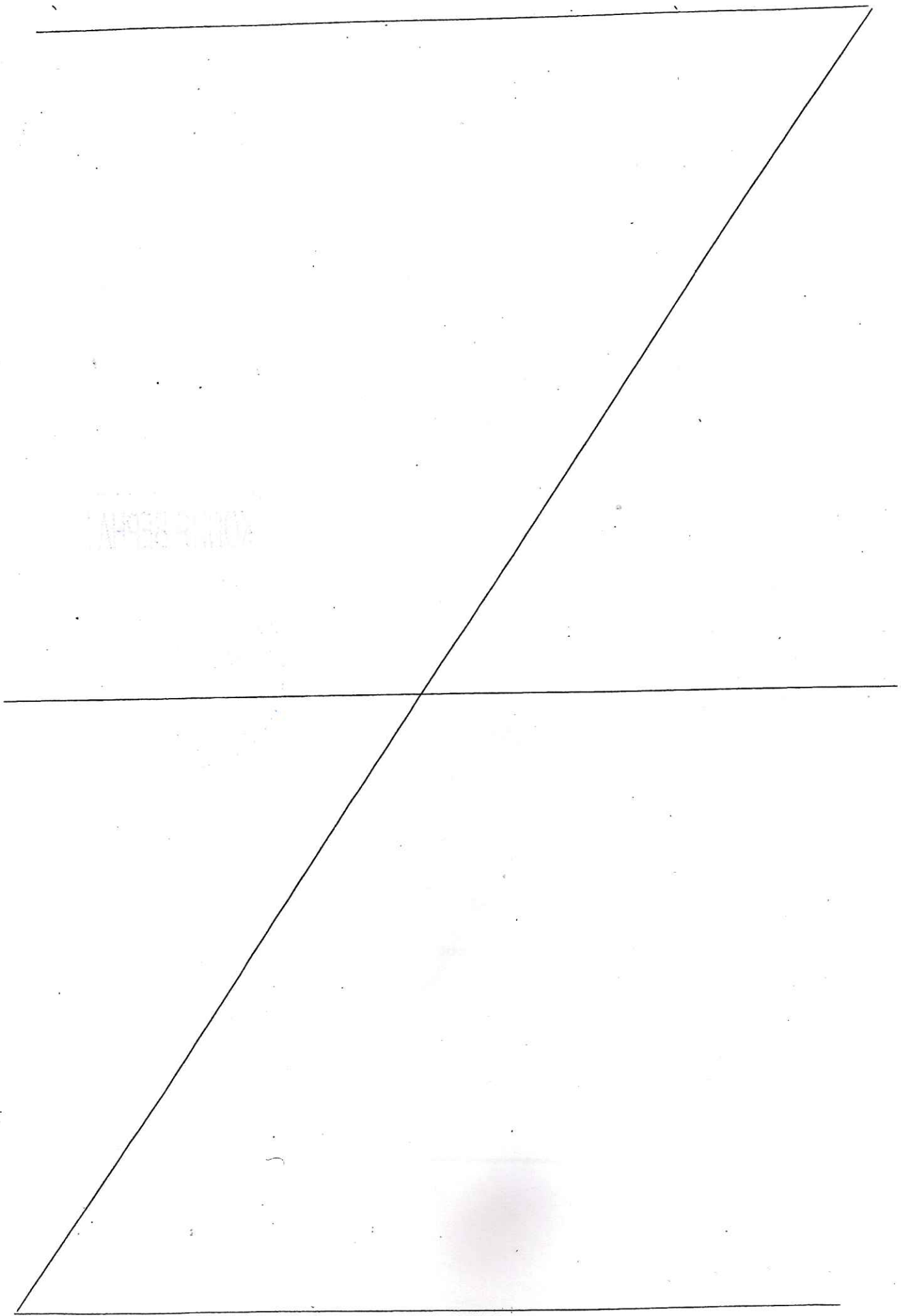
27/03/2002 г. Исполнил: _____ Вишенская О.Н.

27/03/2002 г. Проверил: _____ Алексева Н.П.

27/03/2002 г. Начальник ПИБ Выборгского р-на
филиала ГУ ГУИОН _____ Козаченко Н.Ю.

XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро		Козаченко Н.Ю.		



18

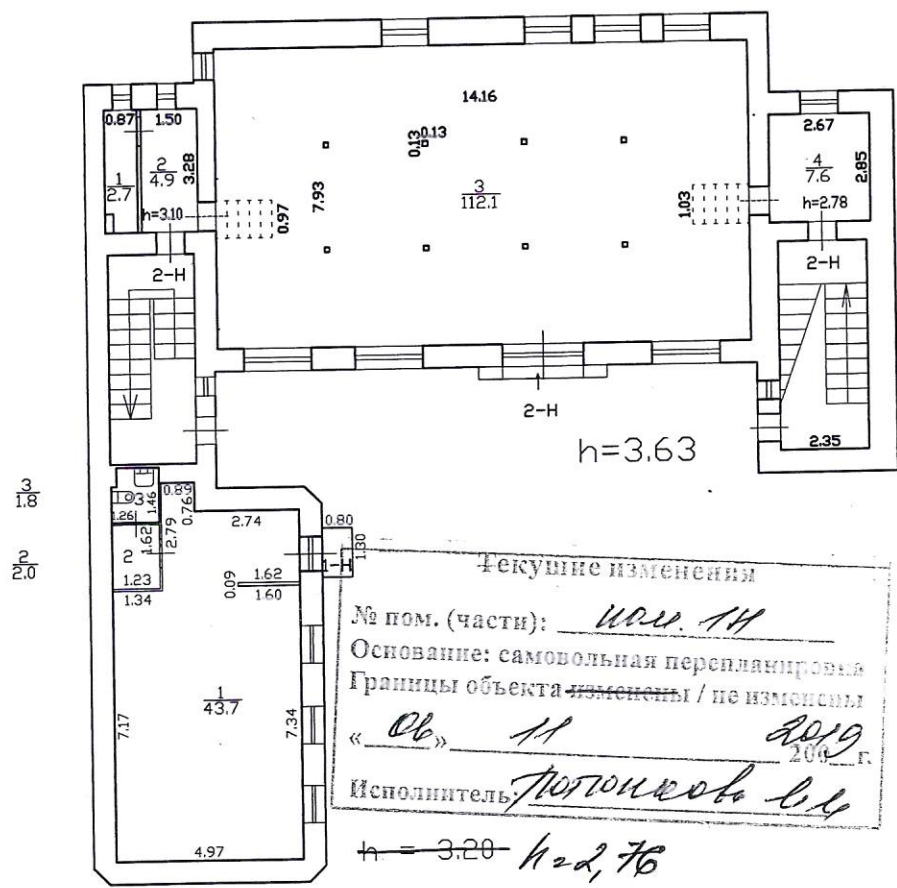
КОПИЯ ВЕРНА



Прошнуровано
скреплено печатью
(подпись) листов
2024 г.
Начальник ЛИБ Северное
департамента кадастровой деятельности
Л.Г. Панина
М.П.

КОПИЯ

литера А
План 1 этажа
h-3.20



Текущие изменения
 № пом. (части): ИРМ. 11
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 «Об.» 11 2019 г.
 Исполнитель: Логонцова В.С.



Начальник ПИБ
 для Северного департамента
 кадастровой деятельности
 № 2
 Л.Г. Панина

КОПИЯ ВЕРНА

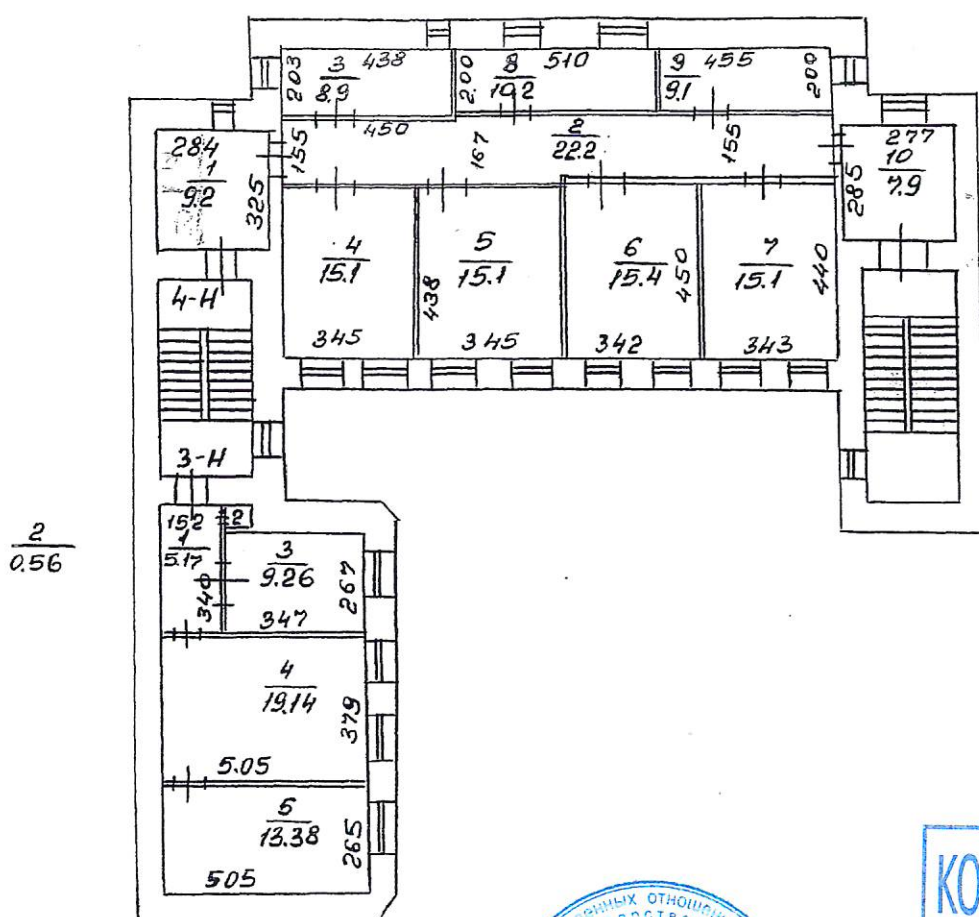
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург			инв. N <u>319</u> <u>6</u>
Лист N 1	План 1 этажа Большой Сампсониевский пр. дом 84		масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
19.10.2010г.	Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.	
	Исполнитель	Устинова Е.С.	<i>Е.С.</i>
	Руководитель группы	Плясунова Н.М.	

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект,
дом 84, литера А

КОПИЯ

План 2 этажа

h=3.20



КОПИЯ ВЕРНА



Начальник ПИБ
Северное департамента
Кадастровой деятельности
Л.Г. Панина

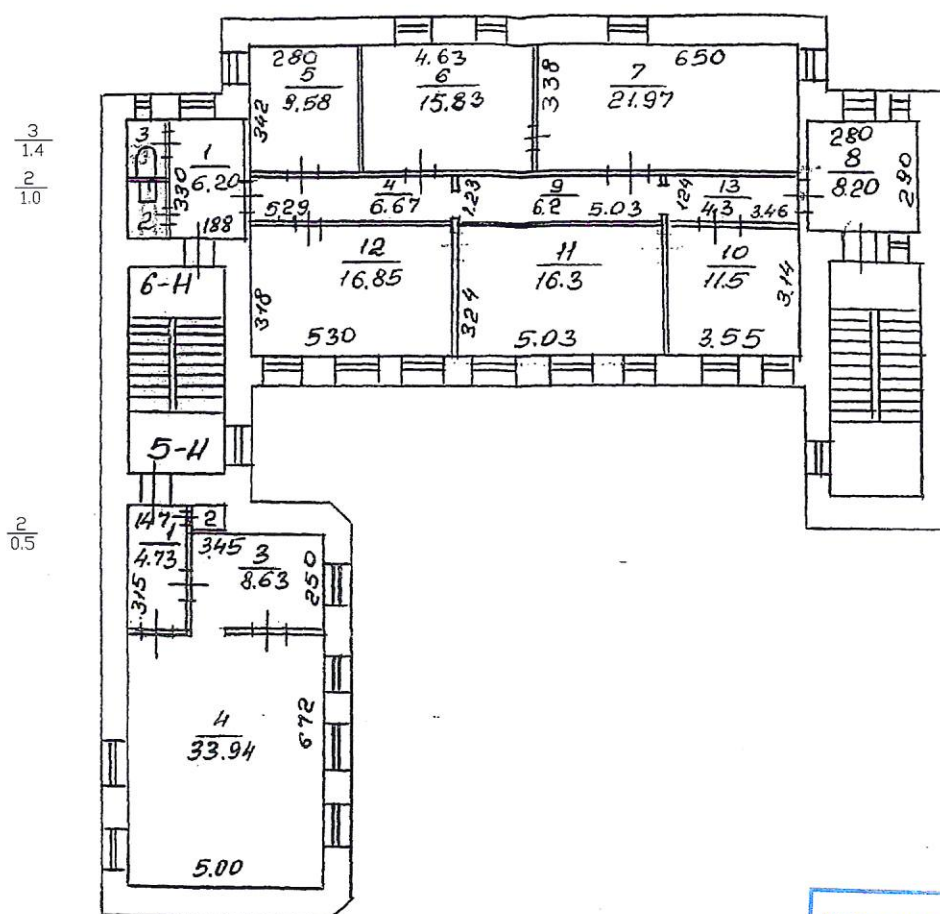
По состоянию на 1983 год с учетом инвентаризации,
проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект,
дом 84, литера А

КОПИЯ

План 3 этажа

h=3.00



КОПИЯ ВЕРНА



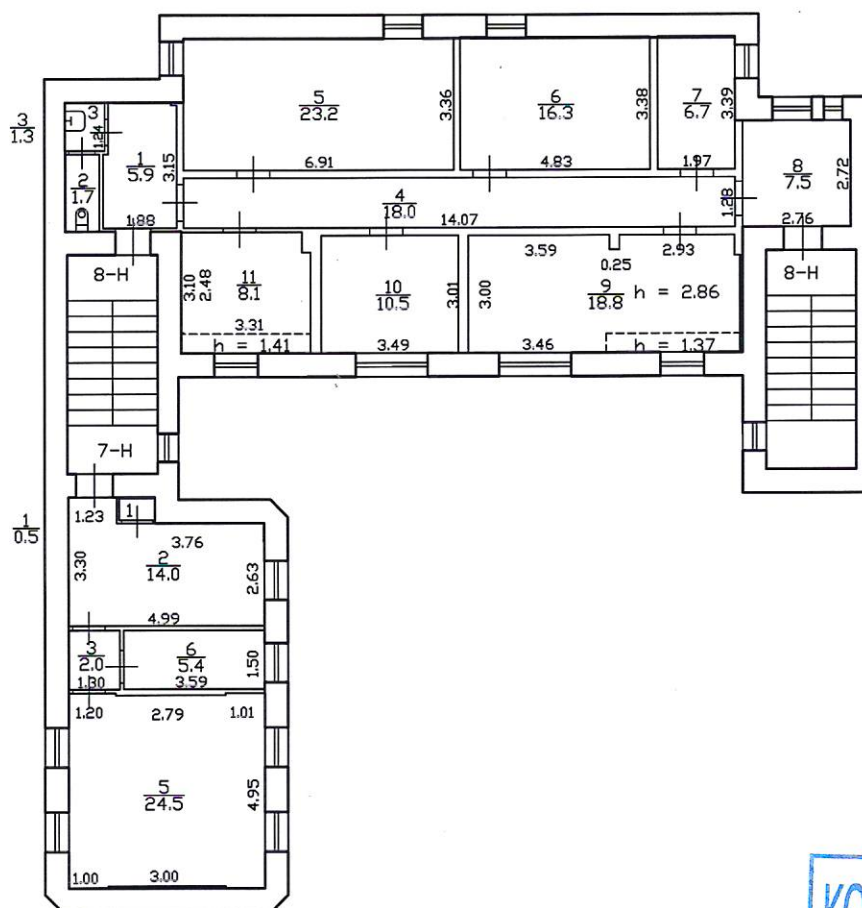
По состоянию на 1983 год с учетом инвентаризации,
проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект,
дом 84, литера А

КОПИЯ

План 4 этажа

h=3.15



КОПИЯ ВЕРНА

По состоянию на 2009 год



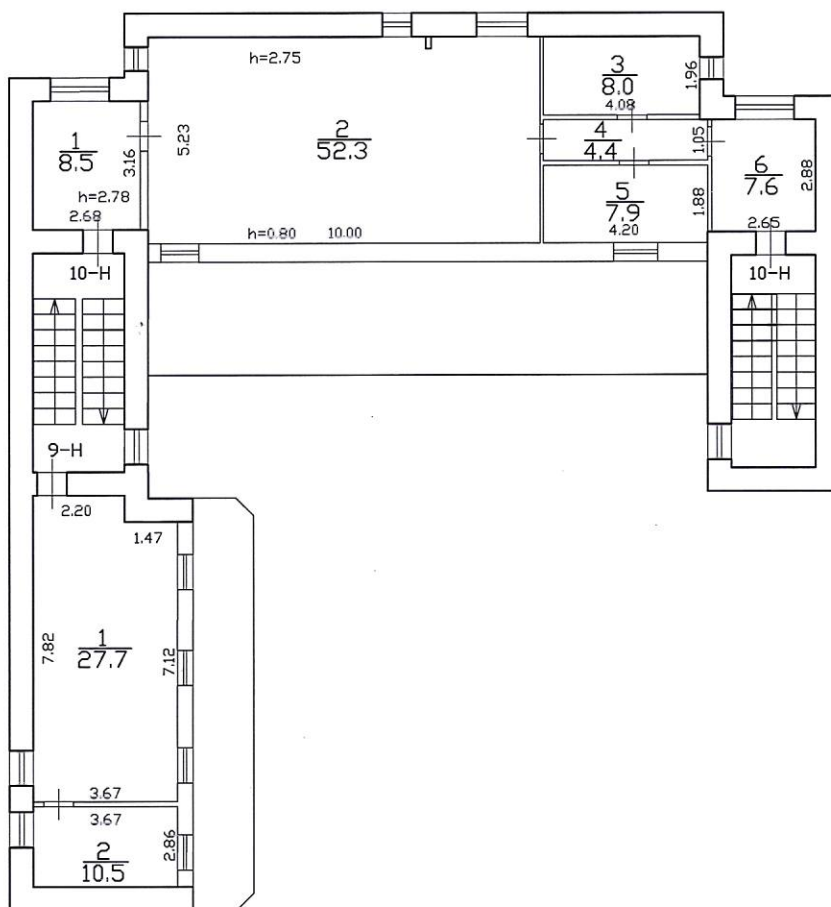
Начальник ПИБ
Северное департамента
кадастровой деятельности

Л.Г. Панина

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект,
дом 84, литера А

КОПИЯ

План мансарды
h=2.78



КОПИЯ ВЕРНА

По состоянию на 2010 год

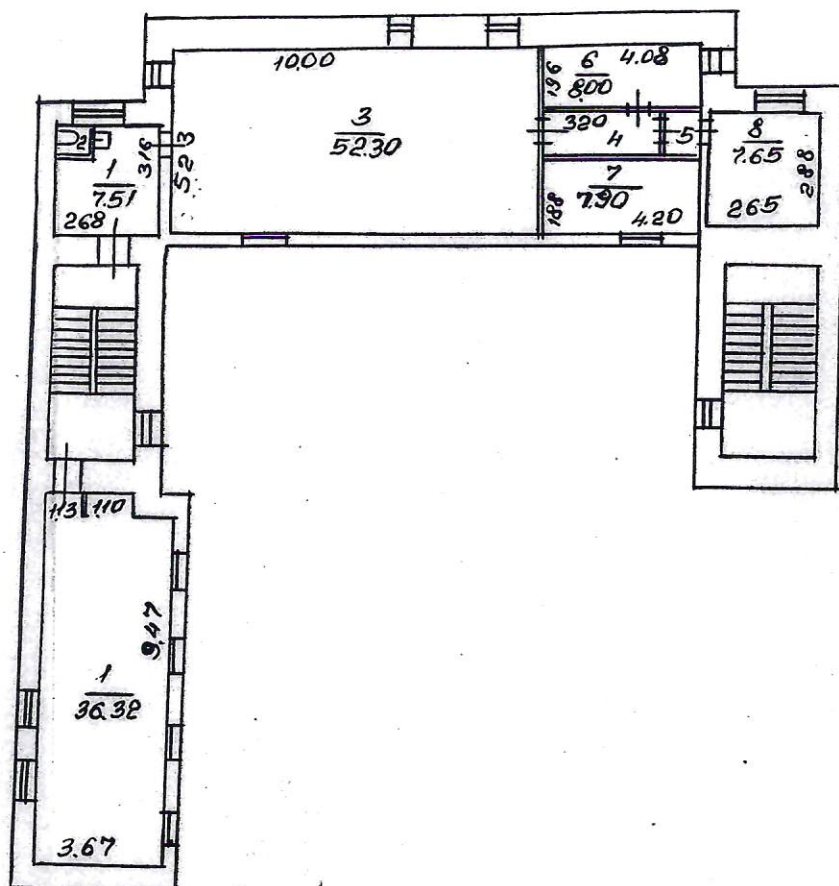


Начальник ПИБ
Северное департамента
Кадастровой деятельности
[Signature]
Л.Г. Панина

КОПИЯ

План мансарды

$$\frac{4}{3.14} \quad \frac{5}{0.95}$$

$$\frac{2}{0.77}$$
h = 2.61

Для документов № 2

Начальник ПИБ
Северное департамент
кадастровой деятельности

Л.Г. Панина

КОПИЯ ВЕРНА

МЖКХ РСФСР	Проектно-инвентаризационное Бюро	Цмв. № $\frac{319}{6}$
Лист №1	Выборгского р-на Полэтажный план Пр. К.Маркса, дом №84	М 1:200
Дата	Исполнитель	
8.V. 83	Копировала Егорова	<i>Егорова</i>
	Проверил бриг. Черномордик	<i>Черномордик</i>
	Нач-к бюро Толстов	<i>Толстов</i>

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24)

Копии договоров с экспертами

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

г. Санкт-Петербург

02.09.2024 г.

ООО «ЛенСтройПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Васильевой Людмилы Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны и **государственный эксперт Назаров Денис Леонидович**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009.

1.3. Срок выполнения работы: с **02.09.2024 по 10.10.2024** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2024 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры МК РФ № № 2785 от 29.09.2023

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и вернуть один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в

письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

ООО «ЛенСтройПроект»

ИНН 7813244310, КПП 784001001,
Юр./факт. адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, дом 7, лит. А, пом.18Н, к.1
Расчетный счет 40702810955040013683,
Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк,
к/с 30101810500000000653,
БИК 044030653

«Эксперт»

Назаров Денис Леонидович

Паспорт гражданина РФ:
Выдан:

Место жительства: гор.

ИНН

Генеральный директор
ООО «ЛенСтройПроект»

Эксперт



Назаров Д.Л.

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

г. Санкт-Петербург

02.09.2024 г.

ООО «ЛенСтройПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Васильевой Людмилы Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны и **государственный эксперт Иванова-Голованкова Марина Николаевна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009.

1.3. Срок выполнения работы: с **02.09.2024 по 10.10.2024** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2024 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры МК РФ № 260 от 06.02.2023

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и вернуть один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

ООО «ЛенСтройПроект»

ИНН 7813244310, КПП 784001001,

Юр./факт. адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, дом 7, лит. А, пом.18Н, к.1

Расчетный счет 40702810955040013683,

Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк,

к/с 30101810500000000653,

БИК 044030653

«Эксперт»

Иванова-Голованкова Марина Николаевна

Паспорт гражданина РФ:

Выдан:

Место жительства: гор.

ИНН

Генеральный директор

ООО «ЛенСтройПроект»

Эксперт



(Васильева Л.И.)

Иванова-Голованкова М. Н.

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

г. Санкт-Петербург

02.09.2024 г.

ООО «ЛенСтройПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Васильевой Людмилы Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны и **государственный эксперт Мельникова Софья Эрнестовна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009.

1.3. Срок выполнения работы: с **02.09.2024 по 10.10.2024** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2024 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры МК РФ № 260 от 06.02.2023

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и возвратить один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон,

имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

ООО «ЛенСтройПроект»

ИНН 7813244310, КПП 784001001,

Юр./факт. адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, дом 7, лит. А, пом.18Н, к.1

Расчетный счет 40702810955040013683,

Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, к/с 30101810500000000653,

БИК 044030653

Генеральный директор

ООО «ЛенСтройПроект»

«Эксперт»

Мельникова Софья Эрнестовна

Паспорт гражданина РФ:

Выдан:

Место жительства: гор.

ИНН

Эксперт


 _____ (Васильева Л.И.)




 _____ Мельникова С. Э.

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24)

Копии протоколов 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 Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой
Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления
для современного использования части объекта культурного наследия в границах
помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект,
дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г.
(Шифр: БС-84-05/24)

Санкт-Петербург

02.09.2024

Присутствовали:

1. **Назаров Денис Леонидович**, образование высшее. Специальность: теплогазоснабжение и вентиляция. Стаж работы по профессии – 19 лет. Место работы – ООО «ИГ «Северо-Запад», генеральный директор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 29.09.2023 г. № 2785);
2. **Иванова-Голованкова Марина Николаевна**, образование высшее. Специальность: искусствовед, стаж работы по профессии 12 лет. Место работы – ООО «НИВАД», руководитель научного отдела. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 06.02.2023 г. № 260);
3. **Мельникова Софья Эрнестовна**, образование высшее. Специальность: архитектор. Стаж работы по профессии – 10 лет. Место работы – эксперт ООО «НИВАД», ведущий архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023 г.).

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: Назаров Д.Л. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Назаров Д.Л., Иванова-Голованкова М.Н., Мельникова С.Э.

Голосование: принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Мельникову С.Э. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Назарова Д.Л. ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Иванову-Голованкову М.Н.

Голосование: принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Иванову-Голованкову М.Н. о порядке работы и принятия 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: принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Мельникову С.Э. об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Мельникова С.Э. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Иванова-Голованкова М.Н. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Назаров Д.Л. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Иванова-Голованкова М.Н.

Голосование: принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Назаров Д.Л. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - «2» сентября 2024 года по «04» октября 2024 года:

02.09.2024 г. – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

03.09.2024 г. – 01.10.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

02.10.2024 г. – 03.10.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

04.10.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: принято единогласно

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Назаров Д.Л. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24);

2. Копия Задания КГИОП от 29.01.2024 г. №01-21-130/24-0-1 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

3. Копия Распоряжения КГИОП от 06.12.2022 № 550-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha»;

4. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», утвержденный КГИОП 18.12.2002 г.;

5. Копия выписки из ЕГРН от 10.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-180150564 на нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой Сампсониевский, д. 84, литер А, пом. 9-Н (кадастровый номер 78:36:0005024:2375);

6. Копия Технического паспорта;

7. Копия поэтажных планов ПИБ.

Голосование: принято единогласно.

Эксперт:

Мельникова Софья Эрнестовна

02.09.2024 г.

(подпись)

Председатель экспертной комиссии:

Назаров Денис Леонидович

02.09.2024 г.

(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Иванова-Голованкова Марина Николаевна

02.09.2024 г.

(подпись)

Протокол №2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой
Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления
для современного использования части объекта культурного наследия в границах
помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект,
дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г.
(Шифр: БС-84-05/24)

Санкт-Петербург

04.10.2024

Присутствовали аттестованные эксперты:

- 1. Назаров Денис Леонидович**, образование высшее. Специальность: теплогазоснабжение и вентиляция. Стаж работы по профессии – 19 лет. Место работы – ООО «ИГ «Северо-Запад», генеральный директор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 29.09.2023 г. № 2785);
- 2. Иванова-Голованкова Марина Николаевна**, образование высшее. Специальность: искусствовед, стаж работы по профессии 12 лет. Место работы – ООО «НИВАД», руководитель научного отдела. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ от 06.02.2023 г. № 260);
- 3. Мельникова Софья Эрнестовна**, образование высшее. Специальность: архитектор. Стаж работы по профессии – 10 лет. Место работы – эксперт ООО «НИВАД», ведущий архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Назаров Д.Л. об обобщении материалов экспертных заключений членов комиссии. Мельникову С.Э. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного

наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2024 г. (Шифр: БС-84-05/24) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно: принято единогласно.


Эксперт:

Мельникова Софья Эрнестовна


(подпись) 04.10.2024 г.


Председатель экспертной комиссии:

Назаров Денис Леонидович


(подпись) 04.10.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Иванова-Голованкова Марина Николаевна


(подпись) 04.10.2024 г.