

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Санкт-Петербург  
2024г.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 24.10.2024 г. №№ 17-24/2-ГИКЭ-01, 17-24/2-ГИКЭ-02, 17-24/2-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «24» октября 2024 года по «19» ноября 2024 года.

**2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы.**

собственник квартиры № 66 гр. Черников Игорь Павлович в лице Волковой Татьяны Вячеславовны, действующей на основании Доверенности от 12.07.2024 г. 78 АВ 4459804 (Приложение №№ 8, 12).

**4. Следующие сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - 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 объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.**

**6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»:

1. Том 1. Исходно-разрешительная документация (Камен 29-66-ИРД);

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

2. Том 1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.08.2024 г.;

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

1. Том 2. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций помещений в квартире 66 здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, лит. А (Камен 29-66-ТЗ), в т.ч. фотофиксация объекта до начала производства работ с привязкой к месту её осуществления (Камен 29-66-ТЗ.ФФ);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровский пр., д. 29, лит. А:

1. Том 3. Пояснительная записка (Камен 29-66-ПЗ);
2. Том 3. Архитектурно-строительные решения (Камен 29-66-АС);
3. Том 3. Водопровод и канализация (Камен 29-66--ВК);
4. Том 3. Электрическое освещение (Камен 29-66--ЭО).

**6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации о предоставлении Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» лицензии 19.02.2021 г. № МКРФ 21115 (Приложение № 12);
- Копия технического паспорта на квартиру №66 Инв. № документа 1477/11 от 18.05.2011 г. по состоянию на 12.05.2011 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ части второго этажа: план квартиры №66 от 04.11.2015 по состоянию на 20.12.1996 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ план первого этажа и цокольного этажа (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ третьего этажа (Приложение № 7);
- Копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-227339372 (Приложение № 6);
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-84 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова» (Приложение № 3);
- Копия Ответного письма КГИОП от 08.04.2024 № 01-46-951/24-0-1 (Приложение № 11);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1 (Приложение № 5);
- Копия Доверенности 78 АВ 4459804 от 12.07.2024 г. (Приложение № 12);

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

#### **9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия,

соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66 (согласно формулировке из Задания КГИОП от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1 – см. Приложение № 5). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

## **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:**

### **10.1 Учётные сведения.**

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., 29 является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.П. Жигунова» [1236] (Приложение № 1).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., 29 утверждены КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, лит. А, утверждён Распоряжением КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-84 (Приложение № 3). Согласно вышеперечисленному решению органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия, квартира № 66 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера.

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, лит. А, не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре (Приложение № 11).

Согласно поэтажным планам ПИБ, над рассматриваемой квартирой № 66, на третьем этаже, расположена жилая квартира, под рассматриваемой квартирой № 66, на первом этаже, расположены воротный проезд и помещения «мокрой» зоны жилой квартиры (см. Приложение № 7: план ПИБ первого этажа).

Согласно архивным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб<sup>1</sup>, рассматриваемая в связи с предоставленной проектной документацией современная квартира № 66 в своих существующих габаритах является северо-западной частью и занимает примерно чуть более 1/3 площади исторической, утратив второй эвакуационный выход и часть помещений со стороны светового двора (Приложение № 10: ил. 14 проектный план второго этажа).

Существующая планировка квартиры не соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 7; см. Приложение № 4: Фотофиксация). Квартира имеет один выход на лестничную клетку, который является историческим. Квартира имеет один исторический оконный проём (тектоника фасада не нарушена – проём в своих исторических габаритах) и поздний проём в брандмауэрной стене, зафиксированный на графическом отображении в действующем техническом паспорте на

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7778.

квартиру (Приложение № 7). Внутренних капитальных стен в современной квартире № 66 не имеется.

## **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).**

Исследуемое существующее здание – выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», построенный в 1912-1914 годах по проекту архитектора И.И. Долгинова со сносом всей существовавшей ранее частично деревянной и частично каменной застройки второй половины XIX в., находится на Петроградской стороне и занимает несквозной участок по красной линии Каменноостровского проспекта, является элементом высокоплотной застройки квартала отдельными участками и композиционным элементом застройки сплошным фронтом проспекта.

Каменноостровский проспект в существующем его виде сформировался к 1867 году. Участками вдоль него владели в основном офицеры, купцы и мещане. Вдоль всей трассы выстроились ряды заборов, за которыми находились фруктовые сады, огороды, теплицы. Вплоть до середины XIX века на проспекте строились в основном деревянные дома в один этаж и очень редко в два. В 1822 году на планах города впервые появилось название Каменноостровский проспект, но оно относилось не ко всей магистрали, а только к её части у Каменного острова. В 1835 году трасса была выпрямлена в соответствии с генеральным планом Петербургской стороны 1831 года, который предусматривал устройство трёх площадей на пересечениях с Кронверкским проспектом, нынешней улицей Мира и Большим проспектом.

В 1870-х годах по проспекту была пущена конно-железная дорога – «конка». Рельсы проложили по краю проезжей части, а позднее по центру. В 1875 году под проспектом провели водопровод и городскую канализацию. В программу празднования на Неве 200-летия со дня основания столицы – 16 мая 1903 года – было включено открытие Троицкого моста, соединявшего Петербургскую сторону с центральными районами столицы, что повысило градостроительное значение Каменноостровского проспекта. 26 марта 1908 года была проложена трамвайная линия от Троицкого до Каменноостровского моста. С 1 июня 1909 года по проспекту ходили трамвай двух маршрутов (№2 – Новая Деревня–Михайловская (Искусств) площадь и №3 – Новая Деревня–Покровская (Тургеневская) площадь). В 1913 году добавили маршрут №15, соединивший Новую Деревню с Финляндским вокзалом.

Таким образом, с конца XIX века проспект начал застраиваться и постепенно принял городской вид. Петербургская сторона, как самый молодой район города, с большим количеством озеленённых участков, вдали от фабрик и заводов, а так же имеющая много места для строительства привлекала владельцев капиталов. Цены на землю стали быстро повышаться, что повышало требование заказчика к архитекторам. Возводились богатые комфортабельные здания с небольшими квартирами, механическими прачечными, паровым отоплением, встроенными гаражами. На самой аристократической части проспекта жила высшая чиновничья знать: министры, промышленники, финансисты. Дальше от центра селилась художественная интеллигенция.

Участок, где сейчас располагается дом № 29, до начала XX века постоянной застройки не имел. С 1870 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб<sup>2</sup>. С 1870 до 1875 гг. участком владела мещанка Ульяна Егоровна Девизион, при этом на участке появился деревянный двухэтажный лицевой дом и деревянные одноэтажные службы и флигели (Приложение № 10: ил. 5). В 1871 г. были построены деревянные оранжереи и дополнительные службы (Приложение № 10: ил. 6).

С 1875 г. участок значится за прусским подданным Г.Х. Потестом, в 1875-1887 гг. был осуществлён проект архитектора Ла Дана по постройке каменных оранжерей и деревянного сарая (Приложение № 10: ил. 7, 8, 9).

<sup>2</sup> ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778.

К 1912 году участок перешёл к купцу 1-й гильдии Алексею Петровичу Жигунову. Тогда же по проекту архитектора Иосифа Исааковича Долгинова было начато строительство каменных на подвалах шестиэтажного лицевого дома, примыкающих дворовых флигелей, и пятиэтажного с мансардой, а частично – шестиэтажного – флигеля (Приложение № 10: ил. 10-16). Застройка участка производилась со сносом всех существовавших на участке построек.

В соответствии с проектом, разработанным архитектором И.И. Долгиновым, утверждённым 4 мая 1912 года, предполагалась застройка всего участка многоэтажными корпусами (шестиэтажного лицевого и пятиэтажных дворовых) с формированием двух больших внутренних дворов и трёх световых по межевым границам. Однако проект был осуществлён не полностью (лицевой корпус и дворовые корпуса, формирующие первый внутренний двор). Вероятно, строительные работы были приостановлены.

4 июня 1914 года был утверждён новый проект (Приложение № 10: ил. 17). В это время участок принадлежал уже новому владельцу – доктору Иосифу Самуиловичу Лурье, и будет принадлежать ему вплоть до 1917 г. На чертежах зафиксированы построенные в соответствии с ранее разработанным проектом при прошлом владельце А.П. Жигунове в части конфигурации в плане и этажности корпуса в юго-западной части участка, примыкающей к Каменноостровскому проспекту, а вместо многоэтажных флигелей в северо-восточной части – строительство вдоль восточной межи бетонного одноэтажного гаража.

Фиксационные чертежи по застройке участка не выявлены. Судя по современному состоянию дома при достройке корпусов в юго-западной части участка были внесены изменения во внутренних планировочных решениях и оформлении лицевого фасада, однако, новых подробных проектных чертежей 1914 года не выявлено.

К настоящему времени все исторические постройки в северо-восточной части участка утрачены.

После 1917 года дом был национализирован. Здание при этом сохранило своё первоначальное предназначение – жилой дом. Судя по материалам справочников и списков ЛГТС, начиная с 1965 г. в здании располагается Детский сад Петроградского района № 17 (Кировский пр., 29), данные за 1965, 1976, 1978, 1982, 1988 гг.

В 2001 г., на основании Приказа № 15 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга здание было включено в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность как выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова» (см. Приложение № 1).

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Рассматриваемое здание включает кирпичные корпуса: шестиэтажные лицевой и три примыкающих дворовых, образуя внутренний замкнутый двор и световой двор, одноэтажный дворовый отдельно стоящий флигель. Симметричный лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту в 13, 10 и в 8 осей, соответственно, по третьему-шестому, второму и первому этажам, (цоколь – гранит, стена - терразитовая штукатурка) – в стиле неоклассицизм с использованием мотивов итальянского ренессанса. Фасад завершён карнизом с модульонами и парапетом с балюстрадой (балюсины утрачены) и разбит тягами под окнами второго, третьего, пятого этажей; между вторым и третьим и между пятым и шестым этажами. На крайних осях — ризалиты высотой в четыре этажа с коринфскими пилястрами на кронштейнах, завершённые балюстрадами. Над ризалитами – балконы шестого этажа на консолях с коваными решётками. На центральной оси – два балкона с балюстрадами, включая балкон третьего этажа, опирающийся на фигуру атланта. По сторонам от центральной оси — две арки высотой в два этажа. Слева – арка сквозного проезда. Правая — разделена архитравом на остеклённую полукруглую часть и лоджию парадного входа с ионическими колонками. Поверхность первого-второго этажей рустована. Оконные проёмы декорированы замковыми камнями с масками львов, наличниками, сандриками, включая дополненные треугольными и лучковыми фронтонами.



Дворовые фасады с эркерами — с упрощённым штукатурным декором в стиле модерн. Интерьеры парадных вестибюлей и лестниц - со штукатурным, металлическим декором, изразцовыми печами, витражами.

Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров парадных вестибюлей и лестниц, включая изразцовые печи, штукатурный и металлический декор. В ряде квартир сохранились исторические печи и лепное оформление потолков.

**Объектом экспертизы** является однопролётная квартира № 66, расположенная на втором этаже шестиэтажного дворового корпуса, окнами выходящая во двор внутриквартальной застройки и обслуживается лестничной клеткой 5 ЛК (вход со двора). Современная квартира № 66 является частью исторической квартиры, имевшей два эвакуационных выхода и двухсторонней ориентацией окон во дворы. Современная квартира № 66 имеет один исторический оконный проём, обращённый во внутриквартальную застройку и поздний оконный проём со стороны проезда из глубины квартала в световой двор (все оконные и входной дверной проёмы зафиксированы на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру – см. Приложение № 7). Существующая планировка помещений не соответствует графическому отображению в действующем техпаспорте на квартиру, кроме того, в техническом паспорте зафиксирована самовольная планировка (см. Приложение № 7). В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-84, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 66 не включены (Приложение № 3).

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, в составе:

##### **10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.**

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1 (Приложение № 5), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (Том 1, Камен 29-66-ИРД) в необходимом объёме;
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.08.2024 г. Проектной документацией предусматривается: выполнение работ по приспособлению квартиры № 66 к условиям современного использования в части перепланировки и переустройства, включающих демонтаж существующих внутриквартирных перегородок, монтаж новых перегородок, замену существующего оконного заполнения в оконном проёме по дворовому фасаду в соответствии с предметом охраны по данному элементу, замену внутриквартирных

дверных заполнений, замену напольного покрытия, устройство подвесных потолков, замена газового водонагревателя на электрический, замена электрического вводного щитка, отделочные работы, сантехнические, электромонтажные работы.

- сохраняется конструктивная система объекта культурного наследия: исторические наружные и внутренние кирпичные стены;
- сохраняется объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен в габаритах современной квартиры № 66;

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 29; лит. А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29; лит. А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса 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.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1 (Приложение № 5).

#### **10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

- В соответствии с Задаанием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1 (Приложение № 5), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность его дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта, сформулированные в «Техническом заключении по результатам визуального обследования строительных конструкций помещений квартиры» (Том 2, Камен 29-66-ТЗ). Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований. Фотофиксация объекта до начала работ в составе технического обследования (Том 2, Камен 29-66-ТЗ.ФФ, Приложение Фотофиксация) выполнена в необходимом объёме.

Обследование строительных конструкций здания в пределах квартиры № 66 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А проводилось специалистами ООО «ИнвестСтрой» в 2024 году. Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 66 с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия к условиям современного использования в части перепланировки

данной квартиры с целью дальнейшей безаварийной эксплуатации в качестве жилой квартиры.

Обследование строительных конструкций квартиры № 66 проводилось по типовым методикам.

В ходе обследования выполнена визуальная и инструментальная дефектовка основных конструктивных элементов, замеры прочностных характеристик материала кирпичных стен, определено местоположение балок перекрытий, определена возможность перепланировки и дальнейшей эксплуатации вышеуказанной квартиры в качестве жилой квартиры.

**Несущие кирпичные стены квартиры № 66.** Конструктивная схема флигеля, в котором размещена квартира 66, – двухпролётная с поперечными несущими стенами, расположенными по цифровым осям. Общая пространственная жёсткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий. Кладка стен выполнена из красного глиняного полнотелого нормально обожжённого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Перемычки над оконными и дверными проёмами кирпичные клинчатые. Стены здания со стороны фасадов оштукатурены и окрашены, с внутренней стороны стены оштукатурены и окрашены, а также оклеены обоями.

Осадочных трещин в кладке стен, отклонений от вертикали и выпучивания по визуальному осмотру не наблюдается. Откосы оконных и дверных проёмов ровные, вертикальные. Деформаций перемычек по визуальному осмотру не наблюдается. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения. Для облегчения конструкции, ограждающие стены эркера образованы из кирпичей, выполненных из пробки, уложенных на известковый раствор. Перемычки над оконными проёмами выполнены из глиняных кирпичей. Состояние кирпичных клинчатых перемычек дверного и оконных проёмов работоспособное.

Стены находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

**Перегородки.** Внутриквартирные перегородки – гипрок. Металлические балки опираются на несущие кирпичные стены здания, нагрузка на перегородки от перекрытий отсутствует. Перегородки не являются несущими элементами, при их демонтаже усиление перекрытий не требуется.

**Перекрытия.** Несущими конструкциями междуэтажных перекрытий являются металлические балки из двутавров №20 Нормального русского сортамента, уложенные с шагом 1,1÷1,2 м с опиранием на поперечные несущие стены, расположенные по цифровым осям. Заполнение между балками плоское дощатое в виде подбора из досок толщиной 50÷60 мм, к которому снизу подшита подшивка из досок толщиной 25 мм, оштукатуренная по дранке. Поверх подбора выполнена засыпка строительным мусором толщиной 150 мм. По верхним полкам балок уложены лаги из бруса 100×100 мм, по которым выполнен «чёрный» пол из доски толщиной 40 мм. Балки имеют поверхностную коррозию. Вышерасположенные перекрытия в границах обследуемых помещений квартиры выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением. Со стороны квартиры перекрытие оштукатурено. По результатам технического обследования состояние междуэтажных перекрытий над и под квартирой № 66 оценивается как работоспособное, усиление не требуется. Для дальнейшей безаварийной эксплуатации рекомендуется очистить балки перекрытия от продуктов коррозии и выполнить антикоррозийное покрытие.

**Заполнения оконных и дверных проёмов.** Существующее оконное заполнение в историческом оконном проёме на дворовом фасаде восточного дворового корпуса, обращённом во внутриквартальную застройку, – современное металлопластиковое с Т-образной расстекловкой и одночастной фрамугой на одно стекло, с наружным колером окраски белый. Состояние удовлетворительное. Рекомендуется замена оконного заполнения в соответствии с характеристиками предмета охраны объекта по данному элементу (исторический рисунок расстекловки и цвет). Существующее оконное заполнение в позднем оконном проёме в брандмауэрной стене – металлопластиковый стеклопакет с наружным колером окраски белый. Состояние удовлетворительное. Исторические дверные полотна не

сохранились. Существующие дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

**Инженерные сети.** Здание оборудовано центральным отоплением, центральным водоснабжением (ГВС – от газового водонагревателя), канализацией, электроснабжением, газоснабжением. Инженерные сети водоснабжения и водоотведения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, подлежат замене в соответствии с проектом перепланировки. Провести замену электроснабжения.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению квартиры № 66 к условиям современного использования в части перепланировки и переустройства по отдельно разработанному проекту.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 Комплексные научные исследования представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1 (Приложение № 5).

#### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования: проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровский пр., д. 29, лит. А (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры № 66).**

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1 (Приложение № 5), проект разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования кв. № 66 в части переустройства и перепланировки в существующих габаритах. В текстовой части пояснительной записки (Том 3, Камен 29-66-ПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объёме.

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство квартиры № 66 и выполнение следующих работ:

- демонтаж ненесущих внутриквартирных перегородок и установка новых перегородок из гипрока в новой конфигурации согласно плану перепланировки (см. проект лист АР-4): монтаж новых перегородок с образованием Кухни в габаритах существующей кухни (пл. 14,9 м<sup>2</sup>); Совмещённого санузла в габаритах существующего совмещённого санузла (пл. 3,4 м<sup>2</sup>); Комнаты (пл. 14,0 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты; Коридора (пл. 4,7 м<sup>2</sup>); Гардеробной (пл. 1,9 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты.

Согласно поэтажным планам ПИБ, над рассматриваемой квартирой № 66, на третьем этаже, расположена жилая квартира, под рассматриваемой квартирой № 66, на первом этаже, расположены воротный проезд и помещения «мокрой» зоны жилой квартиры (см. Приложение № 7: план ПИБ первого этажа, план ПИБ третьего этажа).

Перегородки выполнить, как указано на АС-8, каркасного типа из листов гипсокартона («Гипрок») простого и влагостойкого (для санузла и ванной комнаты) по металлическому каркасу огнестойкостью 0,75 часа с заполнением теплоизоляционным и звукоизоляционным материалом типа «ИзOVER».

- замена существующего оконного заполнения в историческом оконном проёме по дворовому фасаду. Проектируемое оконное заполнение предусмотрено проектировать по сохранившемуся историческому образцу в соответствии с предметом охраны по данному элементу: двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки (трёхчастного с фрамугой на три стекла) и наружного колера окраски (коричневый) по согласованному с КГИОП образцу, с поворотными створками (см. раздел проекта: обмеры и проектные чертежи лист АС-6). Проектируемое оконное заполнение предусмотрено монтировать в существующий оконный проём с сохранением габаритов и конфигурации. При необходимости после выполнения работ произвести восстановление отделки фасада.
- демонтаж напольного покрытия устройство новых напольных покрытий квартиры (см. проект лист АС-5). В совмещённом санузле предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой;
- демонтаж существующих подвесных потолков и монтаж подвесных потолков без нарушения существующих штукатурных потолков (см. проект лист АС-5);
- установка новых межкомнатных дверных заполнений в квартире (см. проект лист АС-5);
- замена инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и электрики;
- выполнение внутренней отделки помещений;

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 3), чистовой отделки стен и проектируемых и межквартирных перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 3), при монтаже подвесных потолков без нарушения существующих штукатурных потолков – существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Проектом не предусмотрена замена существующего металлопластикового оконного заполнения в позднем оконном проёме в брандмауэрной стене. Существующее оконное заполнение в брандмауэрной стене находится в работоспособном состоянии и не затрагивается проектом.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

#### Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 66 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными

коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 66 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Микроклимат. Принятые архитектурно-планировочные решения должны обеспечить сохранение теплового баланса человека с окружающей средой и поддержание оптимального и допустимого теплового состояния организма. Поддержание показателей микроклимата в помещениях достигается за счёт: естественной вентиляции и отопления помещений квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома без увеличения существующей мощности.
- Решения по вентиляции. В помещениях санузлов и кухни сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы непосредственно и через перекидные патрубки. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с таблицей 9.1 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».
- Электрооборудование. Согласно СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» необходимо оборудование квартир автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям СП 5.13130.2009, с категорией защиты IP40. При производстве работ замену электропроводки выполнить кабелем с медными жилами. Для повышения безопасности эксплуатации ввод в квартиру оборудовать устройством защитного отключения (УЗО). Согласно ТУ № 1003 от 13.05.2024 на электроснабжение расчётная мощность присоединяемых устройств составляет 3 кВт. Проектом предусмотрена замена электрического вводного щитка (подробнее см. проект Том 3, Камен 29-66-ЭО).
- Газоснабжение. Проектом предусмотрено использование газовой плиты (без изменений), замена газового водонагревателя на электрический силами специализированной лицензированной организации.
- Водопровод и канализация. Водоснабжение квартиры предусмотрено от существующих стояков. В квартире предусматривается система хозяйственно-питьевого водоснабжения. На подключении от стояков ГВС и ХВС в совмещённом санузле и на кухне установлены квартирные узлы учёта со счётчиками с импульсным датчиком. Водоотведение осуществляется в существующие стояки, согласно ТУ выданных Жилкомсервисом запроектирована по существующей схеме, с прохождением межэтажных перекрытий, с соблюдением внутреннего диаметра существующих стояков, на каждом стояке канализации предусмотреть устройство ревизии (подробнее см. проект Том 3, Камен 29-66-ВК).

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

#### Противопожарные мероприятия.

- Выполнить замеры сопротивления в сети;
- Представить сертификаты пожарной безопасности на кабельно-проводниковую продукцию и отделочные материалы;
- Предусмотреть установку автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей (основание: Федеральный закон №123-ФЗ от 05.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);

- Предел огнестойкости межквартирных стен составляет REI90.
- Установить устройство защитного отключения (УЗО) на внутриквартирных электросетях в соответствии с ПУЭ (основание: Федеральный закон №123-ФЗ от 05.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);
- На сети хозяйственно-питьевого водопровода (ПК-б) в квартире следует предусматривать отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

Основные решения по организации строительства (ПОС). (Том 3., Камен 29-66–ПЗ.ПОС).

В проекте по организации строительства использованы следующие материалы:

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»;

Исходным материалам для ПОС является настоящий проект.

Методы строительства:

Все строительные работы производить организациями, имеющими соответствующие лицензии в соответствии с действующими нормами и правилами ведения работ, правил и норм пожарной и электробезопасности и правилами техники безопасности, под постоянным наблюдением опытного специалиста.

Работы выполнять в дневное время (с 9 до 19 часов).

Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации и электроснабжения, производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией.

Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Складирование на перекрытии и на лестничной клетке не допускается. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг.

Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом ежедневно. Запрещается сжигание мусора. Уборку лестницы производить ежедневно.

Отходы, образующиеся в процессе ремонта от разборки перегородок, а также отходы от строительного производства относятся к отходам 4 класса согласно «Временному региональному кодификатору отходов для Санкт-Петербурга и Ленинградской области» и подлежат вывозу на полигон твёрдых отходов. Вывоз осуществляется специализированной лицензированной организацией на основе договора.

Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации не превышающих требования СП 51.13330.2011. Так же предусмотреть проведение работ инструментами, не оказывающими вредных факторов.

Электробезопасность на участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями ПУЭ и СП. Ремонтные работы на электросетях должны производиться только после полного снятия с них напряжения.

При производстве электросварочных работ необходимо выполнять требования СНиП 12-04-2002.

Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения. На весь период производства работ иметь полные огнетушители. Сварочные работы прекращать за 4 часа до окончания рабочего времени. Категорически запрещается применение отбойных молотков, для работ применять пилы с алмазными режущими кромками.

Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.

Производство работ осуществляется в соответствии с техническими условиями и указаниями проекта.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по приспособлению для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры № 66 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях в соответствии с Задаaniem КГИОП (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1 (Приложение № 5).

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом.

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования квартиры № 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова.», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

#### **10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1 (Приложение № 5) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного «Дом А.П. Жигунова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-84 (Приложение № 3).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

- Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- Объёмно-планировочное решение: объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада: конфигурация оконных проёмов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проёмов.



В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-84, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 66 не включены (Приложение № 3).

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению квартиры № 66 к условиям современного использования, расположенную выявленном в объекте культурного наследия «Дом А.П. Жигунова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский Пр., д. 29, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки дворового фасада, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений в габаритах квартиры № 66.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление квартиры № 66 к условиям современного использования в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 66 рассматриваемым проектом не предполагается организация новых помещений кроме гардеробной за счёт площади существующей комнаты, остальные помещения остаются в существующих габаритах и в соответствии с их функциональным назначением. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж существующих внутриквартирных ненесущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройством новых перегородок в соответствии с проектом. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

Проектом предусматривается замена существующего оконного заполнения в историческом оконном проёме по дворовому фасаду (см. Приложение № 4 Фотофиксация: фото 5). Оконные заполнения в исторических оконных проёмах по дворовым фасадам являются предметом охраны и существующее оконное заполнение противоречит предмету охраны по расстекловке и наружному колеру окраски (см. Приложение № 3). Проектируемое оконное заполнение предусмотрено по сохранившемуся историческому образцу в соответствии с предметом охраны по данному элементу: пластиковым двухкамерным стеклопакетом (материал не охраняется) с сохранением исторического рисунка расстекловки (трёхчастное с фрамугой на три стекла) и наружного колера окраски (коричневый), которое монтируется в существующий исторический оконный проём с сохранением габаритов и конфигурации оконного проёма (см. чертежи раздела АС проекта). Замена существующего оконного заполнения по дворовому фасаду в квартире № 66, устанавливаемого в

существующий исторический оконный проём (с сохранением габаритов и конфигурации), проектируемого в соответствии с предметом охраны по данному элементу: с сохранением исторического рисунка расстекловки (трёхчастное с фрамугой на три стекла) и цветом заполнения оконного проёма (коричневый), материал не охраняется, – направлена на сохранение исторических ценностных характеристик, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 29, литера А), перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-84 (Приложение № 3).

Существующее оконное заполнение в позднем оконном проёме в брандмауэрной стене находится в работоспособном состоянии и не затрагивается проектом (см. Приложение № 4 Фотофиксация: фото б).

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 66 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по замене дверных заполнений, устройству подвесных потолков (без затрагивания существующего штукатурного потолка), замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова» 18.03.2011 г. № 10-84 (Приложение № 3).

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Приказ КГИОП от 20.02.2021 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru>.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб., 1996.
3. Владимирович А., Ерофеев А. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.
4. Воложенинов И. Большая Пушкарская улица // Блокнот агитатора / Отделы пропаганды и агитации Ленинградского Обкома и Горкома КПСС. — Л.: Лениздат, 1968. — № 34.
5. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003.

6. Калужная А.Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство ОСТРОВ, 2007. — 240 с. — ISBN 978-5-94500-032-2.
7. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб., 2003.
8. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб., 2012.
9. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
10. Привалов В. Каменноостровский проспект. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2012.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7778. Чертежи построек на участке, принадлежавшем У.Е. Дивизион, садоводству Г.Х. Потеста, А.П. Жигунову, И.С. Лурье по Каменноостровскому пр., 29. 1870-1914. Л. 67.
12. Архив КГИОП. Ф. 950. XVII. Н-12336. Том 130.
13. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
14. Топосъёмка. 1980-х гг. // Трест ГРИИ.
15. Интернет источники – сайты [pastvu.com](http://pastvu.com); [citywalls.ru](http://citywalls.ru), [etomesto.ru](http://etomesto.ru).
16. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съёмки – 24.10.2024 г.) (Приложение № 4);
17. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
18. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
19. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
20. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
21. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
22. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

## **12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 (Приложение № 12) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки

кв. № 66 разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1 (Приложение № 5), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66 разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника

пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокаций подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

6) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66 по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66 в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом А.П. Жигунова» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А), выполнены в достаточном объеме.

9) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и

направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-84 (Приложение № 3).

### **13. Вывод государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

**Приложение № 1.** Извлечение из копии Приказа КГИОП от 20.02.2021 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

**Приложение № 2.** Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-84 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова».

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 5.** Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1.

**Приложение № 6.** Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-227339372.

**Приложение № 7.** Копия технического паспорта на квартиру №66 Инв. № документа 1477/11 от 18.05.2011 г. по состоянию на 12.05.2011 г.; Копия поэтажного плана ПИБ части второго этажа: план квартиры №66 от 04.11.2015 по состоянию на 20.12.1996 г.; Копия поэтажного плана ПИБ план первого этажа и цокольного этажа; Копия поэтажного плана ПИБ третьего этажа.

**Приложение № 8.** Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Копия Ответного письма КГИОП от 08.04.2024 № 01-46-951/24-0-1.

**Приложение № 12.** Иная документация.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 19.11.2024 г.

**Подписи экспертов:**

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)

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Извлечение из копии Приказа КГИОП от 20.02.2021 г. № 15  
«Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность».**



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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-111;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 10.05.1986 N 203,

привожу:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О первом объекте, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 40 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты вступления его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кириллову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в ЮГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУО "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кириллова Б.М.

Председатель КГИОП  
И.И. Явейн

Утвержден  
приказом председателя КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

**Список  
вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург
История

**Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры**

**Петроградский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1236	Дом А.П.Жигунова	1912-1914	арх. И.И. Долгинов	Каменноостровский пр., 29	среднее	-/-

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.**

ПГ - В - 1236

УТВЕРЖДАЮ:

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



*[Signature]* Б. М. Кириков  
М.П.  
18.08.2002

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом А. П. Жигунова"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 29



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КЛИОН  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-84 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова»**



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

окуд

19.03.2014№ 10-84

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.П.Жигунова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П.Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 29, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов




Приложение к распоряжению КГИОП





от 03.03.2014 № 10-Р4




## Перечень

предметов охраны выявленного объекта  
культурного наследия «Дом А.П.Жигунова»

Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 29, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты шестизэтажного лицевого корпуса, трех шестизэтажных дворовых корпусов и одного одноэтажного дворового корпуса, включая три воротных проезда, один из которых перекрыт полуциркульным сводом, два других с плоским перекрытием;</p> <p>исторические форма и габариты крыши (скатная, деревянная стропильная), включая исторические дымовые трубы;</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.</p> <p>Парадная каменная лестница лицевого корпуса с дверным проемом в воротном проезде: Помещение 2-Н(15), пл. 16,2 кв.м.:</p> <p>лестничные марши на косяках;</p> <p>ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждения лестничных маршей кованого черного металла;</p>	 

	<p>Черная каменная лестница, примыкающая к помещению 2-Н:</p> <p>ступени лещадной плиты;</p> <p>лестничные марши на косоурах;</p> <p>ограждения лестничных маршей из вертикальных стержней;</p> <p>Парадная каменная лестница главного корпуса лицевого фасада (Л 1):</p> <p>лестничные марши на косоурах;</p> <p>ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждения лестничных маршей кованого черного металла;</p>	   
--	---	--

	<p>Три каменных лестницы дворовых 6-и этажных корпусов:</p> <p>лестничные марши на косоурах;</p> <p>ступени лещадной плиты;</p> <p>кованые ограждения лестничных маршей;</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасада:</p>	<p>в приемах неоклассицизма;</p> <p>габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности (гранитный цоколь, известняковый цоколь воротного проезда, терразитовая штукатурка,</p>



глубокий квадратный руст 1-2-го этажей, неглубокий квадратный руст на уровне 3-6-го этажей);

симметричные ризалиты небольшого выноса по крайним осям фасада на уровне 1-4-го этажей, увенчанные балконами на уровне 4-го этажа с ограждениями в виде оштукатуренной балюстрады;

подоконные карнизы на уровне 2,3,5-го этажей;

межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;



венчающий карниз небольшого выноса с модульонами;

историческое аттиковое ограждение кованого черного металла из волнообразных завитков (материал, рисунок) с парапетными тумбами (профиль тумб);

аттиковые стенки над центральной частью и над крайними осями фасада;

балконы на уровне 6-го этажа по крайним осям фасада с ограждениями кованого черного металла в виде растительных завитков;

балконная плита на уровне 6-го этажа на двойных кронштейнах, оформленная лучковым сандриком с лепным заполнением в виде картуша, фланкированного рогами изобилия;



балкон по центральной оси фасада, прямоугольной формы с ограждением в виде оштукатуренной балюстрады на уровне 5-го этажа;

балкон на уровне 3-го этажа, по центральной оси фасада, полуциркульной формы с ограждением в виде оштукатуренной балюстрады, поддерживаемый скульптурой атланта;



портал парадного входа в полуциркульной нише, фланкированный ионическими колоннами, с термальным окном над ним;



треугольные сандрики на кронштейнах на уровне 3-го этажа;

треугольные сандрики с лепным заполнением в виде раковины с растительными завитками, на кронштейнах, декорированных цветами и листьями аканта, на уровне 3-го этажа по центральной и крайним осям фасада;



линейные сандрики на уровне 4-го этажа;

чередующиеся линейные и лучковые сандрики на уровне 5-го этажа, сандрик по центральной оси фасада с лепным заполнением в виде картуша, фланкированного рогами изобилия;



коринфские пилястры на стилизованных кронштейнах с гуттами и лавровыми гирляндами на углах симметричных ризалитов;



филенки в подоконных простенках на уровне 3-го и 5-го этажей, на уровне 5-го этажа с лепными провисающими лавровыми гирляндами;



замковые камни оконных проемов на уровне 2-го этажа, декорированные мужскими и женскими маскаронами;



гранитные отбойные тумбы, фланкирующие воротный проезд (2 шт.);



подпружные арки воротного проезда, декорированные кессонами;



створы ворот кованого черного металла геометрического рисунка с вазоном в верхней части;




навершие ворот кованого черного металла с меандром в нижней части и композицией из завитков аканта и розеток;







кованый пояс меандра, декорирующий архивольт воротного проезда;



5	<p>Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:</p> <p>конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, линейный руст 1-го этажа);</p> <p>цветовое решение фасада с выделением деталей (наличники окон, филенки) белым цветом;</p>	
---	--	---



	<p>архитектурно-художественное решение, включая:  полуциркульные и прямоугольный в плане ризалиты;</p> <p>полуциркульный в плане эркер над воротным проездом;</p> <p>профилированные междуэтажные карнизы;</p> <p>фигурные филенки фактурной штукатурки в подоконных простенках на уровне 3-го этажа;</p> <p>оконный проем парадной лестницы помещения 2-Н в виде овальной люкарны исторической расстекловки;</p> <p>венчающий карниз;</p>	  
--	--	---

6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>Парадная лестница:</p> <p>Пом. 2-Н(15), пл. 16,2 кв.м.:</p> <p>покрытие пола нижней и межэтажной площадок метлахской плитки в два цвета (желтый, красный), нижняя площадка с бордюром меандра;</p> <p>ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждения лестничных маршей геометрического рисунка с бордюром меандра и розеток по верхнему и нижнему краю;</p>	
		<p>деревянный поручень: материал, профиль;</p>	
			
		<p>оконный проем в профилированном обрамлении;</p>	

	<p>плоское перекрытие, разбитое профилированными тягами на зеркала (имитация кессонов).</p> <p>Коридор: Помещение 2-Н(1), пл. 21,3 кв.м.:</p> <p>плоское перекрытие с профилированной тягой.</p> <p>Помещение 2-Н(14), пл. 79,2 кв.м.:</p> <p>профилированная тяга верхней части стены по периметру помещения.</p> <p>Помещения II этажа: Коридор: Помещение 2-Н(17), пл. 25,4 кв.м.:</p> <p>плоское перекрытие с профилированной тягой.</p> <p>Помещение 2-Н(29), пл. 31,7 кв.м.:</p> <p>плоское перекрытие с лепным декором: профилированная тяга с порезкой стилизованных пальметт по периметру, лепная порезка лавровой гирлянды по периметру с углами, выделенными сегментами, лепные композиции в углах растительного характера, в центре</p>	   
--	---	--

помещения лепная розетка под люстру из лепестков аканта в обрамлении гирлянд и растительных побегов.



Пом.ещение 2-Н(18), пл. 27,2 кв.м.:  
плоское перекрытие с падугой и профилированной тягой;

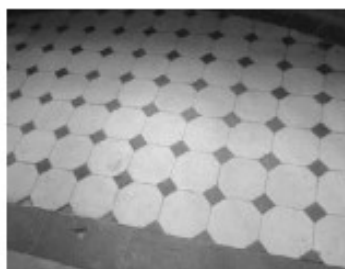
Помещение 2-Н(28), пл. 47,9 кв.м.:  
плоское перекрытие с падугой и  
профилированной тягой;

историческое дверное заполнение: дверь  
двустворчатая, в нижней части на две  
филенки, в верхней части остеклена  
(верандная расстекловка);



Парадная каменная лестница главного  
корпуса лицевого фасада (Л 1):  
Вестибюль:

покрытие пола метлахской плиткой  
«соты» в два цвета (белый, красный);



разноформатные зеркала в виде ложных  
окон на стенах вестибюля;

профилированный карниз с дентикулами  
по периметру всего вестибюля;



плоское перекрытие с лепным декором:

кессоны с многолепестковыми розетками  
в обрамлении орнамента «меандр»;

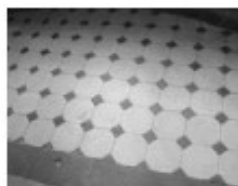
проем с полуциркульным завершением,  
ведущий к парадной лестнице;



печь-камин, угловая, рельефного изразца  
с фигурным навершием, топочное  
отверстие фланкировано гермами  
(верхняя часть герм утрачена), топочное  
отверстие полуциркульной формы;



покрытие пола лестничных площадок  
метлахской плиткой «соты» в два цвета  
(белый, красный);



витражные заполнения фрамуг оконных проемов межэтажных площадок (на 6-м этаже утрачены), полихромные, рифленого стекла, в свинцово-паечной технике;



оконные приборы (чугун, 6 штук) внутренних и наружных заполнений: шпингалет стержневой, с гладкой поворотной ручкой;




плоские перекрытия лестничных площадок с фризом из круглых медальонов и с орнаментом «меандр»;



овальный оконный проем с исторической расстекловкой;





	<p>плоское перекрытие над парадной лестницей с кессонами и патерами по периметру.</p> <p>Лестница северного дворового корпуса:</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок метлахской плиткой «соты» в два цвета (белый, красный);</p> <p>плоское перекрытие с профилированной тягой;</p> <p>трехцентровая арка проема, ведущего к лестнице;</p> <p>ограждения лестничных маршей кованого черного металла с орнаментом «удар бича»;</p>	  
--	--	---

печь угловая, гладкого белого изразца, со скругленными углами, с фризом из лавровых венков (рельефные изразцы);



историческое внутреннее дверное  
заполнение;



оконные приборы (чугун, 6 штук) внутренних и наружных заполнений: шпингалет стержневой, с гладкой поворотной ручкой;



Квартира № 28  
комната 21,30 кв. м:


Печь угловая. Терракота, рельеф. Высота – 280, ширина – 90, глубина – 20 и 10 см. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, одноярусная, модули с композицией из мелких цветов и полос, рамки из полос и цветов, в которых звездочки в овале, во фризе – стилизованные болотные листья, карниз с геометрическим орнаментом, по углам – акротерии с кабашоном и листьями. Дверца топки латунная.




Квартира № 46  
комната 22,0 кв. м:

Печь угловая. Терракота, рельеф. Высота – 280, ширина – 81, глубина – 9 и 22 см. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, одноярусная, модули с композицией из мелких цветов и полос, рамки из полос и цветов, в которых звездочки в овале, во фризе – стилизованные болотные листья, карниз с геометрическим орнаментом, по углам – акротерии с кабашоном и листьями.

Квартира № 50  
комната 22 кв. м:

Печь угловая. Терракота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, модули с композицией из

	<p>розетты в фигурной рамке с листьями и цветами; фриз с полосами геометрического и растительного орнамента, под карнизом – сухарики, полоса орнамента, по углам – акротерии с кабошонами. Дверцы топки, зольника и духового шкафа – металлические.</p> <p style="text-align: center;">Квартира № 7</p> <p style="text-align: center;">комната 29. 40 кв. м.</p> <p>Печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. Высота – 290. Ширина – 79, глубина – 21 и 9 см. В стиле неоклассика. В плане с центральным ризалитом, одноярусная, без карниза, с цоколем в верхней части – полоса из вниз повернутых лиственных венков на бантах. Дверь топки латунная с ручкой-баранчиком, трещина над топкой.</p> <p style="text-align: center;">Комната № 2 , пл. 18, 5 кв. м.</p> <p>Печь: угловая, одноярусная, зеленого рельефного глазурованного изразца, на цоколе; профилированная полочка; фриз с растительным орнаментом; дверца топки латунная; профилированный карниз; фигурный фронтон с картушем по центру, акротерии по углам.</p> <p style="text-align: center;">Комната 35. 50 кв. м.</p> <p>Печь угловая. Изразцы светло-зеленого тона, рельеф. Высота – 320, ширина–100, глубина. – 25 и 10 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, изразцы обоих ярусов – с композицией из обрамленного прорезными раковинами резерва и мелких веточек, цоколь с резервами в завитках, во фризе – композиция из кабошонов, листьев, цветов, полосы из листьев и завитков, над карнизом в центре – композиция из прорезных раковин вокруг кабошона, акротерии в виде больших листьев. Дверца топки - латунная с ручкой-баранчиком.</p> <p>Потолок. В центре – крупная розетка с пальметтами, листьями и цветами.</p>	
--	--	--

	<p style="text-align: center;">Квартира № 24</p> <p style="text-align: center;">комната № 11, пл. 15, 5 кв. м.</p> <p>Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; рельефный терракотовый изразец декорирован лавровым венком и расположен в шахматном порядке; фриз и карниз с лепной порезкой; в наверху антефиксы.</p>	  
--	--	---

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова.», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 24.10.2024 г.)

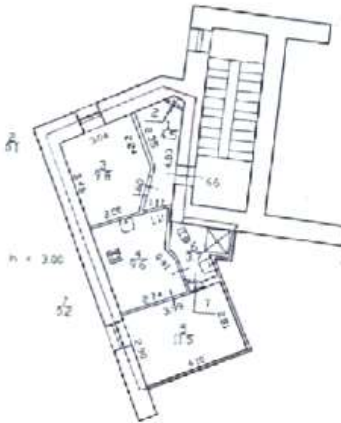
### **Список фотоиллюстраций:**

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова». Лицевой фасад лицевого корпуса по Каменноостровскому проспекту (дом №29). Общий вид.
2. Лицевой фасад лицевого корпуса по Каменноостровскому проспекту (дом №29). Общий вид.
3. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.
4. Дворовый фасад восточного дворового корпуса, обращённый во внутриквартальную застройку (во двор, смежный с восточным соседним участком). Общий вид.
5. Дворовый фасад восточного дворового корпуса, обращённый во внутриквартальную застройку (во двор, смежный с восточным соседним участком). Окна квартиры № 66.
6. Выступающий объём в северной части здания как продолжение восточного дворового корпуса. Окна квартиры № 66.
7. Дворовые фасады дворовых корпусов со стороны светового дворика. Общий вид.
8. Второй этаж, лестничная клетка дворового корпуса (5 ЛК). Фрагмент интерьера со входной дверью в квартиру № 66.
9. Квартира № 66, существующий коридор. Фрагмент интерьера с видом на входную дверь.
10. Квартира № 66, существующий коридор. Общий вид.
11. Квартира № 66, существующая комната. Общий вид.
12. Квартира № 66, существующий совмещённый санузел. Общий вид.
13. Квартира № 66, существующая кухня. Общий вид.
14. Квартира № 66, существующая кухня. Фрагмент интерьера с окном.

# Графическое отображение из действующего Технического паспорта на квартиру

IV. План квартиры

h = 3.00



Перепланировка самовольная  
 № пом. (части): 66  
 Основание: не перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены: «18» 05 2011  
 Исполнитель: [Signature]

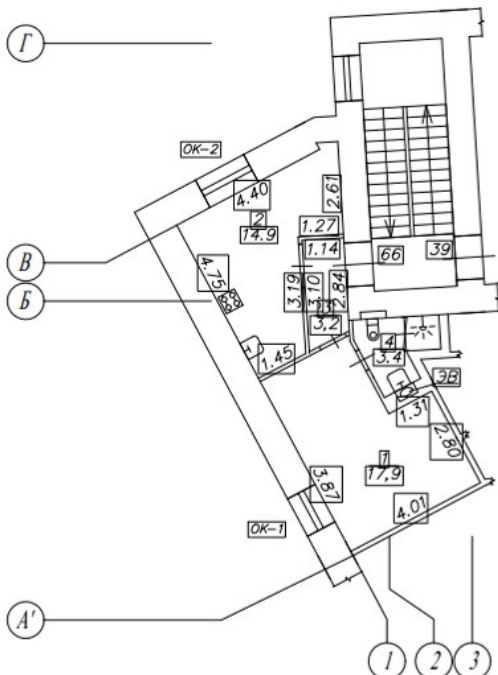
— граница квартиры

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка с изменением общей и жилой площади. Наружные границы объекта не изменились.

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с остеклением	Примечание
				Жилая	Испомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	4.5		4.5		
2	2	шкаф	0.1		0.1		
3	3	подсобное помещение	9.8		9.8		
4	4	кухня	9.6		9.6		
5	5	комната	11.5	11.5			
6	6	совмещенный санузел	3.7		3.7		
7	7	шкаф	0.2		0.2		
<b>Итого</b>			<b>39.4</b>	<b>11.5</b>	<b>27.9</b>		

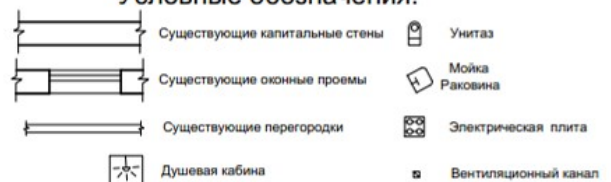
## Обмерный чертёж квартиры (фактическое состояние)



Экспликация квартиры

№	Наименование помещения	Площадь кв. м
1	Комната	17,9
2	Кухня	14,9
3	Коридор	3,2
4	Совм. санузел	3,4
<b>Об. пл., кв. м</b>		<b>39,4</b>
<b>в т.ч. жилая</b>		<b>17,9</b>

Условные обозначения:





1. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова». Лицевой фасад лицевого корпуса по Каменноостровскому проспекту (дом №29). Общий вид.







2. Лицевой фасад лицевого корпуса по Каменноостровскому проспекту (дом №29). Общий вид



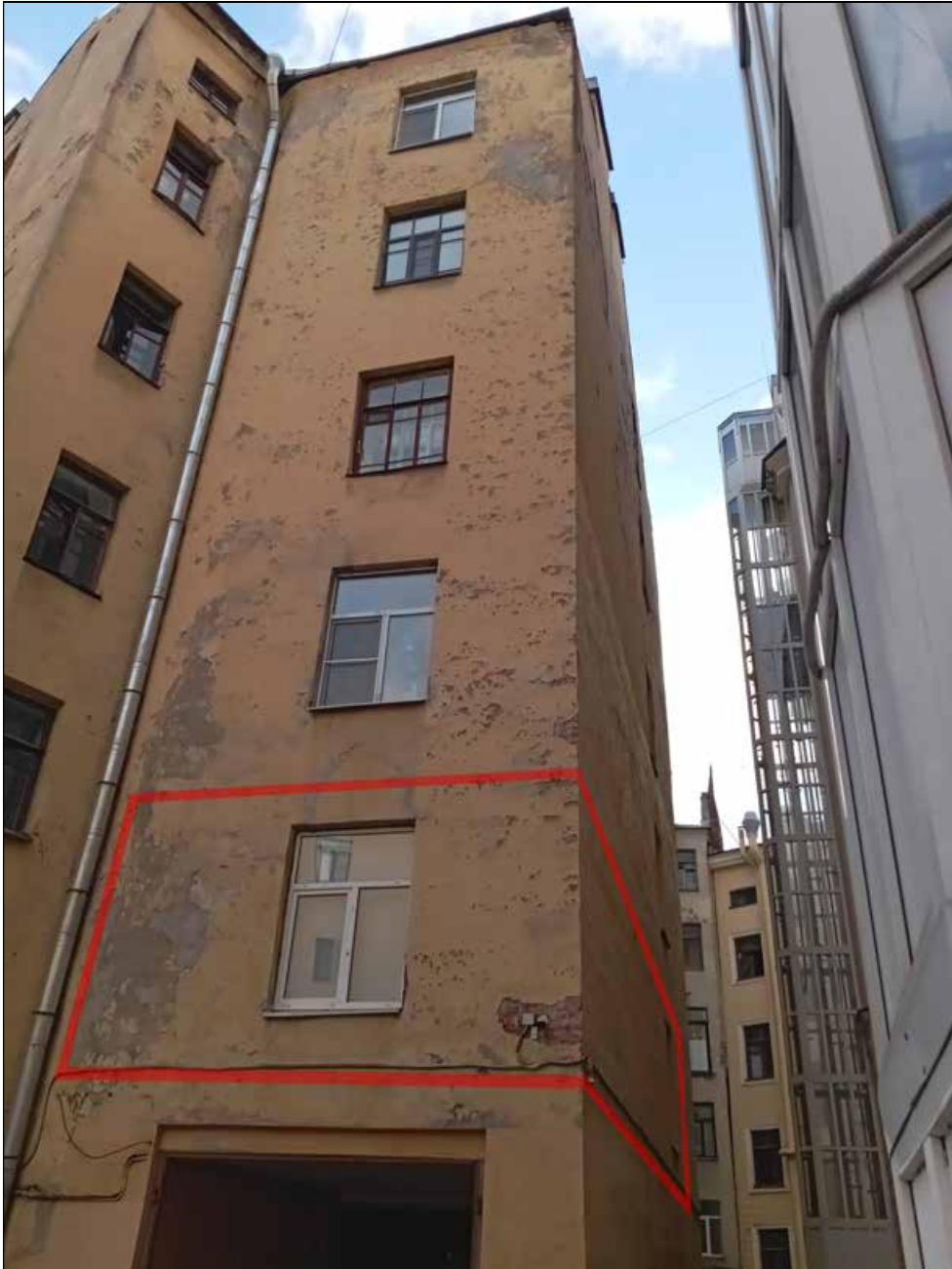


3. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.



4. Дворовый фасад восточного дворового корпуса, обращённый во внутриквартальную застройку (во двор, смежный с восточным соседним участком). Общий вид.





5. Дворовый фасад восточного дворового корпуса, обращённый во внутриквартальную застройку (во двор, смежный с восточным соседним участком). Окна квартиры № 66.





6. Выступающий объём в северной части здания как продолжение восточного дворового корпуса. Окна квартиры № 66.



7. Дворовые фасады дворовых корпусов со стороны светового дворика. Общий вид.





8. Второй этаж, лестничная клетка дворового корпуса (5 ЛК). Фрагмент интерьера со входной дверью в квартиру № 66.





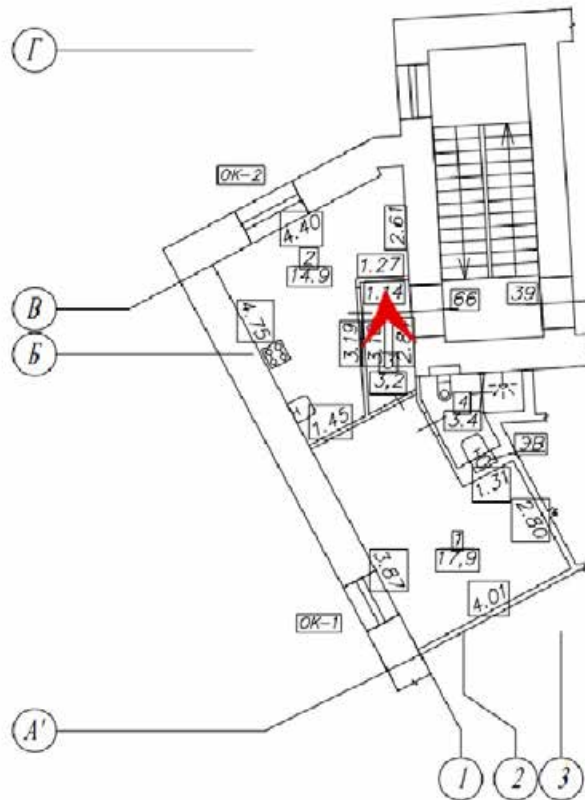
9. Квартира № 66, существующий коридор. Фрагмент интерьера с видом на входную дверь.







10. Квартира № 66, существующий коридор. Общий вид.





11. Квартира № 66, существующая комната. Общий вид.



12. Квартира № 66, существующий совмещённый санузел. Общий вид.





13. Квартира № 66, существующая кухня. Общий вид.





14. Квартира № 66, существующая кухня. Фрагмент интерьера с окном.



**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова.», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП**

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1**



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

№

Рег. № 01-21-1813/24-0-0 от 26.06.2024

Черников И.П.

Ленинградская ул., д. 9, кв. 8,  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, 196608КГИОП СПб  
№ 01-21-1813/24-0-1  
от 27.06.2024

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: 197022, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. №66).

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), 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 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

- а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);
- б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);
- в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут.


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

А.А. Пшеничная

## СОГЛАСОВАНО:

Собственник кв. №66

(должность)

  
 Черников И.П.  
 (Ф.И.О.)

“ 12 ” июля 20 24 г.

М.П.  
 по доверенности 78 АВ 4459804  
 от 12.07.2024.

## УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

  
 А.А. Пшеничная  
 (Ф.И.О.)

“ 27 ” ИЮН 2024 20 г.



## 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

приспособление для современного использования  
 в части переустройства и перепланировки кв. №66

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова»  
 (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Каменноостровский	д.	29	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):

Черников Игорь Павлович (Договор купли-продажи от 28.05.2024;  
 Собственность 78:07:0003076:1374-78/011/2024-4 от 04.06.2024)

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



**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

г. Пушкин
-----------

(населенный пункт)

Ул.	Ленинградская	д.	9	лит.		кв.	8
СНИЛС	0 1 7 - 6 3 2 - 7 4 4 4 8						
ОГРН/ОГРНИП	- - - - - - - - - - - - - - - - -						
Ответственный представитель:	Черников Игорь Павлович						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8 (911)7509924						
Адрес электронной почты:	-						

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова» утвержден КГИОП 18.05.2002
--

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова» утвержден распоряжением КГИОП от 18.03.2011 №10-84
--

**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.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
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 приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. №66 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
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.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, 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).</p> <p>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</p>
---

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

  
(Подпись)

**Матвеева Василина  
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.


**КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:  
ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН ОБ ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И  
ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ПРАВАХ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ  
ОТ 13.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-227339372**



Помещение вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
13.09.2024г. № КУВИ-001/2024-227339372		
Кадастровый номер:		78:07:0003076:1374
	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 обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0001000031110020040009102790640000 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КАДАСТРА Регистрации, кадастра и картографии Действителен с 02.09.2024 по 26.09.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
13.09.2024г. № КУВИ-001/2024-227339372		
Кадастровый номер: 78:07:0003076:1374		Номер этажа (этажей): 2
		
Масштаб 1		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0001000031110020040009102790640000 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КАДАСТРА Регистрации, кадастра и картографии Действителен с 02.09.2024 по 26.09.2027	инициалы, фамилия



**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ №66  
ИНВ. № ДОКУМЕНТА 1477/11 ОТ 18.05.2011  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 12.05.2011;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ ЧАСТИ ВТОРОГО ЭТАЖА:  
ПЛАН КВАРТИРЫ №66  
ОТ 04.11.2015 ПО СОСТОЯНИЮ НА 20.12.1996;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ  
ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА И ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ ТРЕТЬЕГО ЭТАЖА.**



Серия В

301872

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ  
ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 1477/11

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

**Паспорт на квартиру**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект

дом № 29 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 66

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 29

Год постройки: 1902

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 6 подвал \_\_\_\_\_

Материал перекрытий: по металлическим балкам чердачных, по металлическим балкам междуэтажных, своды по металлическим балкам подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 1 комнат,  
жилой площадью 11,5 кв.м., общей площадью 39,4 кв.м., высота 3,00 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное   
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от деревянных колонок   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  прочее совмещенный с/у \_\_\_\_\_  
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2011 года  
составляет 276979 (Двести семьдесят шесть тысяч девятьсот семьдесят девять)  
рублей

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	4.5		4.5		
2	2	шкаф	0.1		0.1		
3	3	подсобное помещение	9.8		9.8		
4	4	кухня	9.6		9.6		
5	5	комната	11.5	11.5			
6	6	совмещенный санузел	3.7		3.7		
7	7	шкаф	0.2		0.2		
<b>Итого</b>			39.4	11.5	27.9		

## IV. План квартиры

h= 3.00



Перепланировка самовольная

№ пом. (части): 66

Основание: не предоставлено

Границы объекта изменены / не изменены  
«18» 05 / 2011

Исполнитель: [Signature]

----- - граница квартиры

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка с изменением общей и жилой площади. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 12 мая 2011 года  
(дата обследования)

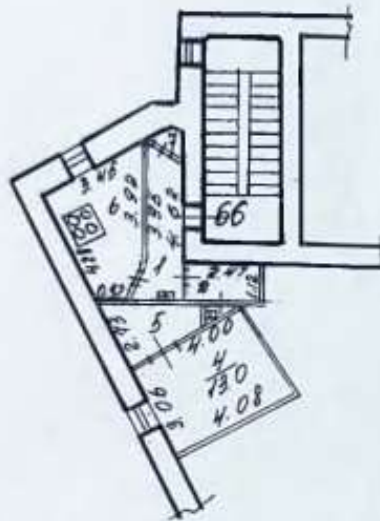
Исполнитель [Signature] (Е.Ю. Ахметова) 18 мая 2011 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГЕОИОН"  
ПИБ Петроградского района [Signature] А.Н. Козодаев

**Памятка владельцу:**

1. Паспорт на квартиру является документом, изготовленным по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количестве и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта инвентарного фонда (квартиры).
2. Перестройка и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в городе, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно выполненная (или) перепланировка жилого помещения лишает предусмотренную законодательством обязанность.

## План 2 этажа



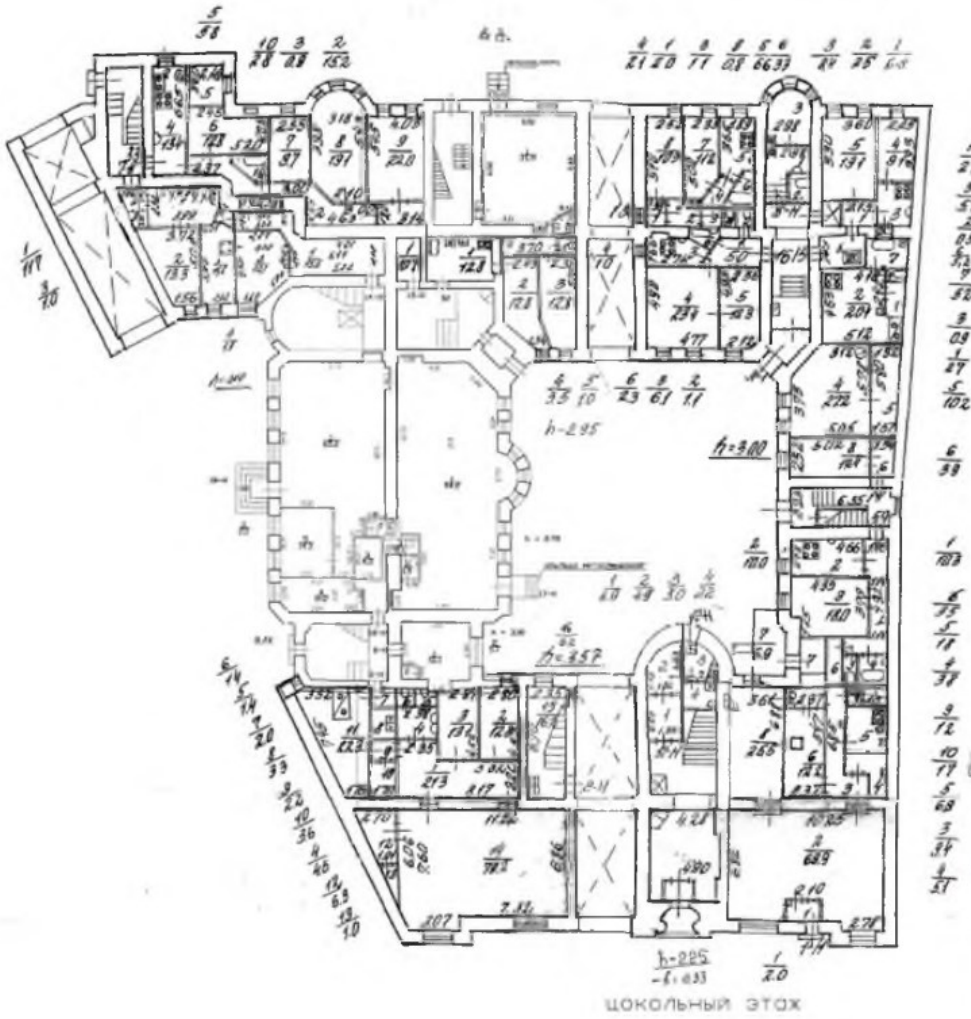
$h = 3.00$

$\frac{1}{4.9}$      $\frac{2}{2.8}$      $\frac{3}{0.3}$      $\frac{5}{5.5}$      $\frac{6}{11.1}$      $\frac{7}{0.8}$

Дополнительные сведения: квартира N66 по состоянию на 20.12.1996г.

Филиал ГУП ГУИОН			Инв. N 11/01-702
Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского и Петроградского районов г. Санкт-Петербурга			
Лист 1	План квартиры N66 дома 29, по Коменноостровскому проспекту, Литера "А"		Масштаб 1:200
	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
04.11.2015	Начальник филиала	Прокопенко Н.Д.	
04.11.2015	Руководитель группы	Константинова А.В.	
04.11.2015	Исполнитель	Киселева М.Н.	

План 1 этажа и цокольного этажа

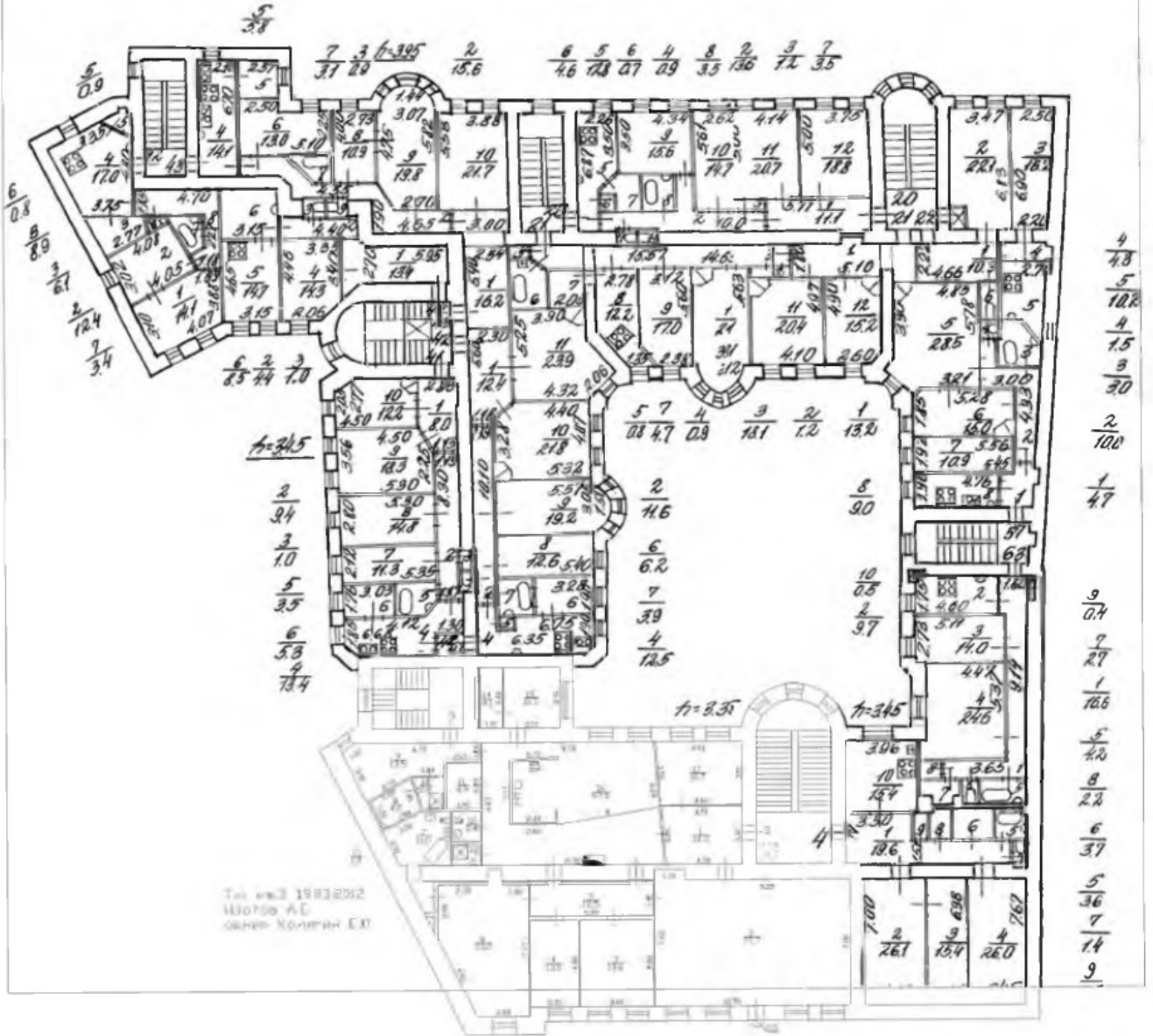


- 1/27
- 3/37
- 2/05
- 3/3
- 3/08
- 1/27
- 5/102
- 6/39
- 1/103
- 8/75
- 5/11
- 4/37
- 3/12
- 10/77
- 5/68
- 3/34
- 4/27

Всего помещений по плану на 1-й этаж 400.

Водоканал ГИИ ГИИИИ Инженерно-строительное бюро Пермского района г.Саяно-Губаевск			Лист №
Листа	Объект: [название объекта]		1200
Лист №	[название объекта]		1200
Дата	Должность: [название должности]	Степень: [название степени]	Подпись: [подпись]
	Подпись: [подпись]		
	Подпись: [подпись]		
	Подпись: [подпись]		

План 3 этажа



**Приложение №8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Копии Договоров с экспертами**

**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

**ДОГОВОР № 17-24/2-ГИКЭ-01**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2024 г.

Собственник квартиры № 66 гр. Черников Игорь Павлович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Волковой Татьяны Вячеславовны, действующей на основании Доверенности от 12.07.2024 г. 78 АВ 4459804, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1 Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 месяц со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.



### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

8.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного

уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

11.7. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

12.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****Собственник – Черников Игорь Павлович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 9, кв. 8

Паспорт гражданина РФ: серия 40 14 № 107611

Выдан: 24.09.2014 г. ТП №83 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-083

**по Доверенности – Волкова Татьяна Вячеславовна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Суздальский, д. 9, кв. 336

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 № 387251

Выдан: 25.04.2002 г. 58 ОМ Выборгского р-на СПб, код подразделения: 782-058

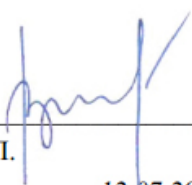
**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Прокофьев Михаил Федорович**

Зарегистрирован по адресу: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 номер 142903

Выдан: 28.03.2002 г. 38 ОМ Адмиралтейского р-она СПб, код подразделения: 782-038


## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН


  
 \_\_\_\_\_  
 Черников И.П.

*По Доверенности от 12.07.2024 г. 78 АВ 4459804  
Волкова Т.В.*

М.П.

«24» 10 \_\_\_\_\_ 2024 г.


  
 \_\_\_\_\_  
 Прокофьев М.Ф.

«24» 10 \_\_\_\_\_ 2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
17-24/2-ГИКЭ-01 от «24» октября 2024 г.

\_\_\_\_\_  
М.П.

Волкова Т.В.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом А.П. Жигунова.» (на основании Приказа КГИОП от 20.01.2001 № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 17-24/2-ГИКЭ-01 от «24» октября 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1.</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**ДОГОВОР № 17-24/2-ГИКЭ-02**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2024 г.

Собственник квартиры № 66 гр. Черников Игорь Павлович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Волковой Татьяны Вячеславовны, действующей на основании Доверенности от 12.07.2024 г. 78 АВ 4459804, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова.», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1 Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 месяц со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.



### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.6. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.7. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с

представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

8.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах

разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

11.7. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

12.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****Собственник – Черников Игорь Павлович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 9, кв. 8

Паспорт гражданина РФ: серия 40 14 № 107611

Выдан: 24.09.2014 г. ТП №83 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт Петербурга, код подразделения 780-083

**по Доверенности Волкова Татьяна Вячеславовна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Суздальский, д. 9, кв. 336

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 № 387251

Выдан: 25.04.2002 г. 58 ОМ Выборгского р-на СПб, код подразделения: 782-058


**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Глинская Наталия Борисовна**

Проживающая по адресу: 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 15

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00 номер 592073

Выдан: 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского р-на г. Санкт-Петербурга, код подразделения: 782-064

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Черников И.П.

*По Доверенности от 12.07.2024 г. 78 АВ 4459804  
Волкова Т.В.*

М.П.

«24» 10 \_\_\_\_\_ 2024 г.



Глинская Н.Б.

«24» 10 \_\_\_\_\_ 2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
17-24/2-ГИКЭ-02 от «24» октября 2024 г.

М.П.

Волкова Т.В.

**Задание на проведение историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом А.П. Жигунова.» (на основании Приказа КГИОП от 20.01.2001 № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 17-24/2-ГИКЭ-02 от «24» октября 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1.</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**ДОГОВОР № 17-24/2-ГИКЭ-03**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2024 г.

Собственник квартиры № 66 гр. Черников Игорь Павлович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Волковой Татьяны Вячеславовны, действующей на основании Доверенности от 12.07.2024 г. 78 АВ 4459804, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова.», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1 Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 месяц со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.



### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.8. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.9. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами

актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

8.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

11.7. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

12.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****Собственник – Черников Игорь Павлович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 9, кв. 8

Паспорт гражданина РФ: серия 40 14 № 107611

Выдан: 24.09.2014 г. ТП №83 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-083

**по Доверенности – Волкова Татьяна Вячеславовна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Суздальский, д. 9, кв. 336

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 № 387251

Выдан: 25.04.2002 г. 58 ОМ Выборгского р-на СПб, код подразделения: 782-058

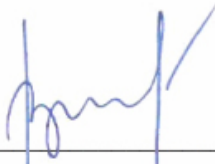
**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Калинин Валерий Александрович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв.3

Паспорт гражданина РФ: серия 41 02 № 661887

Выдан: 03.10.2002 г. Отрадненским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл.

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Черников И.П.

*По Доверенности от 12.07.2024 г. 78 АВ 4459804  
Волкова Т.В.*

М.П.

«24» 10 2024 г.



Калинин В.А.

«24» 10 2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
17-24/2-ГИКЭ-03 от «24» октября 2024 г.

\_\_\_\_\_  
М.П. Волкова Т.В.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом А.П. Жигунова.» (на основании Приказа КГИОП от 20.01.2001 № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 17-24/2-ГИКЭ-03 от «24» октября 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1.</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**Приложение № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**



**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2024 г.

**Присутствовали:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**Повестка заседания:**

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:**

Калинина В.А. – 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 и ответственного секретаря экспертной комиссии.

**Постановили:**

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.
- ответственным секретарем 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:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым

постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведёт и её решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

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

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

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

#### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов:

**Постановили:**

1) Глинская Н.Б. 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) Прокофьев М.Ф. 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 24.10.2024 г. по 19.11.2024 г.:

- 24.10.2024 г. – 24.10.2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 25.10.2024 г. – 05.11.2024 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 06.11.2024 г. – 18.11.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 19.11.2024 г. – 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:**

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66;
- Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации о предоставлении Министерством культуры Российской Федерации Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» лицензии 19.02.2021 г. № МКРФ 21115;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1;
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-84 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова»;
- Копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-227339372;
- Копия технического паспорта на квартиру №66 Инв. № документа 1477/11 от 18.05.2011 г. по состоянию на 12.05.2011 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ части второго этажа: план квартиры №66 от 04.11.2015 по состоянию на 20.12.1996 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ первого этажа и цокольного этажа;
- Копия поэтажного плана ПИБ третьего этажа;
- Копия Ответного письма КГИОП от 08.04.2024 № 01-46-951/24-0-1;
- Копия Доверенности 78 АВ 4459804 от 12.07.2024 г.

**Постановили:**

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке. В частности, актуальную Выписку (Сведения) из ЕГРН.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

**ПРОТОКОЛ № 2**

**заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«19» ноября 2024 г.

**Присутствовали:****Председатель экспертной комиссии:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Член экспертной комиссии:**

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Повестка заседания:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы

**Постановили:**

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**2. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**3. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

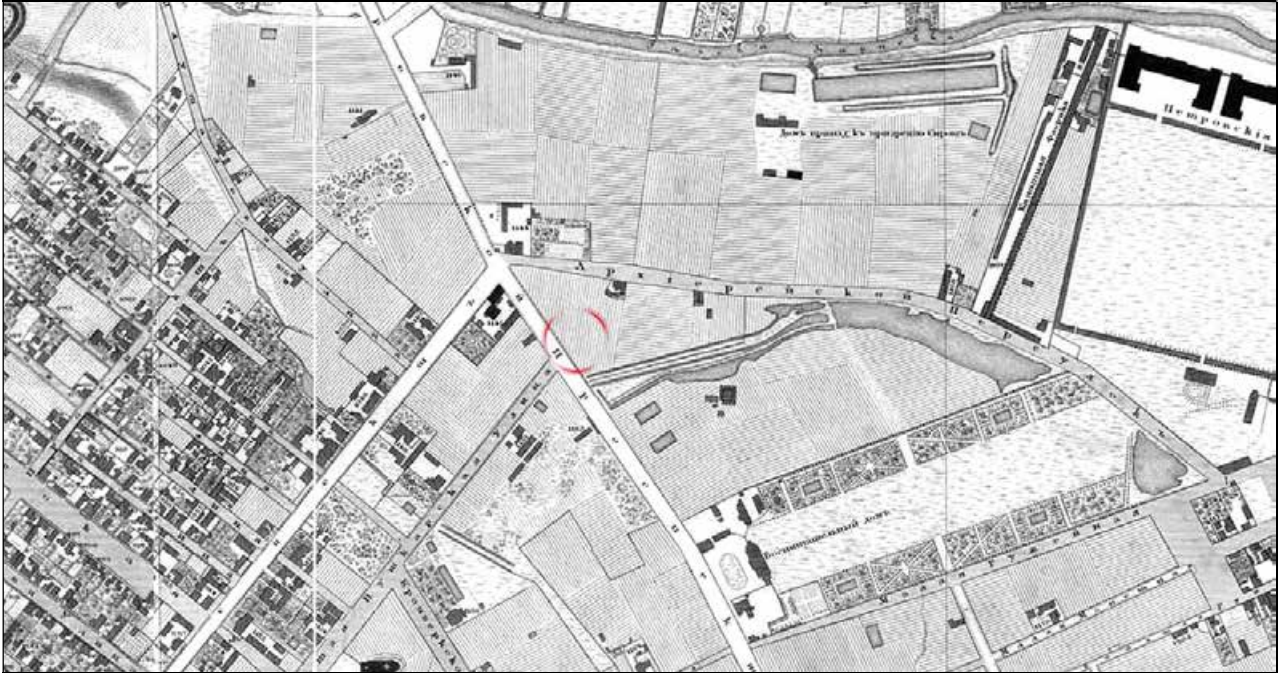
Калинин В.А.

**Приложение № 10**

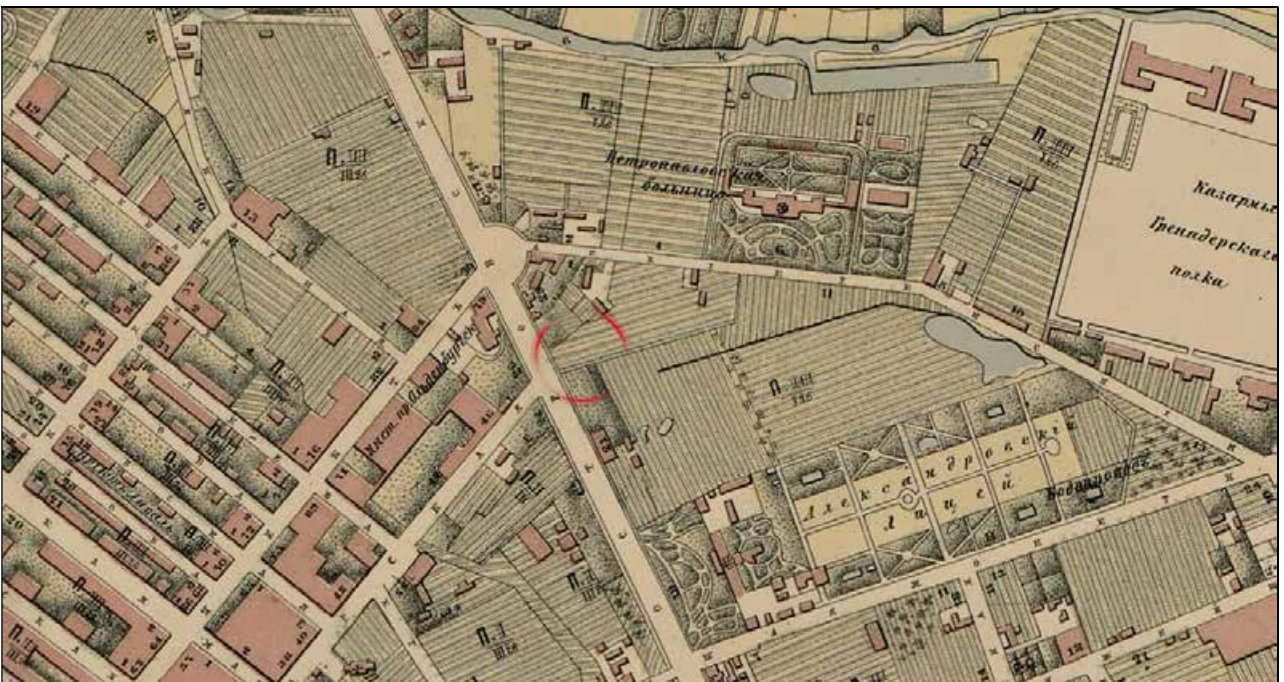
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ****СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
2. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и ее устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Фрагмент. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/).
3. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений в урегулировании и наименовании улиц, площадей, набережных, мостов и пр., последовавших по особым утверждённым планам. Составлен в 1907 г., отпечатан в 1908 г. Фрагмент. Картографическое заведение А. Ильина. Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1880-uregulirovanie/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/).
4. Топосъёмка. 1980-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ.
5. Постановление Городской Управы, план двора, принадлежащего У.Е. Дивизион. Фасады, разрезы, поэтажные планы. 22.09.1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 1-3.
6. Постановление Городской Управы, план двора, принадлежащего У.Е. Дивизион. Фасады, разрезы, поэтажные планы. 07.07.1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 4-9.
7. Постановление Городской Управы, план двора, принадлежащего Г.Х. Потеста. Фасады, разрезы, поэтажные планы. 30.10.1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 10-14.
8. Постановление Городской Управы, план двора, принадлежащего Г.Х. Потеста. Фасады, разрезы, поэтажные планы. 11.05.1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 15-20.
9. Постановление Городской Управы, план двора, принадлежащего Г.Х. Потеста. Фасады, поэтажные планы. 28.05.1887 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ 21-24.
10. Постановление Санкт-Петербургской Городской Управы. 04.05. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. Л. 25.
11. План двора купца 1й гильдии Жиглова Алексея Петровича. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 25 об-26.
12. План подвала. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 27-31.
13. План первого этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 32-36.
14. План второго-пятого этажей. 1912 г. Примерное расположение современной кв. 66 (2й эт.). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 39-44.
15. Разрезы и дворовые фасады. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 45-61.
16. Фасад дома по Каменноостровскому проспекту. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ 62-63.
17. Постановление Санкт-Петербургской Городской Управы. План двора. Фасад. 04.07.1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 64-67.



1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-66.



2. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и ее устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Фрагмент. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/).



3. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений в урегулировании и наименовании улиц, площадей, набережных, мостов и пр., последовавших по особым утверждённым планам. Составлен в 1907 г., отпечатан в 1908 г. Фрагмент. Картографическое заведение А. Ильина. Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1880-uregulirovanie/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/).



4. Топо съёмка. 1980-х гг. Фрагмент. // Грест ГРИИ.

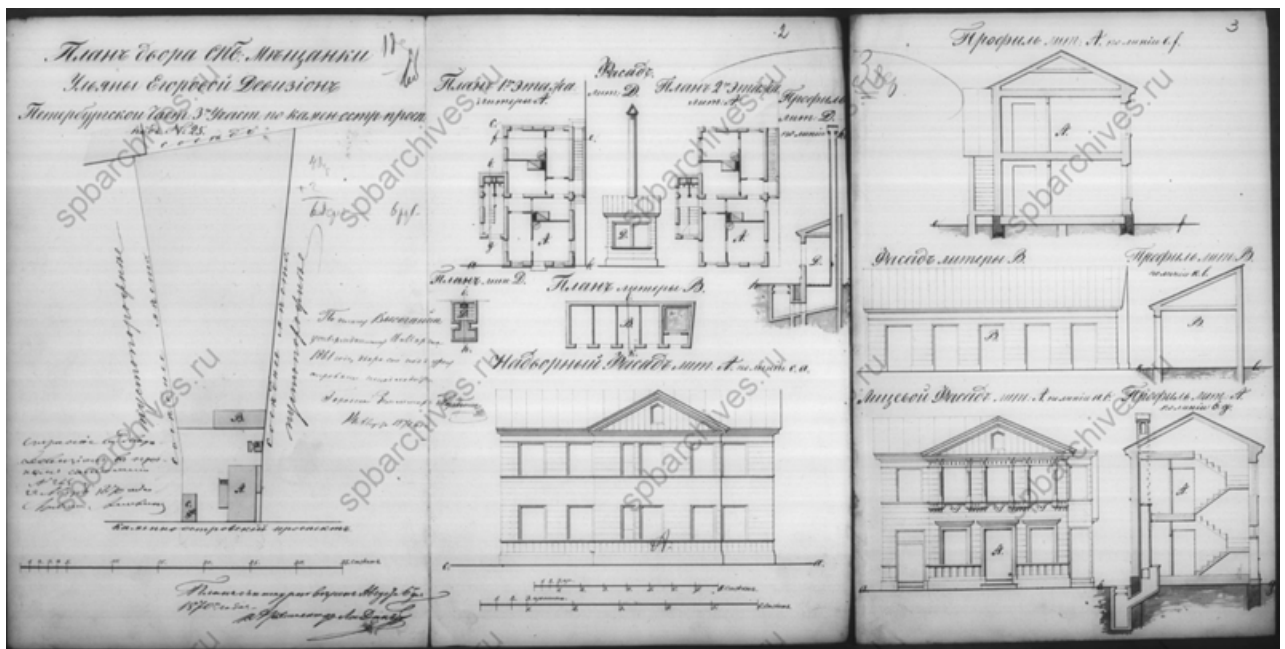


1  
Мур. 1870  
Апр. 1871  
Утверждено 22 февраля 1870 г.

Вид. Строительной Студии рассмотрев представленные чертежи  
№№ 1 и 2: постройки деревянной, дворовой частью на каменном фундаменте  
дома под № 10, и деревянной одноэтажной нежилой  
квартиры под № 11 и чертёжную деревянной полевой дачи под № 12.  
Я доволюсь, в единообразии фасада, правых пропорциях в плане  
и в тьме; 1, чтобы отделка дачи и полевой дачи были чертёжны  
в надлежащую выразительность и выразили, особенно выразительными чертами  
и; чтобы перед дачами на фасаде не было выделано наружу  
более одной ступени, особенно в п. № 10 и 11. Уст. втр.; 3, чтобы  
деревянное строение, приставное в плане туловищу во знаменитой 3 было  
применено до постройки сг развешиваемых реек; 4, чтобы в  
доме под № 10, были чертёжны равномерно вь надлежащих  
по плану и тьме, особенно Указу, Мур. вч. 1871. 15 августа  
1864 г. в 48555 и 5, чтобы в выделке ст. в оконных дачи  
идеть возводилась деревянная постройка бш и шири джора Д. Ризина  
стать сг полевой дачи вь шири 10 ам ширины, установившей в. 33 М.  
Уст. втр. / Выразительность постройки вь на высоте дачи дачи, в то  
же время выделка, каменный фундамент, на выделку протолкнув  
путь полевой дачи постройке, по производительности не вь  
дворной, особенно выделкой вь Студии подпик, производительности  
важной вь Студии Студии в 1870 г. года вь 1870 г.

Но выделкой протолкнув указывались вь выделку ширины 40к  
выделкой, на дачи производят, особенно в. 33 М. Уст. в п. 1. 1. 1. 1.  
в протолкнув к дачи / и шири вь за шири выделкой, на оконной  
выделкой выделкой в 1871 г. выделкой выделкой из чертежников  
в порядке установившей в. 33 М. Уст. втр. под росписью вь  
полевой дачи.

Издание подписание К. А. Промышля



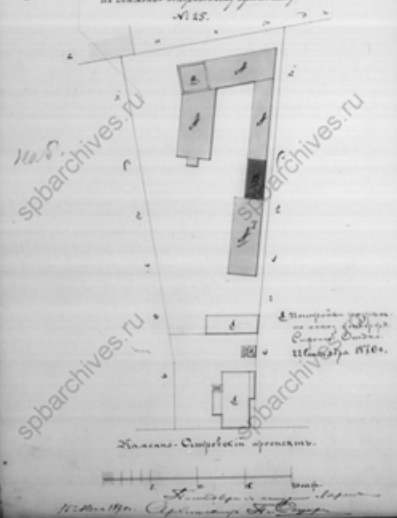
5. Постановление Городской Управы, план двора, принадлежащего У.Е. Дивизион. Фасады, разрезы, поэтажные планы. 22.09.1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 1-3.

№ 164  
 Архив № 229  
 Книга № 127  
 Лист № 205  
 Училище в г. Ямпольке

Весь этот проект составлен архитектором Иваном Степановичем Давыдовым в августе 1883 г. и представляет проект здания училища в г. Ямпольке. Проект составлен в соответствии с требованиями, предъявленными к нему в августе 1883 г. и включает в себя план, фасад, разрез и вид с высоты. Проект составлен в соответствии с требованиями, предъявленными к нему в августе 1883 г. и включает в себя план, фасад, разрез и вид с высоты.

Архитектор Иван Степанович Давыдов

№ 165  
 Иван Степанович Давыдов  
 Проект училища в г. Ямпольке  
 № 15



Училище


Список помещений:  
 1. Классы  
 2. Библиотека  
 3. Холл  
 4. Учительская  
 5. Вестибюль  
 6. Санитарный кабинет  
 7. Кухня  
 8. Мыльница

Иван Степанович Давыдов

1883

**ДЕФЕКТ ОРИГИНАЛА**

Экспликация помещений № 165

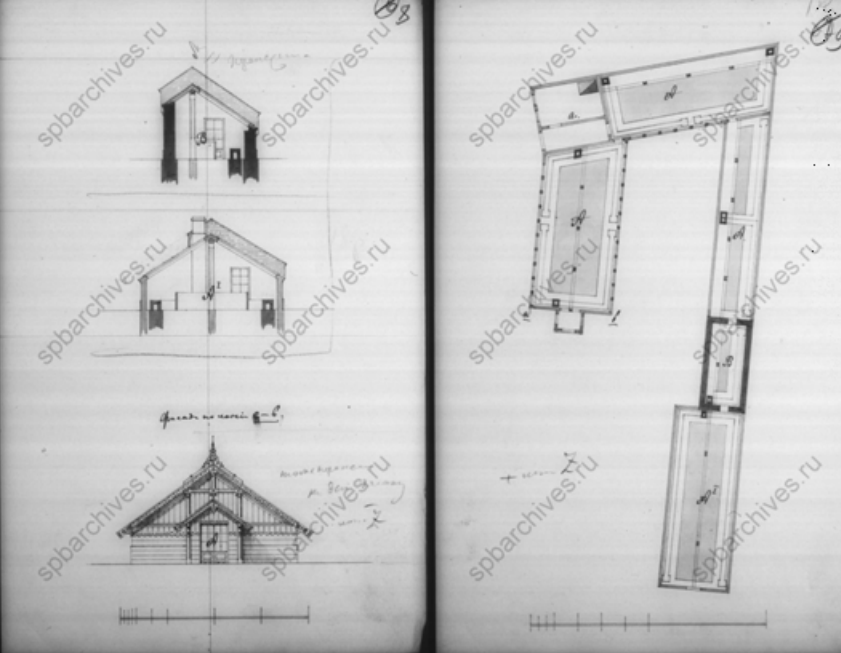


1. Классы  
 2. Библиотека  
 3. Холл  
 4. Учительская  
 5. Вестибюль  
 6. Санитарный кабинет  
 7. Кухня  
 8. Мыльница

Иван Степанович Давыдов

1883

Экспликация помещений № 165

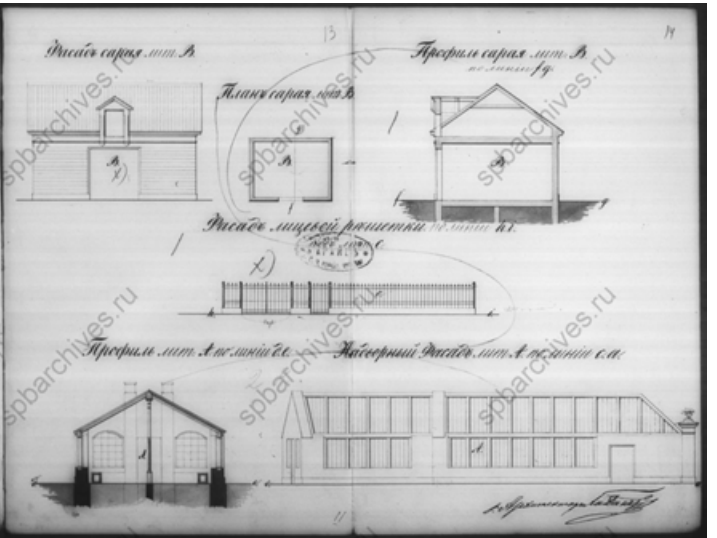
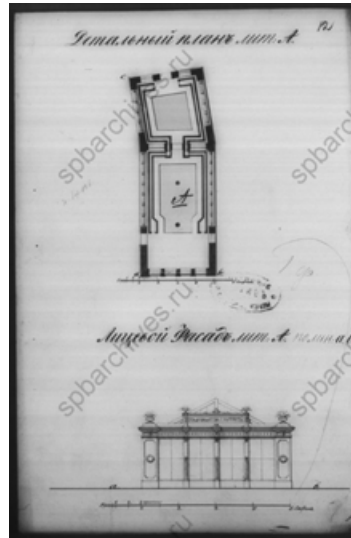
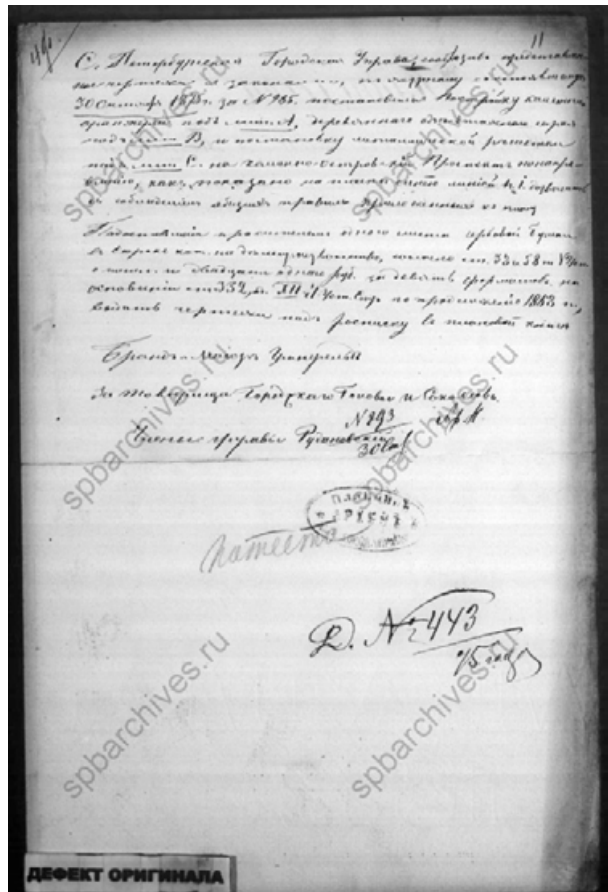
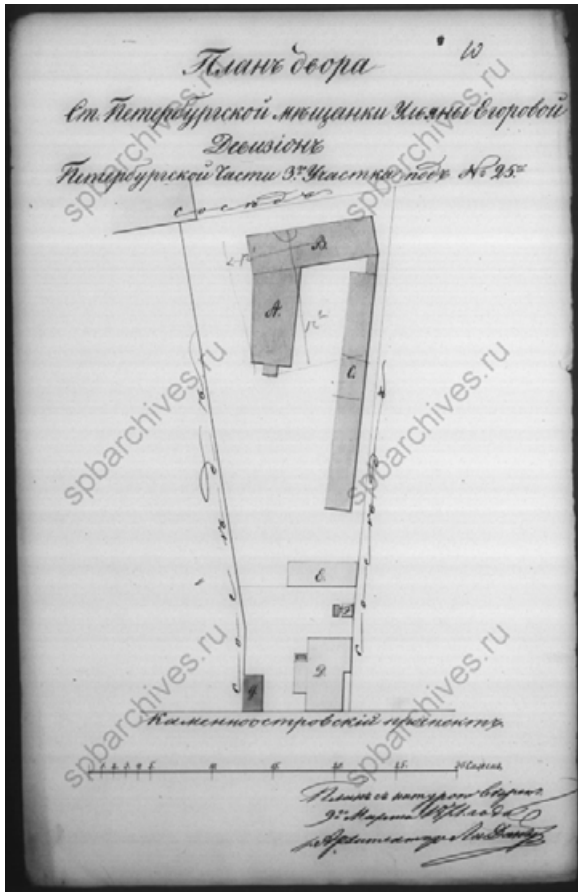


1. Классы  
 2. Библиотека  
 3. Холл  
 4. Учительская  
 5. Вестибюль  
 6. Санитарный кабинет  
 7. Кухня  
 8. Мыльница

Иван Степанович Давыдов

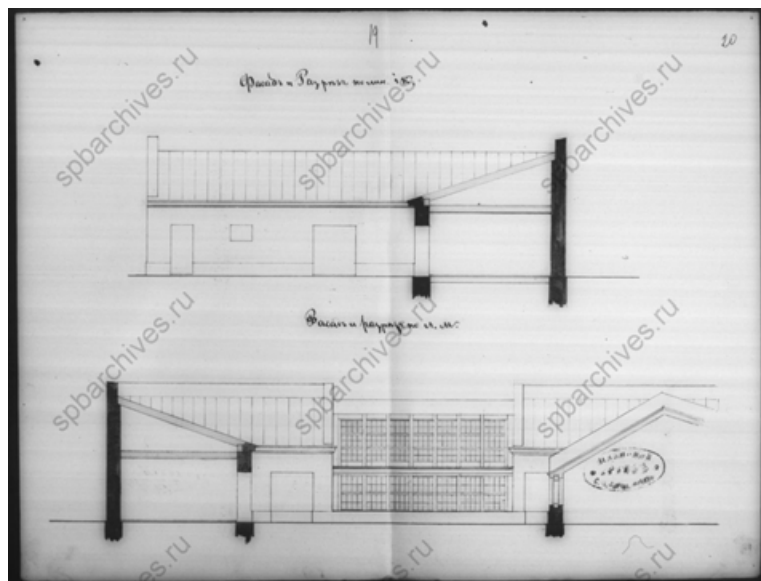
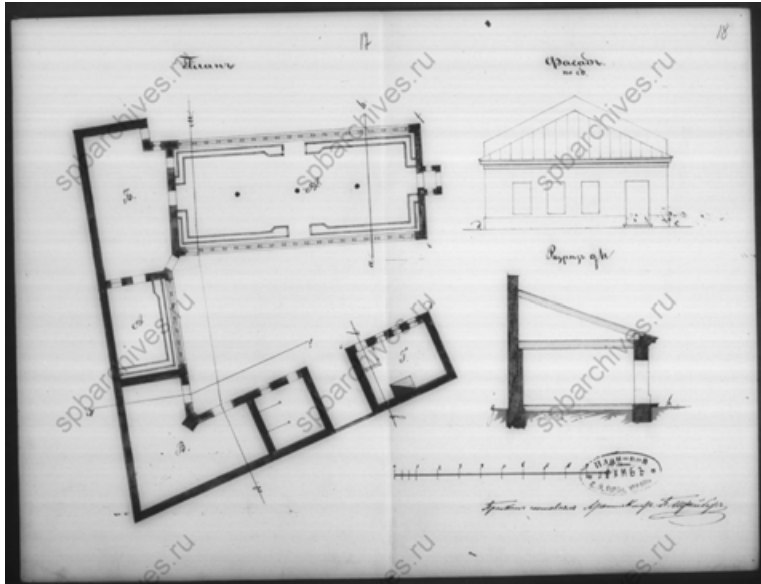
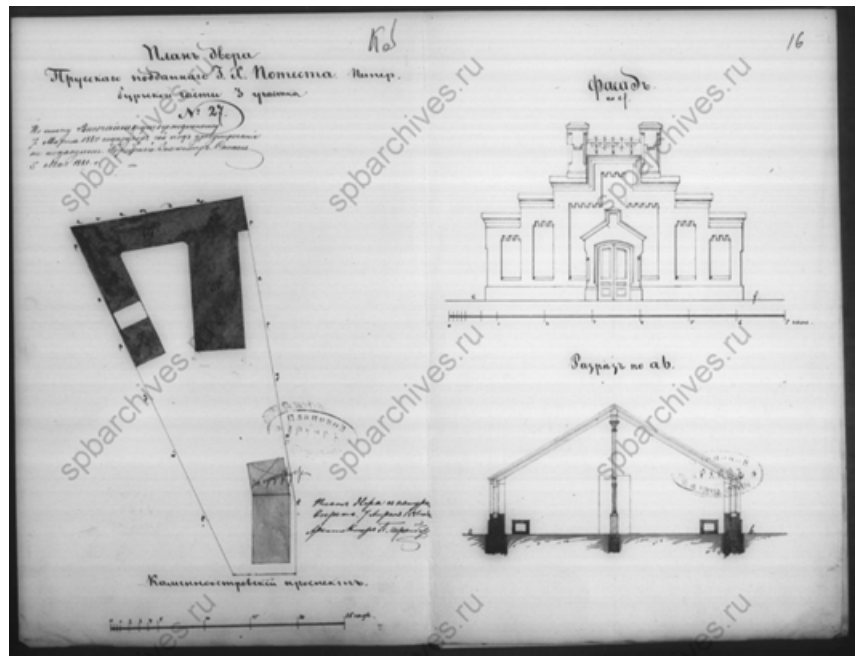
1883

6. Постановление Городской Управы, план двора, принадлежащего У.Е. Дивизион. Фасады, разрезы, поэтажные планы. 07.07.1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 4-9.



7. Постановление Городской Управы, план двора, принадлежащего Г.Х. Потеста. Фасады, разрезы, поэтажные планы. 30.10.1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 10-14.

Handwritten text in Cyrillic script, likely a descriptive document or report. The text is densely written and covers most of the page. At the bottom right, there is a circular stamp with the text "СПЕЦИАЛЬНАЯ" and "С. ПЕТЕРБУРГ".



8. Постановление Городской Управы, план двора, принадлежащего Г.Х. Потеста. Фасады, разрезы, поэтажные планы. 11.05.1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 15-20.





Проект сей рассмотреть и утвердить Отделом Частновладельческого Строительства СПб. Городской Управы 4 Мая 1912 г. № 46

Член Управы

Директор



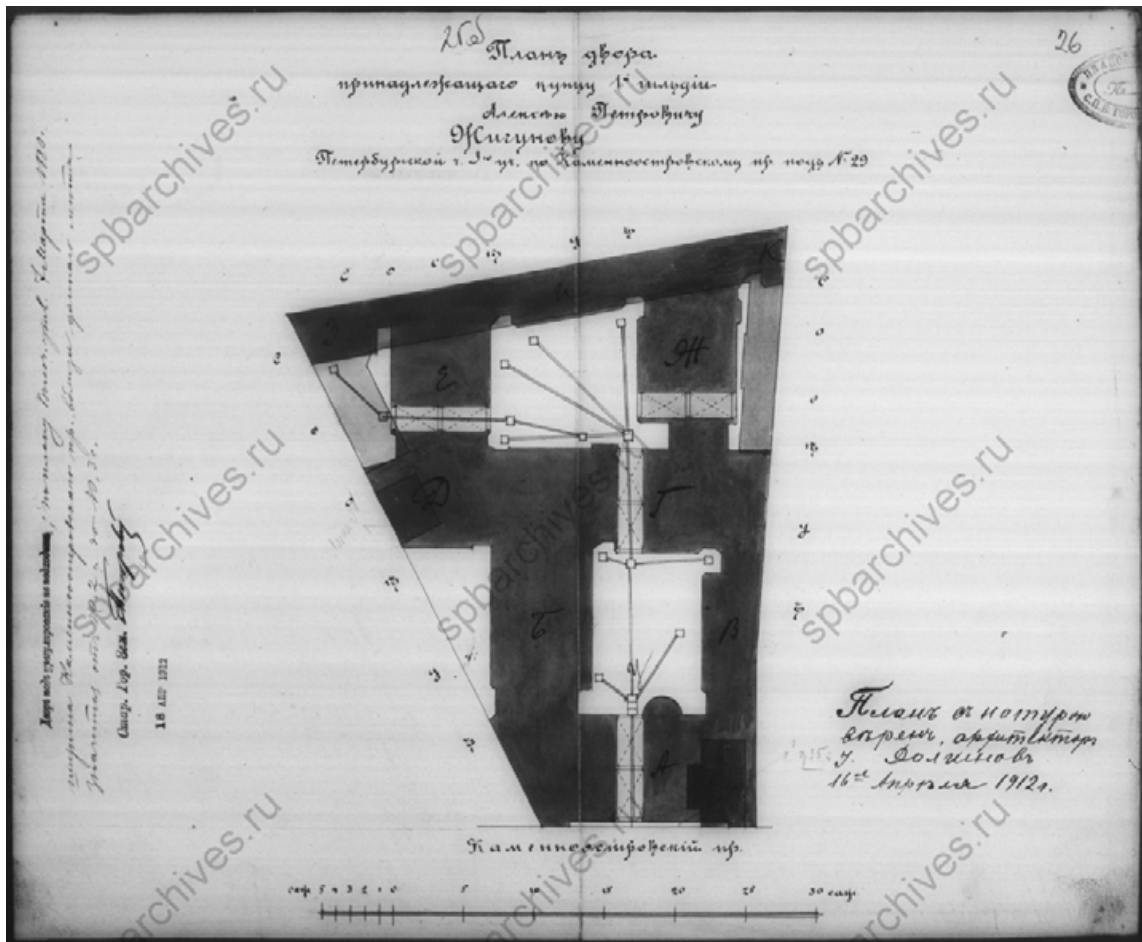
Отдел Частновладельческого Строительства по циркуляру 4 Мая 1912 года, № 46, — постановляет: постройку каменного 5-этажного лицевого дома, показанного на плане двора, под № лит. А семи этажных все фронтальных лит. Б, В, Г, Д, Е, Ж, И и К, 5-этажного фронтального лит. З, а также 5-этажного с мансардой частью с 6-м этажом фронтального лит. Д и прокладку стальной трубы лит. Ц, согласно детальному чертежу, по сложенному проекту, припритом на плане нужно разрешить, и одобряется одними правилами, при условии выполнения на плане и в том: 1.) чтобы высота лицевого дома, соответствовала треб. ст. 198 деп. стр., а высота фронтальной — 58 верш. по стам. по стр. части. 2.) чтобы ширина вершины мансарды до перегиба была не менее  $4\frac{1}{2}$ , а уклон крыши мансарды до перегиба был не более  $35^\circ$ . 3.) чтобы по возведении фундамента лицевого дома выдвинулся дварь, выходящий отомы и отчасти вправо вправо фронтальной и дварь и дварь и дварь, и постройка допускается лишь по получении от шифера особая акта, подтверждающего право владения право фронтальной и 4.) чтобы канализация двора вырвалась и в том же направлении согласно существующим требованиям.

По доставлении проектными материалами с планом и с планом за тридцать восемь фронтальных существующих на ст. 187 м. II деп. стр. и от. д. с. по подлиннику в архив.

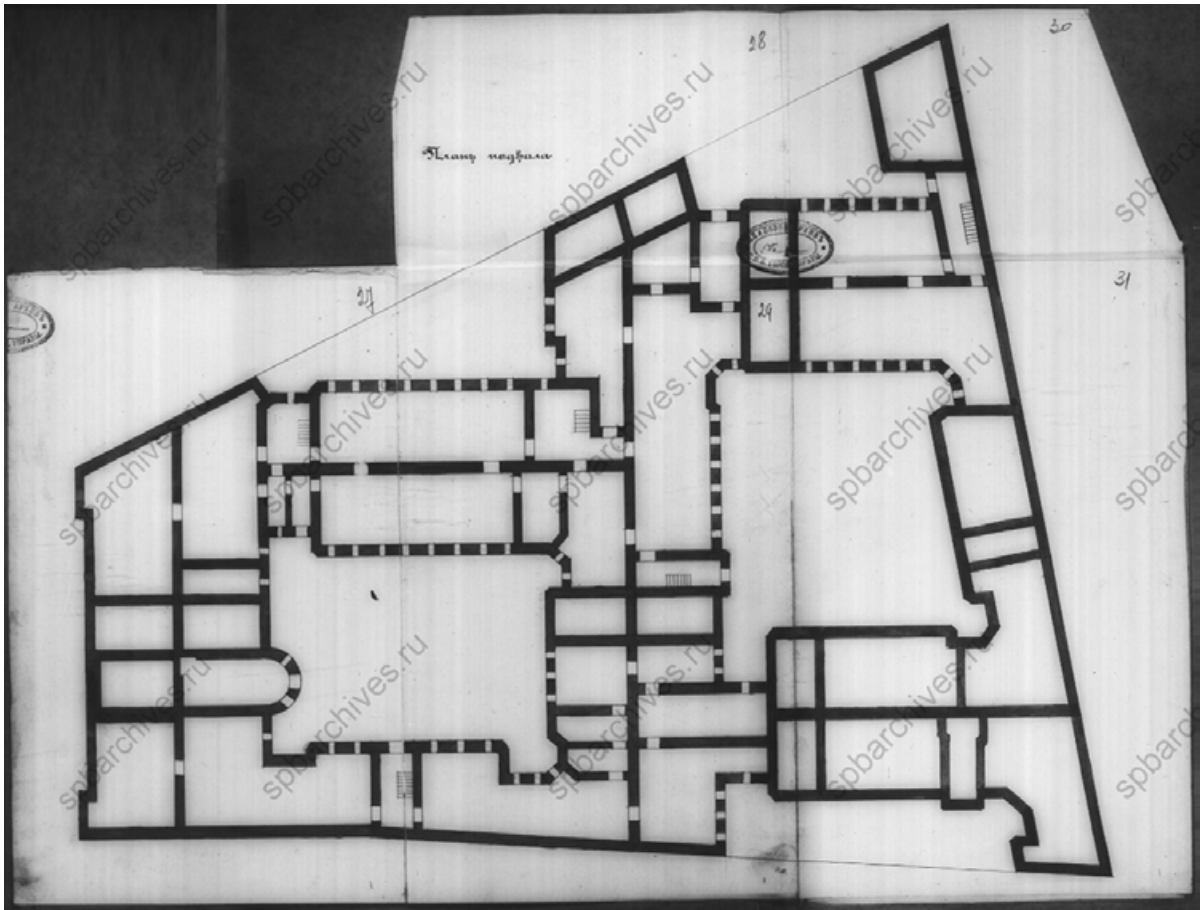
Начальник Чертоужной  
Трансформации Мухоморова

20438-1412

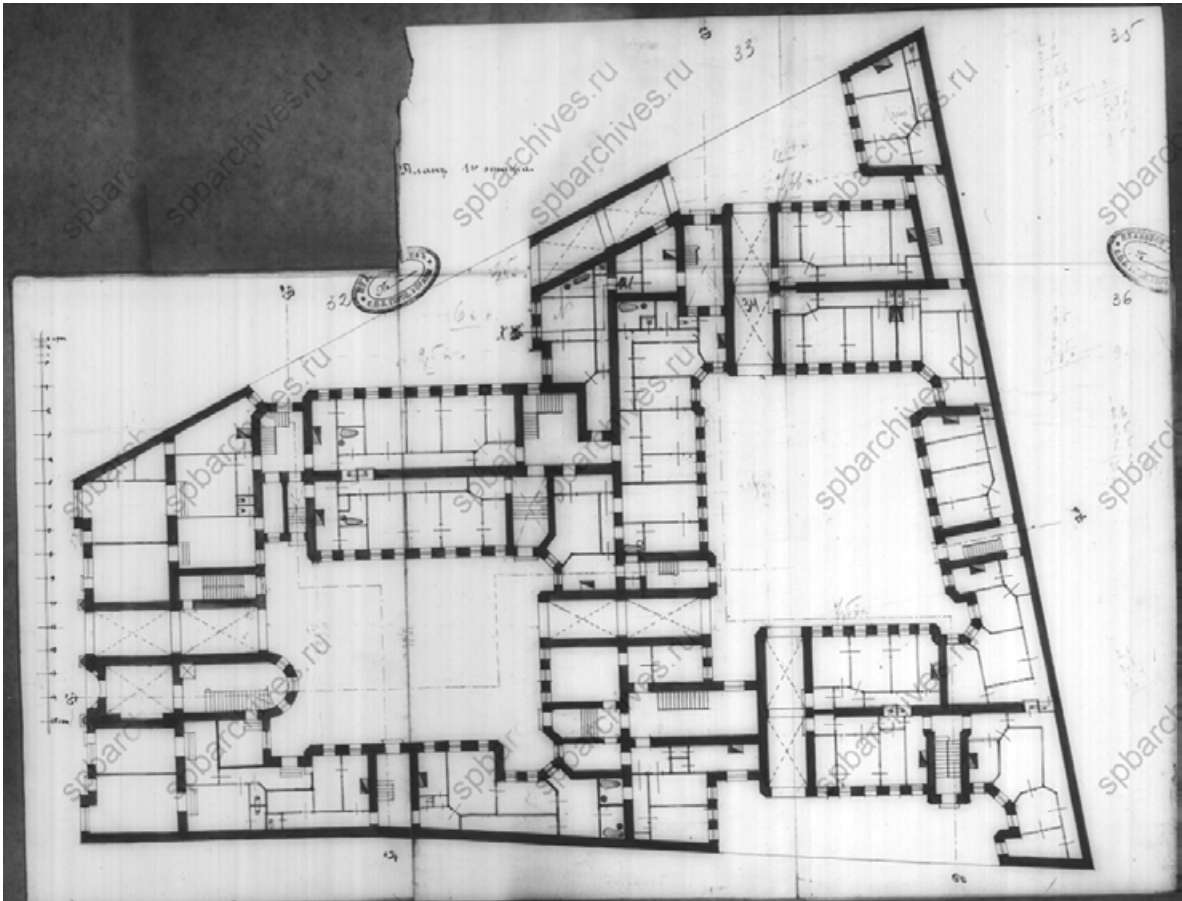
Фронт 3-го по 3-го.



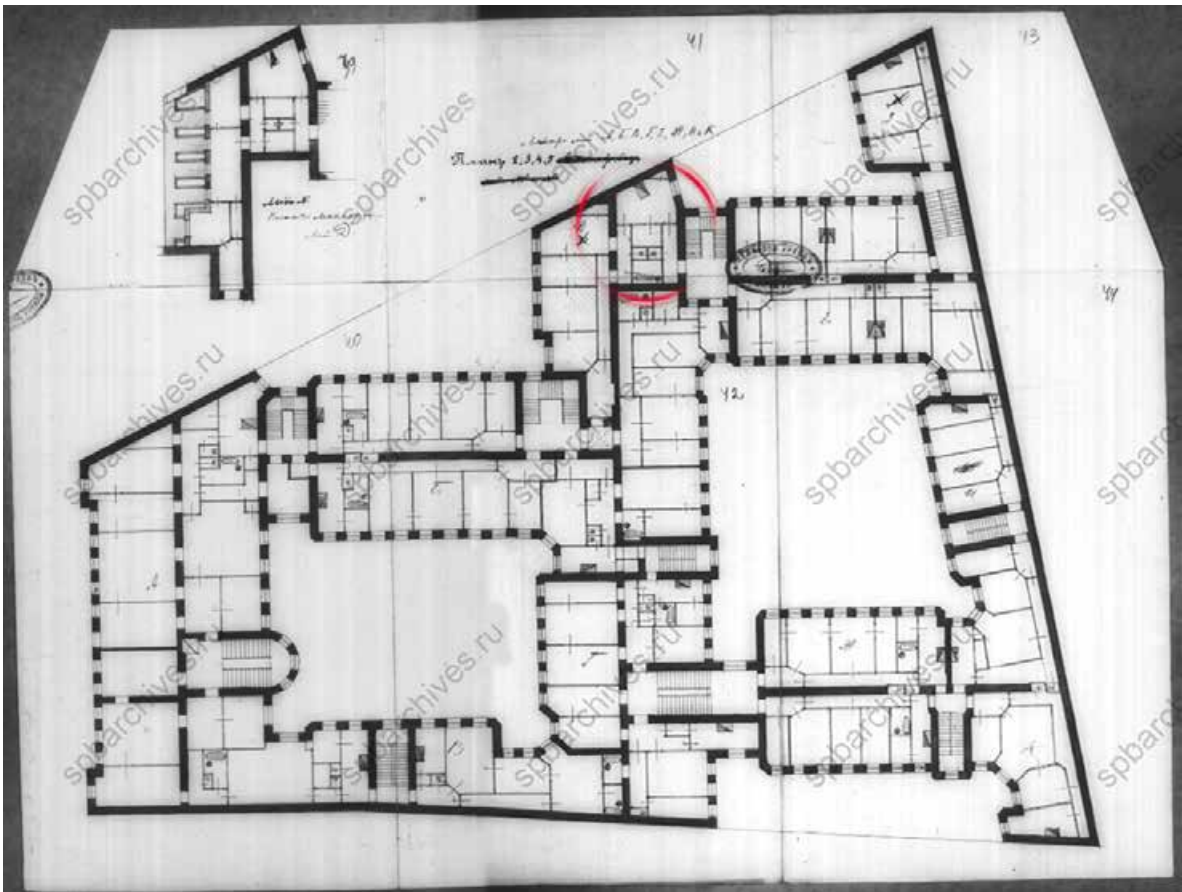
11. План двора купца 1й гильдии Жиглова Алексея Петровича. 1912 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 25 об-26.



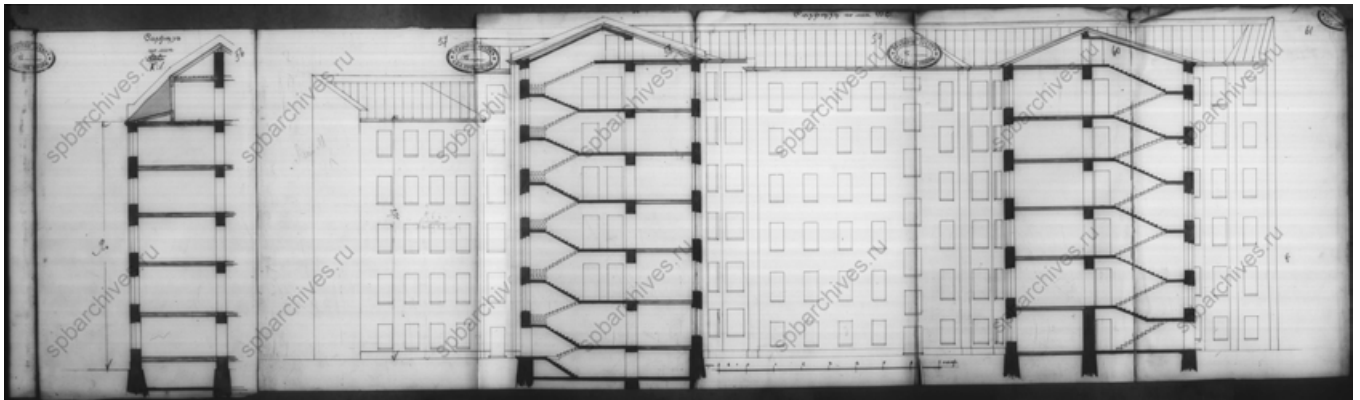
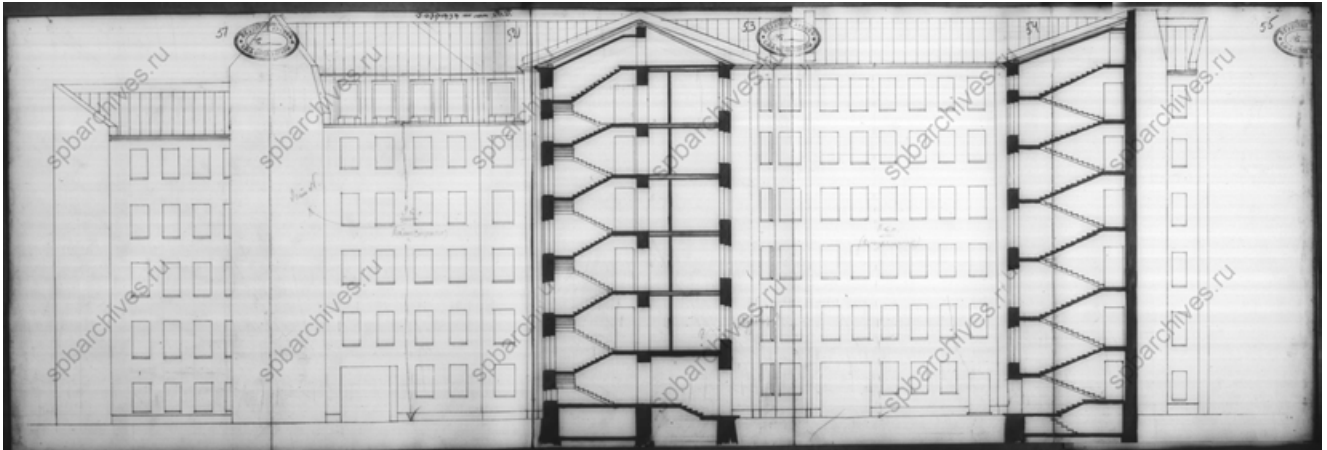
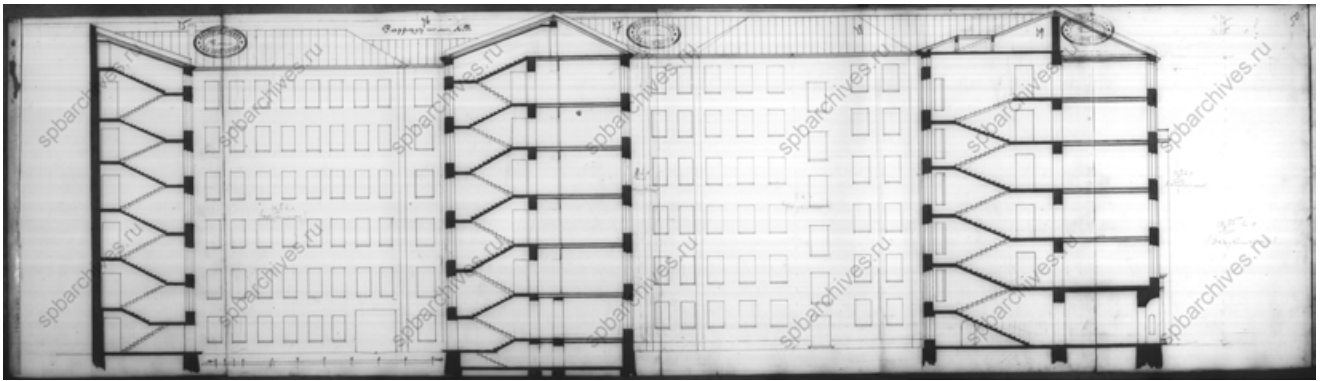
12. План подвала. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 27-31.



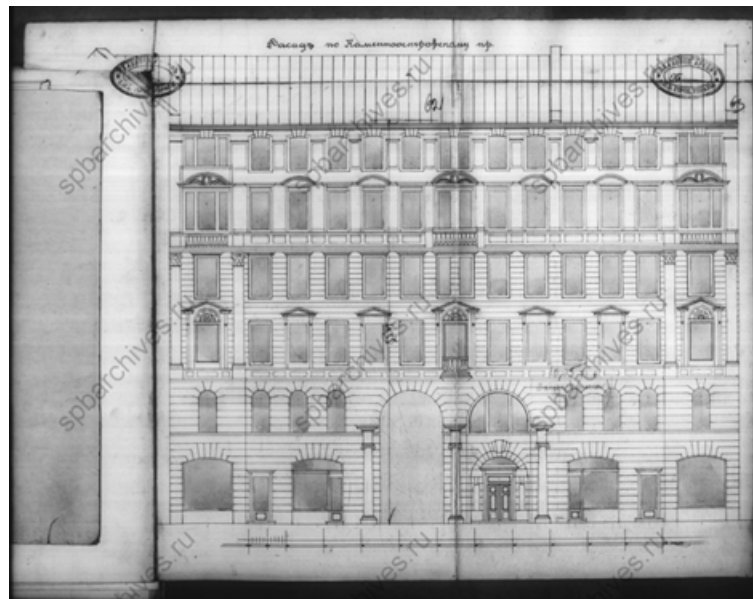
13. План первого этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 32-36.



14. План второго-пятого этажей. 1912 г. Примерное расположение современной кв. 66 (2й эт.).  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 39-44.



15. Разрезы и дворовые фасады. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 45-61.



16. Фасад дома по Каменноостровскому проспекту. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ 62-63.

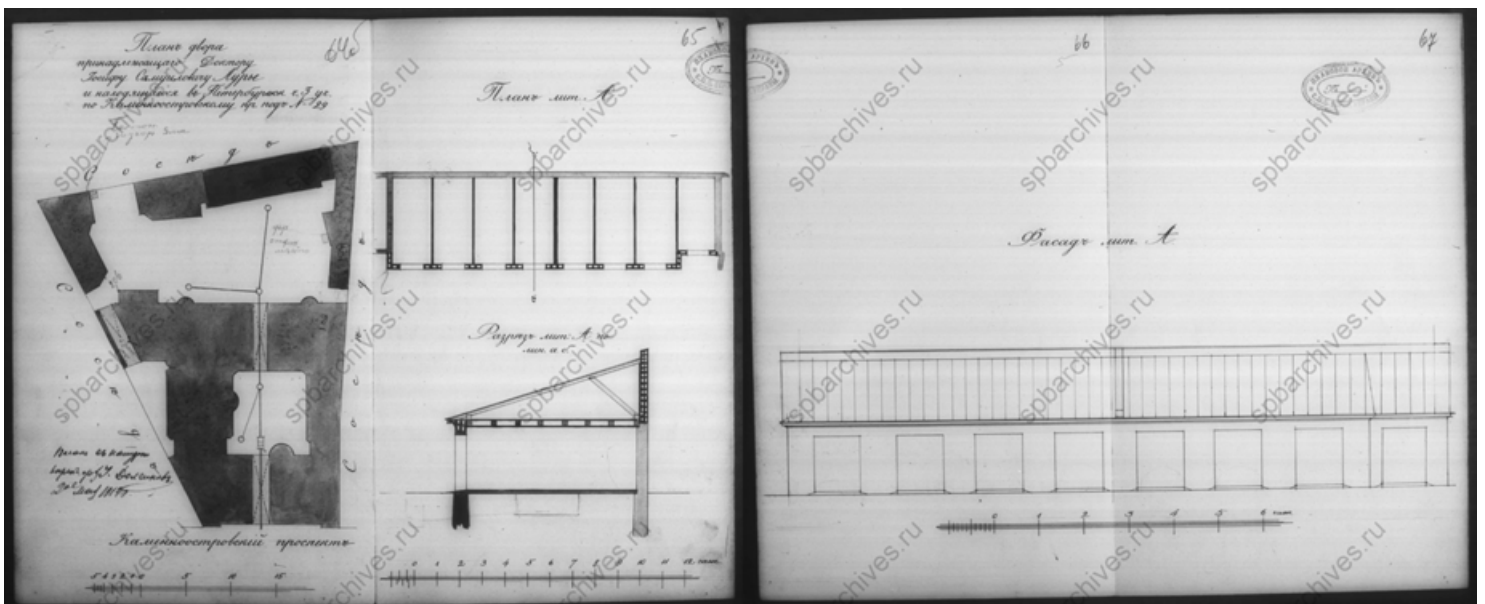
Проект сей рассмотреть и утвердить Отдел:  
 Частновладельческого Строительства СПб,  
 Городской Управы 4 июля 1914 года 68  
 Член Управы *Р.О. Кассе*  
 Дилопроизводитель *Кемидин*

Отдел Частновладельческого строительства  
 отва постановил: построить одноэтажный  
 бетонный гараж, показанный на плане дво-  
 ра под лит А, согласно десятилетним гаран-  
 тиям, разбитым, со соблюдением общегоро-  
 дских, приложенных к плану.

Но доставляем прошением восьмидесяти  
 рублей за шесть сотых доли земли  
 казенной ей 187 кв. м. Зем. Упр. под 1900, вы-  
 дать план под росписку в выданной книге  
 в подлинном верно:  
 Начальник Управления  
*Уряд. Кемидин* 19 июля 14.

*Кемидин*  
 Д. 1900-1914

04. 7/14. 1914



17. Постановление Санкт-Петербургской Городской Управы. План двора. Фасад. 04.07.1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778. ЛЛ. 64-67.



**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП ОТ 08.04.2024 № 01-46-951/24-0-1**



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

ул. Зоднего 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

**Волковой Т.В.**

[volkova.tanja@gmail.com](mailto:volkova.tanja@gmail.com)

№ 01-46-951/24-0-1 от 08.04.2024  
На № 0925/062 от 03.04.2024  
Рег. № 01-46-951/24-0-0 от 03.04.2024

**Уважаемая Татьяна Вячеславовна!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что здание по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.П. Жигунова» на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

В соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0005EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**Брыков**

**Приложение № 12**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**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 13.04.2023\*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21115; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00407444

3. Дата предоставления лицензии: 19.02.2021

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 "ИнвестСтрой"; ООО "ИнвестСтрой";  
 199155, г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 13, лит. А, 23Н пом. 64;  
 ОГРН: 1157847303240

(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:

7813229953

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

199155, г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 13, лит. А, 23Н пом. 64

---

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

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
- ремонт и приспособление 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:

№ 211 от 19.02.2021

---

11.

---

(иные сведения)

---

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

78 А В 4459804

**ДОВЕРЕННОСТЬ**Российская Федерация  
Санкт-Петербург.

Двенадцатого июля две тысячи двадцать четвертого года.

Я, **Черников Игорь Павлович**, 15 сентября 1969 года рождения, место рождения: гор. Душанбе Таджикской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, СНИЛС: 017-632-744 48, паспорт 40 14 107611 выдан ТП № 83 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 24 сентября 2014 года, код подразделения: 780-083, зарегистрированный по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 9, кв. 8,

настоящей доверенностью уполномочиваю **Волкову Татьяну Вячеславовну**, 22 декабря 1979 года рождения, место рождения: Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 02 387251 выдан 58 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 25 апреля 2002 года, код подразделения: 782-058, зарегистрированную по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Суздальский, дом 9, квартира 336,

**Волкова Евгения Юрьевича**, 18 декабря 1954 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 11 397195 выдан ТП № 14 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском районе города Санкт-Петербурга 12 марта 2012 года, код подразделения: 780-014, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Суздальский, дом 9, квартира 336,

**Петрову Анну Николаевну**, 30 ноября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 17 947819 выдан ТП №83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 14 декабря 2017 года, код подразделения: 780-083, зарегистрированную по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Исковский, дом 21, литер Ю, квартира 4,

быть моим представителем во всех компетентных учреждениях и организациях - в районной Администрации Санкт-Петербурга, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в любых Проектно-инвентаризационных бюро, Межведомственных комиссиях, в Государственном пожарном надзоре, жилищно-эксплуатационных службах, любых проектных, экспертно-технических и строительных организациях, любых архивах, во всех иных административных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, включая, но не ограничиваясь, Комитете имущественных отношений (КИО), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Администрации Петроградского района, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), ОНДПР Петроградского района управления ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу, Управлении федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г. Санкт-Петербургу, Федеральном бюджетном учреждении науки «Северо-Западный научный центр гигиены и общественного здоровья», ООО «ЖКС № 1 Петроградского района», по вопросам переустройства, переоборудования и перепланировки принадлежащей мне квартиры по адресу:

Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 29, лит. А, кв. 66, кадастровый номер: 78:07:0003076:1374,

в том числе

с правом заказа, согласования и получения проектной и иной исходно-разрешительной документации во всех инстанциях, необходимой для осуществления перепланировки, с правом оформления сдачи / ввода в эксплуатацию, постановки на технический и кадастровый учет, в том числе по вопросу заказа и получения проектов и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, дизайна и ремонта вышеуказанного объекта, подавать и получать необходимые заявления, справки, распоряжения, акты, свидетельства и другие документы, в том числе любые Выписки из ЕГРН, кадастровые паспорта, кадастровые планы, выкопировки, поэтажные планы, вести во всех учреждениях и организациях переговоры со всеми физическими и юридическими лицами, производить необходимые платежи, оплачивать госпошлину, налоги и сборы, расписываться и выполнять все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения, быть моим представителем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Многофункциональном Центре Предоставления Государственных Услуг по всем вопросам, связанным с произведенной перепланировкой в вышеуказанном помещении, с правом внесения изменений в данные ЕГРН и ГКН, с правом приостановки и возобновления регистрационных действий, исправления технических ошибок, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на **один год**, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Черников Игорь Павлович, 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.

*Черников Игорь Павлович*

*[Подпись]*

Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Двенадцатого июля 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-п/78-2024-7-63.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП



*[Подпись]*

О.Ю. Ильичева



16.717.302

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>	
<b>государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры 66 по адресу: г. СПб, Каменноостровскому проспекту, д. 29, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» в 2024 г., шифр: Камен 29-66, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия</b>	
<b>Акт</b>	2
<b>Приложение № 1.</b> Извлечение из копии Приказа КГИОП от 20.02.2021 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»	24
<b>Приложение № 2.</b> Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.	26
<b>Приложение № 3.</b> Копия Распоряжения КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-84 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова»	28
<b>Приложение № 4.</b> Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	54
<b>Приложение № 5.</b> Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66) от 27.06.2024 г. № 01-21-1813/24-0-1	70
<b>Приложение № 6.</b> Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-227339372	78
<b>Приложение № 7.</b> Копия технического паспорта на квартиру №66 Инв. № документа 1477/11 от 18.05.2011 г. по состоянию на 12.05.2011 г.; Копия поэтажного плана ПИБ части второго этажа: план квартиры №66 от 04.11.2015 по состоянию на 20.12.1996 г.; Копия поэтажного плана ПИБ план первого этажа и цокольного этажа; Копия поэтажного плана ПИБ третьего этажа.	81
<b>Приложение № 8.</b> Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	87
<b>Приложение № 9.</b> Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии	112
<b>Приложение № 10.</b> Историческая иконография	118
<b>Приложение № 11.</b> Копия Ответного письма КГИОП от 08.04.2024 № 01-46-951/24-0-1	131
<b>Приложение № 12.</b> Иная документация	133
Содержание	138