

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит.

А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«11» ноября 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «12» сентября 2024 года по «20» сентября 2024 года и с «07» ноября 2024 года по «11» ноября 2024 года (Приложение № 11: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний КГИОП от 17.10.2024 г. №01-24-2594/24-0-1.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ») (Приложение № 10 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх.

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

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

В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанная ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: ГП 08-05/24-ПР)

Раздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП 08-05/24-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования. (шифр: ГП 08-05/24-КНИ)

Раздел 2.1. Историческая справка (шифр: ГП 08-05/24-ИС)

Раздел 2.2. Фотофиксация (шифр: ГП 08-05/24-ФФ)

Раздел 2.3. Техническое заключение (шифр: ГП 08-05/24-ТЗ)

Раздел 2.4. Обмерные чертежи (шифр: ГП 08-05/24-ОЧ)

Раздел 3. Проектная документация (шифр: ГП 08-05/24-ПД)

Раздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: ГП 08-05/24-ОПЗ)

Раздел 3.2. Архитектурно-строительные решения. (шифр: ГП 08-05/24-АС)

Раздел 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения. (шифр: ГП 08-05/24-ВК)

Раздел 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения. (шифр: ГП 08-05/24-ЭО)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 18.04.2024 г. №01-21-658/24-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 12.03.2024 г. № КУВИ-001/2024-71556572;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 05.10.2023 г. №813-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- 4) Копия письма КГИОП вх. № 01-46-732/23-0-0 от 12.03.2024 г. о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки;
- 5) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» от 11.09.2024 г., рег. № 782411413650005;

- 6) Копия технического паспорта от филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 15.03.2019 г., инв. №1299/19;
- 7) Копия поэтажных планов строения по состоянию на 1931, 2012 гг.;
- 8) Копия доверенности на бланке № 78 АВ 4458735 от 07.03.2024 г.;
- 9) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 23803 от 21.08.2023 г.;
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.04.2024 г.;
- 11) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанная ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) «Весь Петербург». Справочник. СПб, 1896 г., 1897 г., 1898 г., 1899 г., 1900 г., 1901 г., 1902 г., 1903 г., 1904 г., 1913 г., 1917 г.
- 2) Алексеева С. В., Балашов Е. А., Владимирович А. Г. и др. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб., 2002.
- 3) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. Справочник. П/ред. Б.М.Кирикова. СПб., 1996
- 4) Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Литейная часть. Сост. Н. Цылов. 1849 г., л.195.
- 5) Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000.
- 6) Брандт И. Б. Улица Рылеева. – в сб. «Блокнот агитатора», 1974. № 30, сс 36-45.
- 7) Дубин А.С. улица Рылеева. М., 2008.
- 8) Ерофеев А.Д. Легендарные улицы Санкт-Петербурга. СПб, 2013.
- 9) Жирнов А.В. Архитектурный путеводитель по Санкт-Петербургу. СПб., 2019.
- 10) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. Сост. В.Г.Исаченко. СПб., 1998.
- 11) Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. П/ред. Б.М.Кирикова, СПб, 2001, стр. 404
- 12) Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX – начала XX века. Эkleктика. Модерн. Неоклассицизм. СПб., 2003
- 13) Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб, 2003.
- 14) Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830-1910-х годов. М., 1978.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы: демонтированы ненесущие перегородки; произведен демонтаж полов; выполнен монтаж новых перегородок и полов, заменено сантехническое и электротехническое оборудование, произведена отделка помещений.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

В рамках корректировки настоящей экспертизы на основании замечаний КГИОП от 17.10.2024 г. №01-24-2594/24-0-1 с 07.11.2024 г. по 11.11.2024 г., была приобщена копия дополненного (скорректированного), в части состава проводимых работ, Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.04.2024 г. (Приложение №7; Приложение №11 – Протокол №3).

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А), является гражданин Российской Федерации Прохоров Виктор Иванович на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 12.03.2024 г. № КУВИ-001/2024-71556572 (Приложение № 8).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 05.10.2023 г. №813-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» от 11.09.2024 г., рег. № 782411413650005 (Приложение № 4).

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

Объект культурного наследия «Дом В.И. Денисова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21; Гродненский пер., д. 2 расположен в Центральном районе города, на территории исторической Литейной полицейской части. Квартал, в котором расположено строение, ограничен с запада улицей Маяковского, с юга Саперным переулком, с севера – улицей Рылеева и с востока – улицей Восстания. В глубине квартала, как раз от границы исследуемого домовладения, начинается Гродненский переулок.

В середине XVIII века в окрестностях были расквартированы части Лейб-Гвардии Преображенского полка, созданного Петром I, а затем имевшего славную воинскую историю и также принявшего активное участие в возведении на престол Екатерины I и во всех последующих дворцовых переворотах. В 1743-53 гг. в месте дислокации Преображенского полка, на месте штаба его 1-й Гренадерской роты, по проекту архитектора Михаила Земцова и «под смотрением» Пьетро Трезини строится Спасо-Преображенский собор, в 1796 году получивший почетное звание «Собор всей Гвардии». Вокруг него появляется Преображенская площадь и складываются кварталы застройки, поначалу разреженной и маломасштабной. Вплоть до конца XVIII века

территория на месте исследуемого домовладения оставалась незастроенной, что показывают планы Литейной части и 1793, и 1798 годов, хотя геометрически правильная сеть параллельных переулков, идущих в широтном направлении и пересекаемых меридиональными «перспективами», уже сформировалась. Один из переулков, начинающийся от южной стороны Спасо-Преображенского собора и идущий далее на восток к Знаменской (ныне – ул. Маяковского) и далее – к Госпитальной (ул. Восстания) улицам, впоследствии стал называться 2-м Спасским, а сейчас носит наименование улицы Рылеева. Южнее, в параллельном направлении, шел проезд, именуемый Третьей Ротой Преображенского полка – современный Гродненский переулок.

К 1828 году, когда был составлен т.н. план Шуберта, застройка прилегающей к Спасо-Преображенскому собору территории уже вполне сложилась. В западной части исследуемого квартала проезд переулка Третьей Роты оказался закрыт, и на указанном плане этот переулок именуется Глухим (ныне – Гродненский). Домовладение под № 302, от которого он начинается, застроено по красной линии 2-го Спасского переулка и по двум боковым межам. Южная часть участка и его юго-западный угол заняты садом.

В 1835 году участок, где располагается исследуемое строение, принадлежал жене коллежского асессора Бибиковой и на нем располагались деревянный жилой дом и службы. Участку присвоен номер 503 и 12 по 2-му Спасскому переулку.

В 1839 г. владелец участка ходатайствует о строительстве в нем трехэтажного, на подвалах, каменного дома на 13 осей по уличному фасаду, а также двух примыкающих к нему торцом четырехэтажных флигелей на 5 осей каждый. В доме планировалась проездная арка на внутренний двор, размещенная по центральной оси объема. В октябре 1839 года разрешение было получено и, вероятно в течение следующего строительного сезона, строительство было осуществлено³.

Согласно «Атласу тринадцати частей Санкт-Петербурга» 1849 года, составленному Н.Цыловым⁴, третье по счету владение по южной стороне 2-го Спасского переулка от его пересечения со Средним проспектом (он же – Шестилавочная улица, ныне ул. Маяковского) принадлежит Дмитревскому и по его красной линии стоит каменный жилой дом.

В 1864 году владение, числящееся теперь под № 19 Литейной части 4 квартала, по-прежнему принадлежит Николаю Дмитриевичу Дмитревскому, действительному статскому советнику. В этом году архитектором Юргенсом был составлен генеральный план участка в связи с ходатайством владельца о разрешении ему произвести починки после случившегося в доме пожара⁵.

³ ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4483

⁴ Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Литейная часть. Сост. Н. Цылов. 1849 г., л. 195

⁵ ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4483

В доме Дмитревского по Спасской улице в 1860-е гг. проживал Александр Павлович Башуцкий (1803-1876), писатель, публицист, журналист, издатель, один из основателей т.н. «натуральной школы» публицистики, автор книг «Панорама Санкт-Петербурга», «Возобновление Зимнего дворца в Санкт-Петербурге» и «Физиологических очерков» по истории столицы, инициатор и составитель альманаха «Наши, списанные с натуры русскими» (СПб., 1841-42), среди авторов которого были В.И. Даль, В.В. Львов, Г.Ф. Квитко-Основьяненко и др.⁶

В 1869 году, когда владельцем дома по-прежнему значился Н.Д.Дмитревский, был составлен проект пробивки в главном доме новых дверных проемов⁷ (архитектор В.Е. Стуккей⁸).

В 1876 г. Н.Д. Дмитревский ходатайствует о постройке в своем владении 4-хэтажного надворного флигеля на 9 осей по фасаду. Автором проекта был архитектор К.К.Вергейм⁹. Постройка получила разрешение, но не была осуществлена. Взамен в 1877 году был разработан новый вариант проекта – строительство во дворе владения четырехэтажного флигеля на 14 осей и двухэтажных служб длиной в 10 осей¹⁰. Из двух запланированных построек были выстроены только двухэтажные службы.

Имеются сведения о том, что архитектор К.К. Вергейм, член Санкт-Петербургского общества архитекторов, в 1870-1880-е гг. проживал в исследуемом домовладении.

В 1881 году владение уже числится по 3-му участку Литейной части под № 19 по Спасской улице и состоит во владении жены действительного статского советника Александры Дмитриевны Славянской. По проекту архитектора В.Славянского в этом году планировалось переоштукатуривание фасада главного дома с обновлением его декоративной отделки¹¹. В 1885 году по проекту того же архитектора в доме были перестроены каменные лестницы¹². В 1886 г. в Городскую управу поступил его же проект на постройку во владении каменных служб.

В 1891 году участок числился под № 21 по Спасской улице и состоял во владении статского советника Григория Петровича Беклешова. При нем был вновь составлен проект строительства во дворе одноэтажного каменного служебного корпуса (автор –

⁶ http://www.hrono.ru/biograf/bio_b/bashucki_ap.html

⁷ ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4483

⁸ Стуккей (Стокке) Вениамин (Бенджамин-Джон) Егорович (1823-1898), архитектор, выпускник Императорской Академии Художеств, с 1854 г. – академик архитектуры. Преподаватель Института Гражданских инженеров, работал в департаменте уделов и министерстве финансов. Автор зданий Монетного двора и Горного института, а также ряда доходных домов в Санкт-Петербурге. Член строительного комитета Ведомства учреждений императрицы Марии

⁹ Вергейм Карл Карлович, (1840-1912), архитектор, выпускник Императорской Академии Художеств, архитектор Техническо-строительного комитета Министерства внутренних дел. Один из учредителей Петербургского общества архитекторов, с 1869 г. – академик. Служил в городском общественном управлении и в Ведомстве учреждений императрицы Марии. Участвовал в постройке Аничкова дворца. Работал в Санкт-Петербурге, Киеве и в Эстонии.

¹⁰ ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4483

¹¹ ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4483

¹² ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4483

гражданский инженер Вл. Парфененко). В 1904 году тот же архитектор разработал проект одноэтажной конюшни во владении.

Справочник «Весь Петербург» за 1897 г. называет владельцем исследуемого участка Н.Н. Ермолинского, владельца соседнего домовладения по Спасской улице (ныне – ул. Рылеева, 23)¹³. Николай Николаевич Ермолинский (1869—1919) известен как представитель древней дворянской династии польского происхождения, генерал-майор, генеалог, шталмейстер двора вел. кн. Константина Константиновича и вел. кн. Елизаветы Маврикиевны, воспитатель князей Олега и Игоря Константиновичей. Сохранился его особняк по Гродненскому переулку, 4, выстроенный в 1898- 1899 гг. по проекту арх. Н.А.Архангельского, в котором ныне находится резиденция Генерального консула США.

К 1907 году владельцем участка №21 по Спасской улице становится Василий Ильич Денисов¹⁴, (1863 - после 1917), известный российский предприниматель в области сельского хозяйства; шталмейстер, камергер. Сторонник столыпинской сельскохозяйственной реформы, председатель Российской экспортной палаты. В своём имени создал интенсивное товарное хозяйство. В 1901-07 гг. – предводитель дворянства Области войска Донского, председатель ряда сельскохозяйственных обществ, с 1906 г. – член Государственного совета. Автор книг «Ярмарки» (1911), «Леса России...» (1911), «Русская птицепромышленность» (1913) и др. В 1909 году он ходатайствует перед Петербургской городской Управой о дозволении на постройку в своем владении на Спасской улице нового шестиэтажного дома с боковыми флигелями и подвалом под двором. Автором проекта строительства стал архитектор Василий Васильевич Шауб¹⁵. Разрешение на работы было получено в апреле 1909 г. Были выстроены два корпуса, ориентированных параллельно линии Спасской улицы и связанные между собой боковыми корпусами. При строительстве были частично разобраны боковые четырехэтажные корпуса постройки 1839-40 гг., примыкающие к корпусу, выходящему на Спасскую улицу.

Вместе с существующим строением новые корпуса образовывали три внутренних двора, связанные между собой проездными арками. Часть восточного фасада южного из новых корпусов выходила в Глухой (ныне Гродненский) переулок и была оформлена как лицевой фасад, с устройством со стороны переулка отдельного входа.

В 1910 г. перестройки во владении по проекту В.В. Шауба продолжились. По сломке лицевого корпуса 1839-1840 гг. постройки, выходящего фасадом на Спасскую

¹³ «Весь Петербург», 1897, отдел IV, стлб. 60, 262

¹⁴ «Весь Петербург», 1897, отдел IV, стлб. 81, 387

¹⁵ Шауб Василий Васильевич (Вильгельм Иоганн Христиан), 1861-1934, российский архитектор, сын архитектора В.И.Шауба. Архитектор страхового общества «Саламандра», академик архитектуры, много и плодотворно работал также и по частным заказам. Автор значительного числа построек в Петербурге эпохи историзма (эkleктики), модерна и неоклассицизма. Строил также в Москве (Ст. Басманная ул., 15 и Воздвиженка ул., д. 2). В послереволюционные годы работал над проектированием ряда промышленных предприятий. В 1910-е гг. проживал в доме собственной постройки в Санкт-Петербурге по ул. Рылеева, 21.

улицу, и всех остатков боковых корпусов и служб было запланировано строительство лицевого 6-этажного, с подвалами и мансардой, дома, связанного на уровне цокольного этажа со следующим за ним дворовым корпусом переходом. Этот переход разделил ближайший к Спасской улице внутренний двор владения надвое, и северный из этих двух дворов было запланировано полностью занять «навесом для вина»¹⁶. Во двор вела проездная арка, смещенная к западу от центральной оси объема нового корпуса.

По главному фасаду нижний этаж предназначался для торговых помещений и был прорезан широкими витринными окнами. Окна мансардного этажа выходили на плоскость главного фасада крупными чердачными окнами, завершенными декоративными щипцами-кокошниками.

После завершения этого строительства комплекс строений во владении приобрел тот вид, который в целом сохранился до настоящего времени. В доме была собственная квартира владельца – В.И. Денисова. Некоторое время – по крайней мере, до 1913 г. – в качестве нанимателя квартиры № 30 в доме проживал и сам автор проекта – архитектор В.В. Шауб¹⁷.

Справочник «Весь Петербург» за 1916 и 1917 годы называет владельцами дома 21 на Спасской улице наследников Великого Князя Константина Константиновича¹⁸.

В 1928 г. бывшая Спасская улица была переименована в честь декабриста Кондратия Рылеева.

Инвентаризация застройки центральной части г. Ленинграда, проводившаяся в конце 1960-1970-х гг., зафиксировала хорошую сохранность здания, при этом было отмечено, что его фасады требуют ремонта.

После 1960-х гг. дом был реконструирован со встройкой лифтов. Был утрачен трехгранный, выступающий на фасад подобием эркера, деревянный входной тамбур главного входа со стороны улицы Рылеева.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21 включено в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15.

11.4. Описание объекта

Сложное в плане пятиэтажное, с цокольным этажом и мансардой, строение вписано в слегка трапециевидный план земельного участка и состоит из нескольких корпусов, образующих три внутренних двора: два в северной части владения, разделенных переходом на уровне цокольного этажа, и один – в южной. Три основных

¹⁶ ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4483

¹⁷ «Весь Петербург», 1913, отдел III, с. 701

¹⁸ «Весь Петербург», 1916, отдел IV, стлб. 84, 375, «Весь Петербург», 1817, отдел IV, стлб. 83, 371

корпуса, параллельных линии улицы Рылеева, соединены между собой боковыми, имеющими в плане меньшую ширину. Подвалы здания тянутся и под внутренними дворами. Один из двух дворов в северной части домовладения – западный – замкнут не объемом бокового корпуса, но брандмауэрным фасадом соседнего дома. Внутренние дворы связаны между собой проездными арками, расположенными по одной оси, смещенной к западу от оси симметрии лицевого объема. Такая же арка прорезает и последний корпус, выводя на двор, общий с соседним владением. Перекрытие проездной арки в лицевом корпусе – плоское, со штукатурными тягами, выходит на фасады прямоугольными проемами. Во втором и третьем от улицы Рылеева корпусах перекрытия проездных арок системы Монье - по металлического балкам - и выходят на фасады лучковыми проемами. Перекрытия арок отделаны штукатурными падурами.

Архитектурное решение лицевых фасадов:

Главный фасад здания оформлен в стиле, сочетающем в себе веяния модерна начала XX века и необарочные элементы. Центральная ось фасада акцентирована трехгранным эркером на высоту 2-4 этажей, завершенным открытым балконом с фигурным металлическим ограждением, и аттиком сложной криволинейной формы на пять центральных осей, в центре которого помещено трехчастное окно типа «серлиана». Выступы окон мансарды также завершены криволинейно, а перед каждым из них помещен прямоугольный аттик. По центральной оси фасада располагается и парадный вход в здание с трехгранным входным деревянным тамбуром. Этот тамбур в настоящее время обшит рейкой, его декор, вероятно, утрачен.

Цокольный этаж фасада оштукатурен и окрашен, в нем размещены торговые помещения с большими прямоугольными витринными проемами. Собственно цоколь облицован гранитом. Плоскость фасада на уровне 1 этажа расчленена грубым гранитным рустом, образующим веерные перемычки над прямоугольными оконными проемами, с поверхностью, обработанной под бучарду. На уровне 2-5 этажей поверхность фасада облицована керамической плиткой типа «кабанчик» в два цвета, с орнаментом и выделением декоративных деталей штукатуркой. До уровня окон 4 этажа плитка имеет насыщенный терракотовый оттенок, с деталями цвета охры, а выше – охристый, таким образом, фасад колористически высветляется и «облегчается» снизу вверх. Между окнами 4 этажа облицовочной плиткой двух цветов выложены орнаментальные элементы, а в боковых осях слева и справа от эркера этот орнамент более развит и продолжается в пространстве под окнами 5 этажа и между ними.

Выступы окон мансарды в настоящее время обиты кровельным железом, но первоначально, по-видимому, были оштукатурены и окрашены в цвет охры.

Оконные проемы по фасаду прямоугольные и выделены рамочными штукатурными наличниками, Во третьем этаже оконные наличники дополнены лучковыми штукатурными сандриками с лепным необарочным орнаментом. Над

сандриками облицовочная плитка имитирует арочную лучковую перемычку проема. На уровне 3 и 4 этажей наличники также дополнены деликатными подоконными полочками. Окна цокольного этажа прямоугольные, витринные. Прямоугольный проем выходящей на фасад проездной арки расположен к западу от центральной оси и зрительно не выделяется среди витринных проемов цокольного этажа.

По верху фасада тянется несложный профилированный карниз, крепованный по пяти центральным осям. Значительно более выражен междуэтажный карниз над 1 этажом, дополненный штукатурным фризом «под шубу», опоясывающим фасад, включая эркер, под окнами 2-го этажа. Криволинейный аттик также завершен профилированным карнизом, вполне в духе югендштиля, скульптурно спускающимся с боковых граней аттика вниз по боковым граням фланкирующих центральные пять осей лопаток и завершающимся на уровне подоконного пространства 5 этажа выразительным рельефным завитком.

Боковые грани фасада и фланги криволинейного аттика выделены оштукатуренными лопатками, расчерченными горизонтальным рустом. Эркер, расположенный по центральной оси, фланкируют такие же плоские пилястры, от ионических капителей которых опускаются вниз на пол-оконных проема лавровые гирлянды. Лопатки по флангам аттика декорированы еще более сложно: на уровне междуоконных промежутков окон 4 и 5 этажей они заняты рельефным спиралевидным завитком, продолжающим карниз аттика и опирающимся на криволинейный профилированный карниз, выступ которого значительно более энергичен, нежели выступы междуэтажного и венчающего карнизом. Ниже карниза центральное поле лопатки оформлено удлиненной фигурной филенкой с лепным картушем, гирляндой и раковиной в верхней трети. Плоскость филенок оштукатурена и окрашена в контрастный по отношению к лепнине цвет.

Грани эркера полностью оштукатурены и окрашены в охристый оттенок. Над окнами 4 – верхнего – этажа эркера помещены классические провисающие гирлянды; в пространстве между окон 4 и 3-го этажа – оштукатуренные «под шубу» выпуклые щиты-филенки сложной формы, окруженные орнаментом из лент, колец и элементов меандра, а между окон 3 и 2 этажей в центральной грани – рельефный картуш, также в лепном обрамлении с элементами меандра (стилизованными волютами) и завитками листьев аканта, а в боковых – оштукатуренные «под шубу» выпуклые филенки с угловыми лепными элементами.

Поле центрального аттика заполнено рельефным орнаментом типа арабеск с завитками аканта и жертвенниками, а в поле аттиков перед мансардными окнами помещены пары классических провисающих гирлянд с лентами.

На главном фасаде, справа от проема проездной арки, сохранился кованый металлический флагодержатель, сложной формой напоминающий королевскую

лилию, на прямоугольной плакетке со входящими углами. Створки ворот в проездной арке металлические решетчатые.

Композиция и декор фасада по Гродненскому переулку построены сходным образом, однако этот фасад более узкий, на семь оконных осей. Цоколь, с выходящими на него проемами полуподвального этажа, облицован известняком. На уровне 1 и 2 этажей фасад облицован бучардированным гранитом. Руст облицовки сходится к замковому камню над окнами 1-го этажа, а на уровне 2-го этажа он строго горизонтальный. Выше 2 этажа фасад облицован такой же плиткой, что и главный фасад.

Фигурный аттик со стороны фасада по Гродненскому переулку имеет криволинейное завершение на 3 центральные оси и далее перед выступами окон мансарды продолжается невысокой сплошной стенкой с лепным орнаментом из стилизованных раковин и аканта, продолжающим орнамент центральной части аттика. В целом характер лепного декора фасада продолжает тему главного фасада. Фигурное окно в центре аттика фланкировано двумя пилястрами и увенчано лепным картушем. Лепное заполнение аттика дополнено двумя фланкирующими его окно стилизованными волютами. Под окнами 3-го этажа тянется опоясывающий фасад пояс штукатурных рельефов с обрамленными акантом картушами, продолжающийся и под окнами эркера. Похожие мотивы помещены и в сандриках над окнами 4 этажа, в пространстве между окон 3 и 4 этажа в гранях эркера и над окнами эркера под балконом. Профилированные наличники по 5 этажу образуют рамку только над верхней частью оконных проемов и соединяются между собой в верхней трети общей тягой.

Трехгранный эркер фасада со стороны Гродненского переулка выступает из стены на уровне 3-5 этажей и так же как и на главном фасаде завершается открытым балконом в ажурном металлическом ограждении сложного рисунка, с трельяжной сеткой и завитками. Полностью сохранился проем выхода на балкон, включая столярное заполнение с расчлененной штапиком на равные вертикальные прямоугольники фрамугой. Такая же фрамуга сохранилась в трехцентровом арочном главного входа проеме над его филенчатыми трехчастными дверными заполнениями, тоже подлинными. Проем главного входа обведен полувазом с порезкой в виде лавровой гирлянды и завершен лепным замком. Над окном 4 этажа в центральной грани эркера помещен активно выступающий из плоскости стены рельефный картуш под изогнутым профилированным карнизом из двух встречных волют.

Междуэтажный карниз проходит над вторым этажом; общая опоясывающая фасад тяга проходит и под оконными проемами 3-го этажа, включая окна эркера. Венчающий фасад карниз проходит над аттиком, повторяя его изгибы.

Над главным входом со стороны Гродненского переулка сохранился кованый металлический «зонт», на цепях, со стрелами, довольно сложного рисунка, формой

повторяющий трехцентровой абрис проема. На этом фасаде тоже сохранились два кованых флагодержателя с цветками и листьями.

В боковых осях фасада симметрично помещены еще два входных проема, с фрамугами и филенчатыми дверьми современного изготовления, однако на современных планах БТИ они как входы не обозначены.

Архитектурное решение дворовых фасадов:

Дворовые фасады здания имеют многочисленные выступы и креповки в плане, усложнены эркерами на высоту 2-6 этажей, трехгранными и прямоугольными со скошенными углами, оформленными штукатурными вертикальными тягами с желобками. Эркеры опираются на крупные бетонные кронштейны упрощенной формы. Углы входных ризалитов под прямоугольными эркерами скошены.

Дворовые фасады в северной части владения тоже, как и уличные, облицованы керамической плиткой типа «кабанчик» – в один цвет, частично оштукатурены. Цоколь облицован известняком. Фасады завершены венчающим кронштейном на кронштейнах. Над раскрепованным по эркерам и ризалитам профилированным венчающим карнизом видны окна мансардного этажа и кронштейны, поддерживающие свес кровли. На дворовых фасадах частично сохранились деревянные столярные оконные заполнения оконных проемов с фрамугами, расчлененными вертикальным штапиком на одинаковые прямоугольники. Выходящие во двор окна парадной лестницы, выделенной ризалитом, имеют сложную многочастную расстекловку. Сохранился кованый, с завитками, металлический козырек при одном из входов.

Фасады, выходящие на южный двор, гладко оштукатурены и окрашены. По верху их опоясывает профилированный карниз. Междуэтажная тяга проведена над уровнем второго этажа. На этих фасадах также частично сохранились деревянные оконные заполнения – Т-образные, с форточками, и многочастные, с разделенными на вертикальные прямоугольники фрамугами.

Интерьер объекта культурного наследия:

В интерьерах здания доступны для исследования только лестничные пространства. Парадная двухмаршевая лестница со стороны ул. Рылеева сохранила кованое металлическое ограждение и мощение ступеней натурального камня. Профиль ступеней исторический, с «валиком», поручни деревянные профилированные. Лестничные площадки вымощены цветной метлахской плиткой с геометрическим рисунком и орнаментальным фризом.

Нижние поверхности лестничных маршей и перекрытий лестничных площадок отделаны профилем и лепными элементами из венков и тирсов с набалдашниками, переплетенных лентами. Стены лестничных маршей разделаны филенками со скругленными углами.

Двухмаршевая парадная лестница со стороны Гродненского переуллка также сохранила историческое кованое металлическое ограждения, ступени натурального камня, профиль ступеней и мощение площадок метлахской плиткой. Стены входного тамбура разделаны деревянными филенчатыми панелями, завершенными профилированными карнизами. Потолок вестибюля оформлен профилированными штукатурными тягами, стены оформлены полуциркульными нишами с лучковым завершением, пол выложен двуцветной метлахской плиткой с орнаментальным фризом. Стены и нижние поверхности лестничных маршей разделаны профилированными тягами, нижние поверхности маршей дополнительно декорированы лепными элементами из венков, тирсов с набалдашниками и лент. Лестничные площадки вымощены двуцветной метлахской плиткой с орнаментальным фризом.

Еще одна междуэтажная лестница расположена в центральной части поперечного дворового корпуса. Она также сохранила историческое металлическое ограждение, профиль и материал ступеней, поручни и мощение площадок. Эта лестница завершена сверху световым фонарем в деревянной раме с мелкой квадратной расстекловкой. Проем фонаря на уровне междуэтажных площадок закрыт кованым фигурным металлическим ограждением.

Потолок вестибюля лестницы поперечного корпуса оформлен тянутым профилем, а стены – прямоугольными филенками. К нижней площадке лестницы ведет пять ступеней натурального камня. Полы вестибюля и площадок вымощен цветной метлахской плиткой с орнаментальным фризом. Нижние поверхности лестничных маршей декорированы профилированными тягами и лепными композициями из венков и тирсов в лентах, стены маршей оформлены филенками в профилированном обрамлении. Проемы наружных дверей в квартиры оформлены плоскими нишами с полуциркульным завершением и лепным декором в виде пальметт, акантовых листьев и розеток.

Интерьер квартиры №64:

Квартира № 64 располагается на 5 этаже объекта культурного наследия. Оконные проемы выходят во внутренний двор и на фасад здания по улице Рылеева. Входное заполнение в квартиру со стороны лестничной клетки – металлические, двустворчатое и одностворчатое, дверные заполнения межкомнатные – деревянные. Оконные проемы - прямоугольные, заполнения: металлопластиковые, белые – не соответствуют предмету охраны, рассматриваемым проектом предусмотрена замена. Стены в границах квартиры выполнены из кирпича, окрашены, оклеены обоями, либо облицованы керамической плиткой. Перегородки – ненесущие из ГКЛ(В) по мет.каркасу с заполнением мин.ватой. Напольное покрытие - ламинат, линолеум, плитка ПВХ.

В квартире № 64 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 05.10.2023 г. №813-рп, Копия письма КГИОП вх.№ 01-46-732/23-0-0 от 12.03.2024 г.).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанная ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 23803, выданной Министерством культуры Российской Федерации 21.08.2023 г. (Приложение № 9).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: ГП 08-05/24-ПР)

Раздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП 08-05/24-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копии заданий КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру и копии поэтажных планов строения.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.04.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 7).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры 64:

Выполненные, на начало проектирования работы:

- демонтированы ненесущие перегородки;

- произведен демонтаж полов;
- выполнен монтаж новых перегородок и полов,
- заменено сантехническое оборудование,
- произведена отделка помещений.

Работы, предполагаемые к выполнению:

- частичный демонтаж существующих и монтаж новых перегородок
 - частичный демонтаж существующих сетей водопровода и канализации и монтаж новых
 - частичный демонтаж существующего сантехнического оборудования с устройством нового
 - частичный демонтаж существующего электротехнического оборудования с устройством нового - частичный демонтаж существующего напольного покрытия с устройством нового
 - установка дверных заполнений
 - частичный демонтаж существующего подшивного потолка с устройством нового
 - замена оконных заполнений на деревянные с сохранением исторической расстекловки и колера окраса.
 - восстановление подоконного блока.
- При проведении работ, указанных в Акте влияния:
- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
 - не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. (шифр: ГП 08-05/24-КНИ)

Раздел 2.1. Историческая справка (шифр: ГП 08-05/24-ИС)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе, в полном объеме отражают сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей

исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Раздел 2.2. Фотофиксация (шифр: ГП 08-05/24-ФФ)

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

Раздел 2.3. Техническое заключение (шифр: ГП 08-05/24-ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (план перекрытия, инвентарный план квартиры, частичная фотофиксация).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Согласно ГОСТ 31937-2024, стены находятся в «работоспособном техническом состоянии» и могут эксплуатироваться в дальнейшем.

- Согласно ГОСТ 31937-2024, перекрытие находится в «работоспособном техническом состоянии» и может эксплуатироваться в дальнейшем.

- Оконные и балконные блоки – металлопластиковые, дверные входные блоки – металлические, состояние удовлетворительное.

- При обследовании строительных конструкций видимых дефектов не обнаружено. Конструкции, согласно классификации ГОСТ 31937-2024, находятся в работоспособном техническом состоянии.

- Демонтаж старых перегородок с изменением планировки квартиры технически возможно с соблюдением существующих требований СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»,

Согласно проведенному обследованию, сложившийся уровень нагрузок соответствует несущей способности перекрытий и несущих стен.

Раздел 2.4. Обмерные чертежи (шифр: ГП 08-05/24-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта ремонта и приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: план по ПИБ, план существующего положения, обмерные планы исторической расстекловки,

спецификация оконных заполнений, узлы деревянных окон, обмерные планы существующих оконных заполнений.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 18.04.2024 г. №01-21-658/24-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»

Раздел 3. Проектная документация (шифр: ГП 08-05/24-ПД)

Раздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: ГП 08-05/24-ОПЗ)

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

Раздел 3.2. Архитектурно-строительные решения. (шифр: ГП 08-05/24-АС)

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- частичный демонтаж существующих и монтаж новых перегородок
- частичный демонтаж существующих сетей водопровода и канализации и монтаж новых
- частичный демонтаж существующего сантехнического оборудования с устройством нового - частичный демонтаж существующего электротехнического оборудование с устройством нового
- частичный демонтаж существующего напольного покрытия с устройством нового
- установка дверных заполнений
- частичный демонтаж существующего подшивного потолка с устройством нового
- замена оконных заполнений на деревянные с сохранением исторической расстекловки и колера окраса
- восстановление подоконного блока.

Балкон являющийся предметом охраны - «балкон на крыше эркера, трапециевидной формы, с металлическим ограждением (рисунок - вертикальные стойки, горизонтальные тяги, провисающие цветочные гирлянды с лавровыми венками по середине, пояс меандра);» – при работах не затрагивается, сохраняется;

Том также содержит: общие данные, ведомость отделки помещений, план помещений по ЕГРН, обмерный план помещений, план перепланировки, план полов, экспликация полов, узлы подшивного потолка и перегородок, спецификация элементов заполнения проемов, схемы оконных заполнений (обмерные проектируемые).

Предмет охраны в части: «Объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: фасад, выходящий на улицу Рылеева: заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов корпуса, выходящего на улицу Рылеева; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;» - сохраняется.

Раздел 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения. (шифр: ГП 08-05/24-ВК)

Раздел 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения. (шифр: ГП 08-05/24-ЭО)

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

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 18.04.2024 г. №01-21-658/24-0-1 (Приложение № 5) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 05.10.2023 г. №813-рп (Приложение №3).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 7), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А), утвержденного распоряжением КГИОП от 05.10.2023 г. №813-рп (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения

особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.10.2023 г. №813-рп (Приложение № 3).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.10.2023 г. №813-рп (Приложение № 3).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 18.04.2024 г. №01-21-658/24-0-1 (Приложение № 5) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанная ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

11.11.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

11.11.2024 года

Член экспертной комиссии:

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

11.11.2024 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 9. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

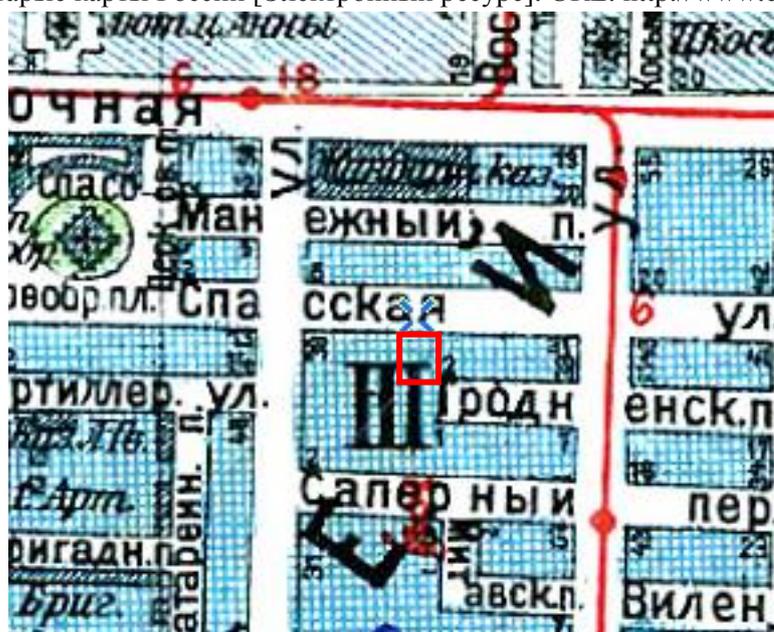
1. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. План и фасады. 1839 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4483. Лист. 1-4.
9. План двора. 1881 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4483. Лист. 33 об.
10. План двора. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4483. Лист. 79 об.
11. Фасад. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4483. Лист. 89-94.
12. 1862 г. Ф.Ф.Баганц. Вид Спасской улицы в сторону Преображенской улицы. Акварель. — Доходный дом В. И. Денисова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2224.html>.
13. 1960 г. Перспектива фасада по ул. Рылеева. // ЦГАКФФД СПб., Гр 75670.
14. 1960 г. Перспектива фасада по ул. Рылеева. // ЦГАКФФД СПб., Гр 75671.
15. Историко-архитектурная инвентаризация застройки зем. участка. 1969 г. // Архив КГИОП Санкт-Петербурга. ф. 950XVII, оп. Н-12283.
16. У входа в школу №193. 1978 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1006263>.
17. Гродненский переулоч, бывшая школа №201. 1965 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/565087>.
18. Гродненский переулоч. 1970 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/745749>.
19. На улице Рылеева, у дома 21. 1976 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/848767>.
20. На улице Рылеева, у дома 21. 1976 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/848765>.
21. 1992 г. Фасад здания по Гродненскому переулочка. // ЦГАКФФД СПб, Ар 225582.
22. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



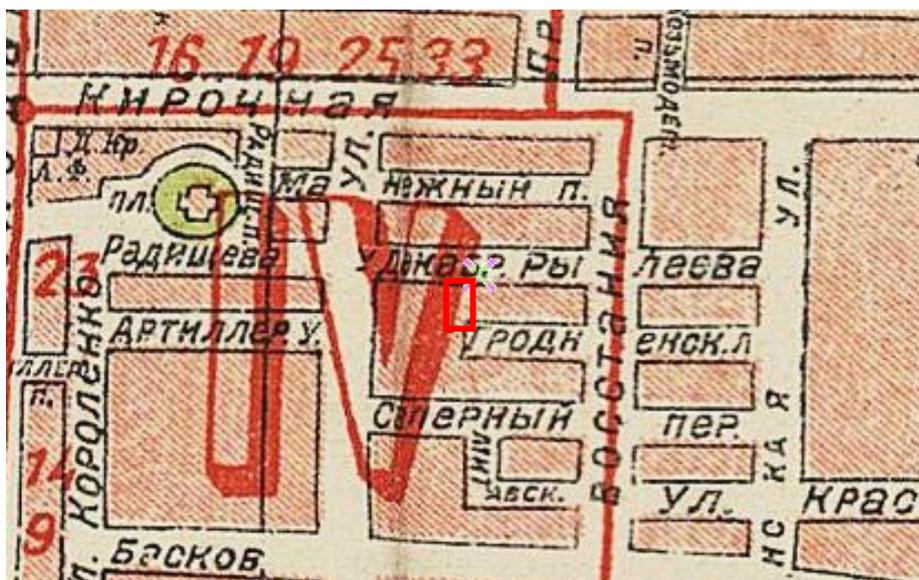
1. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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



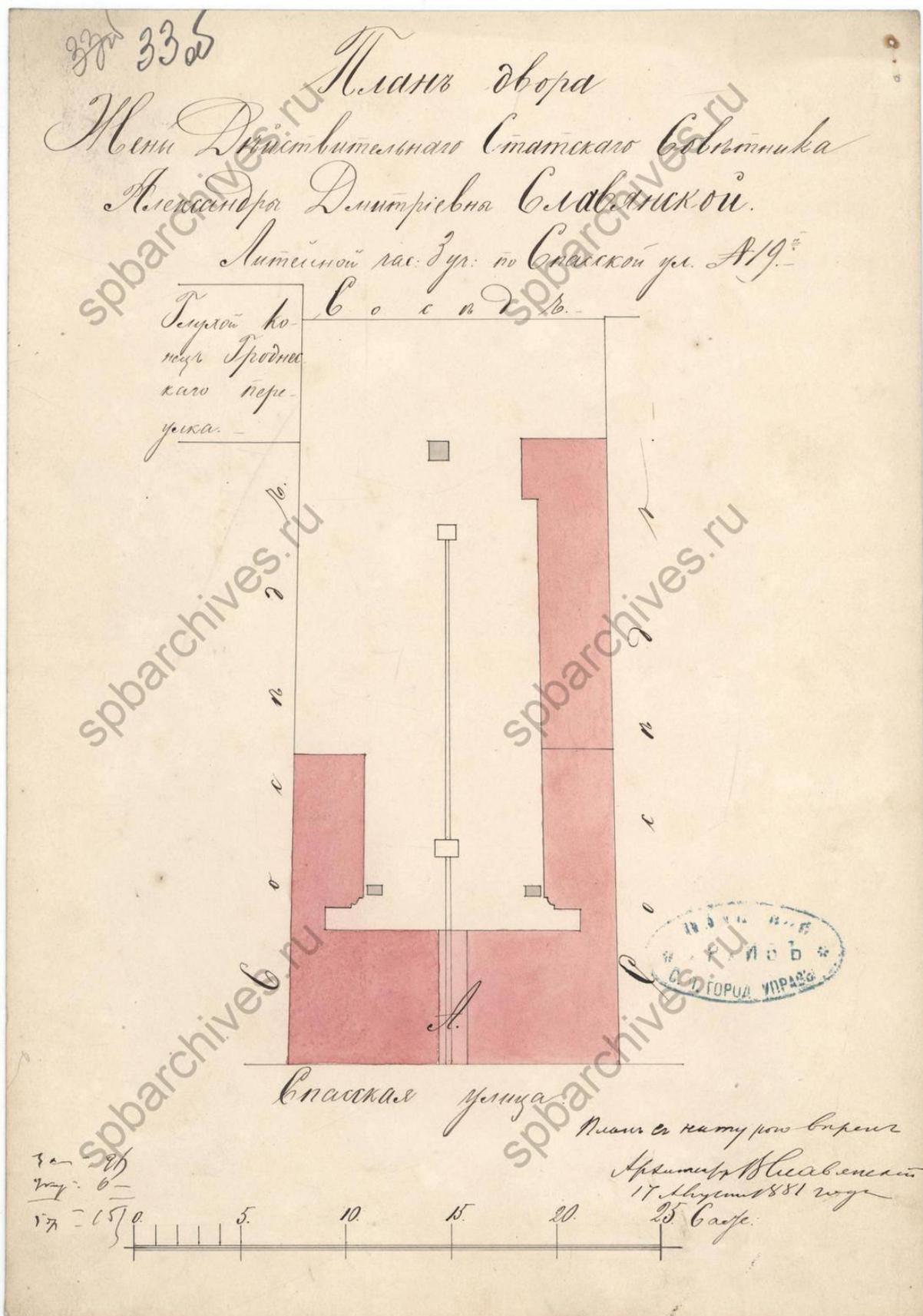
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



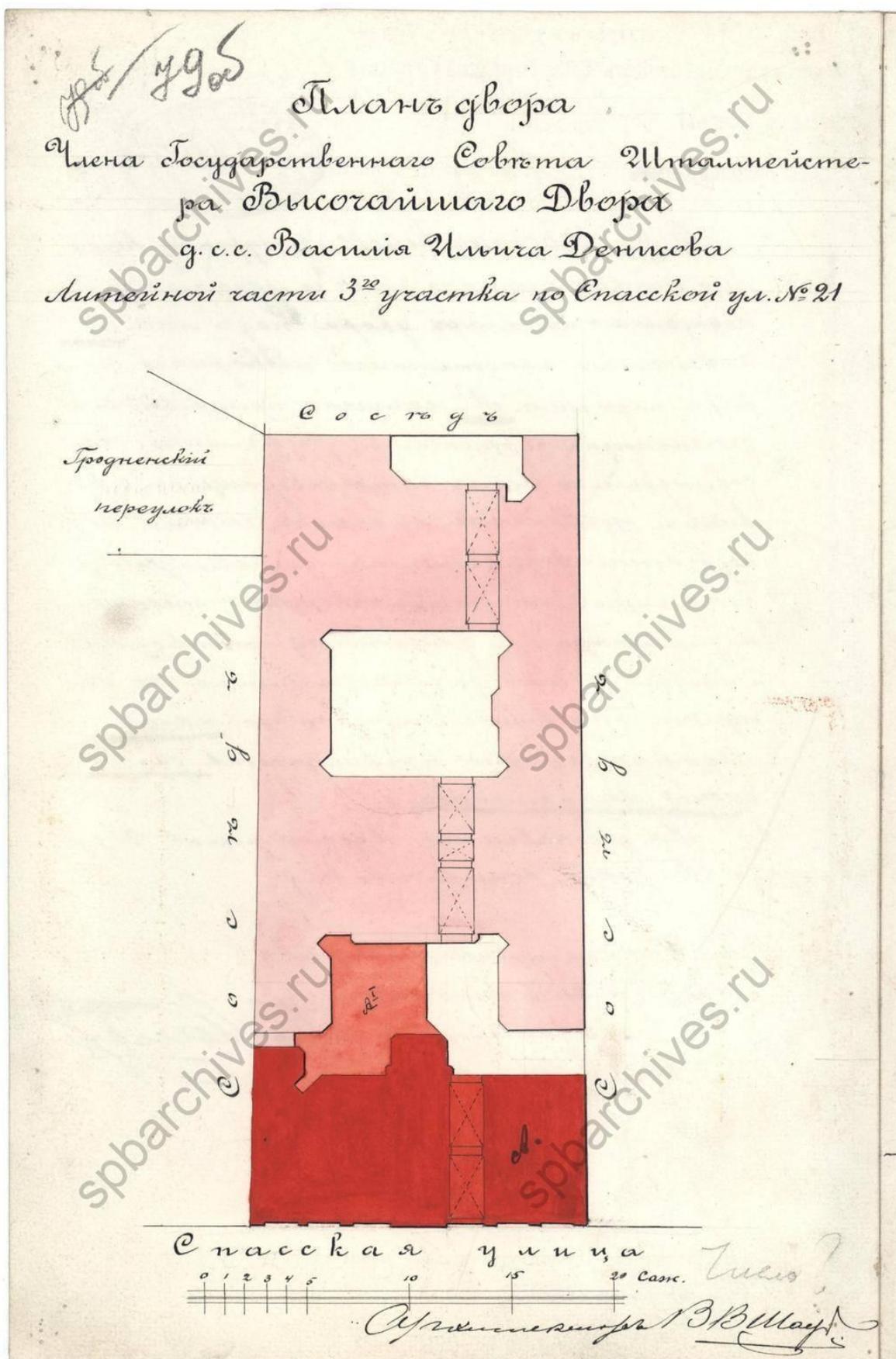
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



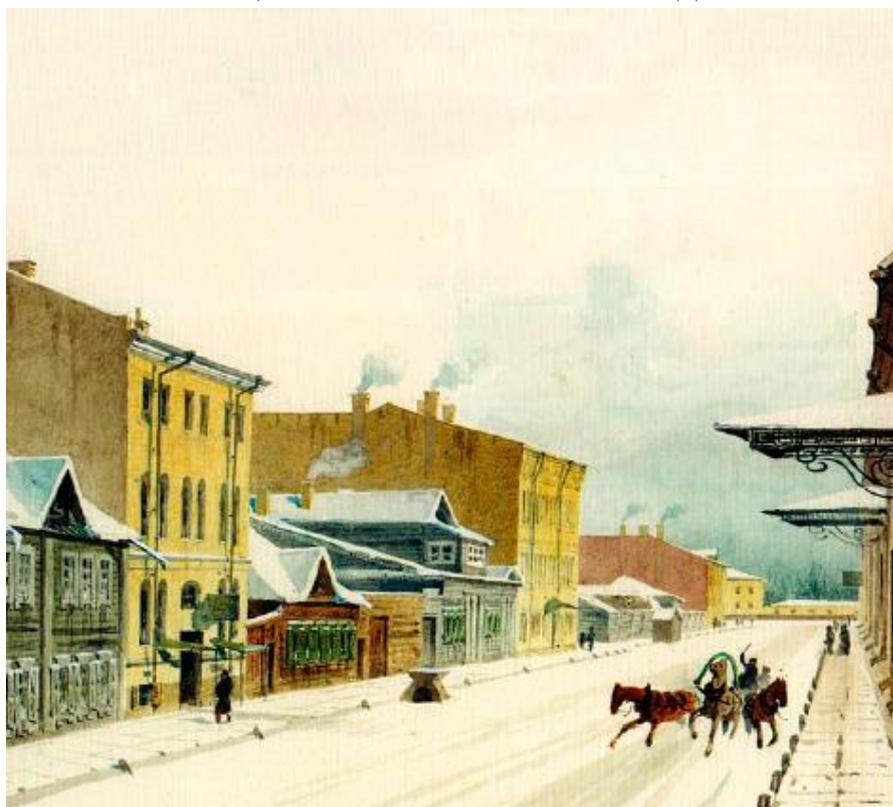
9. План двора. 1881 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4483. Лист. 33 об.



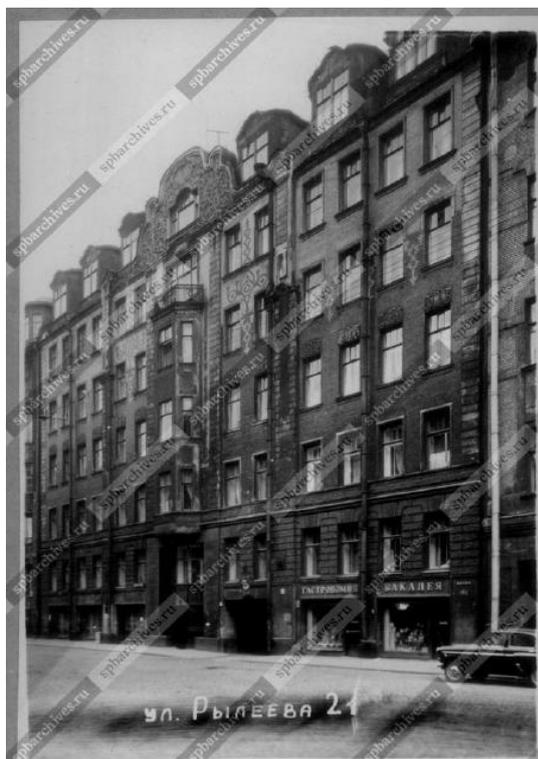
10. План двора. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4483. Лист. 79 об.



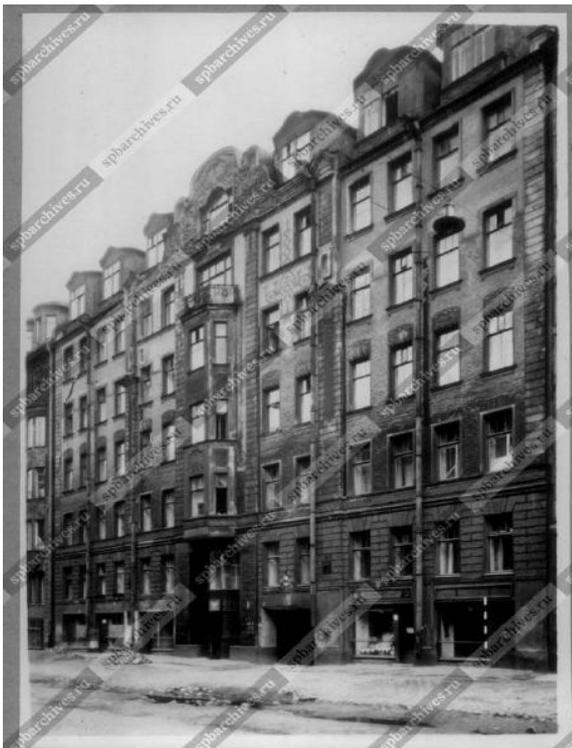
11. Фасад. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4483. Лист. 89-94.



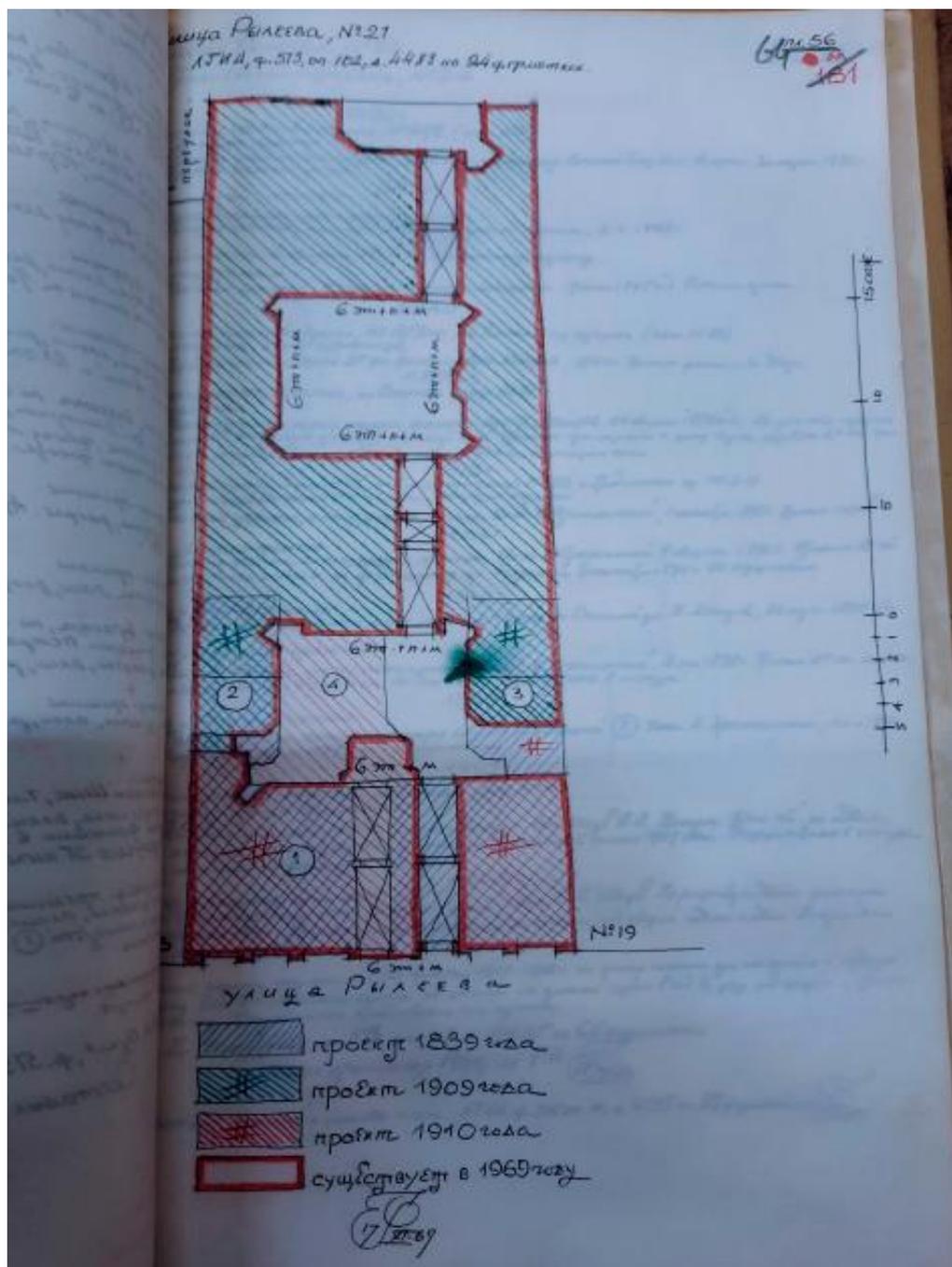
12. 1862 г. Ф.Ф.Баганц. Вид Спасской улицы в сторону Преображенской улицы. Акварель. — Доходный дом В. И. Денисова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2224.html>.



13. 1960 г. Перспектива фасада по ул. Рылеева. // ЦГАКФФД СПб., Гр 75670.



14. 1960 г. Перспектива фасада по ул. Рылеева. // ЦГАКФФД СПб., Гр 75671.



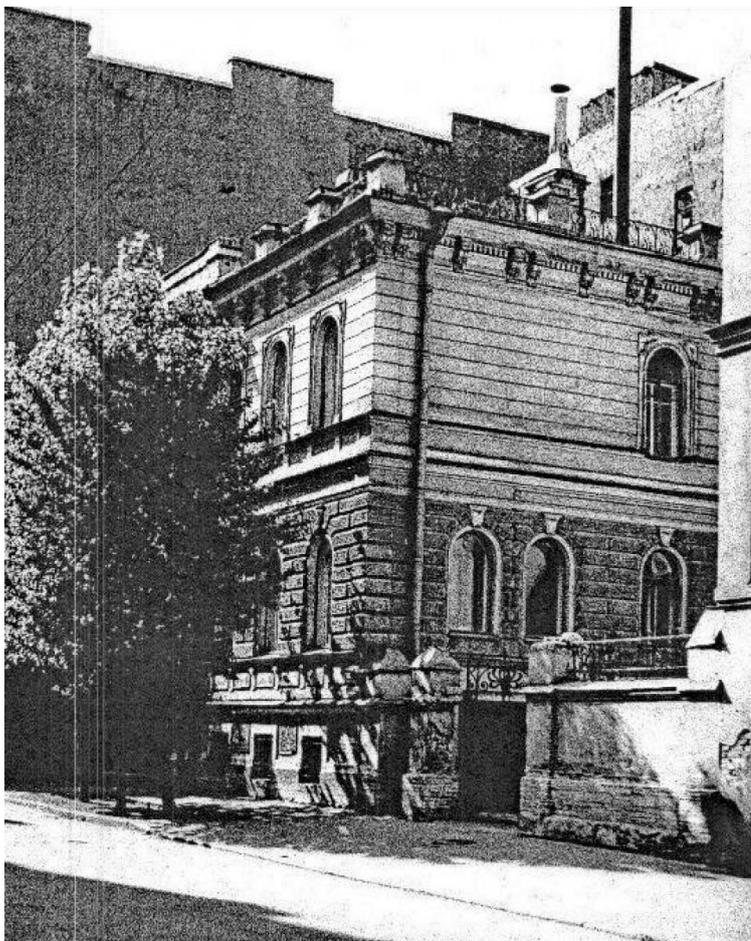
15. Историко-архитектурная инвентаризация застройки зем. участка. 1969 г. // Архив КГИОП Санкт-Петербурга. ф. 950XVII, оп. Н-12283.



16. У входа в школу №193. 1978 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1006263>.



17. Гродненский переулоч, бывшая школа №201. 1965 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/565087>.



18. Гродненский переулок. 1970 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/745749>.



19. На улице Рылеева, у дома 21. 1976 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/848767>.



20. На улице Рылеева, у дома 21. 1976 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/848765>.



21. 1992 г. Фасад здания по Гродненскому переулку. // ЦГАКФФД СПб, Ар 225582.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

Фото 21. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»

Фото 22. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»

Фото 23. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»

Фото 24. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»

Фото 25. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»

Фото 26. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»

Фото 27. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»

Фото 28. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»

Фото 29. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»

Фото 30. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

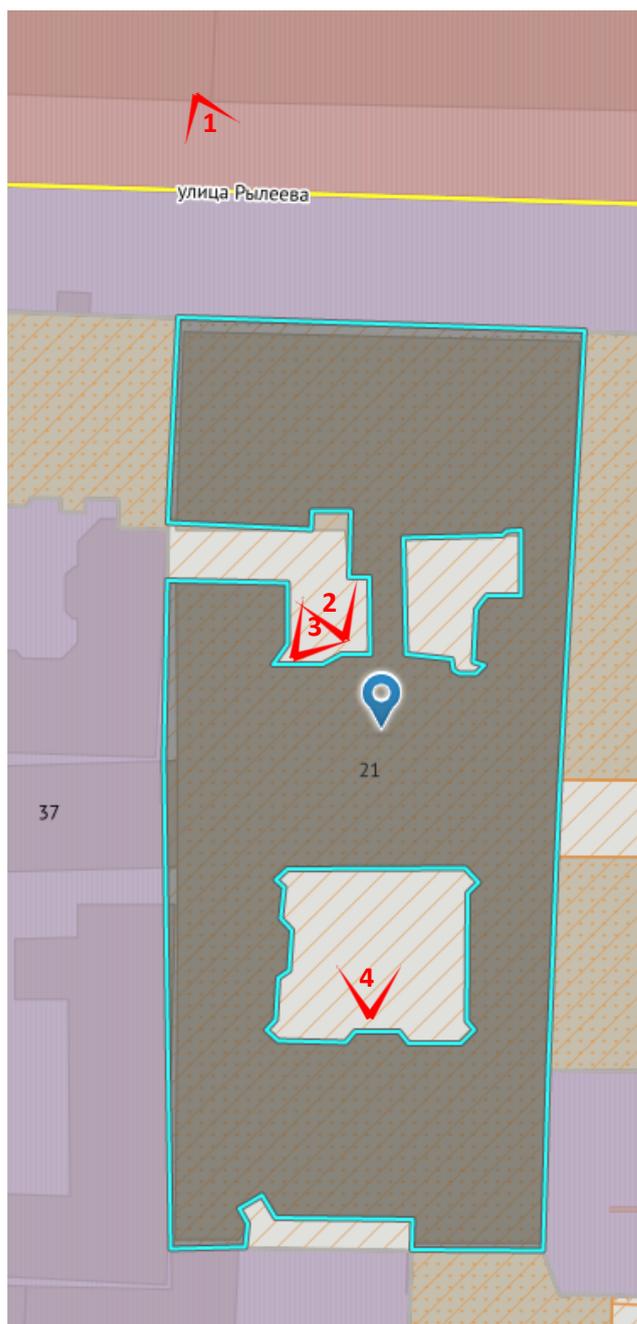


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

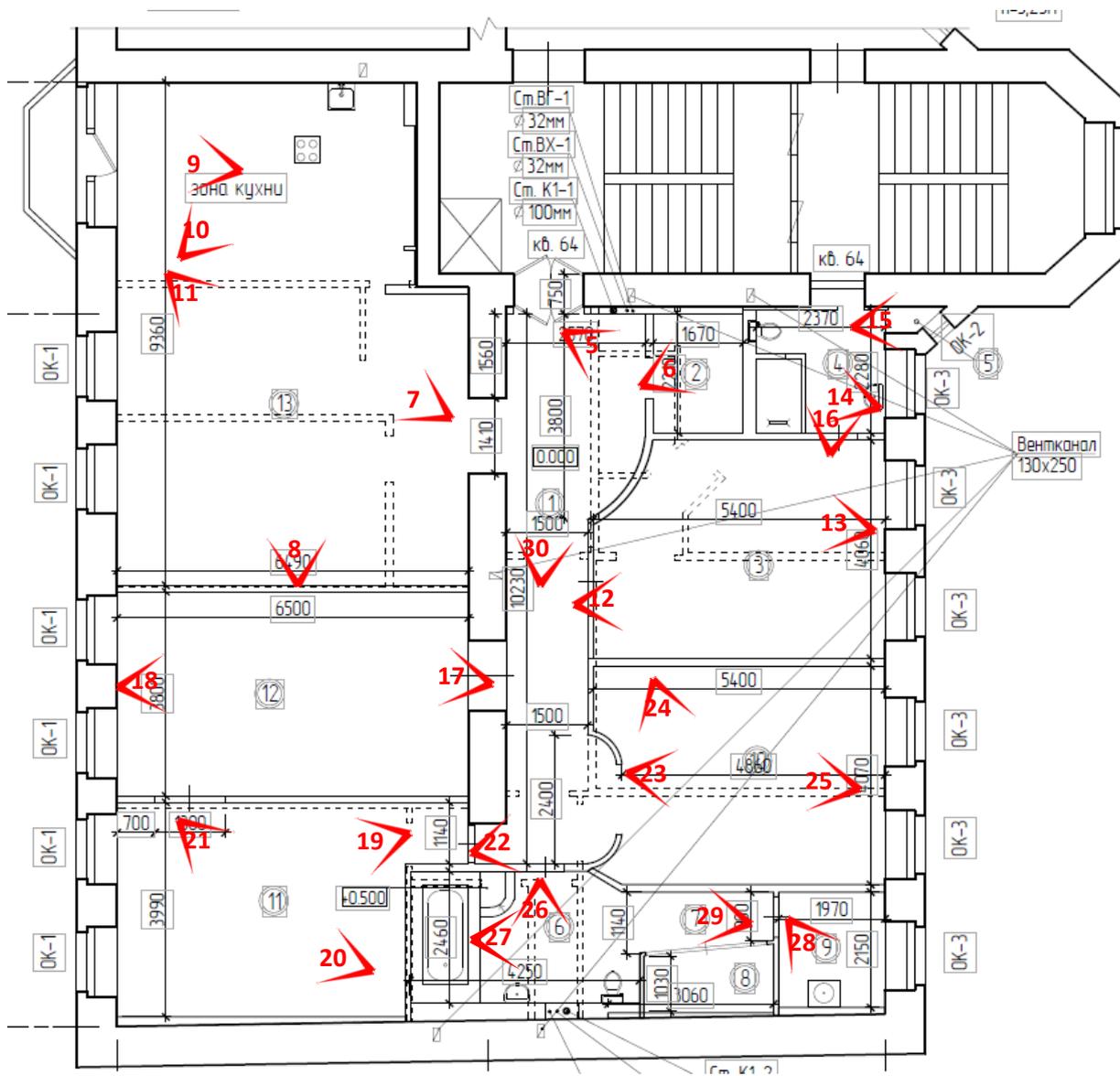


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 5 этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»

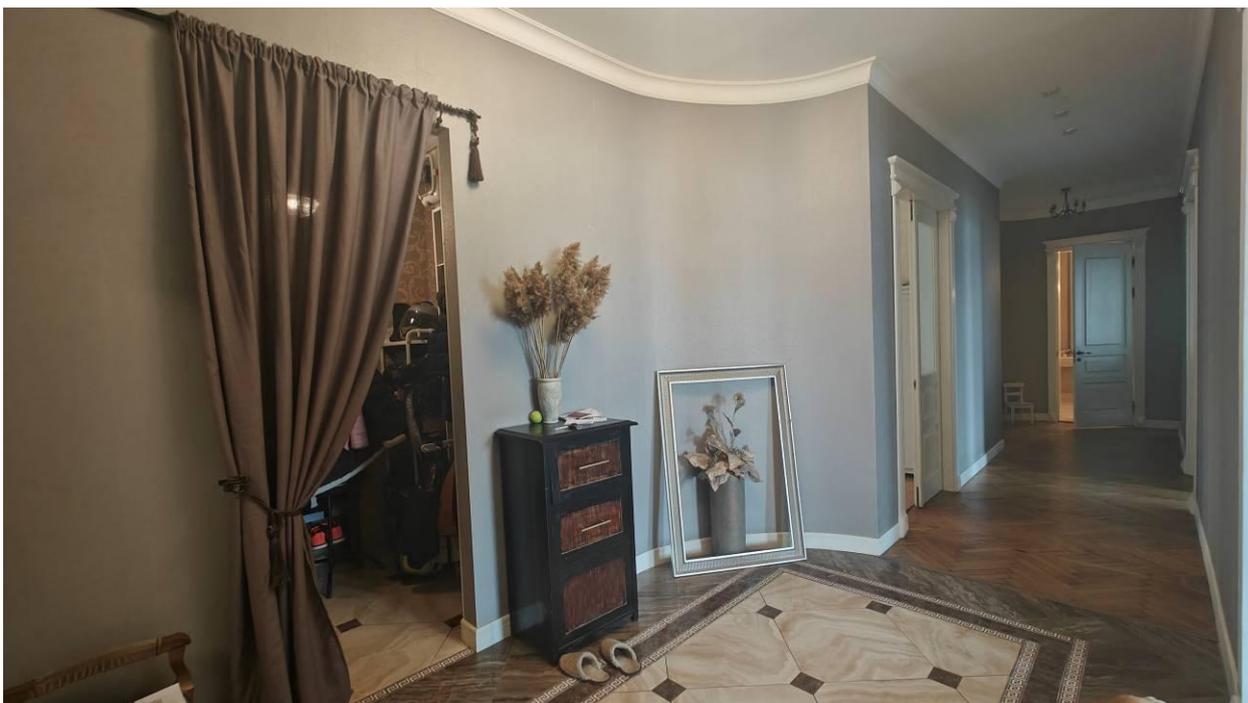


Фото 5. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 6. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 7. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 8. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 9. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 10. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 11. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 12. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 13. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 14. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 15. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 16. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 17. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 18. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 19. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 20. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 21. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 22. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 23. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 24. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 25. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»

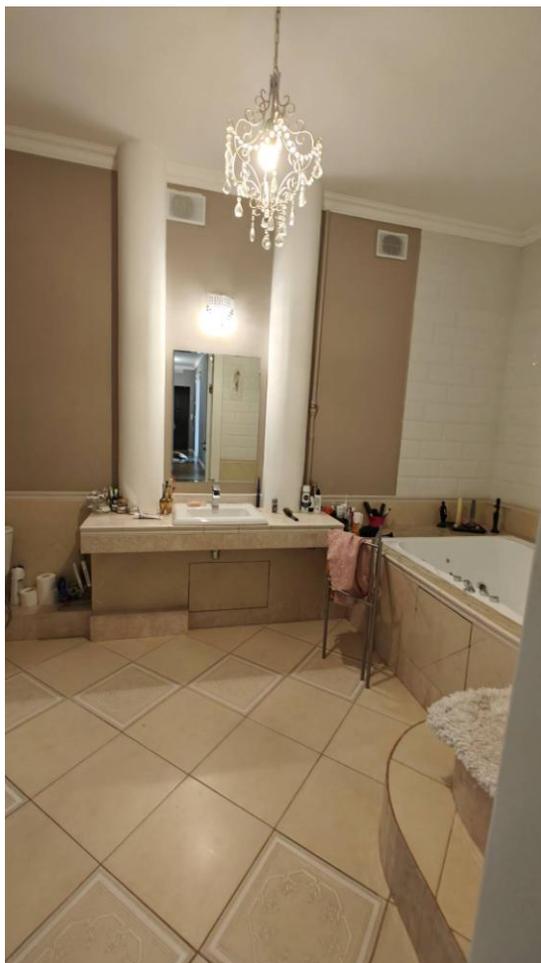


Фото 26. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»

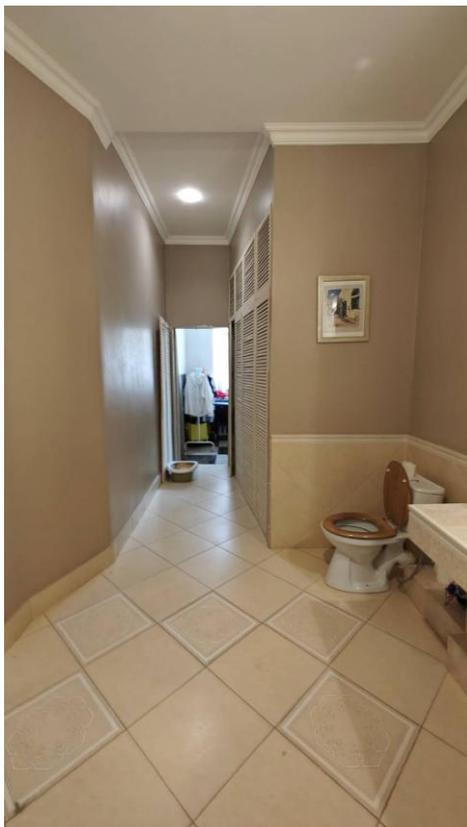


Фото 27. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 28. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 29. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»



Фото 30. Интерьер квартиры № 64 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

05.10.2023№813-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2774/21-0-0 от 25.11.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 14.04.2023 № 02-03-2/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», 1909-1910 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом В.И. Денисова», числящийся под номером 2024.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 03.06.2016 № 10-221 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Денисова».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Денисова», утвержденный КГИОП 22.05.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

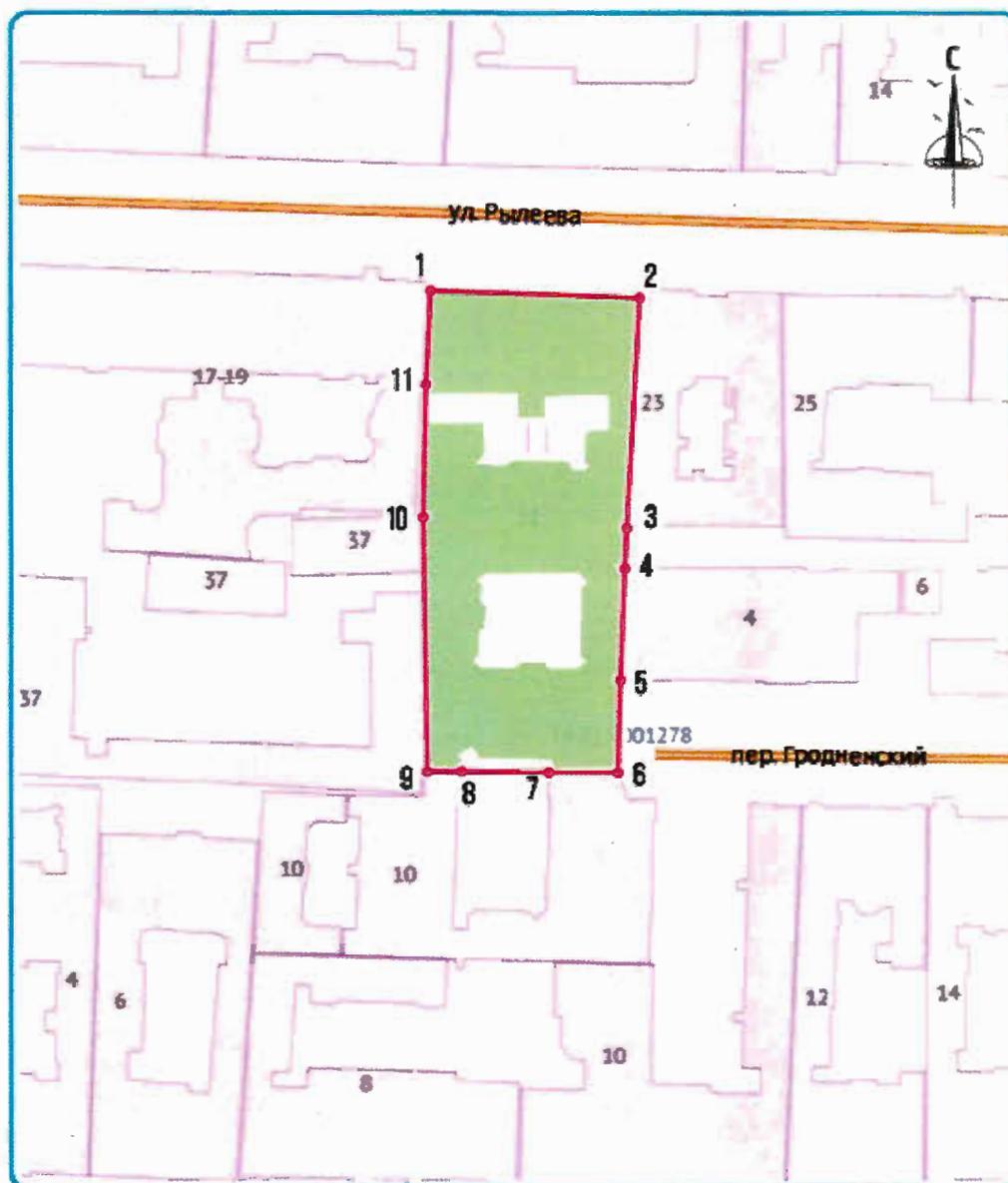


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 05.10.2023 № 813-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы территории объекта культурного наследия
и поворотные (характерные) точки

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	95012,07	116047,24
2	95010,91	116080,89
3	94973,52	116078,86
4	94967,09	116078,54
5	94949,24	116077,83
6	94934,15	116077,41
7	94934,18	116066,23
8	94934,41	116052,22
9	94934,31	116046,66
10	94975,29	116046,04
11	94996,82	116046,47
1	95012,07	116047,24

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 05.10.2023 № 813-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рыльева, дом 21, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 05.10.2023 № 813-рп

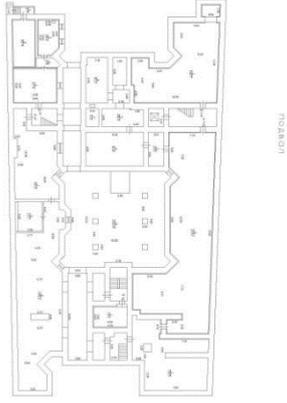
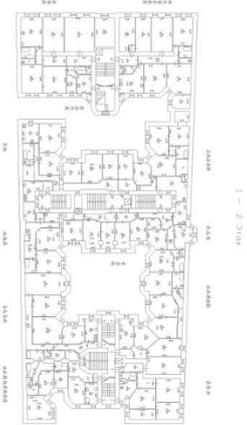
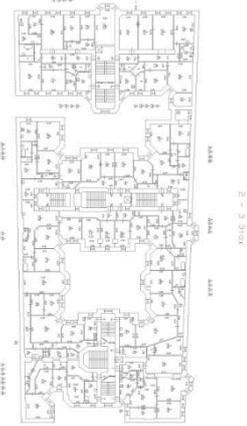
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Изображение
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки улицы Рылеева и Гродненского переулка; габариты внутренних дворов.	
2.	Объемно-пространственные решение:	Габариты шестизэтажного с мансардным этажом, на подвалах здания, сложного в плане, имеющего два внутренних двора и выходящего фасадами на улицу Рылеева и Гродненский переулок;	

конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; двускатный световой фонарь над поперечным дворовым корпусом – (металлический каркас, мелкая расстекловка);

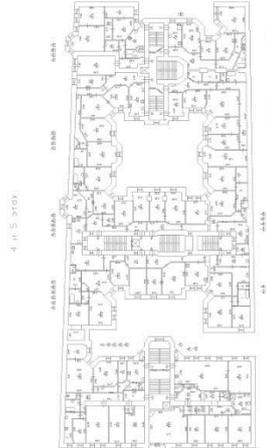
воротные проезды (в лицевом фасаде по улице Рылеева, два дворовых) – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный, со сводчатым завершением), габариты;



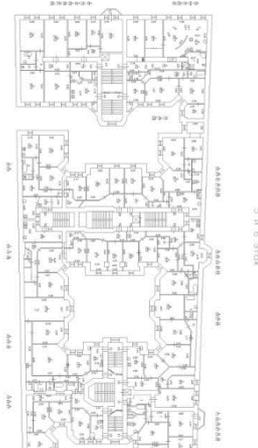
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	 <p>План подвала</p>  <p>План цокольного – 1 этажа</p>  <p>план 1-2 этажей</p>  <p>план 2-3 этажей</p>
----	--------------------------------	--	---



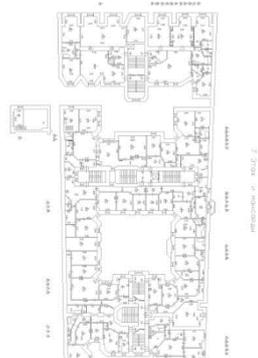
план 3-4 этажей



план 4-5 этажей



план 5-6 этажей



план 7 этажа и мансарды

исторические лестницы, в том числе:

двухмаршевая парадная межэтажная лестница, в центральной части корпуса, выходящего на улицу Рылеева – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, соединенные дугообразными сегментами и перехватами, горизонтальные тяги), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;

профиль ступеней (с валиком);

материал покрытия полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;

двухмаршевая межэтажная лестница, в центральной части корпуса, выходящего на Гродненский пер. – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, волнообразные тяги с завитками на концах, горизонтальные тяги), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;

профиль ступеней (с валиком);

материал покрытия полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;

двухмаршевая межэтажная лестница, в центральной части поперечного дворового корпуса – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, волнообразные тяги с завитками на концах, горизонтальные тяги), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;



		<p>профиль ступеней (с валиком); материал покрытия полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;</p> <p>потолок лестничного марша – прямоугольный световой фонарь (деревянный каркас, мелкая расстекловка).</p>	
4.	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветковое решение в формах модерна, выполненное по проекту В.В. Шауба в 1909-1910 годах;</p> <p>фасад, выходящий на улицу Рылеева: цоколь, облицованный гранитом; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка 1-2-й этажи (прямоугольный руст 2-го этажа), 3-6-й этажи – глазурованный и лицевой кирпич с оштукатуренными вставками;</p> <p>стены проезда, облицованные лицевым кирпичом;</p> <p>цоколь, облицованный гранитом;</p>	  

исторические оконные проемы (в т.ч. балконных дверей) 2-6-го этажей и мансардных объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, оформление (веерный руст, замковые камни, профилированные наличники, прямоугольные подоконные блоки, лепные картуши, обрамленные растительным орнаментом);

оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;

первый этаж оформленный прямоугольными филенками;

оформление входного проема – прямоугольная ниша, облицованная глазурованным кирпичом; трехгранный ризалит в центральной части фасада, в уровне 1-2-го этажей;



трехгранный эркер в центральной части фасада, в уровне 3-5-го этажей, оформление – прямоугольные филенки, внутри которых лепные картуши, заполненные штукатуркой, оформленной «под шубу», лепные вертикальные тяги на гранях эркера, с фигурными завершениями, профилированные карнизы и тяги, в основании эркера пояс, штукатурки, оформленной под шубу; венчающий профилированный карниз, под ним лепные драпировки из листьев дуба, перевитые лентами;

балкон на крыше эркера, трапециевидной формы, с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, провисающие цветочные гирлянды с лавровыми венками по середине, пояс меандра);

по сторонам эркера – рустованные пилястры ионического ордера в уровне 3-6-го этажей;

в уровне 3-5-го этажей рустованные пилястры, завершенные профилированными карнизами с полуциркульными архивольтами и декорированные фигурными филенками с лепными картушами внутри;



	<p>в уровне 5-го этажа рустованные лопатки со стилизованными лепными завитками в нижних частях;</p> <p>в уровне 3-6-го этажей, по краям фасада -рустованные лопатки;</p> <p>в уровне 5-6-го этажей – геометрические композиции, выложенные глазурованным кирпичом разного цвета;</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, между 2-ми 3-м этажами фриз со штукатуркой, оформленной «под шубу»;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>фигурный фронто́н над центральной частью фасада: с профилированной тягой по периметру, в центральной части – лепной картуш в обрамлении акантовых ветвей, по сторонам лепные композиции из жертвенников с акантовыми ветвями, волютообразными завитками и гирляндами; прямоугольные аттиковые стенки под мансардными объемами, оформление –профилированный карниз, прямоугольные филенки с лепными гирляндами из дубовых листьев внутри;</p>	      
--	--	---

архитектурно-художественное решение дворовых фасадов корпуса, выходящего на улицу Рылеева;

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер отделки фасадов –лицевой кирпич; граненый лестничный ризалит;

исторические оконные проемы 2-6-го этажей и мансардных объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, овальные), габариты;



оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;

одноэтажный переход в уровне 1-го этажа, соединяющий лестничные ризалиты: материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич; цоколь, облицованный известняковой скобой, прямоугольные оконные проемы, прямоугольный дверной проем; венчающий профилированный карниз;

фасад, выходящий на Гродненский переулок: цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка 1-2-й этажи (прямоугольный руст), 3-5-й этажи – лицевой кирпич со штукатурными вставками;



цоколь, облицованный известняковой скобой



оформление входного проема - вписан в нишу, оформленную профилированным наличником, декорированным лепной гирляндой из лавровых листьев с замковым камнем в виде картуша и акантовыми листьями на концах; металлический козырек над входным проемом – на фигурных ажурных кронштейнах с акантовыми завитками, фронтон, декорированный поясом сволутообразными акантовыми завитками, копьеобразными элементами и пальметтами;



трёхстворчатое деревянное дверное заполнение, боковые створки на три прямоугольные филенки, центральная на четыре прямоугольные филенки и одну с полуциркульным завершением; фрамуга в деревянном профилированном наличнике, мелкая расстекловка;

перед дверным проемом вымостка из керамической метлахской плитки (геометрический рисунок);



исторические оконные проемы (в т.ч. балконных дверей) 2-6-го этажей и мансардных объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с лучковым завершением), габариты, оформление (веерный руст, замковые камни, профилированные наличники, прямоугольные подоконные блоки, лепные картуши, обрамленные растительным орнаментом, рустованные лопатки);



оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;

трехгранный эркер в центральной части фасада, в уровне 3-5-го этажей, оформление – прямоугольные филенки, внутри которых лепные картуши, заполненные штукатуркой, оформленной «под шубу», фигурный сандрик с лепным картушем под ним, вертикальные тяги на гранях эркера, с фигурными завершениями, профилированные карнизы и тяги, венчающий профилированный карниз;

балкон на крыше эркера, трапециевидной формы, с металлическим ограждением (рисунок – решетка с розетками в местах пересечений тяг, вертикальные стойки, декорированные коваными листьями аканта с завитками на концах, горизонтальные тяги);

исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, между 2-м и 3-м этажами фриз с лепными картушами, обрамленными листьями аканта;

венчающий профилированный карниз, фриз из лепных стилизованных раковин с волютообразными завитками и акантовыми листьями;



фигурный фронтон над центральной частью фасада: с профилированной тягой по периметру, над центральным окном – лепной картуш с дубовыми ветвями, под окном – лепной двухчастный картуш с букетом по центру, по сторонам окна пилястры тосканского ордера, декорированные фигурными филенками, в боковых частях фронтона – лепные композиции из акантовых листьев с волютообразными завитками;

архитектурно-художественное решение дворовых фасадов корпуса, выходящего на Гродненский переулок;

исторические оконные проемы 2-6-го этажей и мансардных объемов –местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич, штукатурные вставки;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;

трехгранный эркер на восточном фасаде в уровне 2-6-го этажей;



		<p>прямоугольные со скошенными углами эркеры на южном и северном фасадах в уровне 2-6-го этажей, оформление – штукатурные рамы, вертикальные тяги с желобками;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
б.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>Стены лестничных маршей парадной лестницы корпуса, выходящего на улицу Рылеева оформлены филенками со скругленными углами;</p> <p>потолки лестничных площадок оформлены прямоугольными филенками;</p> <p>поля подшивки лестничных маршей оформлены прямоугольными филенками, внутри которых лепные композиции из тирсов с набалдашниками, переплетенных лентами и лавровых венков;</p>	

	<p>покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок;</p> <p>вестибюль лестницы в поперечном дворе корпусе, оформление потолка – профилированная тяга по периметру, стены оформлены прямоугольными филенками;</p> <p>пять известняковых ступеней, профиль – с валиком;</p> <p>покрытие пола вестибюля – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок;</p> <p>оформление стен лестничных маршей прямоугольными филенками;</p> <p>потолки лестничных площадок оформлены профилированными тягами по периметру;</p>	     
--	---	---

поля подшивки лестничных маршей оформлены прямоугольными филенками, внутри которых лепные композиции из тирсов с набалдашниками, переплетенных лентами и лавровых венков;

оформление дверных проемов на лестничных площадках – ниши с полуциркульным завершением, над проемами – лепные композиции из пальметт с акантовыми листьями, оливковыми ветвями и розетками;

металлические ограждения светового колодца на лестничных площадках, рисунок – решетка с вертикальными тягами и кованым накладным растительным орнаментом;



покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок;



тамбур вестибюля парадной лестницы в корпуса, выходящего на Гродненский переулок, оформление потолка – прямоугольная филенка;



стены тамбура облицованы деревянными филёнчатыми панелями с профилированным карнизом в верхней части;



оформление дверного проема – деревянный профилированный наличник;

фрамуга с лучковым завершением, ниже – деревянный профилированный карниз;



	<p>покрытие пола тамбура – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок;</p> <p>оформление потолка вестибюля парадной лестницы – профилированная тяга по периметру;</p> <p>оформление потолка вестибюля парадной лестницы по Гродненскому пер.</p> <p>оформление стен – ниши с лучковым завершением;</p> <p>две известняковые ступени, профиль – с валиком; покрытие пола вестибюля – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок;</p> <p>оформление стен прохода на лестницу – прямоугольный филенки;</p> <p>стены лестничных маршей оформлены прямоугольными филенками;</p>	    
--	--	--

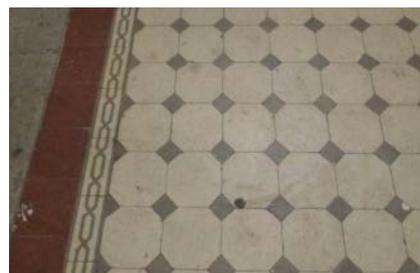
потолки лестничных площадок оформлены профилированными тягами по периметру;

потолок лестничной клетки оформлен профилированной тягой по периметру; в верхних частях стен – профилированный карниз;

поля подшивки лестничных маршей оформлены прямоугольными филенками, внутри которых лепные композиции из тирсов с набалдашниками, переплетенных лентами и лавровых венков;

оформление дверных проемов на лестничных площадках – профилированные наличники;

покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок;



квартира № 42, комната №10 – 18,6 кв.м.; оформление потолка – лепная композиция, в центре фигурная розетка с растительным орнаментом и расходящимися цветочными бутонами;



комната № 13 – 17, 6 кв. м.; оформление потолка - по периметру стен падуга, в поле плафона профилированные тяги, в центре фигурная розетка с орнаментом рокайльного рисунка, в углах потолка – лепные композиции из растительного орнамента и рокайлей;



комната № 14 – 12, 2 кв. м.; оформление потолка - по периметру стен профилированный карниз, падуга, в поле плафона профилированные тяги, в центре - фигурная розетка с орнаментом из акантовых цветов, листьев, вазонов; в угловых полях – лепные композиции из растительного орнамента и рокайлей.





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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Баландиной О.И.

oksanka-r@mail.ru

Штамп регистрации

На № 1311278 от 12.03.2024
Рег. № 01-46-732/23-0-0 от 12.03.2024

Уважаемая Оксана Ивановна!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 64 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А, и являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» (далее – Объект) согласно распоряжению КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Предмет охраны Объекта утвержден указанным распоряжением КГИОП.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 64 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Место для подписи

Д.С. Брыков

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

782411413650005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



06.07.2023

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1909-1910 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 813-рп от 05.10.2023 г.

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

Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: Местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки улицы Рылеева и Гродненского переуллка; габариты внутренних дворов. 2. Объемно-пространственные решение: Габариты шестиэтажного с мансардным этажом, на подвалах здания, сложного в плане, имеющего два внутренних двора и выходящего фасадами на улицу Рылеева и Гродненский переулок; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; двускатный световой фонарь над поперечным дворовым корпусом – (металлический каркас, мелкая расстекловка); воротные проезды (в лицевом фасаде по улице Рылеева, два дворовых) – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный, со сводчатым завершением), габариты; 3. Конструктивная система: Исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы, в том числе: двухмаршевая парадная межэтажная лестница, в центральной части корпуса, выходящего на улицу Рылеева – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, соединенные дугообразными сегментами и перехватами, горизонтальные тяги), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); материал покрытия полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка; двухмаршевая межэтажная лестница, в центральной части корпуса, выходящего на Гродненский пер. – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, волнообразные тяги с завитками на концах, горизонтальные тяги), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); материал покрытия полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка; двухмаршевая межэтажная лестница, в центральной части поперечного дворового корпуса – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, волнообразные тяги с завитками на концах, горизонтальные тяги), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); материал покрытия полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка; потолок лестничного марша – прямоугольный световой фонарь (деревянный каркас, мелкая расстекловка). План подвала План цокольного – 1 этажа план 1-2 этажей план 2-3 этажей план 3-4 этажей план 4-5 этажей план 5-6 этажей план 7 этажа и мансарды 4. Объемно-планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: Лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах модерна, выполненное по проекту В.В. Шауба в 1909-1910 годах; фасад, выходящий на улицу Рылеева: цоколь, облицованный гранитом; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка 1-2-й этажи (прямоугольный руст 2-го этажа), 3-6-й этажи – глазурованный и лицевой кирпич с оштукатуренными вставками; стены проезда, облицованные лицевым кирпичом; цоколь, облицованный гранитом; исторические оконные проемы (в т.ч. балконных дверей) 2-6-го этажей и мансардных объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, оформление (веерный руст, замковые камни, профилированные наличники, прямоугольные подоконные блоки, лепные картуши, обрамленные растительным орнаментом); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; первый этаж оформленный прямоугольными филенками; оформление входного проема – прямоугольная ниша, облицованная глазурованным кирпичом; трехгранный ризалит в центральной части фасада, в уровне 1-2-го этажей; трехгранный эркер в центральной части фасада, в уровне 3-5-го этажей, оформление – прямоугольные филенки, внутри которых лепные картуши, заполненные штукатуркой, оформленной «под шубу», лепные вертикальные тяги на гранях эркера, с фигурными завершениями, профилированные карнизы и тяги, в основании эркера пояс, штукатурки, оформленной под шубу; венчающий профилированный карниз, под ним лепные драпировки из листьев дуба, перевитые лентами; балкон на крыше эркера, трапециевидной формы, с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, провисающие цветочные гирлянды с лавровыми венками по середине, пояс меандра); по сторонам эркера – рустованные пилястры ионического ордера в уровне 3-6-го этажей; в уровне 3-5-го этажей рустованные пилястры, завершенные профилированными карнизами с полуциркульными архивольтами и декорированные

фигурными филенками с лепными картушами внутри; в уровне 5-го этажа рустованные лопатки со стилизованными лепными завитками в нижних частях; в уровне 3-6-го этажей, по краям фасада -рустованные лопатки; в уровне 5-6-го этажей – геометрические композиции, выложенные глазурованным кирпичом разного цвета; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, между 2-ми 3-м этажами фриз со штукатуркой, оформленной «под шубу»; венчающий профилированный карниз; фигурный фронтон над центральной частью фасада: с профилированной тягой по периметру, в центральной части – лепной картуш в обрамлении акантовых ветвей, по сторонам лепные композиции из жертвенников с акантовыми ветвями, волютообразными завитками и гирляндами; прямоугольные аттиковые стенки под мансардными объемами, оформление – профилированный карниз, прямоугольные филенки с лепными гирляндами из дубовых листьев внутри; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов корпуса, выходящего на улицу Рылеева; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов –лицевой кирпич; граненый лестничный ризалит; исторические оконные проемы 2-6-го этажей и мансардных объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, овальные), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; одноэтажный переход в уровне 1-го этажа, соединяющий лестничные ризалиты: материал и характер отделки фасадов –лицевой кирпич; цоколь, облицованный известняковой скобой, прямоугольные оконные проемы, прямоугольный дверной проем; венчающий профилированный карниз; фасад, выходящий на Гродненский переулок: цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка 1-2-й этажи (прямоугольный руст), 3-5-й этажи –лицевой кирпич со штукатурными вставками; цоколь, облицованный известняковой скобой оформление входного проема - вписан в нишу, оформленную профилированным наличником, декорированным лепной гирляндой из лавровых листьев с замковым камнем в виде картуша и акантовыми листьями на концах; металлический козырек над входным проемом – на фигурных ажурных кронштейнах с акантовыми завитками, фронтон, декорированный поясом сволутообразными акантовыми завитками, копьсообразными элементами и пальметтами; трёхстворчатое деревянное дверное заполнение, боковые створки на три прямоугольные филенки, центральная на четыре прямоугольные филенки и одну с полуциркульным завершением; фрамуга в деревянном профилированном наличнике, мелкая расстекловка; перед дверным проемом вымостка из керамической метлахской плитки (геометрический рисунок); исторические оконные проемы (в т.ч. балконных дверей) 2-6-го этажей и мансардных объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с лучковым завершением), габариты, оформление (веерный руст, замковые камни, профилированные наличники, прямоугольные подоконные блоки, лепные картуши, обрамленные растительным орнаментом, рустованные лопатки); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; трехгранный эркер в центральной части фасада, в уровне 3-5-го этажей, оформление – прямоугольные филенки, внутри которых лепные картуши, заполненные штукатуркой, оформленной «под шубу», фигурный сандрик с лепным картушем под ним, вертикальные тяги на гранях эркера, с фигурными завершениями, профилированные карнизы и тяги, венчающий профилированный карниз; балкон на крыше эркера, трапециевидной формы, с металлическим ограждением (рисунок – решетка с розетками в местах пересечений тяг, вертикальные стойки, декорированные коваными листьями аканта с завитками на концах, горизонтальные тяги); исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, между 2-м и 3-м этажами фриз с лепными картушами, обрамленными листьями аканта; венчающий профилированный карниз, фриз из лепных стилизованных раковин с волютообразными завитками и акантовыми листьями; фигурный фронтон над центральной частью фасада: с профилированной тягой по периметру, над центральным окном – лепной картуш с дубовыми ветвями, под окном – лепной двухчастный картуш с букетом по центру, по сторонам окна пилястры тосканского ордера, декорированные фигурными филенками, в боковых частях фронтона – лепные композиции из акантовых листьев с волютообразными завитками; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов корпуса, выходящего на Гродненский переулок; исторические оконные проемы 2-6-гоэтажей и мансардных объемов –местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов –лицевой кирпич, штукатурные вставки; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; трехгранный эркер на восточном фасаде в уровне 2-6-го этажей; прямоугольные со скошенными углами эркеры на южном и северном фасадах в уровне 2-6-го этажей, оформление – штукатурные рамы, вертикальные тяги с желобками; венчающий профилированный карниз. 6. Декоративно-художественное оформление интерьеров: Стены

лестничных маршей парадной лестницы корпуса, выходящего на улицу Рылеева оформлены филёнками со скругленными углами; потолки лестничных площадок оформлены прямоугольными филёнками; поля подшивки лестничных маршей оформлены прямоугольными филёнками, внутри которых лепные композиции из тирсов с набалдашниками, переплетенных лентами и лавровых венков; покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок; вестибюль лестницы в поперечном дворе корпуса, оформление потолка – профилированная тяга по периметру, стены оформлены прямоугольными филёнками; пять известняковых ступеней, профиль – с валиком; покрытие пола вестибюля – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок; оформление стен лестничных маршей прямоугольными филёнками; потолки лестничных площадок оформлены профилированными тягами по периметру; поля подшивки лестничных маршей оформлены прямоугольными филёнками, внутри которых лепные композиции из тирсов с набалдашниками, переплетенных лентами и лавровых венков; оформление дверных проемов на лестничных площадках – ниши с полуциркулярным завершением, над проемами – лепные композиции из пальметт с акантовыми листьями, оливковыми ветвями и розетками; металлические ограждения светового колодца на лестничных площадках, рисунок – решетка с вертикальными тягами и кованым накладным растительным орнаментом; покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок; тамбур вестибюля парадной лестницы в корпуса, выходящего на Гродненский переулок, оформление потолка – прямоугольная филёнка; стены тамбура облицованы деревянными филёнчатыми панелями с профилированным карнизом в верхней части; оформление дверного проема – деревянный профилированный наличник; фрамуга с лучковым завершением, ниже – деревянный профилированный карниз; покрытие пола тамбура – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок; оформление потолка вестибюля парадной лестницы – профилированная тяга по периметру; оформление потолка вестибюля парадной лестницы по Гродненскому пер. оформление стен – ниши с лучковым завершением; две известняковые ступени, профиль – с валиком; покрытие пола вестибюля – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок; оформление стен прохода на лестницу – прямоугольные филёнки; стены лестничных маршей оформлены прямоугольными филёнками; потолки лестничных площадок оформлены профилированными тягами по периметру; потолок лестничной клетки оформлен профилированной тягой по периметру; в верхних частях стен – профилированный карниз; поля подшивки лестничных маршей оформлены прямоугольными филёнками, внутри которых лепные композиции из тирсов с набалдашниками, переплетенных лентами и лавровых венков; оформление дверных проемов на лестничных площадках – профилированные наличники; покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок; квартира № 42, комната № 10 – 18,6 кв.м.; оформление потолка – лепная композиция, в центре фигурная розетка с растительным орнаментом и расходящимися цветочными бутонами; комната № 13 – 17, 6 кв. м.; оформление потолка - по периметру стен падуга, в поле плафона профилированные тяги, в центре фигурная розетка с орнаментом рокайльного рисунка, в углах потолка – лепные композиции из растительного орнамента и рокайлей; комната № 14 – 12, 2 кв. м.; оформление потолка - по периметру стен профилированный карниз, падуга, в поле плафона профилированные тяги, в центре - фигурная розетка с орнаментом из акантовых цветов, листьев, вазонов; в угловых полях – лепные композиции из растительного орнамента и рокайлей.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 813-рп от 05.10.2023 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования

земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

11 . 09 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Александров
 (должность)

по доверенности

78 АВ/4458735 от 07.03.24

(подпись)

“ ”

04

(Ф.И.О.)

2024 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
 Управления по охране и использованию
 объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
 Владелец Баталова Ольга Александровна
 Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

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
 №01-21-658/24-0-1 от 18.04.2024

(ремонт и приспособление для современного использования кв. 64)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» (Основание: распоряжение КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Рылеева	д.	21	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

<p>Прохоров Виктор Иванович (на основании выписки ЕГРН 12.03.2024г. № КУВИ-001/2024-71556572)</p>	
<p>(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)</p>	

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Рылеева				д.	21		лит.	А		кв.	64		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Баландина Оксана Ивановна													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:	+7 921 744 30 83													
Адрес электронной почты:	dolnakova@list.ru													

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

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

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

Фрагмент плана границ объекта культурного наследия «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» Приложением № 1 к распоряжению КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 813-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

2. Этап в процессе производства работ

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

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 64 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О

лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Иванова Ксения Александровна

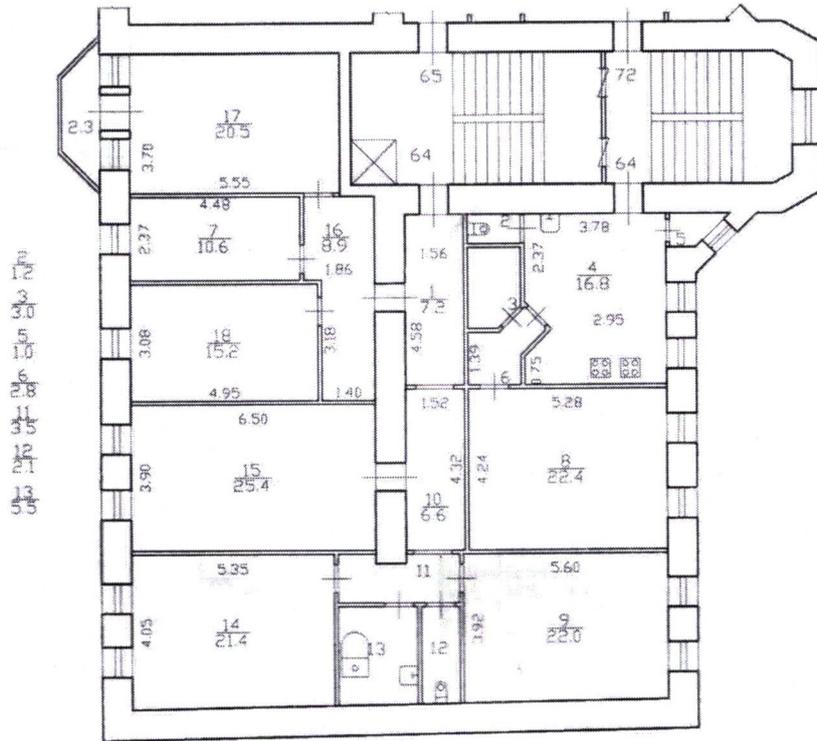
(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

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

5 этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на 15 марта 2019 года

(дата обследования)

Исполнитель [Подпись]

(Фильс И.)
(Ф.И.О.)

15 марта 2019 года

(дата изготовления)

Проверил [Подпись]

(Дательбаум Л.Ю.)
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



Н.В. Крайнова
(Ф.И.О.)

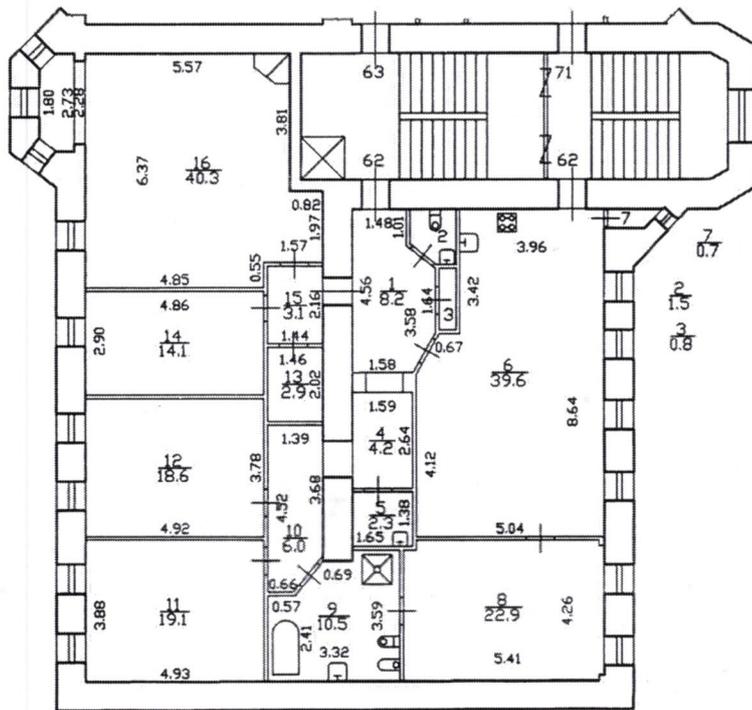
Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План 4 этажа

КОПИЯ

*г. Санкт-Петербург
ул. Рюсская д. 21, л. 6.*



Кв.62 по состоянию на 2012 год.



КОПИЯ ВЕРНА

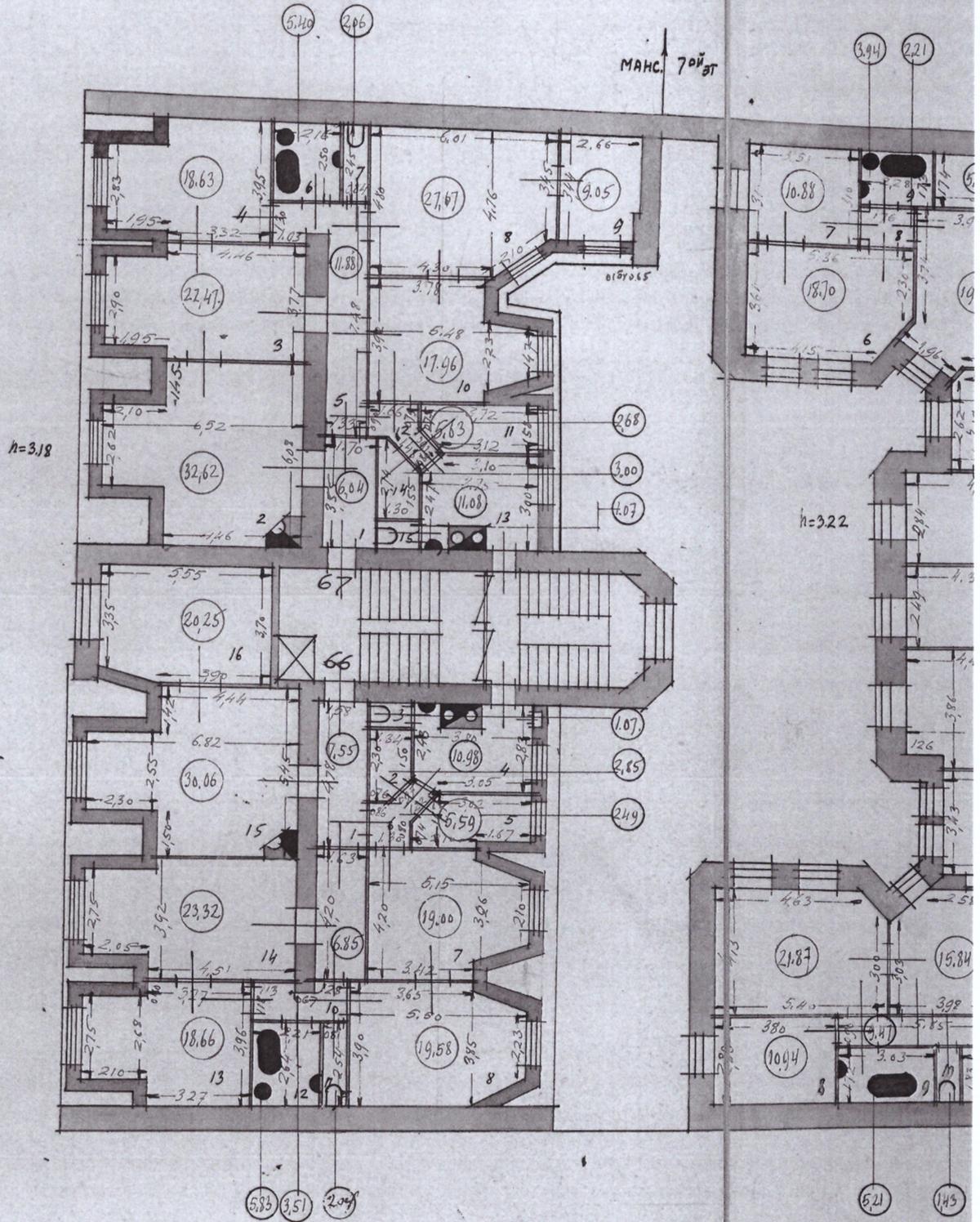
*Рябенкова И.В.
19.09.2019*

КОПИЯ

г. Санкт-Петербург,
ул.са Думская,

дом 21, литера А

Жан Максардо



по состоянию на 1931

В.Б. Митичева
01.04.2024

КОПИЯ
ВЕРНА

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

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

АКТ
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности
объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия

20 апреля 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации Баландина О.И., Харлугина И.А., Титова К.А.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ № 23803 от 21.08.2023

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«Дом В.И. Денисова»

(историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

г. Санкт-Петербург

(город)

ул.

Рылеева

д.

21

стр./корп.

лит. А

кв.

64

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Денисова» расположен в Центральном районе города, на территории исторической Литейной полицейской части. Квартал, в котором расположено строение, ограничен с запада улицей Маяковского, с юга Саперным переулком, с севера – улицей Рылеева и с востока – улицей Восстания.

Здание построено в 1909-1910 годах по проекту архитектора Шауб В.В. в стиле модерн.

По главному фасаду нижний этаж был предназначен для торговых помещений и прорезан широкими витринными окнами. Окна мансардного этажа выходили на плоскость главного фасада крупными чердачными окнами, завершенными декоративными щипцами-кокошниками.

После завершения этого строительства комплекс строений во владении приобрел тот вид, который в целом сохранился до настоящего времени.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:

Работоспособное

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

Бутовый ленточный

в) цоколи и отмостки около них:

Цоколь кирпичный, частично скрыт культурным слоем, отделан известняком и гранитом, отмосткой здания служит асфальтовое покрытие.

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

Стены - каменные обыкновенные (кирпичные)

Отклонений стен вертикали, деструктивных разрушений поверхности в габаритах обследуемых помещений по визуальному осмотру нет.

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

Металлическая фальцевая по деревянной обрешетке

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

-

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

В удовлетворительном состоянии.

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

а) общее состояние:

Работоспособное.

б) перекрытия (сводчатые, плоские):

Междуэтажные перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением

Чердачные перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением

Подвальные – бетонная плита по металлическим балкам

в) полы:

Дощатые окрашенные, линолеум, паркет, керамическая плитка.

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

Внутренние стены кирпичные толщиной 680 мм.

Состояние стен работоспособное.

д) столбы, колонны:

-

е) дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные блоки – деревянные и металлопластиковые коричневого цвета, состояние работоспособное.

Двери деревянные и металлические, состояние работоспособное

ж) лестницы и крыльца:

Лестничные марши на косоурах со ступенями из известняка.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Лепной декор под лестничными площадками

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

-

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

Работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры 64:

Выполненные, на начало проектирования работы:

- демонтированы ненесущие перегородки;
- произведен демонтаж полов;
- выполнен монтаж новых перегородок и полов,
- заменено сантехническое оборудование,
- произведена отделка помещений.

Работы, предполагаемые к выполнению:

- частичный демонтаж существующих и монтаж новых перегородок
- частичный демонтаж существующих сетей водопровода и канализации и монтаж новых
- частичный демонтаж существующего сантехнического оборудования с устройством нового
- частичный демонтаж существующего электротехнического оборудования с устройством нового
- частичный демонтаж существующего напольного покрытия с устройством нового
- установка дверных заполнений
- частичный демонтаж существующего подшивного потолка с устройством нового
- замена оконных заполнений на деревянные с сохранением исторической расстекловки и колера окраса
- восстановление подоконного блока

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор _____ / Баландина О.И./

ГИП _____ / Харлугина И.А./

ГАП _____ /Титова К.А./



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

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



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.03.2024, поступившего на рассмотрение 12.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

12.03.2024г. № КУВИ-001/2024-71556572	
Кадастровый номер:	78:31:0001278:2104

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001278
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0020/2006-398
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А, квартира 64
Площадь, м2:	196.1
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	35740523.04
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001278:2023
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Прохоров Виктор Иванович



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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.03.2024г. № КУВИ-001/2024-71556572			
Кадастровый номер:		78:31:0001278:2104	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Прохоров Виктор Иванович
	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 78-78-42/028/2014-060 24.07.2014 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		24.07.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-42/028/2014-062
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.07.2014 с 24.07.2014 на 242 месяца
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств, выдан 17.07.2014
	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



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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
12.03.2024г. № КУВИ-001/2024-71556572		
Кадастровый номер:	78:31:0001278:2104	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	15.02.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0086/2006-131
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

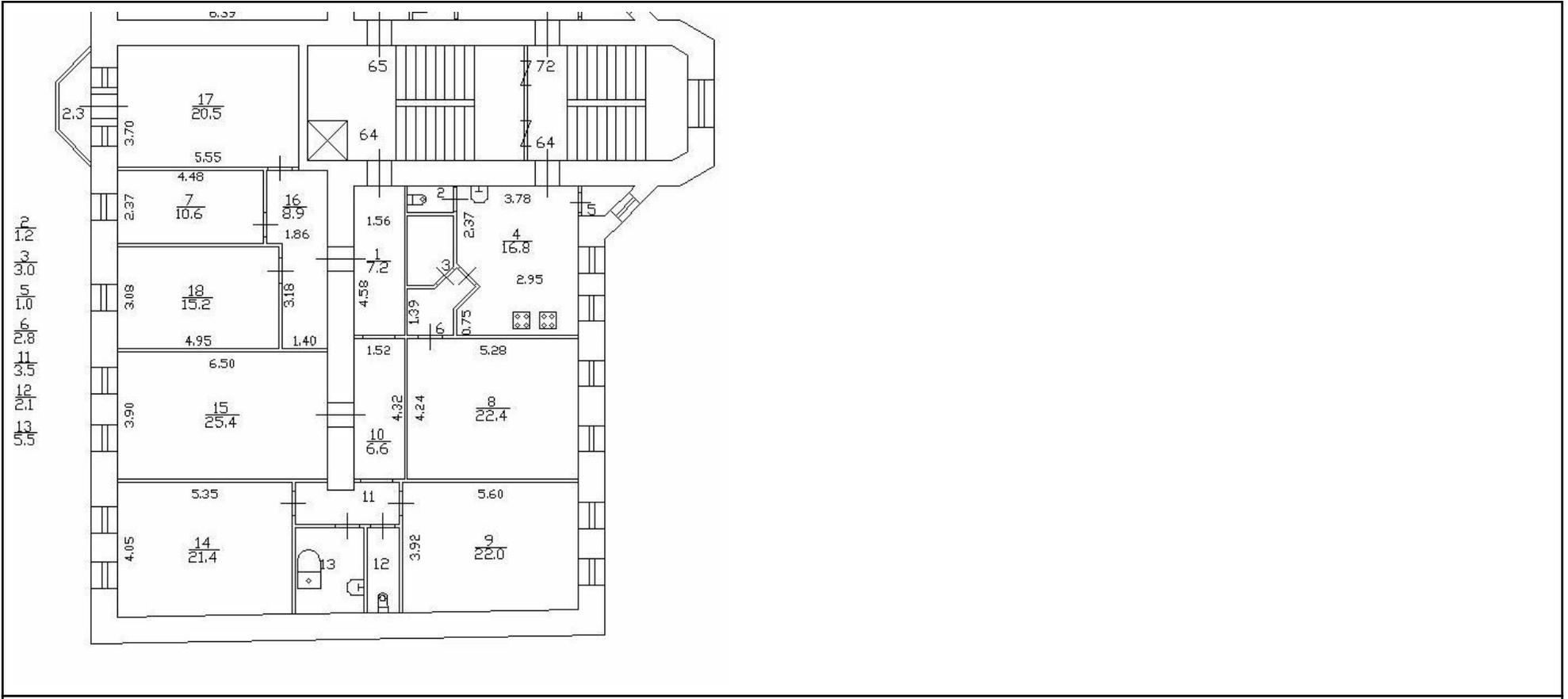
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
12.03.2024г. № КУВИ-001/2024-71556572	
Кадастровый номер:	78:31:0001278:2104
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.03.2024г. № КУВИ-001/2024-71556572			
Кадастровый номер: 78:31:0001278:2104		Номер этажа (этажей): 5	



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
-------------------------------	--	-------------------

78 А В 4458735

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
Санкт-Петербург.

Седьмого марта две тысячи двадцать четвертого года.

Я, **Прохоров Виктор Иванович**, 05 мая 1978 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 23 558739 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 04 августа 2023 года, код подразделения: 780-046, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д.21, кв. 64,

настоящей доверенностью уполномочиваю:

ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ», адрес:, 191124, Санкт-Петербург, Новгородская ул., дом 23, пом. 148Н в лице **генерального директора Баландиной Оксаны Ивановны**, действующей на основании Устава, зарегистрированного ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 04 августа 2010 года за ОГРН1107847249905, ИНН 7841430413:

Шишлову Елизавету Александровну 26.05.1998г.р. Паспорт 4118 911218 выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.06.2018г. код подразделения 470-019, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект 123, корпус 1, строение 1 квартира 819

Кулакову Анастасию Борисовну 21.05.1977 г.р. Паспорт серия 4022 № 163251, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, 22.06.2022 года, код подразделения 780-029, зарегистрированную по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Металлострой, ул. Плановая, дом 4, кв. 88

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений, Жилищном комитете, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной регистрационной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Территориальной службе заказчика, в районном Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, районной Межведомственной комиссии, Санитарно-эпидемиологической службе, в органах пожарного надзора, в АО «Петроэлектросбыт», в ПАО «Россети», в ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго», в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Управлении садово-паркового хозяйства, государственной административно-технической инспекции, АО «Петербургская сбытовая компания», в АО «Петроэлектросбыт», СПб ГАУ «Центр Государственной Экспертизы», Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) и ее территориальных управлениях, ПАО «Газпром», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», в ГРО «Петербурггаз», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, по всем вопросам, связанным с перепланировкой квартиры, находящейся по адресу:

Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А, квартира 64, кадастровый номер: 78:31:0001278:2104,

а так же предоставляю право подавать от моего имени и получать на мое имя необходимые справки, заявления и документы, в том числе формы 7 и формы 9, выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру (помещение), с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной

перепланировки в установленном законом порядке, подавать заявления, оплачивать необходимые сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на **три года**, с правом передоверия.

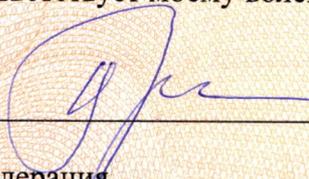
Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Прохоров Виктор Иванович, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Андреевой Виктории Александровны разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Прохоров Виктор Иванович



Российская Федерация
Санкт-Петербург

Седьмого марта две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Ильичевой Ольгой Юрьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Андреевой Виктории Александровны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/10-н/78-2024-4-448.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.




О.Ю. Ильичева



5.755.891

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

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

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИИ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 21.08.2023*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23803; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00670297

3. Дата предоставления лицензии: 21.08.2023

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

Общество с ограниченной ответственностью «Глобал-Проект»; ООО «Глобал-Проект»;
191124, г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 23, литер А, пом. 148Н; +7(812) 384-48-24;
law.razheva@yandex.ru;
ОГРН: 1107847249905

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841430413

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191124, г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 23, литер А, пом. 148Н

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

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

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 2454 от 21.08.2023

11.

(иные сведения)

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

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/09/12-1-ГНБ

Санкт-Петербург

12 сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Баландиной Оксаны Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна**,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: № ГП 08-05/24, разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: **Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 21, лит. А, квартира № 64** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в

письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна**

Генеральный директор



/О.И. Баландина/

Гражданин Российской Федерации

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Н.Б. Глинская".

/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УЛУГ № 01-ИП-2024/09/12-1-ПМФ

Санкт-Петербург

12 сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Баландиной Оксаны Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович**,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: № ГП 08-05/24, разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: **Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 21, лит. А, квартира № 64** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в

письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**

Генеральный директор



М.П.

О.И. Баландина/

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/09/12-1-КВА

Санкт-Петербург

12 сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Баландиной Оксаны Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: № ГП 08-05/24, разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» по адресу: **Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 21, лит. А, квартира № 64** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ»

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

Генеральный директор

М.П.



/О.И. Баландина/

Индивидуальный предприниматель

/В.А. Калинин/

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«12» сентября 2024 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 12.09.2024 по 20.09.2024:

12.09.2024- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

12.09.2024 - 16.09.2024 - 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.

17.09.2024 - 19.09.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

20.09.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам

государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

- 1) Копия задания КГИОП от 18.04.2024 г. №01-21-658/24-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 12.03.2024 г. № КУВИ-001/2024-71556572;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 05.10.2023 г. №813-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- 4) Копия письма КГИОП вх.№ 01-46-732/23-0-0 от 12.03.2024 г. о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки;
- 5) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» от 11.09.2024 г., рег. № 782411413650005;
- 6) Копия технического паспорта от филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 15.03.2019 г., инв. №1299/19;
- 7) Копия поэтажных планов строения по состоянию на 1931, 2012 гг.;
- 8) Копия доверенности на бланке № 78 АВ 4458735 от 07.03.2024 г.;
- 9) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 23803 от 21.08.2023 г.;
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.04.2024 г.;
- 11) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанная ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



12.09.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



12.09.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



12.09.2024 г.

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

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«20» сентября 2024 г.

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанная ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



20.09.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



20.09.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



20.09.2024 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«07» ноября 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 17.10.2024 г. №01-24-2594/24-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 17.10.2024 г. №01-24-2594/24-0-1, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 17.10.2024 г. №01-24-2594/24-0-1.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 17.10.2024 г. №01-24-2594/24-0-1.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 17.10.2024 г. №01-24-2594/24-0-1.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 17.10.2024 г. №01-24-2594/24-0-1, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 17.10.2024 г. №01-24-2594/24-0-1, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 17.10.2024 г. №01-24-2594/24-0-1;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Скорректированная копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.04.2024 г.;

2. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанная ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

В ходе корректировки, по причине получения актуальных материалов - исключить из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы следующие материалы:

- Некорректная Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.04.2024 г.;

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

07.11.2024 г. – 10.11.2024 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от 17.10.2024 г. №01-24-2594/24-0-1 в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

11.11.2024 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.

07.11.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.

07.11.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

07.11.2024 г.

Протокол № 4**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«11» ноября 2024 г.

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 21, литера А (Рылеева ул., 21, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанной ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры №64 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, литера А» (шифр: № ГП 08-05/24), разработанная ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



11.11.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



11.11.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



11.11.2024 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	27
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	41
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	51
6	Приложение № 4. Копия паспорта объекта культурного наследия;	89
7	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	96
8	Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	103
9	Приложение № 7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	108
10	Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	112
11	Приложение № 9. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	120
12	Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;	123
13	Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	133
14	Содержание	144