

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
в период с «02» сентября 2024 г по «30» сентября 2024 г.

Заказчик экспертизы: Иванов Сергей Николаевич; ООО «МОРИЯ»

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы 40 лет. Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1668 от 11.10. 2021 г.);

- 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 объекта культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 45 лет. Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.);

- 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.

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 35 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

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

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

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 апреля 2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

«30» сентября 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

«30» сентября 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Хорликов А.П.

«30» сентября 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в рассматриваемых помещениях самовольно выполнены работы по перепланировке. В квартиру 43 устроен вход с улицы по лестнице на второй этаж. Лестница выполнена по не согласованному проекту ОАО «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ» 2011 г. Дверной проем из квартиры 43 на общедомовую лестничную клетку заложен. Демонтированы не несущие перегородки в помещении квартиры 43. Новые перегородки выполнены из гипрока (ГКЛ, ГКЛВ) по металлическому каркасу с заполнением из минеральной ваты. Внутренние дверные блоки заменены. Выполнена внутренняя отделка помещений. Потолки окрашены. Стены – гипсокартон по металлическому каркасу частично окрашены, частично облицованы плиткой. Все сантехнические приборы заменены. К ним устроена подводка. Также самовольно размещены маркизы на лицевом фасаде.

Экспертами сделан вывод, что, в целом, выполненные на момент проведения экспертизы работы не искажают ценностные характеристики объекта культурного наследия.

Представленная проектная документация корректирует уже выполненные работы и приводит их в соответствие с существующим предметом охраны. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

– проектная документация, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Задание КГИОП от 14.01.2020 № 01-52-4081 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 (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Распоряжение КГИОП № 1054-рп от 30.07.2024. Об утверждении перечня предметов Охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)»;
- План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 22.09.2010;
- Выписка из приказа КГИОП №15 от 20.02.2001;
- Документы о государственной регистрации права (выписки ЕГРН) от 21.08.2024 № КУВИ-001/2024-212076629; от 21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-212077594;
- Технические паспорта;
- Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 05.08.2024;
- Техническое заключение квартиры и нежилого помещения в жилом доме по адресу:

г. Санкт-Петербург, Караванная ул., д.11/64, пом.6-Н, кв.№43. ООО «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»
2010 г. ШИФР 22НЖ/08-10/;

– проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меньшиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996;
- Глезеров С.Е. Санкт-Петербург от А до Я. Исторические районы. СПб., 2005.
- Городские имена сегодня и вчера. Справочник-путеводитель. СПб., 1997.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. СПб., 2001.
- Пыляев М.И. Старый Петербург. СПб., 1889.
- Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М-СПб., 2013.
- КГИОП. П 800 Н-7679. Градостроительная историко-культурная экспертиза здания по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». СПб., 2006.
- ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, д.9819.
- Историческая справка (Приложение 1).
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта (Приложение 3).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению

государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА С.-Петербурга, КГИОП и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие положения:

«Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», является выявленным объектом культурного наследия согласно Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», утвержден распоряжение КГИОП № 1054-рп от 30.07.2024.

Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1).

В 1780-х годах на рассматриваемом участке на углу Невского проспекта и Караванной улицы был построен трехэтажный каменный дом для купца Жадимирского. С 1790-х годов домом владели дворяне Меншиковы. В 1822 – 1826 годах здесь жили поэты В.А. Жуковский и А.Ф. Воейков с семьей.

В 1847 – 1851 годах по проекту архитектора А. Тверского строится трехэтажный дворовый флигель у северной границы участка, а также четырехэтажный флигель у западной границы участка.

В 1881 – 1883 годах для коллежского асессора А.А. Меншикова архитектор В.А. Пруссаков перестраивает здание. Были надстроены четвертым и пятым этажами лицевые корпуса и дворовые флигели. Заложена проездная арка по Невскому проспекту и пробита новая по Караванной улице.

До 1917 года здание больше не перестраивалось. В советский период квартиры в доме перепланированы под коммунальные. Были осуществлены перебивки оконных проемов в уровне первого этажа лицевого корпуса. В 2011 году проведена реконструкция мансарды на лицевом корпусе по Караванной улице.

Современное состояние объекта

Здание имеет в плане замкнутую форму и расположено лицевыми фасадами по красной линии застройки на угловом участке, на пересечении Невского проспекта и улицы Караванной, имеет два внутренних двора с проездом. Лицевые фасады оформлены в характере эклектики. Акцентами композиции фасадов являются трехугольные эркеры, фигурные аттики и скругленный угол с балконом в уровне 3-го этажа. Композиция и вид материала отделки фасада находятся в удовлетворительном состоянии. Капитальные стены кирпичные, оштукатуренные, цокольная часть фасадов облицована известняковыми плитами.

Дверные заполнения лицевого фасада (со стороны Невского проспекта) стеклянные.

Существующие окна, выходящие на Невский проспект, не требуют восстановления. Над витринными окнами установлены маркизы, искажающие облик лицевого фасада.

Из шести подвальных окон, выходящих на Невский проспект, четыре заложены изнутри. Подоконная часть раскрытых оконных проемов находится ниже уровня тротуара. Декоративное обрамление окон на лицевом фасаде сохранено.

Пять металлопластиковых окон 1-го этажа дворового фасада защищены декоративными (коваными) решетками. Двери во двор металлические. Существующие

металлические кронштейны козырька, ограждения крыльца и приемка, и решетки на окнах – кованые.

В целом, здание находится в удовлетворительном состоянии.

Описание проектных решений, анализ проектной документации

Предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меньшиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Обозначение	Наименование тома	Примечание
08-П/24-ИРД	Исходная и разрешительная документация	Том 1
	<ul style="list-style-type: none"> - Задание на проектирование - Выписка ЕГРН по объекту. - Доверенность. - Технический паспорт. - Материалы ГУП ГУИОП ПИБ Центрального района СПб - Акт на ветканалы. - Задание КГИОП. - Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны ОКН. - Акт определения влияния на ОКН. - Краткая историческая справка - Фотофиксация 	
08-П/24-ТЗ	Техническое заключение	Том 1
08-П/24-ОПЗ	Общая пояснительная записка	Том 2
08-П/24-АР	Архитектурные решения	Том 2
08-П/24-КР	Конструктивные решения	Том 2
08-П/24-ТХ	Технологические решения	Том 2
08-П/24-ВК	Водопровод и канализация	Том 2
08-П/24-ОВ1	Вентиляция и кондиционирование	Том 2

08-П/24-ОВ	Отопление	Том 2
08-П/24-ЭО	Электроснабжение	Том 2

Проектом предполагаются архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрена перепланировка квартиры 43 и помещения 6-Н и объединение их для размещения кафе-пиццерии на 76 посадочных мест.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние работоспособное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Надподвальные перекрытия – кирпичные своды по металлическим балкам. Междуэтажные перекрытия с деревянным заполнением по деревянным балкам. В целом, состояние работоспособное.

Дополнительно обследованы цилиндрические своды в пом. 6-Н. Состояние сводов работоспособное. Данные помещения с охраняемыми цилиндрическими сводами и вестибюль не входят в состав перепланированных помещений.

Перегородки. Деревянные и кирпичные, оштукатуренные, окрашенные и гипсокартонные. В целом состояние хорошее.

Заполнения оконных и дверных проемов.

Дверные заполнения лицевого фасада (со стороны Невского проспекта) стеклянные.

Существующие окна, выходящие на Невский проспект, не требуют восстановления.

Из шести подвальных окон, выходящих на Невский проспект, четыре заложены изнутри.

Пять металлопластиковых окон 1-го этажа дворового фасада защищены декоративными (коваными) решетками. Двери во двор металлические.

Оконные заполнения металлопластиковые со стеклопакетами. Состояние хорошее. Расстекловка и цвет переплетов оконных проемов не являются предметом охраны (Приложение 4).

Внутренние двери новые.

Полы. Полы лестницы и вестибюля – гранитная крошка под мрамор, помещений первого и второго этажей – плитка под мрамор и ламинат. Состояние хорошее.

Предметы ДПИ в квартире №43 и помещении 6-Н отсутствуют.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в рассматриваемых помещениях самовольно выполнены работы по перепланировке. В квартиру 43 устроен вход с улицы по лестнице на второй этаж. Лестница выполнена по не согласованному проекту ОАО «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ» 2011 г. Заложены дверной проем из квартиры 43 на общедомовую лестничную клетку. Демонтированы не несущие перегородки в помещении квартиры 43. Новые перегородки выполнены из гипрока (ГКЛ, ГКЛВ) по

металлическому каркасу с заполнением из минеральной ваты. Внутренние дверные блоки заменены. Выполнена внутренняя отделка помещений. Потолки окрашены. Стены – гипсокартон по металлическому каркасу - частично окрашены, частично облицованы плиткой. Выполненная отделка помещений кафе, соответствует санитарным нормам для предприятий общественного питания. Все сантехнические приборы заменены. К ним устроена подводка. Данные работы по перепланировке квартиры 43 и помещения 6-Н не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую объемно-пространственную характеристику здания в габаритах капитальных стен, его внешний облик и не противоречат предмету охраны.

Существующие окна и витражи, выходящие на Невский проспект, не требуют восстановления. Окна первого этажа дворового фасада защищены декоративными металлическими (коваными) решетками.

Дверные заполнения лицевого фасада (со стороны Невского проспекта) стеклянные. Над витринными окнами установлены маркизы, искажающие облик лицевого фасада.

Из шести подвальных окон, выходящих на Невский проспект, четыре заложены изнутри. Подоконная часть раскрытых оконных проемов находится ниже уровня тротуара. Декоративное обрамление окон на лицевом фасаде сохранено.

Существующие металлические кронштейны козырька, ограждения крыльца и прямка, и решетки на окнах – кованые.

Согласно проектным решениям диссонирующие с внешним обликом фасадов маркизы и декоративные кованые решетки будут удалены, а стеклянные дверные заполнения заменены деревянными филенчатыми с остеклением.

Водоснабжение, центральное, от городских сетей с присоединением приборов к существующим магистралям и стоякам.

Горячее водоснабжение, центральное, от городских сетей. Прокладка водопроводных труб в технологических помещениях от стояков к приборам открытая.

Канализация со сбросом воды во внутривортовую сеть канализации. Присоединение приборов к проектируемым стоякам и магистралям. Предусматривается отдельный сброс производственных и бытовых стоков.

Отопление, центральное от существующих магистралей систем отопления. Система отопления проектируемого кафе запитана от существующей системы отопления здания.

Новые сети прокладываются по старым каналам и не нарушают предмета охраны здания.

Вентиляция помещений смешанная: естественная, осуществляется через форточки и внутренние каналы, а также имеется кондиционирование. Внешние блоки кондиционеров установлены на дворовом фасаде, на кронштейнах – на уровне 1-го этажа и в прямойке.

Проектные решения предполагают корректировку осуществленных работ. Проект предполагает закладку полнотелым кирпичом на цементно-песчаном растворе выхода на лестничную клетку жилого дома из квартиры 43 на глубину 250 мм, что соответствует пожарным требованиям при выделении встроенных помещений. Дверь со стороны лестничной клетки оштукатуривается и окрашивается в цвет стен. Данные проектные решения не нарушают предмет охраны и историческую планировку в габаритах капитальных стен.

Также предполагается замена двух стеклянных дверных заполнений лицевого фасада на деревянные филенчатые с остеклением, закладка кирпичом двух подвальных окон аналогично ранее заложенным и демонтаж маркиз над витринными окнами лицевого фасада. Данные работы не противоречат предметам охраны.

Проект предполагает демонтаж металлических решеток на окнах дворового фасада, замену оконных заполнений (по типу окон второго этажа) и перенос двух внешних блоков кондиционеров с фасадной стены в оконные проемы.

Устройство (расширение) проемов в капитальных кирпичных стенах, обусловленное перепланировкой помещений.

На дворовом фасаде размещаются внешние каналы вытяжной и приточной вентиляции. Проектом предусматривается демонтаж каналов вытяжной и приточной вентиляции. Для притока воздуха проектом предусматривается вентиляционное отверстие с решеткой диаметром 400 мм. Внешний вытяжной канал монтируется диаметром 300 мм. Внешний канал устанавливается на отnose от наружной стены на анкерах и окрашивается в цвет стены. Охраняемый венчающий и межэтажные профилированные карнизы при этом не затрагиваются. Новое оборудование системы вентиляции размещается с учетом минимального влияния на облик дворового фасада объекта культурного наследия и с учетом обеспечения сохранности предмета охраны.

Вестибюль с охраняемым цилиндрическим сводом и охраняемая парадная лестница не входят в состав помещений, подлежащих перепланировке. Охраняемые коренные надподвальные своды перепланировкой не затрагиваются.

Данные проектные решения по перепланировке не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия и его архитектурно-художественный облик.

Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Данные мероприятия направлены на повышение эксплуатационных качеств несущих и ограждающих конструкций, без изменения особенностей объекта культурного наследия.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- - СНиП 3.01.01-85 «Организация строительного производства»;
- СНиП 11.01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования проектно – сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений»;
- СНиП 3.01.03-84 «Геодезические работы в строительстве»;
- Правила пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ» ППР 01.93 РФ;
- 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные.»;
- ТСН 21-303-2003 «Жилые здания. Требования пожарной безопасности»;
- СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»;
- Пособие по определению пределов огнестойкости конструкций, пределов распространения огня по конструкциям и групп возгораемости материалов.- М. Стройиздат, 1985;
- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СНиП П-3-79 «Строительная теплотехника»;
- ПУЭ-98;
- СП 31-110-2003 «Электрооборудование жилых и общественных зданий»;
- СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожарах. Требования пожарной безопасности».

Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меньшиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (от 05.08.2024). 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. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией работы по перепланировке помещений и их приспособления для современного использования не оказывают влияния на конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия (Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие выполненных работ по перепланировке принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 1054-рп от 30.07.2024 (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения и выполненные работы направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом решения не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 14.01.2020 № 01-52-4081 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/21, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение)

Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение № 1.** Историческая справка
Приложение № 2. Историческая иконография
Приложение № 3. Фотофиксация объекта
Приложение № 4. Перечень предмета охраны
Приложение № 5. План границ ОКН
Приложение № 6. Выписка из приказа КГИОП №15 от 20.02.2001
Приложение № 7. Технические паспорта и акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия
Приложение № 8. Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости
Приложение № 9. Техническое заключение
Приложение № 10. Задание КГИОП от 14.01.2020 № 01-52-4081
Приложение № 11. Копия договоров с экспертами
Приложение № 12. Протоколы собраний экспертной комиссии

30.09.2024 г.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)
Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)
Эксперт Хорликов А.П.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

В 1780-х годах на рассматриваемом участке на углу Невского проспекта и Караванной улицы был построен трехэтажный каменный дом для купца Жадимирского, в формах раннего классицизма (Илл.1,2). С 1790-х годов домом владели дворяне Меншиковы. В 1822 – 1826 годах здесь жили поэты В.А. Жуковский и А.Ф. Воейков с семьей.¹

В 1847 – 1851 годах по проекту архитектора А. Тверского строится трехэтажный дворовый флигель у северной границы участка, а также четырехэтажный флигель у западной границы участка.²

В 1881 – 1883 годах для коллежского асессора А.А. Меншикова архитектор В.А. Пруссаков капитально перестраивает здание. Были надстроены четвертым и пятым этажами лицевые корпуса и дворовые флигели. Заложена проездная арка по Невскому проспекту и пробита новая по Караванной улице.³ Лицевые фасады здания были переоформлены в характере эклектики. В уровне третьего и четвертого этажа на лицевом фасаде появились эркеры треугольной формы (Илл.5-11).

К началу XX века в рассматриваемом здании находились магазин мебели, техническая контора инженера Р.Э. Эрихсона, крупнейший магазин шоколадной и бисквитной фабрики «Г. Ландрин», контора фотографа и будущего киномагната А.О. Дранкова.⁴

В 1917 – 1918 годах в здании работала редакция газеты «Новая жизнь», издававшаяся А.М. Горьким, А.Н. Тихоновым и В.А. Десницким. После закрытия газеты в 1918 – 1919 годах здесь размещалась редакция издательства «Всемирная литература», созданная А.М. Горьким и А.В. Луначарским. В этот период, дом являлся одним из центров литературной жизни Петрограда.⁵

¹ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М-СПб., 2013. С.241.

² КГИОП. П 800 Н-7679. Градостроительная историко-культурная экспертиза здания по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». СПб., 2006. С.10.

³ Там же, С.10.

⁴ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М-СПб., 2013. С.241.

⁵ Там же, С.242.

До 1917 года здание больше не перестраивалось. В советский период квартиры в доме перепланированы под коммунальные. Были осуществлены перебивки оконных проемов в уровне первого этажа лицевого корпуса.⁶ В 2011 году проведена реконструкция мансарды в лицевом корпусе по Караванной улице.⁷

⁶ КГИОП. П 800 Н-7679. Градостроительная историко-культурная экспертиза здания по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». СПб., 2006. С.10.

⁷ ПИБ Центрального района. Кадастровый паспорт. 2012 г.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИСТОЧНИКИ

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996.
2. Божерянов И.Н. Невский проспект: Культурно-исторический очерк жизни Санкт-Петербурга за два века. СПб., 1903.
3. Гордин А.М., Гордин М.А. Пушкинский век. Панорама столичной жизни. СПб., 1999.
4. Городские имена сегодня и вчера. Справочник-путеводитель. СПб., 1997.
5. Иезуитова Р.В. В.А. Жуковский в Петербурге. Л., 1976.
6. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М-СПб., 2013.
7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
8. Синдаловский Н.А. Петербург. От дома к дому...: От легенды к легенде... Путеводитель. СПб., 2002.
9. Сомина Р.А. Невский проспект. Исторический очерк. Л., 1959.
10. Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л., 1985.

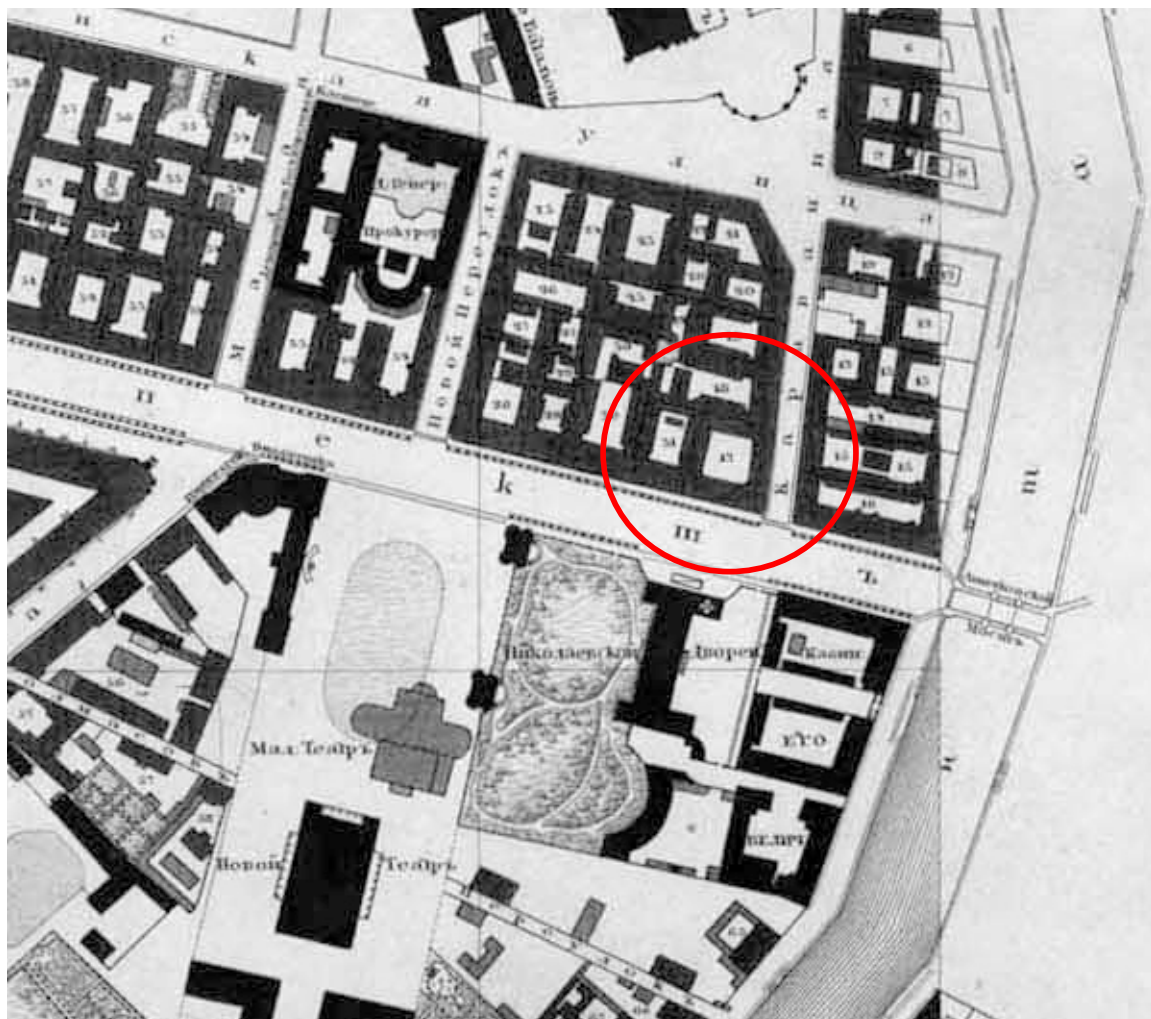
АРХИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

1. КГИОП. П 800 Н-7679. Градостроительная историко-культурная экспертиза здания по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». СПб., 2006.
2. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.9819.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



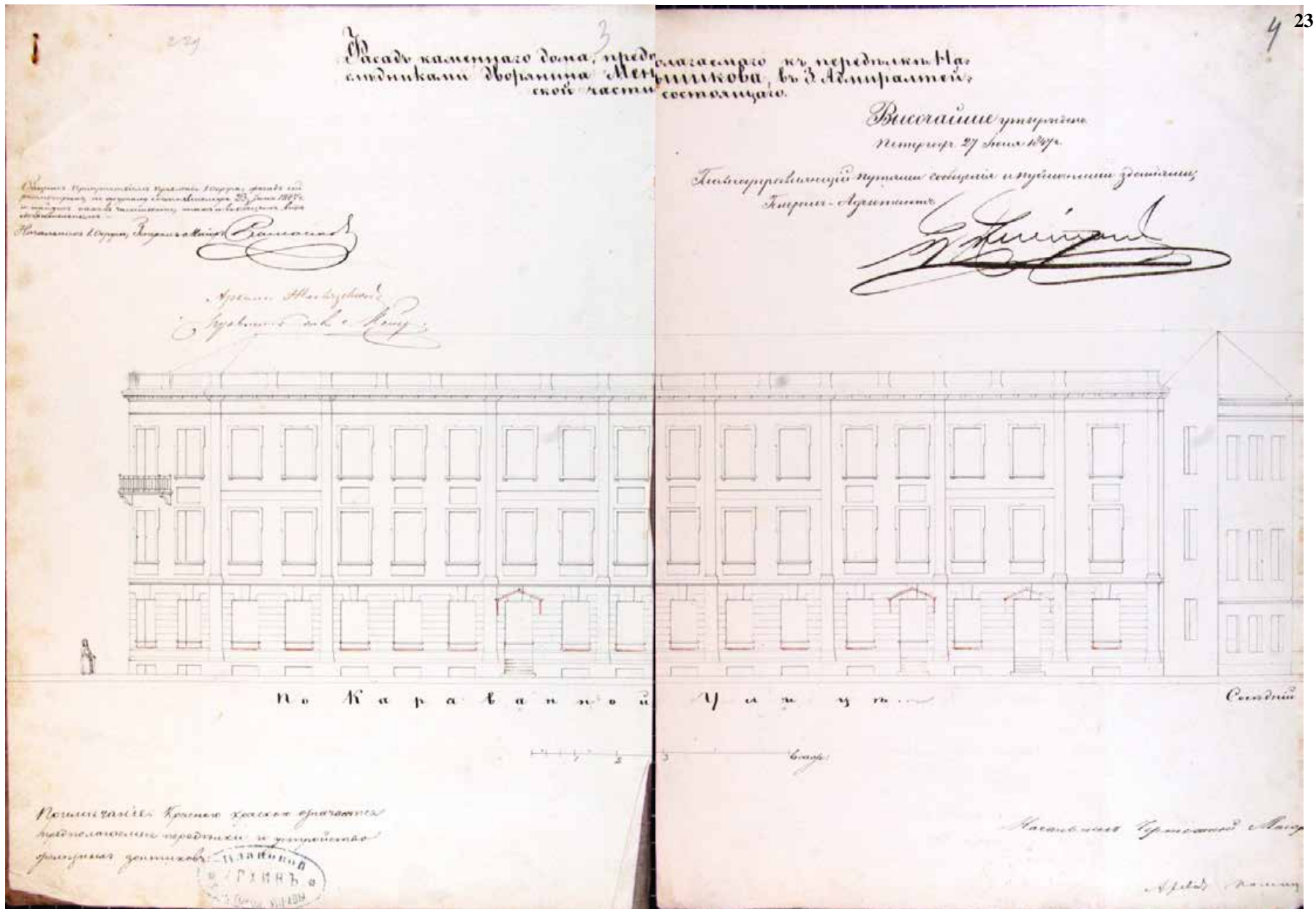
Ил.1 План столичного города Санкт-Петербурга.
(План Ф. Шуберта). 1828.
Фрагмент.



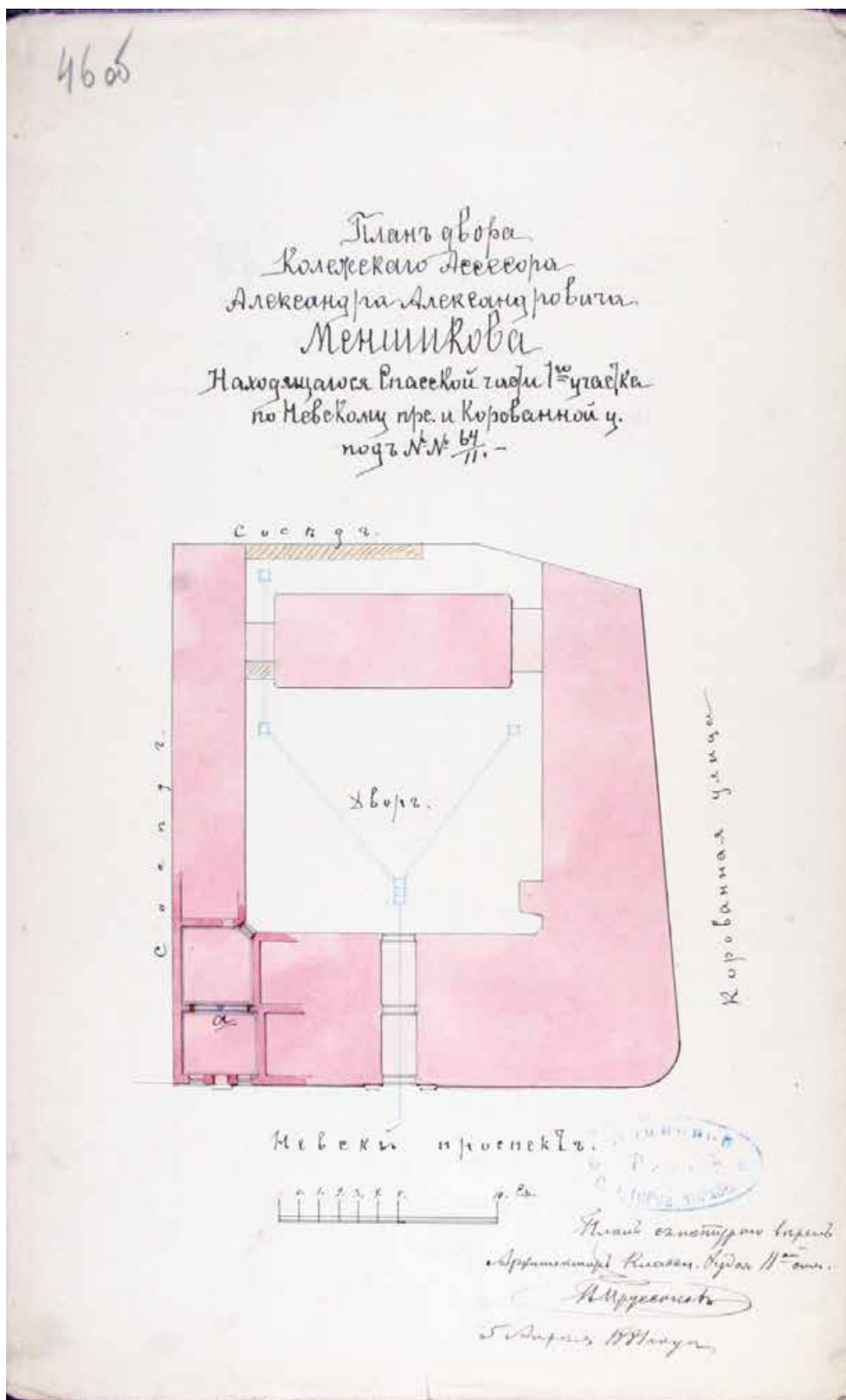
Ил. 2 Панорама Невского проспекта. 1830-е гг.
В.С. Садовников.
Фрагмент.
Репрод.: В.С.Садовников. Панорама Невского проспекта.



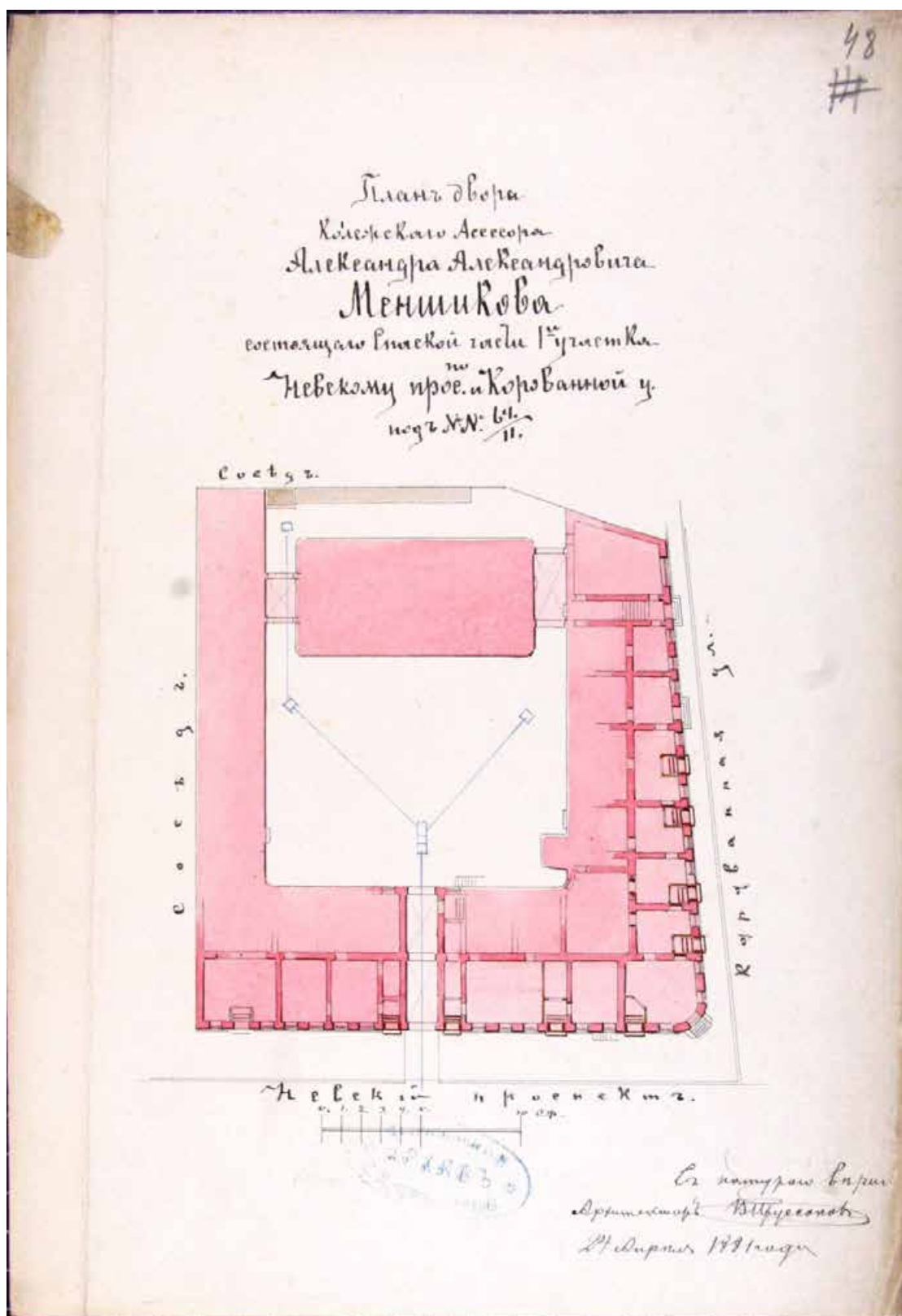
Ил.3 Фасад каменного дома по Невскому проспекту.
 Арх. А. Тверской
 1847.
 ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Лл. 1-2.



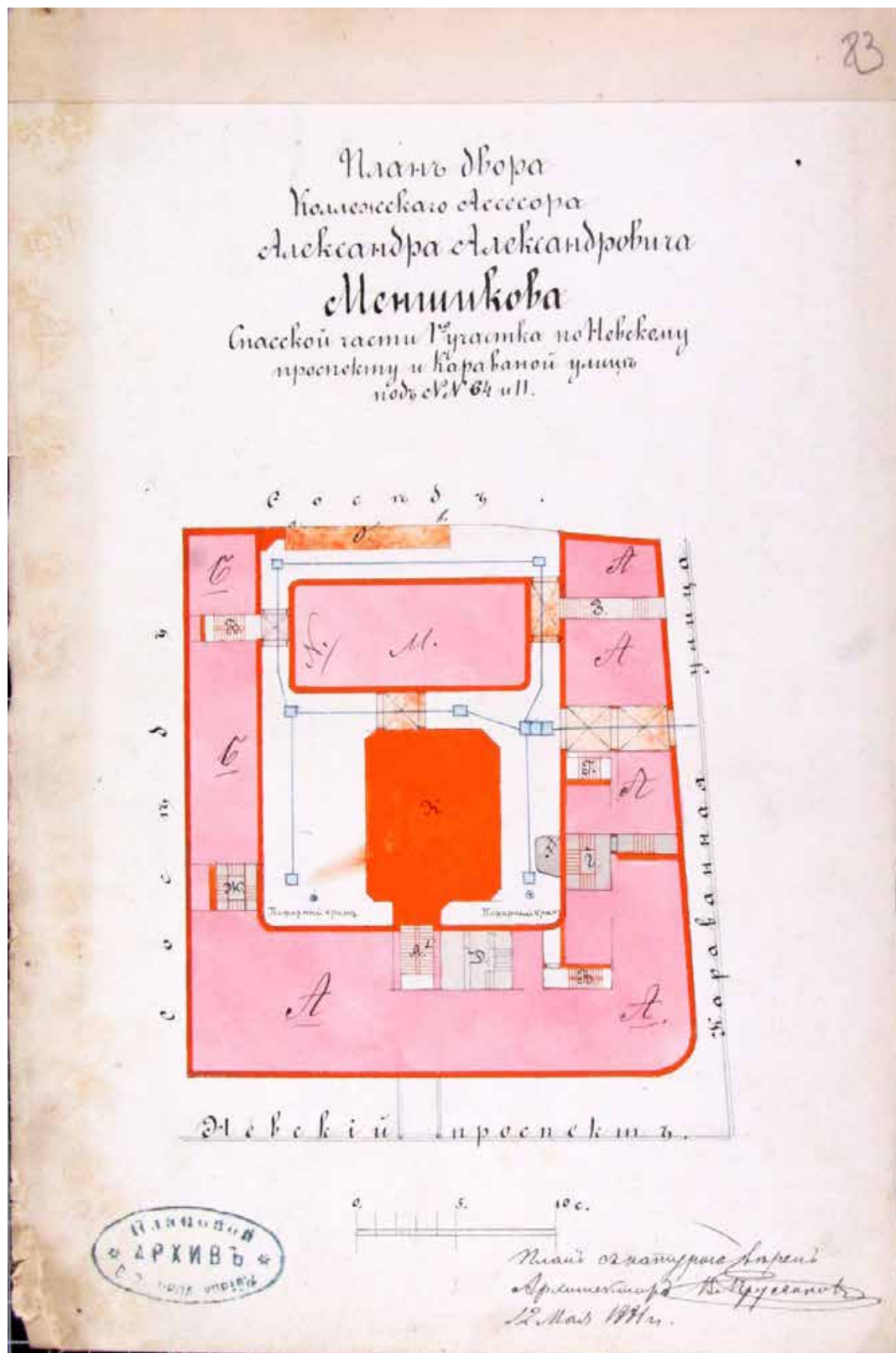
Ил.4 Фасад каменного дома по Караванной улице.
 Арх. А. Тверской
 1847.
 ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Лл. 3-4.



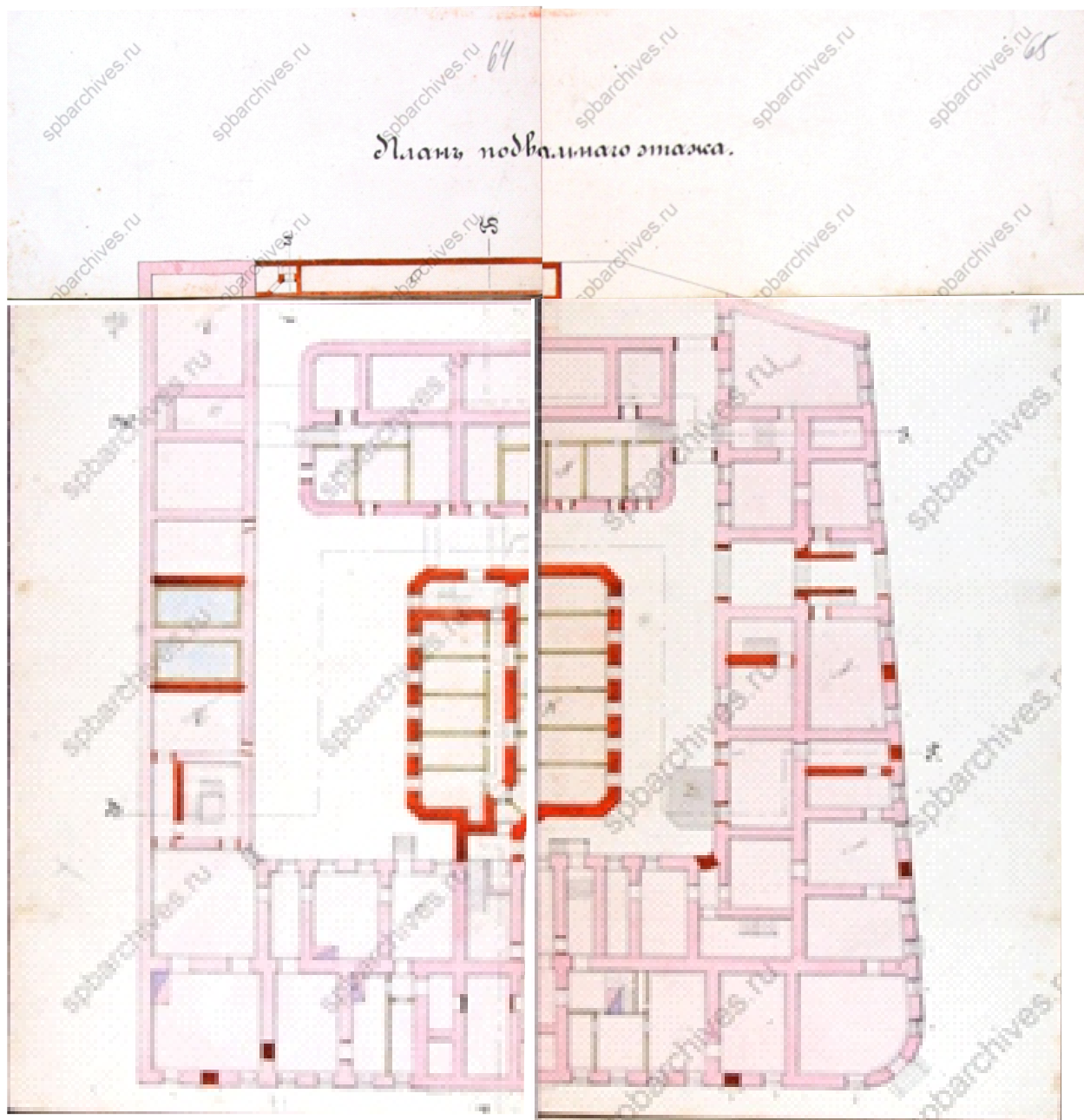
Ил.5 План двора коллежского ассессора А.А.Меньшикова
 Арх. В.А. Пруссаков
 1881
 ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Л. 46 об.



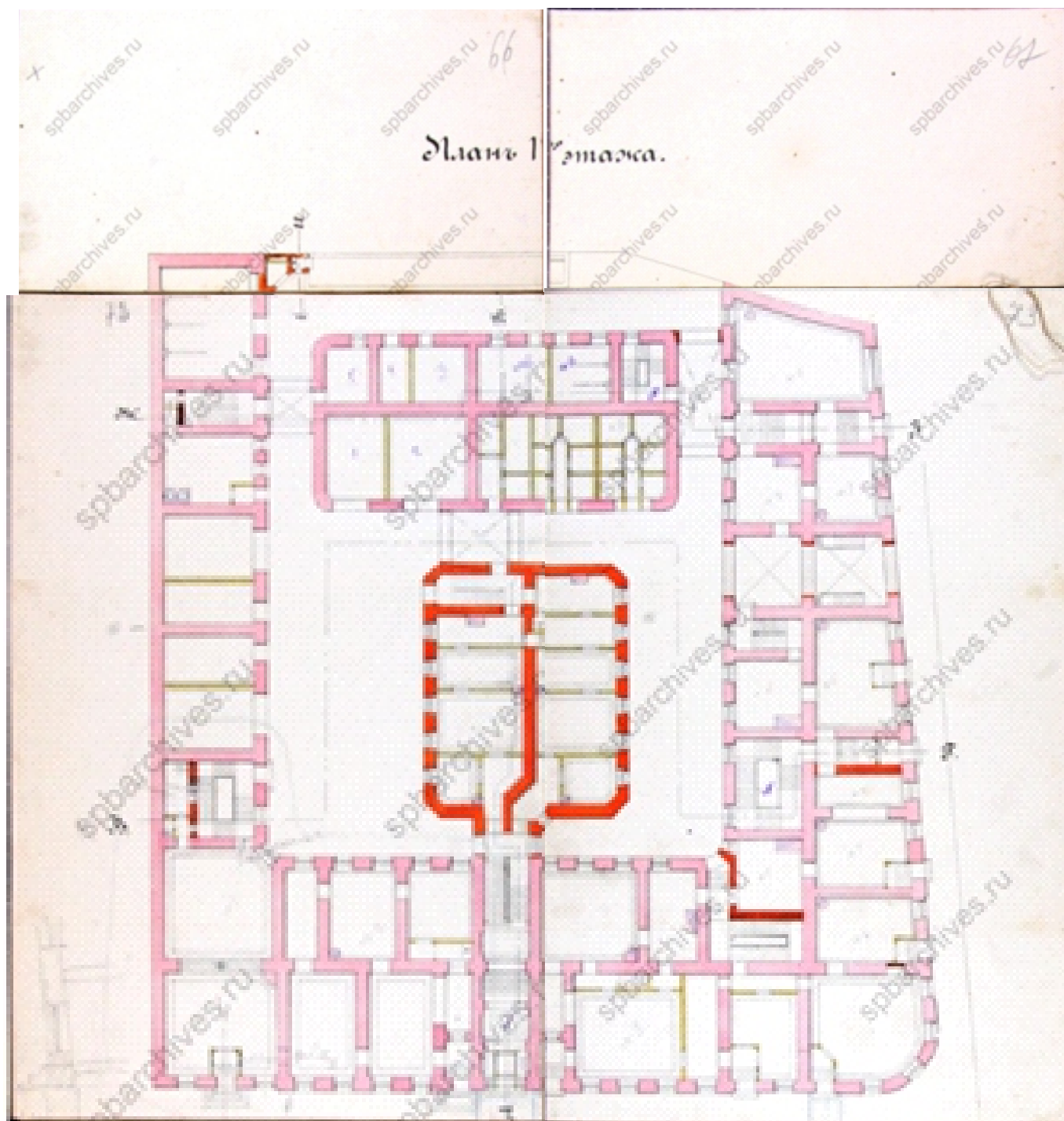
Ил.6 План двора коллежского ассессора А.А.Меньшикова
 Арх. В.А. Пруссаков
 1881
 ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Л. 48.



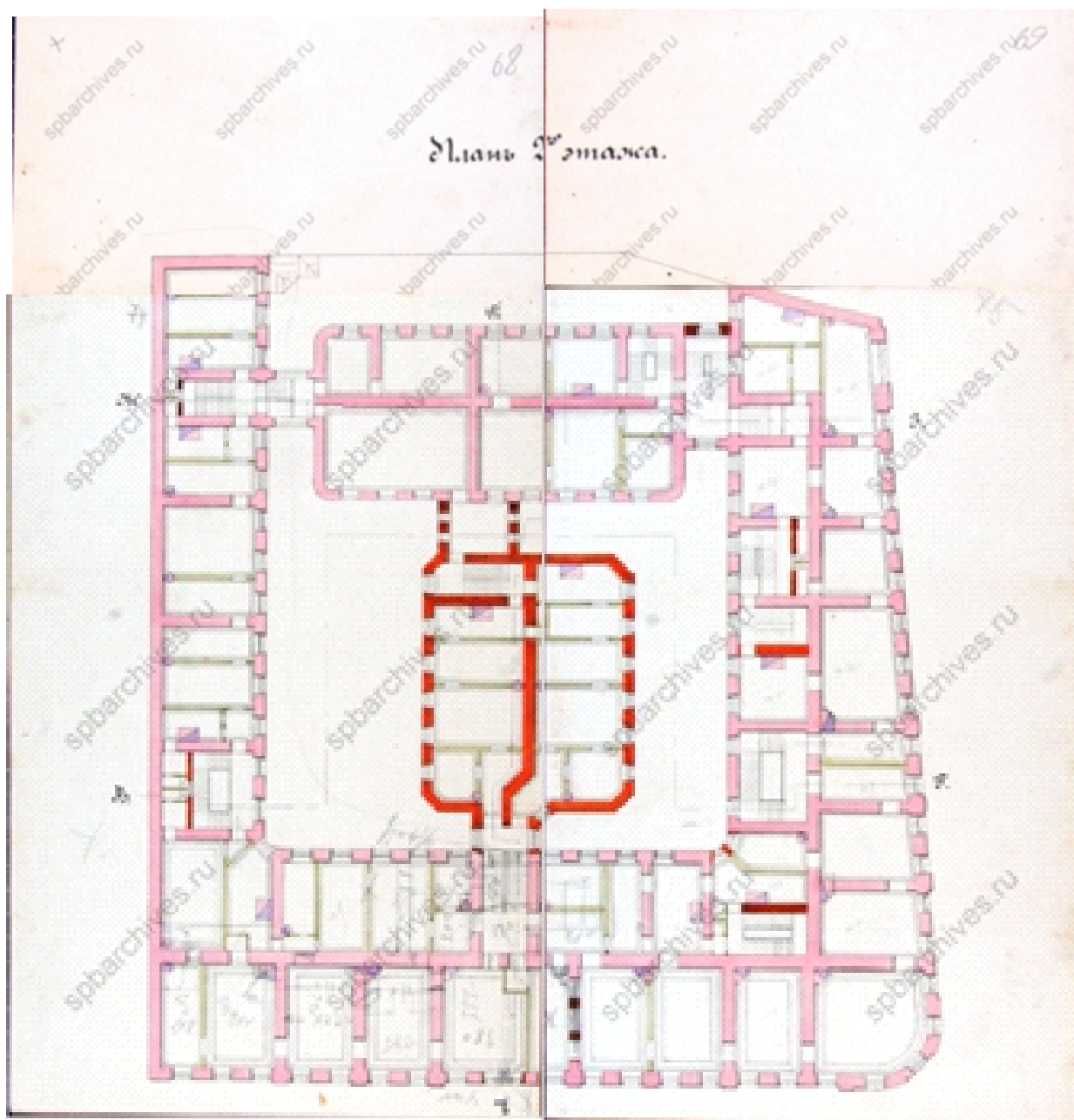
Ил.7 План двора коллежского ассесора А.А.Меньшикова
 Арх. В.А. Пруссаков
 1881
 ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Л.83.



Ил.8 План подвального этажа.
Арх. В.А. Пруссаков.
1881.
ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Лл. 64-65.



Ил.9 План 1-го этажа.
Арх. В.А. Прусаков.
1881.
ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Лл. 66-67.



Ил.10 План 2-го этажа.
Арх. В.А. Пруссаков.
1881.
ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Лл. 68-69.



Ил.11 Невский проспект. Дом 64/11.
Фото до 1917 г.
ЦГА КФФД, Е 16675.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Лицевой фасад по Невскому пр.
Фото: 02.09.2024.



2. «Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Угол здания со стороны Караванной ул.
Фото: 02.09.2024.



3. «Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Лицевой фасад по Караванной ул.
Фото: 02.09.2024.



4. «Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Лицевой фасад по Невскому проспекту.
Фото: 02.09.2024.



5. «Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Невскому проспекту.
Фото: 02.09.2024.



6. «Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Караванной ул.
Фото: 02.09.2024.



7. «Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Караванной ул.
Фото: 02.09.2024.



8. «Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Караванной ул. Проездная арка.
Фото: 02.09.2024.



9. «Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Южный дворовый фасад.
Фото: 02.09.2024.



10. «Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент западного дворового фасада.
Фото: 02.09.2024.



11. «Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Южный дворовый фасад. Фрагмент.
Фото: 02.09.2024.



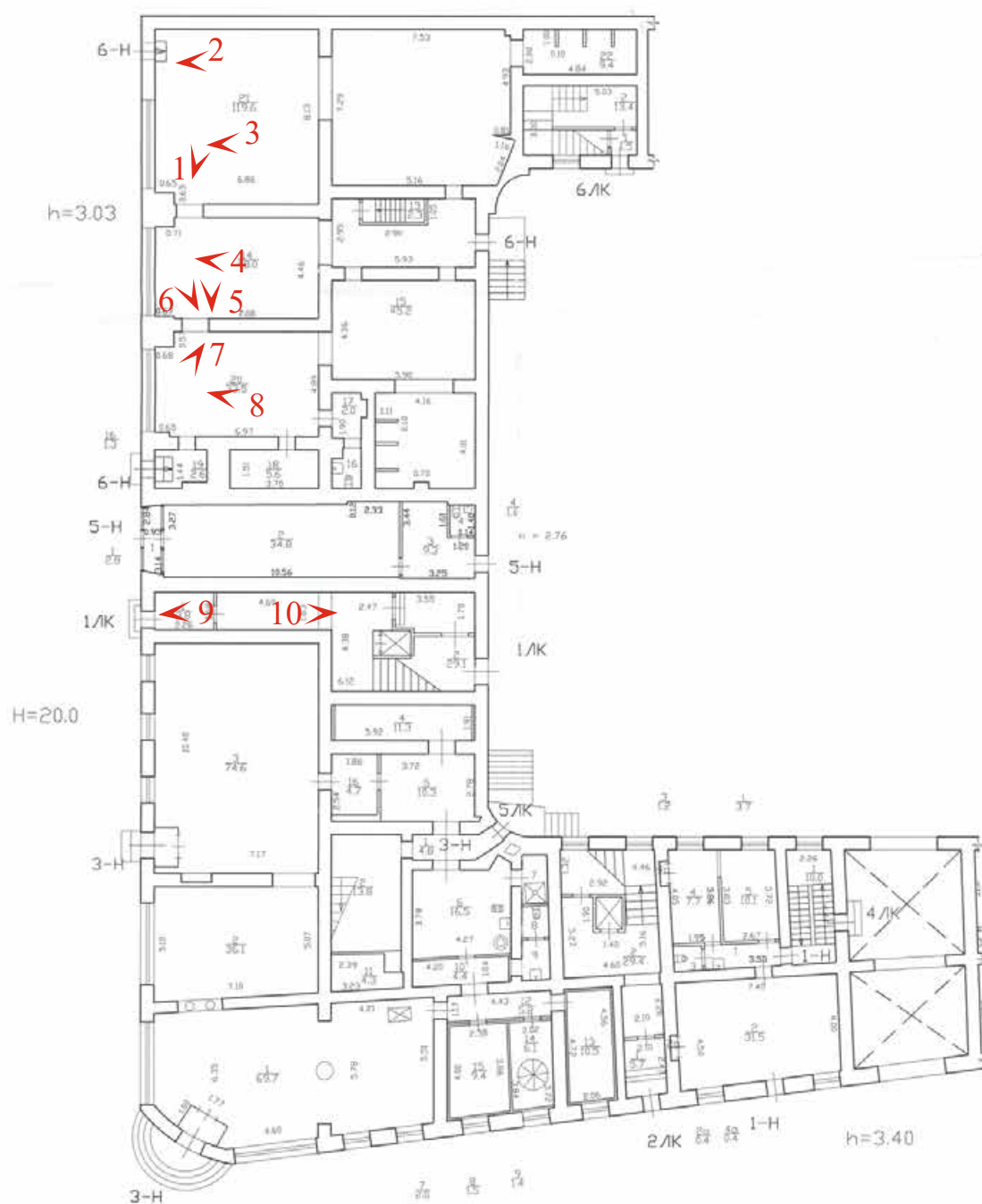
12. «Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Южный дворовый фасад. Фрагмент.
Фото: 02.09.2024.



13. «Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Южный дворовый фасад. Фрагмент.
Фото: 02.09.2024.

СХЕМА Точки фотофиксации

План цокольного и 1 этажа



точка фотофиксации



1. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера пом.6-Н.
Фото: 02.09.2024.



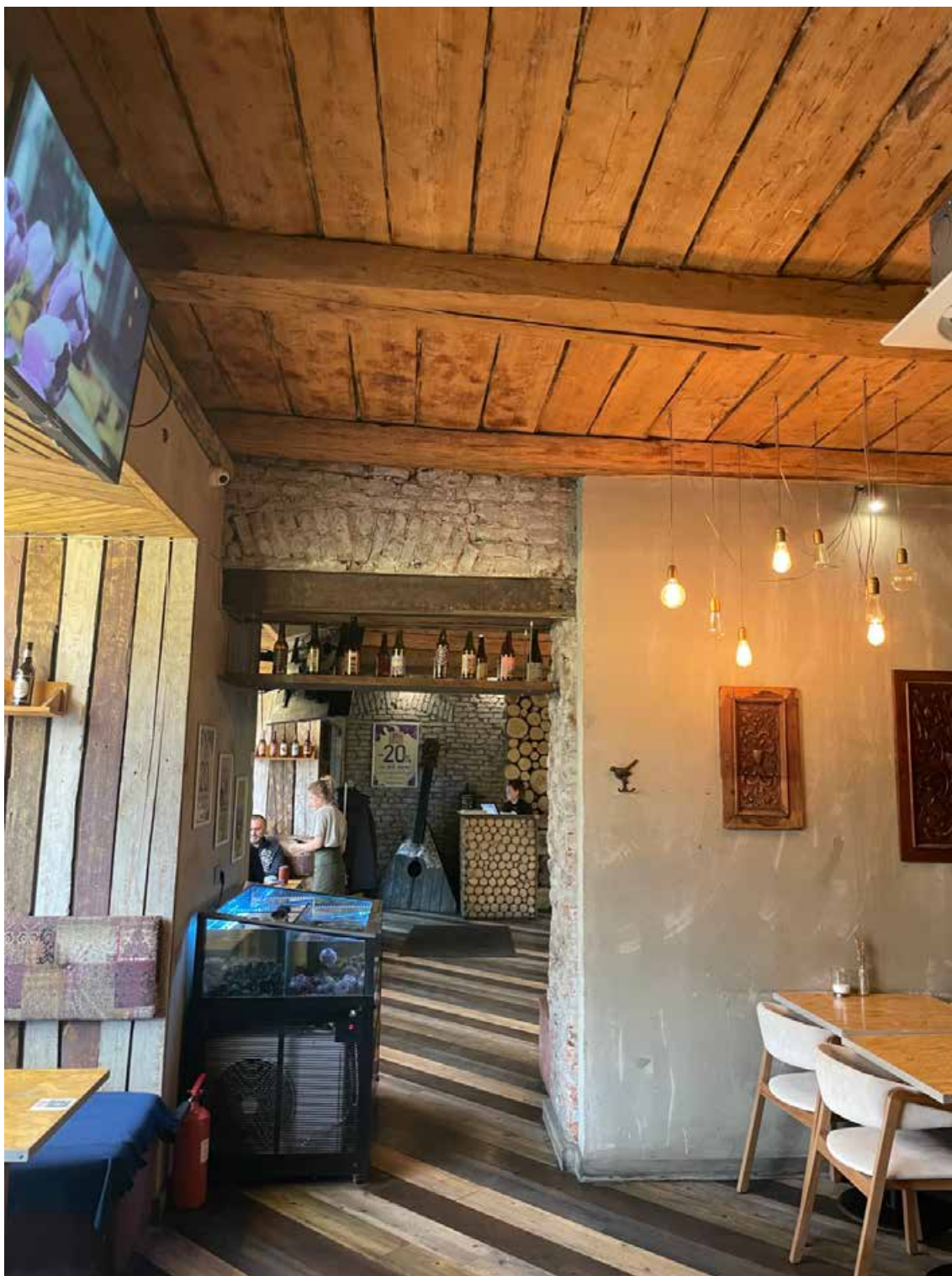
2. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера пом.6-Н.
Фото: 02.09.2024.



3. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера пом.6-Н.
Фото: 02.09.2024.



4. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера пом.6-Н.
Фото: 02.09.2024.



5. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера пом.6-Н.
Фото: 02.09.2024.



6. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера пом.6-Н.
Фото: 02.09.2024.

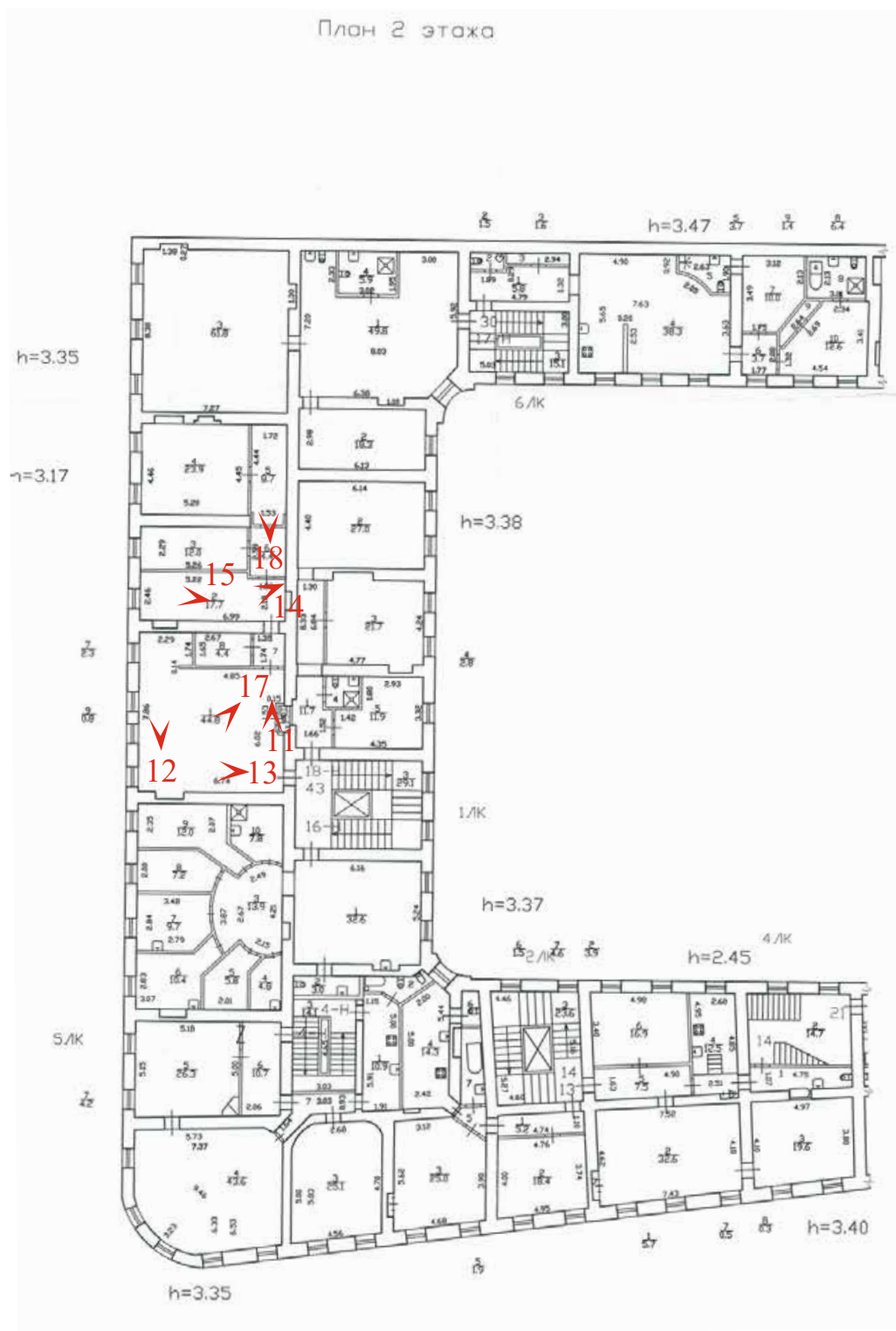


7. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера пом.6-Н.
Фото: 02.09.2024.

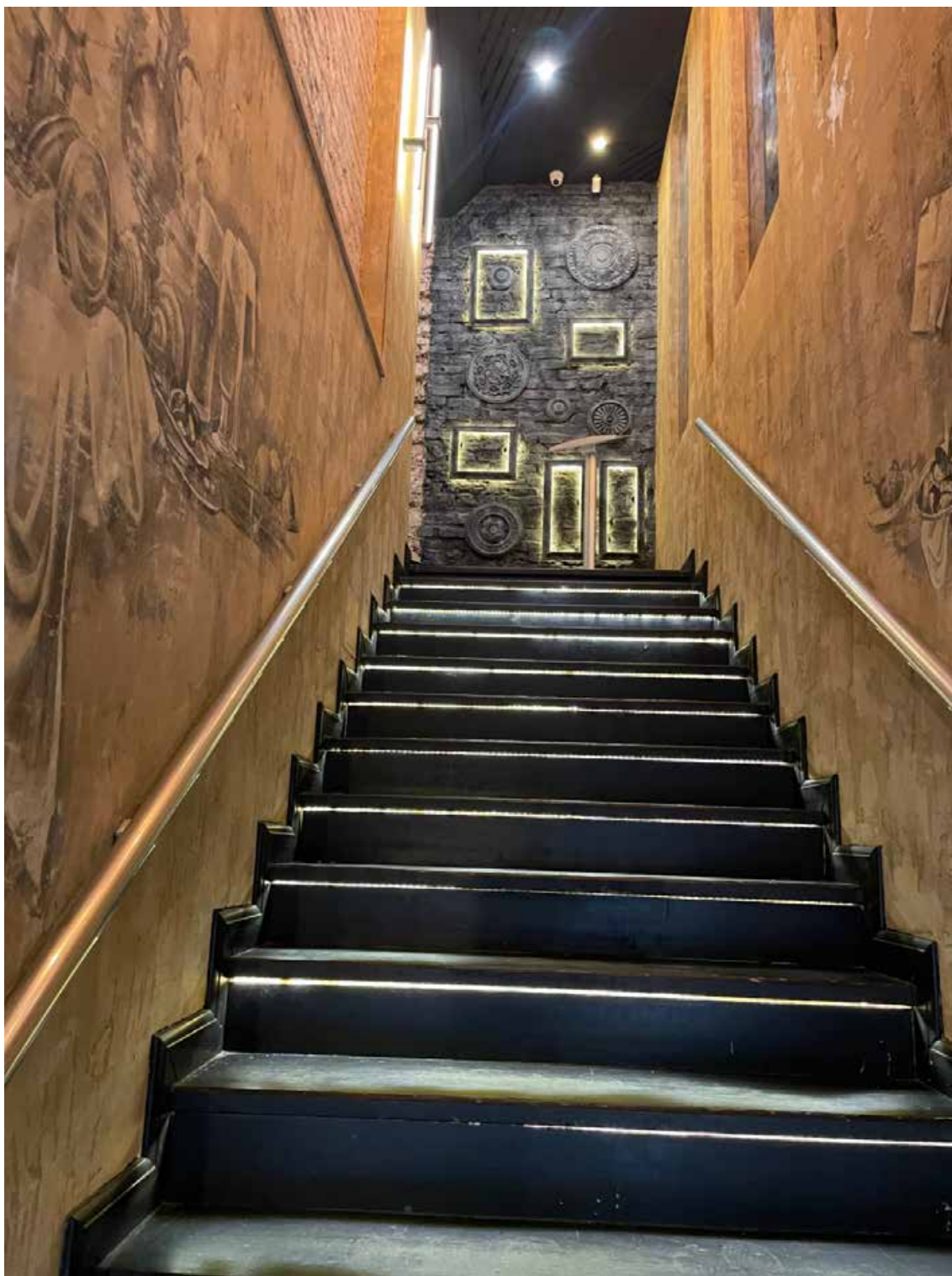


8. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера пом.6-Н.
Фото: 02.09.2024.

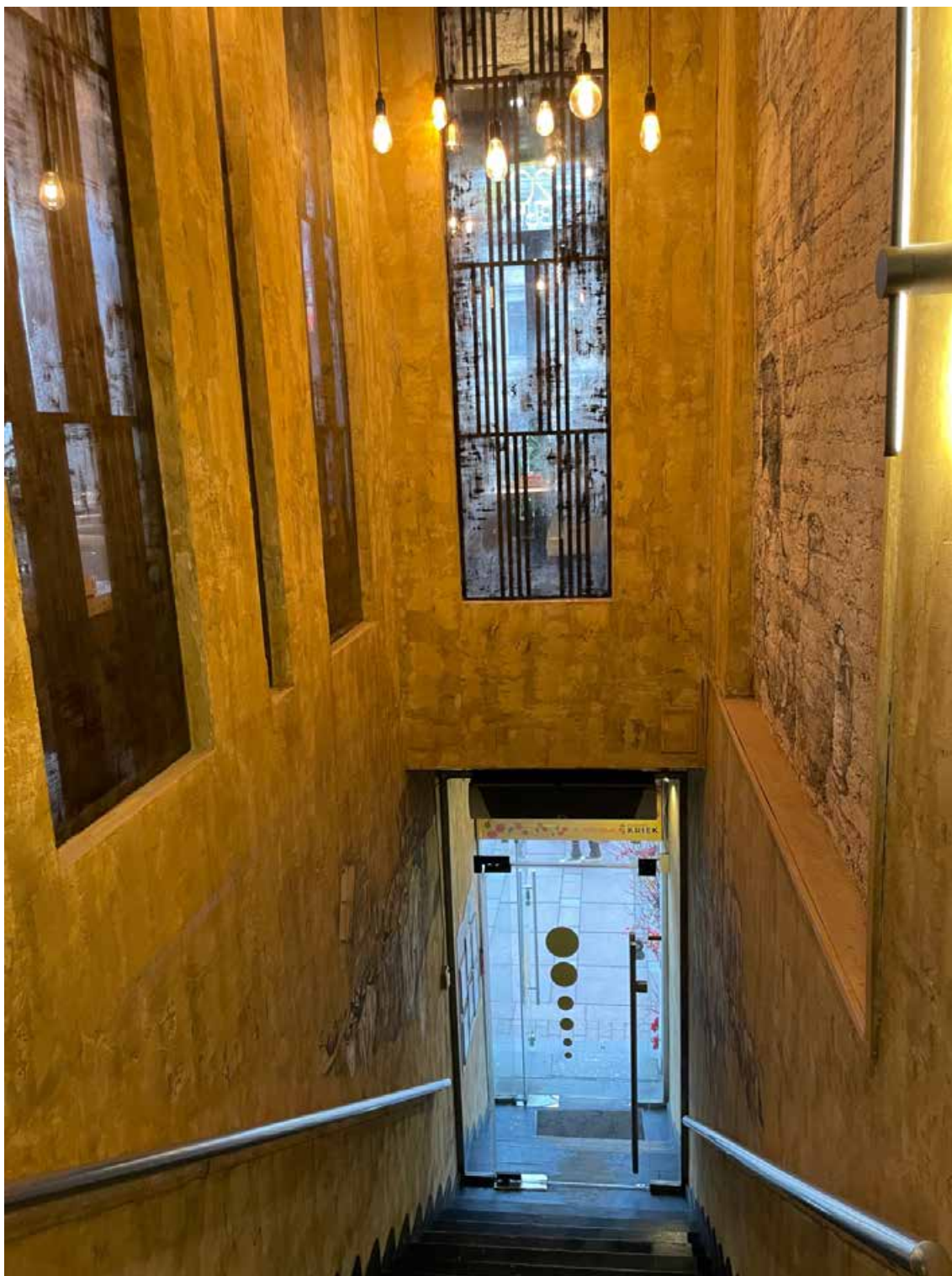
СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



9. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент входной лестницы в кв.43 с Невского пр.
Фото: 02.09.2024.



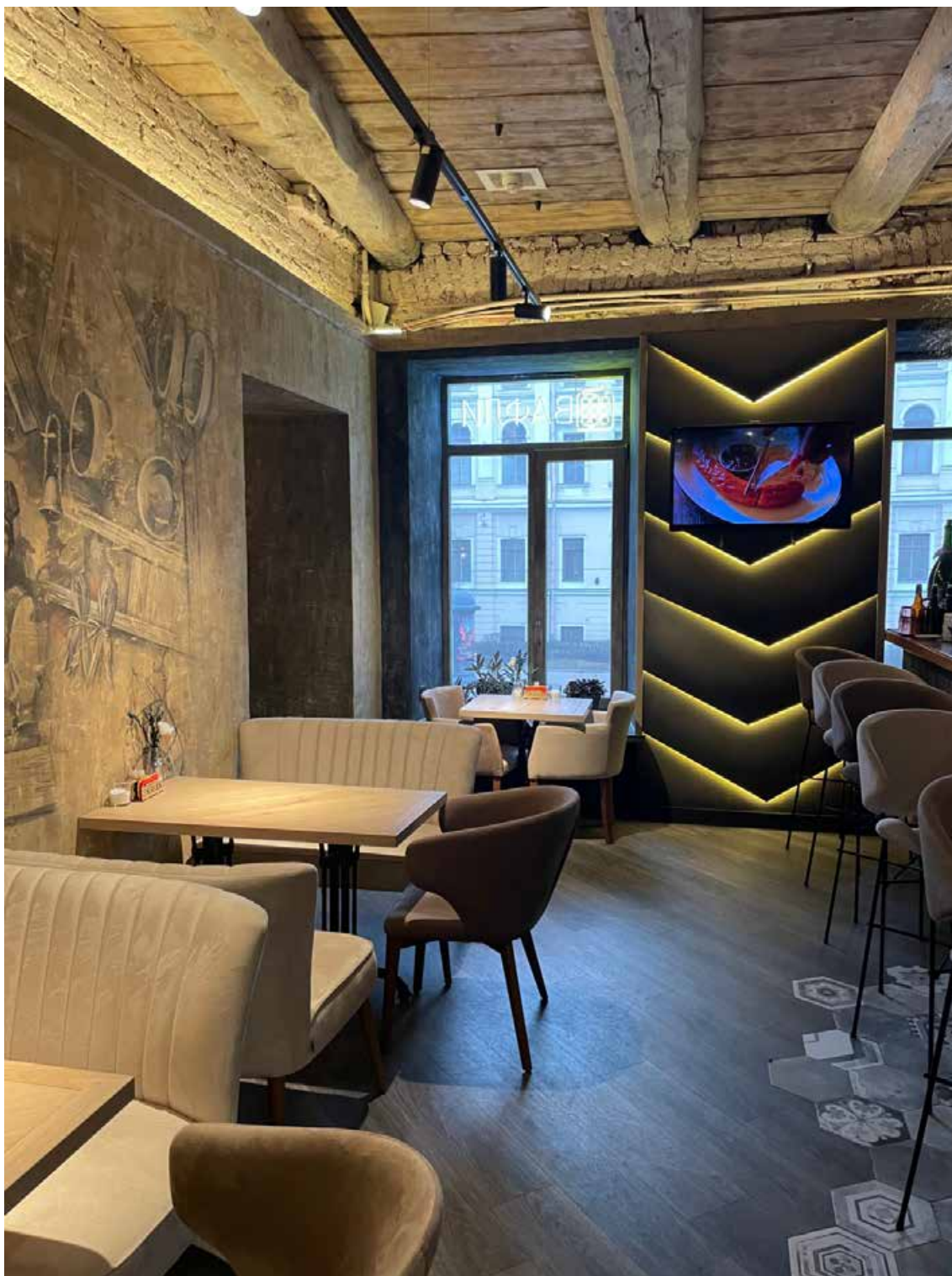
10. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент входной лестницы в кв.43 с Невского пр.
Фото: 02.09.2024.



11. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера кв.43.
Фото: 02.09.2024.



12. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера кв.43.
Фото: 02.09.2024.



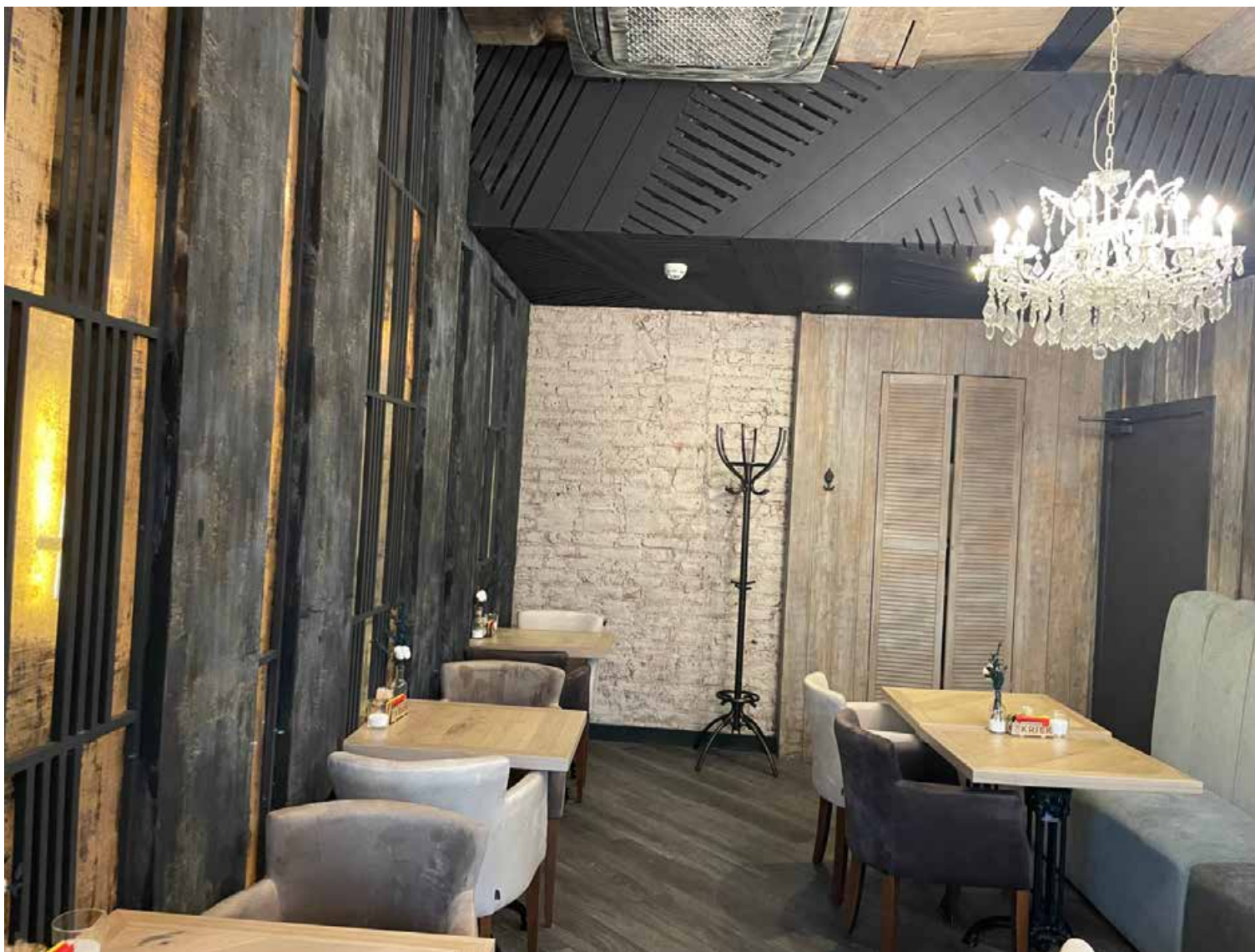
13. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент входной лестницы в кв.43 с Невского пр.
Фото: 02.09.2024.



14. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент входной лестницы в кв.43 с Невского пр.
Фото: 02.09.2024.



15. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент входной лестницы в кв.43 с Невского пр.
Фото: 02.09.2024.



16. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент входной лестницы в кв.43 с Невского пр.
Фото: 02.09.2024.



17. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент входной лестницы в кв.43 с Невского пр.
Фото: 02.09.2024.



18. «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент входной лестницы в кв.43 с Невского пр.
Фото: 02.09.2024.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

30.04.2014

№ 1054-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)»**

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 11/64, литера А, за исключением помещений 7-Н(1-9), 10-Н(1-3), 11-Н(1), 19-Н(1-6), 30-Н(1-2), Л-7, Л-8, квартир 22, 24, 26, 28, 29, 32-38, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 01.09.2011 № 10-542 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)» признать утратившим силу.

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



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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 11/64, литера А, за исключением
помещений 7-Н (1-9), 10-Н (1-3), 11-Н (1), 19-Н (1-6), 30-Н (1-2), Л-7, Л-8,
квартир 22, 24, 26, 28, 29, 32-38

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши корпуса по Невскому пр. (с 1 по 14 световые оси) – скатная (кровля – листовая металл);</p> <p>историческое местоположение, конфигурация и габариты воротных проездов (один с прямым завершением корпуса по Караванной ул., один с полуциркульным завершением – корпуса по Невскому пр.).</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>типы сводов – коробовый на подпружных арках (воротный проезд корпуса по Караванной ул.);</p> <p>цилиндрический (часть помещения 6-Н. вестибюль корпуса по Невскому пр.);</p> <p>пологие, включая своды с распалубками коренные надподвальные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	   

		<p>парадная лестница корпуса по Невскому пр. – местоположение, габариты. тип (трехмаршевая). конфигурация (марши на металлических косоурах), материал ступеней (известняк);</p> <p>ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (прутья с орнаментированными перехватами, секции с растительными завитками);</p> <p>лестница корпуса по Караванной ул. – местоположение, габариты, тип (маршевая). материал ступеней (известняк).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>кирпичный руст (межоконные простенки на высоту здания);</p> <p>три эркера (на одном кронштейне, декорированном поясом меандра, валиком и цветком в нижней части) - местоположение (на высоту 3-4-го этажей фасадов по Невскому пр. и Караванной ул.), конфигурация (треугольные в плане), габариты;</p> <p>эркер (на двух профилированных кронштейнах, с цветочной розеткой и поясом меандра, с основанием, декорированным треугольной профилированной филенкой) – местоположение (на высоту 3-4-го этажей фасада по Караванной ул.), конфигурация (треугольный в плане), габариты;</p>	

четыре балкона - местоположение (в завершении эркеров, в уровне 5-го этажа), конфигурация (треугольные в плане), габариты;

восемь балконов на одном оштукатуренном орнаментированном кронштейне – местоположение (в уровне 4-го этажа эркеров), конфигурация (лучковые в плане), габариты;

балкон на одном оштукатуренном орнаментированном кронштейне – местоположение (в уровне 5-го этажа угловой части здания), конфигурация (полуциркульный в плане), габариты; балкон на шести оштукатуренных каннелированных кронштейнах – местоположение (в уровне 3-го этажа угловой части здания), конфигурация, габариты;

балкон на двух оштукатуренных орнаментированных балках – местоположение (в уровне 3-го этажа центральной части фасада по Невскому пр.), конфигурация (с закругленными торцевыми сторонами), габариты;

балкон – местоположение (в уровне 5-го этажа центральной части фасада по Невскому пр.). конфигурация (с закругленными торцевыми сторонами), габариты;

местоположение, конфигурация и габариты балконных ограждений – в виде гладких оштукатуренных опорных столбов и литых металлических секций геометрического рисунка; в виде литых металлических секций геометрического, а также растительного рисунка; в виде глухого оштукатуренного филанчатого ограждения;



местоположение – конфигурация (прямоугольная) и габариты проемов балконных дверей;

профилированные наличники, трехчастные замковые камни, треугольные и разорванные, лучковые сандрики на уплощенных кронштейнах, лепные композиции из филенок, картушей, дубовых ветвей, провисающих гирлянд;

заполнения проемов балконных дверей – местоположение, конфигурация;

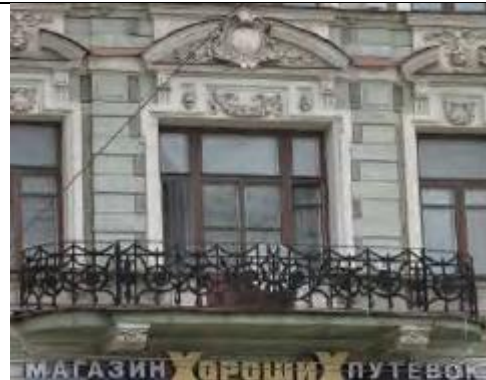
оформление воротного проезда – четыре арочные ниши, профилированные филенки – перекрытия проезда, полей арок ниш;

дверные и оконные проемы 1-го этажа (включая проем в нише – угловой части здания), местоположение – конфигурация (прямоугольная), ширина и верхняя отметка высоты, профилированные наличники;

оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение – конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная), габариты;

профилированные наличники, включая раскрепованные, профилированный рустованный архивольт, замковые камни, прямые, треугольные и разорванные лучковые сандрики на уплощенных каннелированных кронштейнах, профилированные подоконные выступы. включая выступы с фигурными филенками, филенки и лепные композиции из растительных гирлянд – между кронштейнами сандриков, герма с цехинами, фланкирующие проем пилястры;

оконное заполнение – местоположение, конфигурация;










два флагодержателя – местоположение (между 1-м и 2-м этажами фасада по Невскому пр.), конфигурация, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок (листья аканта, пальметта);

профилированные подоконные и межэтажные карнизы, филенчатый фриз;

декор простенков - фигурные и прямоугольные филенки гладкой и рустованной штукатурки: штукатурный картуш (в основании северного эркера фасада по Караванной ул.);

венчающий профилированный карниз на штукатурных орнаментированных кронштейнах с гутами, фриз с филенками с штукатурными провисающими гирляндами – поясками меандра, волнотобразными завитками;



		<p>аттиковый объем (прямоугольных очертаний – с рустованными лопатками, прямоугольными, в т. ч. профилированной филенками и прямым карнизом в завершении, фланкированный ложным балюстрадным ограждением) – местоположение (угловая часть здания), конфигурация, габариты;</p> <p>аттиковый объем (фигурный, образованный двумя направленными друг к другу волютами в основании, оконным проемом и лучковым разорванным фронтоном) – местоположение (фасад по Невскому пр.);</p> <p>четыре аттика (с гладкими лопатками, лепными провисающими растительными гирляндами с лентами и ложным балюстрадным ограждением) - местоположение (два – фланкирующие аттиковый объем корпуса по Невскому пр., два – корпуса по Караванной ул.), конфигурация, габариты;</p> <p>четырнадцать гладких опорных столбов ограждения крыши – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>дворовые фасады: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>дверные и оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>профилированные наличники, профилированные подоконные выступы, включая выступы с прямоугольными филенками;</p> <p>оконное заполнение – местоположение, конфигурация; прямоугольные филенки в подоконном пространстве 3-го этажа; разорванный профилированный межэтажный карниз; венчающий профилированный карниз.</p>	     
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>вестибюль корпуса по Невскому пр.: оформление потолка – профилированные контррельефные рамы;</p>	 

		<p>арочный проем перехода к площадке 1-го этажа;</p> <p>покрытие пола – техника исполнения («террацо»), материал (гранитная крошка кирпичного, серого и бежевого цветов), рисунок (геометрический и звездчатый орнамент);</p> <p>парадная лестница корпуса по Невскому пр.: оформление плафона, разделенного профилированными прямоугольными рамами на три секции, профилированные и орнаментированные тяги (по периметру потолка), лепные композиции цветочно-растительного рисунка (в боковых филенках), лепные композиции из вазонов и растительных мотивов, заключенные в круглую профилированную раму (центральная секция);</p> <p>оформление потолков лестничных площадок – профилированные тяги по периметру потолков;</p> <p>оформление стен - фигурные филенки с выкружками и профилем по периметру;</p> <p>оформление откосов оконных проемов - прямоугольные филенки с профилем по периметру;</p>	     
--	--	--	--

покрытие полов лестничных площадок - «террацо» из гранитной крошки кирпичного, серого, белого и черного цветов, геометрического рисунка;



квартира № 44, комната площадью 35,8 кв.м.:

печь (угловая, облицованная рельефными изразцами белого цвета, двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе с растительным орнаментом; боковины 1-го яруса с листьями и завитками, боковины 2-го яруса и фриз с орнаментом из цветов и виноградных гроздьев: карниз с ламбрекенами, аттик с полурозеттами; дверца топки латунная (трещины у топки, во 2-м ярусе, сколы на полочке);



комната площадью 24.3 кв. м. – печь (угловая, облицованная рельефными изразцами белого цвета; двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе с растительным орнаментом: боковины 1-го яруса с листьями и завитками, боковины 2-го яруса и фриз с орнаментом из цветов и виноградных гроздьев: карниз с ламбрекенами, аттик с полурозеттами; дверца топки чугунная с растительным орнаментом (мелкие сколы, трещина на полочке).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

УТВЕРЖДАЮ:

77
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения



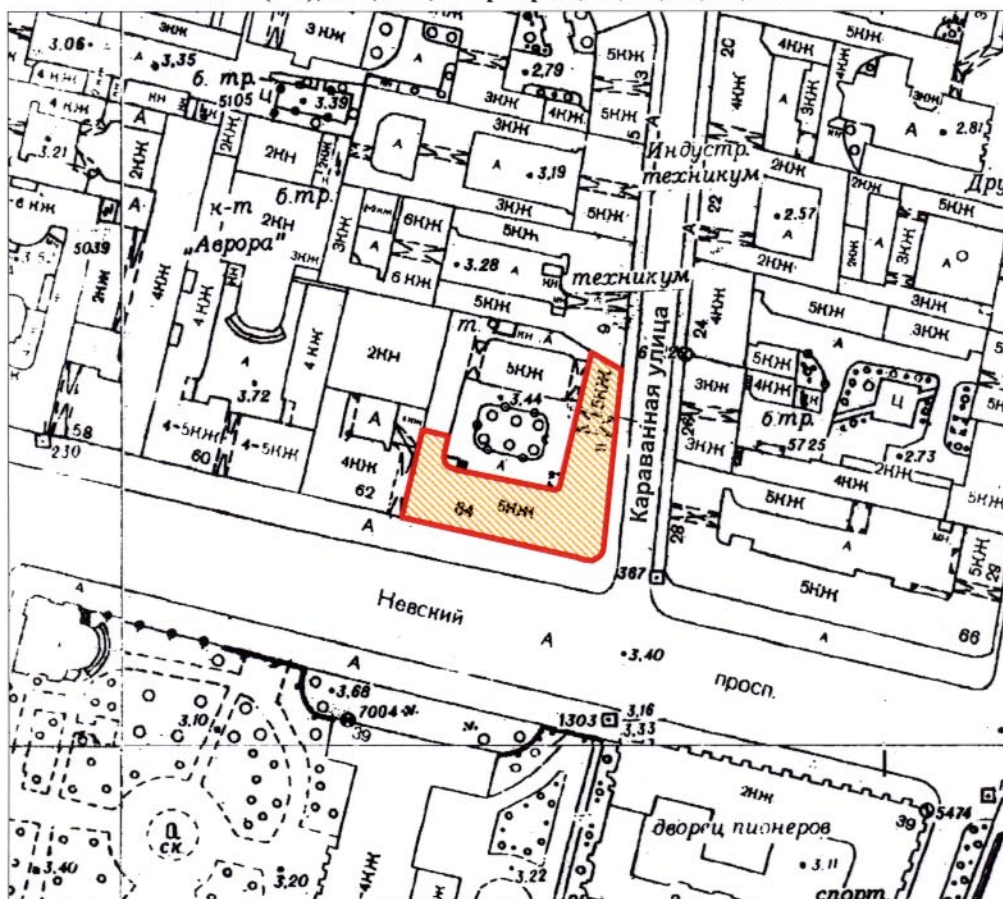
А.А.Разумов

М.П.

"22" сентября 2010



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Меншиковых (Русско Азиатского банка)"

г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, лит. А
за исключением помещений 7-Н (1 9), 10-Н(1-3), 11-Н(1), 19-Н(1-6), 30-Н(1-2), Л-7, Л-8, квартир 22, 24, 26, 28, 29, 32-38



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

Выписка из приказа КГИОП №15 от 20.02.2001

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 18 августа 2016 года)
(редакция, действующая с 23 августа 2016 года)

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

Дом И.Ф.Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)	середина XVIII века; 1878, перестройка, надстройка; 1896, устройство парадной лестницы	автор не установлен арх. П.Ю.Сюзор арх. А.А.Бертельс	Невский пр., 63	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)	1780-е годы; 1881-1883, надстройка и перестройка	автор не установлен арх. В.А.Пруссаков	Караванная ул., 11/64, лит.А, за исключением помещений 7-Н (1-9), 10-Н (1-3), 11-Н (1), 19-Н (1-6), 30-Н (1-2), Л-7, Л-8, квартир 22, 24, 26, 28, 29, 32-38	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

(Пункт в редакции [приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 2 сентября 2010 года N 8-146](#)

Дом Рюль	1833; 1902-1903, перестройка	арх. Я.Я.Фрейберг арх. Л.Л.Фуфаевский	Невский пр., 65	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
----------	------------------------------------	--	-----------------	---------	--

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

**Технические паспорта и акт осмотра
технического состояния ОКН**

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) Караванная, дом 11/64,
литера А, пом. 6-Н

Инв. № 285/12

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	<u>5/11</u>
Основание:	_____
Границы объекта	изменены/не изменены
« <u>14</u> » _____	<u>26</u> 200 <u>9</u> г.
Исполнитель:	<u>И.А. Б. [подпись]</u>

г. Санкт-Петербург
2009 г.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А, 6-Н Год постройки 1777 Число этажей 6(5-6 в т.ч. мансарда), цок., подвал

Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гиль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строчно стр. 7, х, гр. 8
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины	12		12		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	Отпадение штукатурки	21	+2,25	23,25		
	б) перегородки	Деревянные оштукатуренные						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянное заполнение по деревянным балкам	Трещины, зыбкость	10	10		
		междуэтажное						
		надподвальное	Кирпичные своды по металлическим балкам					
4	Крыша	Оцинкованное железо по деревянным стропилам	Неплотности фальцев	2		2		
5	Полы	Плитка	Трещины в швах	10		10		
6	Проемы	оконные	Стеклопакеты	Неплотный притвор	10	10		
		дверные	Деревянные, металлические					
7	Внутренняя отделка	Гипрок, окраска, поитка	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя	11		11		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	Центральное	Капельные течи в местах присоединения запорной арматуры	19	-13,6	5,4	
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	Нет -3,9					
		Ванны	Нет					
		Электроосвещение	Скрытая проводка					
		Радио	Нет -0,1					
		Телефон	Нет -0,1					
		Телевидение	Нет -0,2					
		Лифты	Нет -6,2					
Газоснабжение	Нет -3,1							
9	Прочие работы: лестницы	Плитные ступени по металлическим косякам	Сколы и выбоины	5		5		

Итого: 100 X 88,65 X

% износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) X 100 = 47% (по дому)
удельный вес (гр. 7)

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	50611	26824					50611	26824

“ 06 “ 07 20 09 г. Исполнитель Назаренко Е.Н.

“ 06 “ 07 20 09 г. Проверил Кузина ОИ.

“ 06 “ 07 20 09 г. Начальник филиала Чаузова Г. С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

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

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

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

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

Кадастровый инженер
ДУРНЕВ КИРИЛЛ ВАСИЛЬЕВИЧ
 Свидетельство СРО №0394.01-2014-781141723621-КИ-0422
 Квалификационный аттестат кадастрового инженера №78-13-784

Инв. № документа 11/08/23-01/ТПКадастровый номер: 78:31:0001285:3526

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная

дом № 11/64 литера А кв. № 43

I. Общие сведения

Год постройки: 1777Год последнего капитального ремонта: ---Этажность: 7 (в т.ч. 2 мансарды) , подвал, цокольный этаж , ---
надземная *подземная* *кроме того*Материал стен: кирпичныеМатериал перекрытий: деревянные , деревянные , кирпичные сводики по
неоштукатуренные по неоштукатуренные по стальным балкам
деревянными балкам деревянными балкам подвальных
чердачных *междуэтажных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>4</u>	комнат,
жилой площадью	<u>98.4</u>	кв.м., общей площадью	<u>119.0</u>	кв.м., высота
				<u>3.17</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

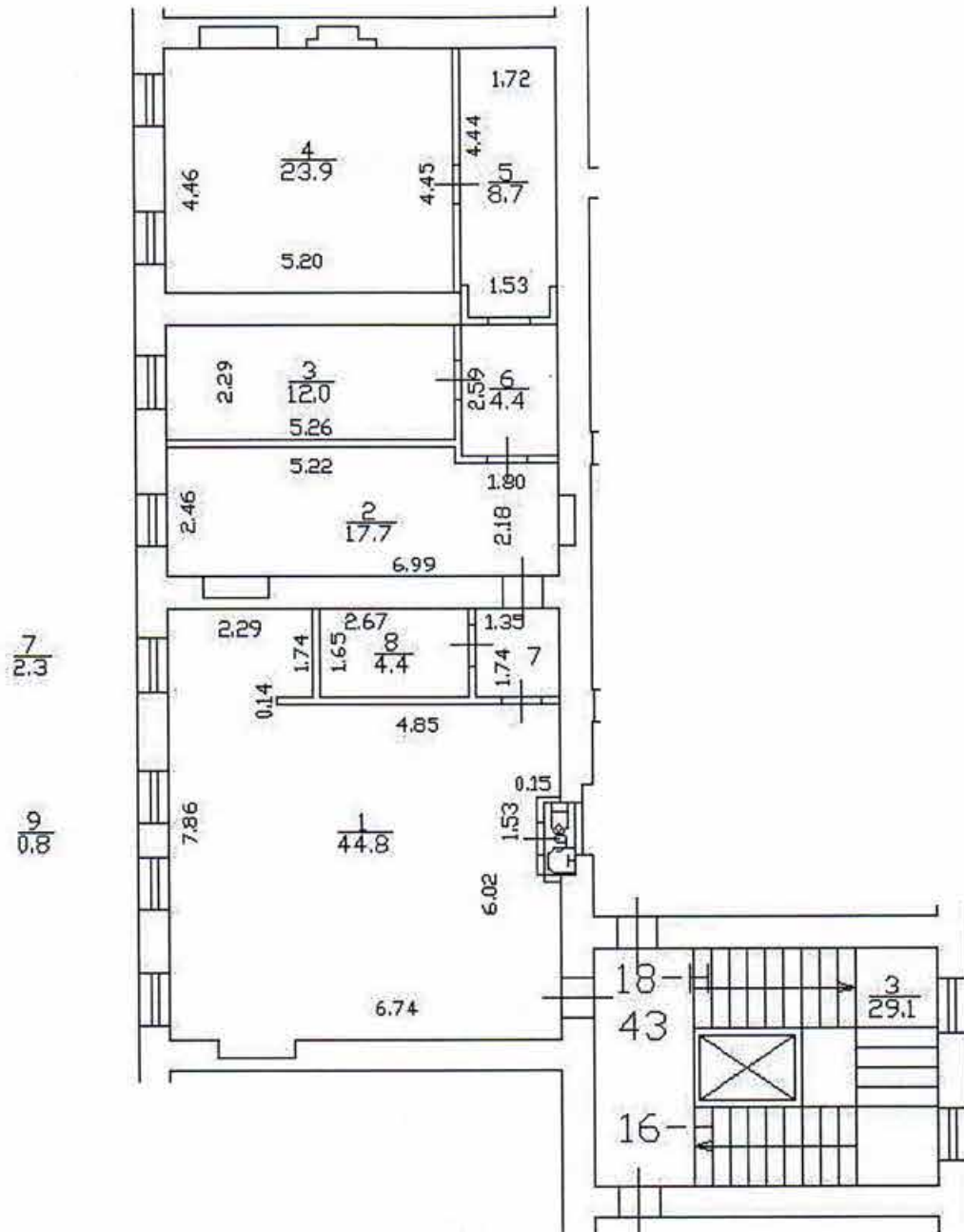
мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

Кадастровая стоимость квартиры по состоянию на 11.08.2023 года составляет 16399852.17 (шестнадцать миллионов триста девяносто девять тысяч восемьсот пятьдесят два) руб. 17 коп.

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэфф.	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Комната	44.8	44.8			
2	2	Комната	17.7	17.7			
3	3	Комната	12.0	12.0			
4	4	Комната	23.9	23.9			
5	5	Коридор	8.7		8.7		
6	6	Коридор	4.4		4.4		
7	7	Коридор	2.3		2.3		
8	8	Кладовая	4.4		4.4		
9	9	Санузел	0.8		0.8		
Итого:			119.0	98.4	20.6		



Дополнительные сведения: технический паспорт подготовлен на основании данных Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Паспорт составлен по состоянию на

11 августа 2023 года

(дата обследования)

Исполнитель

 (Дурнев К.В.)
(Ф.И.О.)

11 августа 2023 года

(дата изготовления)

Кадастровый инженер



Дурнев К.В.

АКТ

осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Дата 05.08.2024 г.

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А, кв. 43, пом. 6-Н

Мы, нижеподписавшиеся:

ГАП проекта А.Ф. Скринников

ГИП проекта С.М. Горбунов

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», в части приспособления помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (краткая характеристика объекта в целом, справка о датах и истории его сооружения):

Дом Жадимировского – Доходный дом А.А. Меншикова

Год постройки: 1780г.

Архитекторы: Прусаков В.А.

Архитектурный стиль: Эkleктика

Трехэтажный доходный дом на углу Невского проспекта и Караванной улицы был построен в формах раннего классицизма в 1780 -х гг. для купца Жадимировского. Фасад по Невскому членился филенчатыми лопатками. С 1790-х гг. домом владели дворяне Меншиковы. В 1822-1826 гг. здесь жили В.А. Жуковский и семья Воейковых: А.Ф. Воейков – поэт, переводчик, редактор «Русского инвалида» и его жена, А. А. Воейкова, племянница Жуковского, воспетая им в балладе «Светлана». Литературный салон Воейковых посещали А. И. и Н. И. Тургеневы, Н. И. Греч, Н. А. Бестужев, К. Н. Батюшков, П. А. Вяземский, Н. М. Карамзин.

Для коллежского асессора А. А. Меншикова по проекту архитектора В. А. Прусакова дом в 1881-1882 гг был капитально перестроен и надстроен двумя этажами. Акцентами его композиции служат треугольные эркеры и фигурные завершения. Данные элементы Прусаков ввел в этой своей первой постройке, очевидно, под впечатлением от работ архитектора А. Л. Гуна (домов на Театральной площади, № 2, и на Невском проспекте, № 45/2).

В начале XX в. здесь находились магазин фабрики стильной мебели и отделки квартир Я. и И. Кон, техническая контора инженера Р. Э. Эрихсона, занимавшаяся устройством отопления, вентиляции, электрического освещения и установкой лифтов, магазин, мастерские и склад фирмы «Спорт», крупнейший магазин шоколадной и бисквитной фабрики «Г. Ландрин», контора фотографа А.О. Дранкова, одного из первых кинопостановщиков.

В 1917-1918 гг. в здании работала редакция общественно-литературной газеты «Новая жизнь», издававшаяся М. Горьким совместно с А. Н. Тихоновым и В. А. Десницким. В газете были опубликованы «Несвоевременные мысли» М. Горького и стихотворения В. В. Маяковского (в том числе «Революция. Поэтохроника»). После закрытия газеты большевиками в 1918-1919 гг. помещения были заняты редакцией «Всемирная литература» - первого крупного советского издательства, созданного по инициативе М. Горького и А.В. Луначарского. В редакционную коллегию входили А. А. Блок, К. И. Чуковский, М. Л. Лозинский, академики С. Ф. Ольденбург и Н. Я. Марр. Дом являлся одним из центров литературной жизни Петрограда. Долгожители дома - табачный магазин и магазин «Фарфор. Хрусталь. Стекло» - недавно покинули его стены, а новоселами стали кафе «Чайная ложка» и прочие торговые заведения.

Поэт, переводчик В. А. Жуковский (1783-1852) жил в 1822-1826 гг. В это же время жила семья Воейковых.

В 1918-1919 гг. здесь располагалось издательство "Всемирная литература", основанное М. Горьким, А. Н. Тихоновым и И. П. Ладъжниковым. Издательство имело самую богатую библиотеку иностранных книг в России (в 1922 поступила в Публичную библиотеку). В конце 1924 влилось в Ленгиз. (Peterlife.ru, taniafa)

Здесь находится магазин «Фарфор. Стекло. Хрусталь», сохранивший свой профиль долгие годы.

Характеристика здания в целом:

Фундаменты в здании бутовые, ленточные, состояние удовлетворительное.

Надподвальное перекрытие – кирпичное сводчатое. Перекрытия следующих этажей выполнены по деревянным балкам с рубленными четвертями. Год последнего капитального ремонта не указан. Состояние удовлетворительное.

Перегородки в помещениях – кирпичные, оштукатуренные, окрашенные.

Полы - деревянные по лагам. Перегородки кирпичные и деревянные.

Существующие окна, витражи и входные двери не требуют восстановления. Окна 1 этажа защищены декоративными металлическими (коваными) решетками.

Дверные заполнения лицевого фасада (со стороны Невского проспекта) стеклянные. Над витринными окнами установлены маркизы, искажающие облик лицевого фасада. Из шести подвальных окон, выходящих на Невский проспект, четыре заложены изнутри. Подоконная часть раскрытых оконных проемов находится ниже уровня тротуара. Декоративное обрамление окон на лицевом фасаде сохранено. Пять металлопластиковых окон 1-го этажа дворового фасада защищены декоративными (коваными) решетками. Два из них (пом. 103 и пом. 106) ранее заложены изнутри. На дворовом фасаде они раскрыты и остеклены. Существующие металлические кронштейны козырька, ограждения крыльца и приямка, и решетки на окнах – кованые.

Вентиляция помещений смешанная: естественная, осуществляется через форточки и внутренние каналы, а также имеется кондиционирование. Внешние блоки кондиционеров установлены на дворовом фасаде, на кронштейнах – на уровне 1-го этажа и в приямке, что нарушает предметы охраны и искажает внешний облик дворового фасада. В соответствии с технологическим процессом требуется установка приточно-вытяжной системы вентиляции.

Инженерные коммуникации исправны, требуют частичной замены. Проектирование ведется в границах помещения 6-Н и кв.43.

Вестибюль с охраняемым цилиндрическим сводом и охраняемая парадная лестница не входят в состав помещений, подлежащих перепланировке и переустройству. Охраняемые

коренные надподвальные своды в процессе перепланировки и ремонтных работ не затрагиваются.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Здание построено в 1777 году. Год последнего капитального ремонта не указан. Здание Г-образной конфигурации, 5-6 этажное (в том числе мансарда) с цокольным этажом и подвалом. Воротные проезды (один – с прямым завершением корпуса по Караванной улице, один – с полуциркульным завершением со стороны Невского проспекта). Назначение здания – жилое, с торговыми помещениями в части помещений 1-го этажа.

б) Фундаменты:

Фундамент бутовый, ленточный. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал отделки цоколя – известковая скоба. Состояние удовлетворительное.

г) Стены наружные:

Стены здания – из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Оштукатурены. Гладкая и фактурная штукатурка. Кирпичный руст – межоконные простенки на высоту здания. Состояние удовлетворительное.

Дворовые фасады – гладкая штукатурка. Состояние удовлетворительное.

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

Крыша – оцинкованное железо по деревянным стропилам – состояние удовлетворительное. Водосточные желоба и трубы – состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры и их конструкция, и покрытие:

Отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство:

Три эркера (на одном кронштейне, декорированном поясом меандра, валиком и цветком в нижней части) на высоту 3-4 этажей фасадов по Невскому проспекту. Эркер на высоту 3-4 этажей по Караванной улице. Балконы в уровнях 3-5 этажей по фасадам, с ограждением в виде гладких оштукатуренных опорных столбов, или литых металлических секций геометрического и растительного рисунка. Аттиковый объем прямоугольных и фигурных очертаний, гладкие опорные столбы ограждения крыши. Балконные двери с профилированными наличниками, лепными композициями из филенок, картушей, дубовых ветвей, гирлянд. Профилированные подоконные и межэтажные карнизы, филенчатый фриз. Два флагодержателя (литье) между 1-м и 2-м этажами.

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

а) Общее состояние:

Удовлетворительное.

б) Перекрытия:

Перекрытия – деревянное заполнение по деревянным балкам. Надподвальное перекрытие – кирпичные своды по металлическим балкам. Состояние удовлетворительное.

в) Полы:

В вестибюлях и площадках лестниц – гранитная крошка кирпичного, серого и бежевого цветов, техника исполнения – «террацо». Состояние удовлетворительное.

г) Стены внутренние:

Внутренние стены из керамического кирпича на известковом растворе, покрыты штукатурным слоем. Состояние удовлетворительное.

д) Столбы и колонны:

Столбы, колонны отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оформление оконных проемов – профилированные фигурные наличники со стилизованным замковым камнем с растительным орнаментом. Оконные проемы – профилированные наличники, замковые камни, лепные композиции из растительных гирлянд.

Окна, двери в помещении: Оконные заполнения- металлопластиковые, двери: со стороны лицевого фасада – стеклянные. (Заменяются на деревянные филенчатые), со стороны дворового фасада- металлические.

ж) Лестницы и крыльца:

Внутренние лестницы выполнены по металлическим косоурам со ступенями из известняка. Лестничное ограждение – металл, ковка, литье. Рисунок – вертикальные стойки с растительным орнаментом. Перила – деревянные. Оформление стен – фигурные филенки. Оформление потолков лестничных площадок – профилированные тяги и по периметру потолков. Состояние удовлетворительное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Тамбур парадного входа - историческое дверное заполнение – двустворчатое, деревянное, филенчатое. Состояние удовлетворительное.

Лепка, скульптура – отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

5. Предметы прикладного искусства:

– Отсутствует

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Система отопления.

Принципиальная схема отопления в помещениях 6-Н и квартире 43 сохраняется с частичной заменой труб и радиаторов на новые (см. раздел ОВ).

Проект вентиляции

Предусматривает устройство приточно-вытяжной вентиляции для обеспечения необходимого технологического процесса (см. раздел ОВ). Согласно проекту, на наружную стену выносятся внешние каналы вытяжной и приточной вентиляции. Внешние каналы устанавливаются на отnose от наружной стены на анкерах и окрашиваются в цвет стены. Охраняемый венчающий и межэтажные профилированные карнизы при этом не затрагиваются. Наружные блоки кондиционеров переносятся по схеме, разработанной в данном проекте, и размещаются в оконных проемах.

Система водоснабжения и канализации

В квартире 43 проводится замена санитарно-технические приборов и подводки к ним (см. раздел ВК). Горячее водоснабжение – от электрических бойлеров. Системы канализации производственной и хозяйственно-бытовой – отдельные. Предусмотрена установка жируловителя на системе производственной канализации.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда:

Не входит в объём проектирования

ВЫВОДЫ:

Техническое состояние объекта удовлетворительное.

ГАП проекта

ГИП проекта



А.Ф. Скринников

С.М. Горбунов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости


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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.08.2024, поступившего на рассмотрение 21.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-212077594			
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3543		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001285		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1285:1:1:18		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 11/64, литера. А, пом. 6-Н		
Площадь:	533.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	68788134.61		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001285:3028		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.10.2007		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-212077594			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3543	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ОГИЕНКО ЯРАСЛАВ ИГОРЕВИЧ	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 7	
21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-212077594			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3543	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "МОРИЯ", ИНН: 7841397861
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0363/2009-390 28.07.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	16.12.2022 11:47:16	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001285:3543-78/011/2022-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.03.2016 по 30.09.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сириус", ИНН: 7841100038	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды, № 02/2016, выдан 08.02.2016, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/056/003/2016-223/1</p> <p>Дополнительное соглашение №1 от 03.09.2018 к договору аренды помещения №02/2016, выдан 08.02.2016, номер государственной регистрации: 78:31:0001285:3543-78/042/2018-2</p> <p>Дополнительное соглашение №2 от 01.10.2018 к договору аренды помещения, № 02/2016, выдан 08.02.2016, номер государственной регистрации: 78:31:0001285:3543-78/042/2018-3</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды помещения №02-2016 от 08.02.2016, выдан 27.12.2016, номер государственной регистрации: 78:31:0001285:3543-78/042/2017-1</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 7	
21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-212077594	
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3543
	<p>Дополнительное соглашение №3 от 14.01.2019 к договору аренды помещения № 02/2016 от 08.02.2016, № 3, выдан 14.01.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001285:3543-78/042/2019-4</p> <p>Дополнительное соглашение №4 к договору аренды нежилого помещения №02/2016 от 08.02.2016, выдан 14.07.2020, номер государственной регистрации: 78:31:0001285:3543-78/011/2020-1</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды помещения № 02/2016 от 08 февраля 2016 года, выдан 21.11.2022, дата государственной регистрации: 16.12.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001285:3543-78/011/2022-4</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды помещения № 02/2016 от 08 февраля 2016 года, № 05/2024, выдан 01.05.2024, дата государственной регистрации: 29.05.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001285:3543-78/011/2024-5</p>
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 01.12.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-01/0747/2006-392
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-212077594

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3543

	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
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

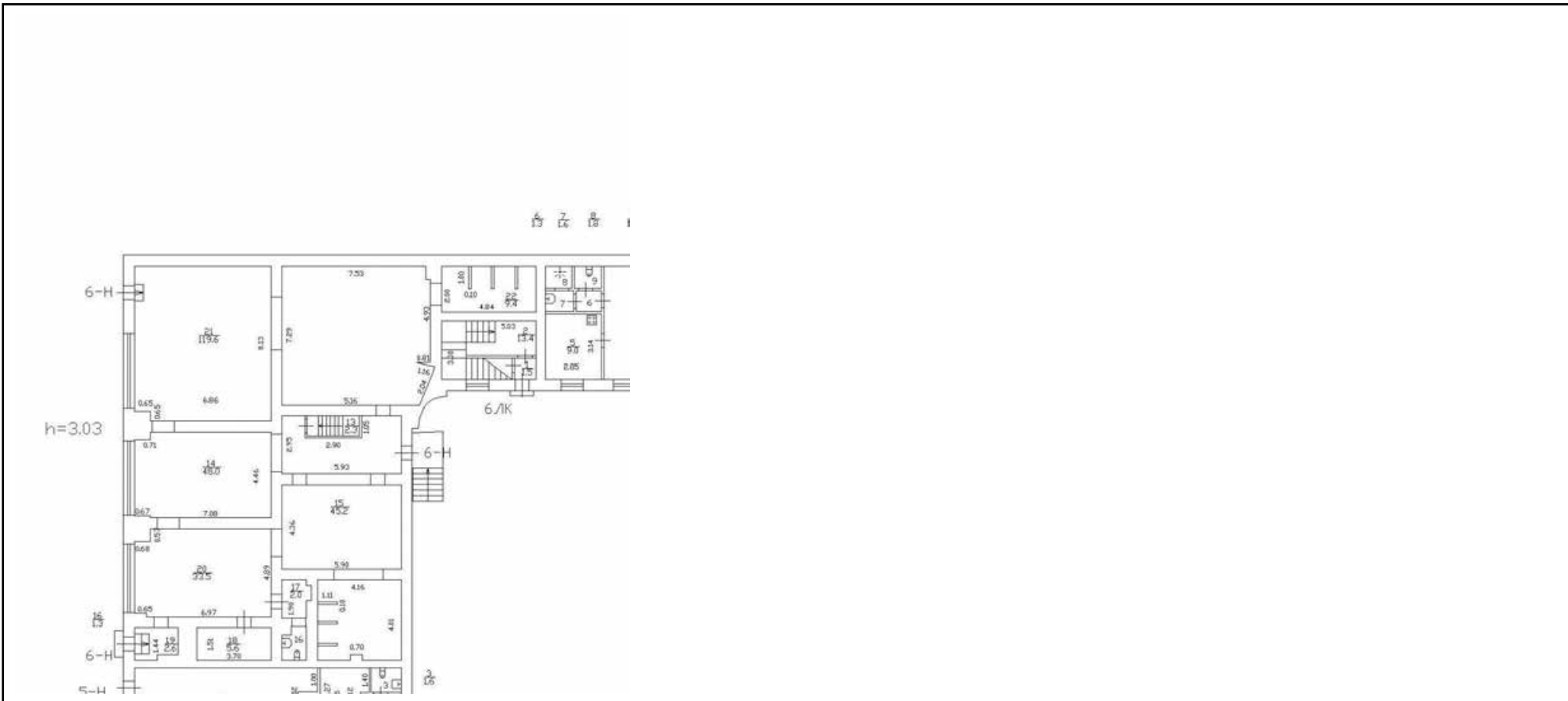
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-212077594			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3543		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 2

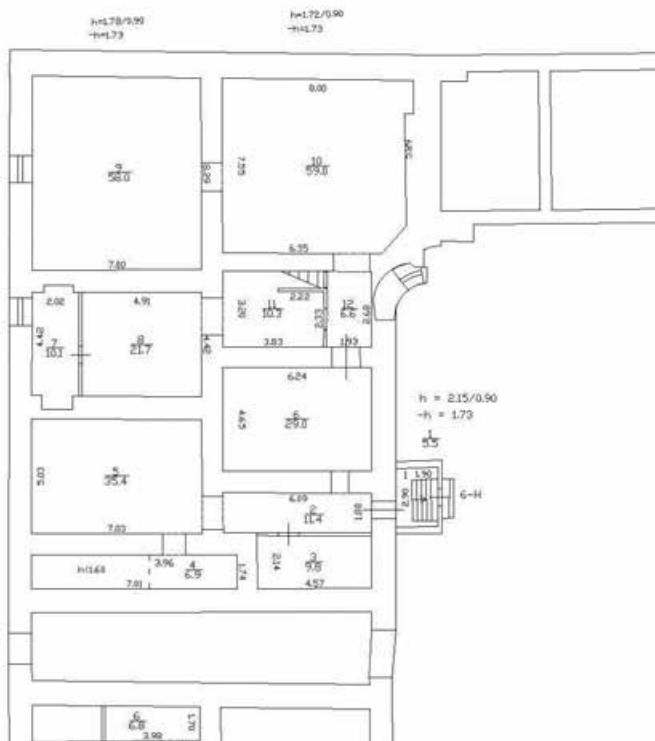
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 7

21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-212077594

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3543

Номер этажа (этажей): подвал



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 № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

Техническое заключение

Общество с ограниченной ответственностью
«ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»

Техническое заключение

Квартиры и нежилого помещения в жилом доме
по адресу: г.Санкт-Петербург, Караванная ул., д.11/64, пом. 6-Н, кв.№43

Шифр: 22НЖ/08-10/

ГАП

 Миронов А.А.

Санкт-Петербург
2010 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Сектора технических изысканий мастерской ООО «Ленжилпроект»

Обследование выполнено в октябре 2013 года главным архитектором проекта Мироновым А.А. на основании заказа частного лица с целью определения технического состояния конструкций, в связи выявлением возможности переоборудования жилой квартиры и объединением с нежилым помещением.

Результаты обследования

1. Общие сведения

Дом № 11/64 представляет собой кирпичное 6(5-6 в т.ч.мансарда) этажное жилое строение.

Обследуемые квартира № 43 и нежилое помещение 6-Н расположены в подвале, на 1 и 2 этажах.

Дом № 11/64 построен в 1777 году, год последнего капитального ремонта не указан, строение с подвалом и цокольным этажом.

Квартира № 43 состоит из четырех комнат площадью 44.8м², 17.7 м², 12.0 м², 23.9 м², без выделенной кухни, санузел без ванной.

Общая площадь квартиры 119.0 м².

Лоджий, балконов в квартире нет.

Нежилое помещение № 6-Н не используется.

Общая нежилого помещения 533.2 м².

Лоджий, балконов в нежилом помещении нет.

Квартира № 43 обслуживается одной лестничной клеткой, вход в которую осуществляется со стороны Караванной улицы.

Оконные проемы квартиры обращены на улицу.

Целью настоящего обследования являлось освидетельствование технического состояния основных несущих конструкций строения.

В процессе обследования выполнена фотофиксация фасадов.

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дат.	22НЖ/08-10/ТЗ		
						Караванная ул., д. 11/64, кв. 43, пом. 6-Н		
Имя. № подл.						Статья	Лист	Листов
Подпись и дата								
Взам. инв. №						Техническое заключение		
	ГАП	Миронов		2010		ООО «Ленжилпроект»		
	Н.Контро	Пермяков		2010				

2. Техническое состояние конструкций

2.1 Подвал, фундаменты

107

Вход в отсеки подвала осуществляется из лестничных клеток.

Состояние входов удовлетворительное.

Стены подвала кирпичные оштукатуренные, без видимых деформаций.

Фундаменты в строении по конструкции выполнены ленточными, по материалу из бутовой кладки.

Отсутствие деформаций осадочного происхождения в наземной части здания свидетельствует об удовлетворительном состоянии фундаментов и грунтов оснований.

Общий вывод по фундаментам: состояние работоспособное, на восприятие существующих вертикальных нагрузок усилие фундаментов не требуется.

2.2 Стены

Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная, с несущими поперечными стенами.

Пространственная жесткость строения обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Кладка наружных и внутренних стен выполнена из кирпича.

Толщина наружных стен 77 см.

Венчающие карнизы выполнены из сборных бетонных плит, снаружи карнизы оштукатурены, дефектов по визуальному осмотру не наблюдается.

Перемышки над оконными проемами металлические, без деформаций.

Трещин, отклонение стен от вертикали и выпучиваний кладки по визуальному осмотру не наблюдается.

Общий вывод по стенам: стены строения в настоящее время обладают, в целом, достаточной прочностью, что позволяет избежать установки обойм усиления, других мероприятий по повышению прочности и т.п., состояние стен оценивается как работоспособное.

2.3 Чердачное перекрытие

Чердачное перекрытие смешанное:

Заполнение деревянное по деревянным балкам.

Утеплитель чердачного перекрытия шлаковая засыпка толщиной до 30-35 см.

Деформаций перекрытия по визуальному осмотру не наблюдается.

Общий вывод по чердачному перекрытию: состояние работоспособное, несущая способность перекрытия вполне достаточна для восприятия временной нормативной нагрузки 150 кг/м²

Изм.	Кол.	Лис.	№	Подпи	Дат

22НЖ/08-10/ТЗ

Лис

Крыша вентилируемая с наружным организованным водостоком.
 Несущие конструкции крыши выполнены в виде деревянных наслонных стропил из бревен диаметром 160 см и брусьев сечением 16 x 18 см.
 По обрезу стен уложен мауэрлат бревен диаметром 16-18 см.
 От верха утеплителя до мауэрлата шесть рядов кирпичной кладки.
 Высота чердачного помещения в коньке составляет 2.5 м.
 По визуальному осмотру деформаций несущих конструкций стропильной системы не наблюдается.
 Кровля из оцинкованного железа по деревянным стропилам и обрешетке.
 В кровле в местах разжелобков наблюдаются незначительные механические повреждения, неплотности фальцев, отсутствие сплошного наката дощатой обрешетки.

Общий вывод по крыше: состояние стропильной системы удовлетворительное.

Кровля требует небольшого ремонта в зоне разжелобков (т.е. в угловых частях строения).

2.5 Лестница

Бетонные ступени маршей опираются на металлические косоуры.
 Площадки основаны на металлических балках с бетонным заполнением.
 Перекрытие над лестничной клеткой железобетонное.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лис
Изм.	Код	Лис	№	Подпи	Дат	22НЖ/08-10/ТЗ	
				<i>elto</i>			

Обследование части строения по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64 проведено с целью определения общего технического состояния основных строительных конструкции, а также выявления возможности переоборудования жилой квартиры № 43 и объединением с нежилым помещением 6-Н.

По результатам обследования установлено:

1. **Фундаменты** – ленточные, бутовые, состояние работоспособное на восприятие существующих вертикальных нагрузок.
2. **Стены** – кирпичные оштукатуренные. Состояние работоспособное. В целом кладка стен строения дефектов и деформаций, существенно влияющих на общую жесткость, устойчивость строения, несущую способность опирающихся на стены перекрытий, а также вызывающих при переоборудовании значительного увеличения объемов ремонтных работ, не имеет.
3. **Чердачное перекрытие** – заполнение деревянное по деревянным балкам. Состояние чердачного перекрытия работоспособное. Несущая способность перекрытия вполне достаточна для восприятия временной нагрузки 150 кг/м² (для жилых помещений).
4. **Крыша** – состояние стропильной системы удовлетворительное. Кровля имеет незначительные дефекты в зоне разжелобов, необходим небольшой ремонт.
5. **Лестница** – состояние несущих конструкций работоспособное.

Изм. №	Код	Лист	№	Подпи	Дат		Лист
				<i>elb</i>		22НЖ/08-10/ТЗ	
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					


Переоборудование жилой квартиры № 43 и объединением с нежилым помещением 6-Н возможно по специально разработанному и согласованному в установленном порядке проекту.

Результаты обследования и данные по состоянию конструкций следует учесть при разработке проекта и производстве работ по переоборудованию жилой квартиры в нежилое помещение.

ГАП

Миронов А.А.



Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.	Лис.	№	Подпи	Дат
					
22НЖ/08-10/ТЗ					Лис.



Фрагменты фасада.

Взам. лена. №

Подпись и дата

Имя. № подл.

Изм.	Код	Лис	№	Подпи	Дат

llb -

22НЖ/08-10/ТЗ

Лис

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

Задание КГИОП от 14.01.2020 № 01-52-4081

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
 ООО «Морис»
 (должность)

Александр ДВ
 (подпись) (Ф.И.О.)
 « 21 » 01 20 20 г.
 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
 первого заместителя председателя
 (должность)

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

Е.Е. Ломакина
 (подпись) (Ф.И.О.)
 « 21 » 01 20 20 г.
 М.П.

СОГЛАСОВАНО:

Иванов Сергей Николаевич
 (должность)

Иванов С.Н.
 (подпись) (Ф.И.О.)
 « 21 » 01 20 20 г.
 М.П.

ЗАДАНИЕ

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

от 14 июня 2020 № 01-52-4081/

(Приспособление помещения для современного использования (перепланировка)
 квартиры № 43 и помещения 6Н)

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

«Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)» - выявленный объект культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

ул. д. лит. кв.

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

Кв. 43 – Иванов Сергей Николаевич
Пом. 6Н – ООО «Мория»

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

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

Иванов С.Н.

улица д. корп. кв.

ООО
«МОРИЯ»

улица д. корп. кв.

ОГРН/ОГРНИП																				
СНИЛС	0	9	5	-	1	3	3	-	7	4	1	6	9							

Ответственный представитель:

Смирнова Владлена Борисовна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-921-913-01-24

Адрес электронной почты:

-

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», утвержден 22.09.2010 года Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)» утвержден распоряжением КГИОП от 01.09.2011 №10-542.

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:

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов;
3. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ:	2. Этап в процессе производства работ:
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы (краткая историческая справка). 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом для разработки проектной документации объеме; 3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ; 4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (при необходимости). 	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
-	<p>Проектная документация по сохранению Объекта (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования Объекта) с обоснованием принятых решений, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного

	<p>использования Объекта;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Архитектурные решения; дефектные ведомости; 3. Конструктивные решения, на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования; 4. Сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны; 5. Проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ; 6. Дефектные ведомости. <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и иным законодательными актами РФ.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
	Выполнение фотофиксации: во время и после окончания работ (включить в отчетную документацию).
<p>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 РФ от 25 июня 2015 г. № 1840)</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН 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.</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015</p>	

№ 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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 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».

11. Дополнительные требования и условия:

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

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Центрального района

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Клоцбах С.С.

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

Копия договоров с экспертами

Договор № 1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«02» сентября 2024 г.

Гражданин РФ — **Иванов Сергей Николаевич**, 02.04.1969 года рождения, паспорт: 4014 002931, выдан ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 26.04.2014 г. Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, дом 25, корпус 1, кв. 15, именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», **Общество с ограниченной ответственностью «МОРИЯ»**, основной государственный регистрационный номер 1089848031283, ИНН 7841397861, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, Караванная, дом 11/64, лит. А, именуемое в дальнейшем «Заказчик 2», и гражданка РФ **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 02.09.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия «Дом Меньшиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 11/64, лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меньшиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 08-П/24.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объекте культурного наследия «Дом Меньшиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования

(перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 11/64, лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меньшиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 08-П/24.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт: 40 00 592 073
выдан 64 ОМ Кировского района
Санкт-Петербурга 18.03.2001г.,
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Морской Пехоты, д.14, кв.39

Глинская Н.Б.



ЗАКАЗЧИК 1:

Иванов Сергей Николаевич

Паспорт: 4014 002931,
выдан ТП №139 отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга
26.04.2014 г.

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Беринга, дом 25, корпус 1, кв. 15

Иванов С.Н.



ЗАКАЗЧИК 2:

ООО «МОРИЯ»

ИНН 7841397861, КПП 784101001
ОГРН № 1089848031283
г. Санкт-Петербург,
Караванная, дом 11/64, лит. А

Генеральный директор ООО «МОРИЯ»
Анстов Д.В.



Договор № 2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«02» сентября 2024 г.

Гражданин РФ — **Иванов Сергей Николаевич**, 02.04.1969 года рождения, паспорт: 4014 002931, выдан ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 26.04.2014 г. Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, дом 25, корпус 1, кв. 15, именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», **Общество с ограниченной ответственностью «МОРИЯ»**, основной государственный регистрационный номер 1089848031283, ИНН 7841397861, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, Караванная, дом 11/64, лит. А, именуемое в дальнейшем «Заказчик 2», и **гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 02.09.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 11/64, лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 08-П/24.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объекте культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 11/64, лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меньшиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 08-П/24.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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


8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
Выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г.

Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272.


Хорликов А. П.

ЗАКАЗЧИК 1:

Иванов Сергей Николаевич

Паспорт: 4014 002931,
выдан ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 26.04.2014 г.

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Беринга, дом 25, корпус 1, кв. 15

Иванов С.Н. 

ЗАКАЗЧИК 2:

ООО «МОРИЯ»

ИНН 7841397861, КПП 784101001
ОГРН № 1089848031283
г. Санкт-Петербург,
Караванная, дом 11/64, лит. А

Генеральный директор ООО «МОРИЯ»
Аистов Д.В.



Договор № 3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«02» сентября 2024 г.

Гражданин РФ — **Иванов Сергей Николаевич**, 02.04.1969 года рождения, паспорт: 4014 002931, выдан ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 26.04.2014 г. Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, дом 25, корпус 1, кв. 15, именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», **Общество с ограниченной ответственностью «МОРИЯ»**, основной государственный регистрационный номер 1089848031283, ИНН 7841397861, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, Караванная, дом 11/64, лит. А, именуемое в дальнейшем «Заказчик 2», и **гражданка РФ Михайловская Галина Викторовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 02.09.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия «Дом Меньшиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 11/64, лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меньшиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 08-П/24.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объекте культурного наследия «Дом Меньшиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 11/64, лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 08-П/24.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Михайловская Галина Викторовна

Пол женский, дата рождения: 14.03.1954 г.
Место рождения: г. Ленинград.
Паспорт гражданина РФ: 40 02 113603
выдан 15.03.2002г. 25 отделением милиции
Приморского района СПб, код
подразделения 782-025
Место жительства: СПб, 2-я линия В.О. д. 7.
кв. 34

Михайловская Г.В.

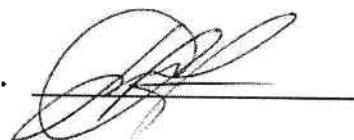


ЗАКАЗЧИК 1:

Иванов Сергей Николаевич

Паспорт: 4014 002931,
выдан ТП №139 отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга
26.04.2014 г.
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Беринга, дом 25, корпус 1, кв. 15

Иванов С.Н.



ЗАКАЗЧИК 2:

ООО «МОРИЯ»

ИНН 7841397861, КПП 784101001
ОГРН № 1089848031283
г. Санкт-Петербург,
Караванная, дом 11/64, лит. А

Генеральный директор ООО «МОРИЯ»
Анстов Д.В.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

02.09.2024 г.

Присутствовали:

Михайловская Г.В.. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1668 от 11.10. 2021 г.);

Глинская Н.Б.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В.;

Хорликов А.П.;

Глинская Н.Б.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

-Избрать председателем Экспертной комиссии Михайловскую Галину Викторовну;

-Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Михайловская Г.В. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 14.01.2020 № 01-52-4081 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 (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Распоряжение КГИОП № 1054-рп от 30.07.2024. Об утверждении перечня предметов Охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)»;
- План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 22.09.2010;
- Выписка из приказа КГИОП №15 от 20.02.2001;
- Документы о государственной регистрации права (выписки ЕГРН) от 21.08.2024 № КУВИ-001/2024-212076629; от 21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-212077594;
- Технические паспорта;
- Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 05.08.2024;
- Техническое заключение квартиры и нежилого помещения в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., д.11/64, пом.6-Н, кв.№43. ООО «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ». 2010 г. ШИФР 22НЖ/08-10/;
- проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24, в составе:

Состав проектной документации:

Обозначение	Наименование тома	Примечание
08-П/24-ИРД	Исходная и разрешительная документация	Том 1
	<ul style="list-style-type: none"> - Задание на проектирование - Выписка ЕГРН по объекту. - Доверенность. - Технический паспорт. - Материалы ГУП ГУИОП ПИБ Центрального района СПб - Акт на ветканалы. - Задание КГИОП. - Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны ОКН. - Акт определения влияния на ОКН. - Краткая историческая справка - Фотофиксация 	

08-П/24-ТЗ	Техническое заключение	Том 1
08-П/24-ОПЗ	Общая пояснительная записка	Том 2
08-П/24-АР	Архитектурные решения	Том 2
08-П/24-КР	Конструктивные решения	Том 2
08-П/24-ТХ	Технологические решения	Том 2
08-П/24-ВК	Водопровод и канализация	Том 2
08-П/24-ОВ1	Вентиляция и кондиционирование	Том 2
08-П/24-ОВ	Отопление	Том 2
08-П/24-ЭО	Электроснабжение	Том 2

Голосование: Решение принято единогласно.

**4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Определение основных направлений работы экспертов.**

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

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

Голосование: Решение принято единогласно.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	02.09.2024	Натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.
2	03.09.2024 – 15.09.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.
3.	15.09.2024 - 30.09.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.
4.	30.09.2024	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

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

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Хорликов А.П.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«30» сентября 2024 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 1668 от 11.10. 2021 г.)

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Глинская Н.Б., эксперт (приказ Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023)

Член Экспертной комиссии:

Хорликов А.П., эксперт (приказ Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/24.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Михайловскую Г.В., Глинскую Н.Б., Хорликова А.П.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», приспособление помещения для современного использования (перепланировка) квартиры 43 и помещения 6-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная, д. 11/64, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 08-П/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 25 апреля 2024 г. № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов



Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Хорликов А.П.