

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А., на основании договоров с экспертами от 27.11.2024 №№ 23/08/24-01/Э1, 23/08/24-01/Э2, 23/08/24-01/Э3 (Приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27 ноября 2024 года по 01 декабря 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «СИС-инвестиции», (ООО «СИС-инвестиции»); 121614, город Москва, Крылатская ул, д. 17 к. 1; ИНН: 7710357544; ОГРН: 1027739455017.

4. Сведения об экспертах:

- *Председатель экспертной комиссии:*

ТЕРСКАЯ ПРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 39 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 24.01.2024 № 105. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным

участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ № 0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА № 0043117, выдан 24 июня 2005 г.; ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), магистр техники и технологии, инженер I категории (приказ Минкультуры России от 12.10.2018 № 1788), стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «А-проект». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № № 684 от 29.04.2022. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. Аттестован в качестве специалиста инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических работ), в области реставрации иных культурных ценностей на основании приказа МК РФ № 1788 от 12.10.2018.

- Член экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 18.10.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;. Аттестована в качестве специалиста - архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году.

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

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году;

- копия Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7, от 23.04.2002 (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 14.07.2014 № 10-391 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» (*Приложение №*

3);

- копия задания КГИОП № 01-21-2086/24-0-1 от 21.08.2024 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 и ремонт квартиры №7) (*Приложение № 5*);

- документы технического учета (*Приложение № 6*): копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом № 1, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 30.05.2001 г., копии поэтажных планов здания; копия технического паспорта квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, дом № 1, литера А, кв. № 7, составленного кадастровым инженером Дурневым К.В. (квалифицированный аттестат №78-13-784) по состоянию на 23.08.2024 г.;

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 7*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 28.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169836866 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001092:1198 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, литера. А, кв. 7;

- копия доверенности № 5/2024 от 29.05.2024, выданная ООО «СИС-инвестиции» доверенным лицам для представления интересов Общества (*Приложение № 10*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» по состоянию на 28.11.2024 (лицензия МКРФ № МКРФ 00938 от 10.07.2013); номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409623 (*Приложение № 11*).

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта,

произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды и фасады объекта, а также интерьеры квартиры.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалы в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 8*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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 натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

исследований:

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия с наименованием «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7, включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность на основании Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7, утверждены КГИОП от 23.04.2002 (*Приложение № 2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» утвержден распоряжением КГИОП от 14.07.2014 № 10-391 (*Приложение № 3*). Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение; конструктивную систему здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров. Согласно данному распоряжению элементы ценной декоративно-художественной отделки интерьеров в квартире №7 отсутствуют.

В *Приложении № 6* представлены документы технического учета, а именно: копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом № 1, литера А, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 30.05.2001 г., копии поэтажных планов здания; копия технического паспорта квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, дом № 1, литера А, кв. № 7, составленный кадастровым инженером Дурневым К.В. (квалифицированный аттестат №78-13-784) по состоянию на 23.08.2024 г.

В архивных поэтажных планах здания по состоянию на 30.05.2001 г., предоставленных филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района, ошибочно указано наличие капитальной стены по оси «4»/«Г»–«Д». Установлено, что конструкция была выполнена в виде деревянной каркасной перегородки, расположенной между балками междуэтажного и чердачного перекрытий.

Согласно сведениям правоустанавливающих документов, представленных в *Приложении № 6*, помещение с кадастровым номером 78:32:0001092:1198 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, литера. А, кв. 7, находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью "СИС-инвестиции", ИНН: 7710357544.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О.Китнера» расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, по красным линиям Исаакиевской площади и Почтамтского переулка. На «Аксометрическом плане Санкт-Петербурга» 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера) видно, что вдоль линии Ново-Исаакиевской (Почтамтской) улицы располагался двухэтажный дом с ризалитом в центре на три световых оси и двумя крыльями по 9 световых осей. Вдоль границы площади к нему примыкал трехэтажный лицевой дом.

В 1826 г. трехэтажный дом, расположенный на углу Исаакиевской площади и Почтамтской улицы, напротив строившегося Исаакиевского собора купил ламповый мастер Севастьян Осипович Китнер.

К 1832 г. здесь существовали трехэтажный лицевой угловой дом и дворовые флигели по северной и западной межам. В 1832 г. владелец надстроил по проекту архитектора Л.А.

Шауффельбергера четвертый этаж здания. Под ламповую мастерскую и магазин отводился нижний этаж. Яркая вывеска привлекала внимание петербуржцев. В 1841 г. он же надстроил флигель по северной меже четвертым этажом.

В 1847 г. С.О. Китнер исполнил заказы для нового императорского дворца и дома для гостей в Красном Селе. Возросшие доходы позволили ему перестроить и надстроить в этом же году собственный дом на Исаакиевской площади. Первоначальный проект составил архитектор Г.А. Боссе. При представлении его на Высочайшее утверждение император пожелал, чтобы дом увеличили в одну высоту с соседним домом графа Е.П. Закревского (Исаакиевская пл., 5). Составление, нового проекта Китнер заказал архитектору Н.Е. Ефимову, который надстроил пятый этаж, изменив фасад со стороны площади с использованием полуциркульных окон в двух верхних этажах. Фасад здания был решен в архитектурных формах, сочетающих черты классицизма (в оформлении нижних этажей) и неоренессанса (в оформлении верхних). В первом случае архитектором был применен более глубокий руст, для верхних этажей - более плоский и графичный. С 1848 г. в доме Китнера арендовал помещения Департамент железных дорог. С.О. Китнер умер в 1870 г., после этого дом перешел к «наследникам Китнер и Штейн».

В мае 1907 г. был утвержден проект пятиэтажной каменной пристройки к дворовому фасаду лицевого дома, с перебивкой внутренних капитальных проемов со 2 по 5 этажи и постановкой новых деревянных переборок и печей.

В 1913 г. арх. М.И.Китнер надстроил шестым этажом западный флигель и примыкающую к нему часть флигеля по северной меже.

На 1917 г. дом по Почтамтской ул., 1 принадлежал совладельцам Аделаиде и Севастьяну Карловичу Китнер, Марии Карловне Петерсен и Адольфу Адольфовичу Штейн¹¹. После революции дом был национализирован, квартиры заселялись по коммунальному принципу.

В 2000 г. на фасаде дома была установлена мемориальная доска (скульпторы В.С. Иванов, С.В. Иванов, архитектор С.П. Одновалов) с барельефом Лимберга и текстом: «В этом доме с 1872 по 1906 год жил и работал профессор Александр Карлович Лимберг - основатель первой в России кафедры одонтологии».

Подробные сведения об истории здания приведены в составе исторической справки в *Приложении № 8*.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект расположен в плотной застройке исторически сложившейся части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

Здание – каменное, представляет собой 5-этажный кирпичный оштукатуренный дом с 5-6-этажными дворовыми флигелями на цоколе из известняковых плит, располагается на угловом участке. Здание расположено на пересечении улицы Почтамтской и Исаакиевской площади. Застройкой образован двор с въездом через арку встроенного проезда со стороны Почтамтской улицы.

Стены здания кирпичные, крыша скатная, стропильная система - деревянная, покрытие - металлическое. Линейные покрытия и водосточные трубы находятся в удовлетворительном состоянии.

Междуэтажные перекрытия выполнены по деревянным балкам с дощатым настилом, плоские, часть перекрытий сводчатые (в части воротного проезда, площадок лестничных клеток).

Лицевые фасады здания по площади в 13 осей и по улице в 25 осей, имеющие

выделенные центры, выполнены в духе в приемах безордерного неоренессанса. Фасады четырехэтажные, на цокольном этаже, акцентированы и оформлены рустом, балконами на кронштейнах-волютах и на ажурных кронштейнах, горизонтальными членениями, венчающим карнизом.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения деревянные и металлические. Исторические оконные проемы преимущественно прямоугольные, полуциркульные, также присутствуют круглые окна и окна-люкарны. Заполнения – металлопластиковые и деревянные.

Оконные проемы оформлены профилированными наличниками, каннелированными кронштейнами, профилированными горизонтальными филенками с розетками, треугольными сандриками, горизонтальными профилированными филенками, линейными сандриками, горизонтальными профилированными филенками, уплощенными кронштейнами, профилированными архивольтами на импостах в виде пилястр.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, оформлены профилированными междуэтажными тягами и подоконными карнизами, венчающим карнизом. Лестничные объемы выделены ризалитами. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения металлопластиковые и деревянные, дверные преимущественно металлические.

Рассматриваемая квартира расположена на 5 этаже здания. Оконные заполнения квартиры – деревянные, защиты листами фанеры и ОСП-плит. Квартира не эксплуатируется, отделка помещений и перегородки отсутствуют. В стенах по осям «Г» и «Д» рядом с осью «1» расположены исторические проёмы, оформленные кирпичными клинчатыми перемычками над ними, которые в процессе эксплуатации квартиры были заложены. Элементы ценной декоративно-художественной отделки в интерьерах отсутствуют.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 8*).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Нормативно-правовые документы:

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

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции);

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

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

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.

- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений.

- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

- ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.

Перечень использованных архивных, библиографических и иных источников приведен в *Приложении № 8* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году, представлена в следующем составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	23/08/24-01-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	23/08/24-01-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	23/08/24-01-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

2.2	23/08/24-01-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
2.3	23/08/24-01-ТО	Часть 3. Инженерно-технические исследования
Раздел 3. Проект приспособления		
3.1	23/08/24-01-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2	23/08/24-01-АР	Часть 2. Архитектурные решения
3.3	23/08/24-01-КР	Часть 3. Конструктивные решения
3.4	23/08/24-01-ИОС	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения
3.5	23/08/24-01-ПОР	Часть 5. Проект организации работ

Проектная документация разработана с целью приспособления для современного использования и ремонта квартиры №7, расположенной в объекте культурного наследия, ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году.

Право проектной деятельности ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.07.2013 № МКРФ 00938 (номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409623).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Предварительные работы. Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 23/08/24-01-ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-2086/24-0-1 от 21.08.2024 (приспособление для современного использования и ремонт квартиры №7), учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 19 сентября 2024 г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 7.

Актом определения влияния предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №7.

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

Согласно выводам Акта влияния, перечисленные виды работ *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные

и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В рассматриваемом томе также представлена программа научно-исследовательских работ по обследованию объекта культурного наследия, в том числе технического состояния строительных несущих конструкции помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, квартира 7.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7, в части помещений квартиры № 7, расположенной на 5-м этаже здания, фасадов. Материалы фотофиксации, включая схему фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в *Разделе 1. Предварительные работы. Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 23/08/24-01-ФФ)*.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 23/08/24-01-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку о выявленном объекте культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7, а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений объекта.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ, включающие планы и ведомости существующих элементов заполнения проемов, представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 23/08/24-01-ОЧ)*.

Результаты обследования технического состояния конструкций выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» в части квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д.1, лит.А, кв.7, представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 23/08/24-01-ТО)*.

Обследованием установлено, что здание представляет собой семиэтажный (5–6–7, в том числе цокольный этаж, мансарда) жилой дом. Обследуемые помещения квартиры №7 находятся на пятом этаже жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д.1, лит.А. Окна квартиры 7 выходят на лицевые фасады по Исаакиевской площади и Почтамтской улице, а также дворовый фасад.

Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными наружными и внутренними стенами. Фундаменты – ленточные из бутовых

каменей на известковом растворе. Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Перегородки – деревянные, гипсолитовые, кирпичные. Перекрытия междуэтажные и чердачные – деревянные по деревянным балкам. Крыша здания скатная, выполнена из оцинкованного железа по деревянным стропилам, с наружным организованным водостоком. Здание оборудовано инженерными системами: централизованное отопление, централизованные холодное и горячее водоснабжение, канализация – сброс в городскую сеть, электроснабжение централизованное, газоснабжение централизованное, вентиляция – естественная.

Согласно результатам исследований, выявлены следующие дефекты и повреждения конструкции и отдельных элементов объекта культурного наследия (в части квартиры №7):

- стены – кирпичные, над оконными проёмами выполнены арочные и лучковые кирпичные перемычки, над дверными - лучковые кирпичные перемычки и перемычки из стального проката. Выявлены следующие дефекты: лещение кирпичной кладки, деструкция кирпичной кладки, утрата шовного раствора, элементы стальных перемычек покрыты коррозией. Кирпичные стены обследуемого помещения имеют работоспособную категорию технического состояния, локально (в местах дверных проёмов) – ограниченно-работоспособную.

- междуэтажные перекрытия – выполнены деревянными балками из двухкантного бруса и бревна сечением с дощатым настилом по черепным брускам, в местах расположения вентиляционных и дымовых каналов в стенах балки перекрытий опираются на деревянные ригели. Выявлены следующие дефекты: продольные трещины в балках перекрытия, деструкция древесины с потерей сечения, зафиксировано наличие локальных вырезов в сечении деревянных балок, являющиеся следствием механического воздействия при производстве монтажных работ по устройству перегородок, обрушение черепного бруса на участке в осях «Г»–«Д»/«1»–«4» выявлено, садка балки относительного узла опирания на ригель на участке в осях «А»–«В»/«1»–«3», биопоражение древесины на участках в осях «3»–«4»/«А»–«В», а также «Г»–«Д»/«1»–«6» (зона «мокрых» помещений). Состояние конструкций междуэтажных перекрытий в помещении оценивается как ограниченно-работоспособное.

- чердачные и мансардные перекрытия – выполнены деревянными балками из двухкантного бруса и бревна с настилом из ОСП-плит в зоне чердачных перекрытий в осях «Г»–«Е»/«1»–«7», и деревянными конструкциями пола в зоне мансардных перекрытий в осях «А»–«Г»/«1»–«5». В местах расположения вентиляционных и дымовых каналов в стенах балки перекрытий опираются на деревянные ригели («перекидки»). Выявлены следующие дефекты: продольные трещины в балках перекрытия, следы воздействия открытого огня с обугливанием наружного слоя древесины в осях «Г»–«Д»/«1»–«6», балка пониженного участка чердачного перекрытия, расположенная по оси «4»/«Г»–«Д», демонтирована (в стенах сохранились гнёзда), а настил из ОСП-плит выполнен под наклоном. Состояние конструкций чердачных перекрытий в помещении оценивается как работоспособное.

- оконные и дверные заполнения – деревянные оконные блоки полуциркульной и прямоугольной конфигурации. Выявлены следующие дефекты: рассыхание, моральный и физический износ окрасочного слоя. Входная дверь в квартиру со стороны «парадной» лестницы металлическая двустворчатая прямоугольной формы, цвет серый. Дверное заполнение входа в квартиру со стороны «чёрной» лестницы выполнен в виде деревянной филёнчатой двери-книжки. В ходе осмотра отмечено рассыхание, моральный и физический

износ окрасочного слоя и древесины. Состояние деревянных оконных заполнений ограничено-работоспособное, дверных заполнений - ограничено-работоспособное.

Основные несущие строительные конструкции обследуемой части здания находятся в работоспособном и ограниченно-работоспособном техническом состоянии. Рекомендовано проведение ремонтно-восстановительных работ с усилением кладки (в том числе в зоне проемов) и балок перекрытий, замена оконных заполнений на новые.

Том содержит подробнее описание характеристик и технического состояния конструкций, ведомость и картограммы дефектов и повреждений, материалы детальной фотофиксации, результаты поверочных расчетов, определения износа и протоколы испытаний, чертежи и схемы.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по приспособлению для современного использования и ремонту квартиры №7 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7. Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект приспособления. Том 3.1 Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 23/08/24-01-ПЗ) содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений.

Существующая система вентиляции отвечает существующим нормам и требованиям, дополнительных мероприятий не предусмотрено. Согласно проектным решениям предусмотрено выполнить отказ от газоснабжения и увеличение электрической мощности. Иные проектные решения подробно представлены ниже.

В Разделе 3. Проект приспособления. Том 3.2 Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 23/08/24-01-АР) собраны текстовые и графические материалы, отражающие принятые архитектурные решения по приспособлению для современного использования и ремонту квартиры №7 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера».

Проектными решениями предусматривается проведение следующих работ:

- частичная перепланировка квартиры с сохранением объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и устройством новых перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу;
- раскрытие ранее заложённых дверных проемов, закладка дверного проема в кирпичной стене по оси «Б», выходящего на лестничную клетку, с последующим выполнением косметического ремонта со стороны лестничной клетки;
- обшивка межквартирной перегородки между квартирой №7 и квартирой №20 звукоизоляционными плитами гипсокартоном;
- замена оконных заполнений с сохранением материала, исторического рисунка расстекловки и цвета;
- отделка помещений квартиры с устройством полов.

В томе также представлена спецификация элементов заполнений дверных проемов. Детальная разработка решений в части заполнений дверных проемов в рамках настоящей проектной документации не предусмотрена.

С целью реализации принятых проектных решений предусмотрены следующие конструктивные мероприятия, представленные в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект приспособления. Том 3.3. Часть 3. Конструктивные решения (шифр: 23/08/24-01-КР).**

Проектными решениями предусматривается проведение следующих работ:

- ремонт и реставрация кирпичной кладки стен с заменой (выченкой) отдельных кирпичей;
- ремонт и усиление балок межэтажного перекрытия;
- ремонт существующих балок чердачного и мансардного перекрытия с восстановлением ранее демонтированных балок чердачного перекрытия;
- усиление дверных проемов помещений путем устройства металлической перемычки, замена перемычки существующего дверного проема;
- огнебиозащитная обработка деревянных элементов и антикоррозийная обработка металлических элементов конструкций;
- устройство деревянной лестницы в помещении.

В Разделе 3. Проект приспособления. Том 3.4. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения (шифр: 23/08/24-01-КР) представлены проектные решения по устройству на объекте систем водоснабжения и канализации, электрооборудования и электроосвещения.

Холодное и горячее водоснабжение осуществляется от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам с установкой счетчиков потребления воды. Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен в защитной оболочке из полипропиленовых водопроводных труб, а сетей канализации – из пластиковых канализационных труб. На сети хозяйственно-питьевого водопровода запроектировано устройство отдельного крана для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии. Согласно проектным решениям в квартире предусмотрена установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятым планировочным решениям.

Электроснабжение квартиры выполняется от квартирного щита, который подключен к этажному щиту жилого дома. Основные потребители энергии: рабочее электроосвещение, сеть штепсельных розеток для бытовых нужд, электрическая плита. Проектом предусмотрено увеличение электрической мощности, система заземления и защита от перегрузок. Групповые сети выполняются кабелем с медными жилами, прокладываются скрыто по стенам и перекрытиям в защитном слое штукатурки и гофрированных трубах. Проектом предусмотрена установка пожарных извещателей, электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО).

В Разделе 3. Проект приспособления. Том 3.5. Часть 5. Проект организации работ (шифр: 23/08/24-01-ПОР) дана общая характеристика объекта проектирования и земельного участка, оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства, обоснование в численности работающих и их квалификации, потребности в основных строительных машинах, механизмах, а также электроэнергии, воде и иных необходимых ресурсах и даны необходимые технологические рекомендации по производству отдельных видов строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности производства работ.

Кроме того, том включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов, описание мероприятий по организации службы геодезического и лабораторного контроля, безопасности и охране труда, окружающей среды в период строительства; обоснование потребности в жилье и социально-бытовом

обслуживании персонала и иные необходимые сведения.

Необходимые для строительства грузоперевозки осуществляются по существующей дорожно-транспортной сети.

Принятая организационно-технологическая схема строительства объекта разбивается на подготовительный и основной периоды. Проект организации работ разработан в объеме, необходимом для выбора оптимальных методов производства работ. В графической части разработан календарный план.

Принятые проектные решения не оказывают негативного влияния на внешний облик памятника и не ухудшают условий, необходимых для физической сохранности памятника. В результате принятых решений особенности объекта культурного наследия, составляющие его предмет охраны, сохраняются без изменений: объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное оформление интерьеров.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году, экспертами установлено следующее:

- 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия 01-21-2086/24-0-1 от 21.08.2024, 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;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1, утвержденные распоряжением КГИОП от 14.07.2014 № 10-391;

- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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":

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

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

Приложение № 6. Документы технического учета: копии технических паспортов; копии поэтажных планов здания.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы, копия доверенности.

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 01 декабря 2024 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Куминов С.Е.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году

Копия решения органа государственной власти о включении объекта в список 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 8-11;

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 13.05.1986 N 203,

приказываю:

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 перечне 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 10 мая 2001 года N 48 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 введения 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 Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "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 выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры
(с изменениями на 15 февраля 2005 года)**

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
279	Дом С.О.Китнера	середина XVIII века; 1832, надстройка; 1847-1848, перестройка	автор не установлен арх. Л.А.Шауфельбергер архитекторы Г.А.Боссе, Н.Е.Ефимов	Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7	среднее	-"

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году

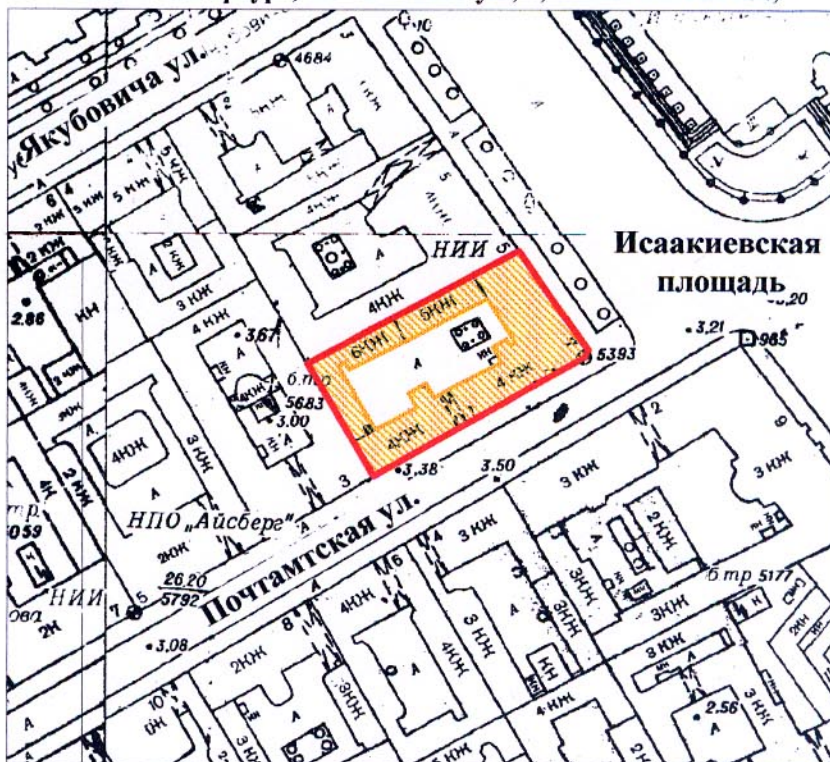
**Копия решения органа государственной власти об утверждении
плана границ территории объекта культурного наследия**

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

Б. М. Кириков
М.П.
"23" апреля 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом С. О. Китнера"**

г. Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исакиевская пл., 7



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году

**Копии решений органа государственной власти об утверждении
предмета охраны объектов культурного наследия**



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

окуд

№ 10-39114 ИЮЛ 2014

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия**

«Дом С.О. Китнера»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, дом 1, литера А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, дом 1, литера А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7)

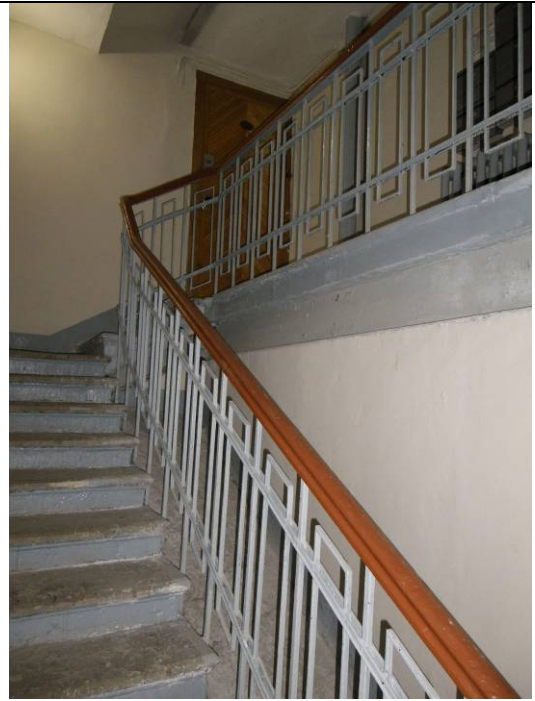
	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного на угловом участке, на пересечении Почтамтской ул. и Исаакиевской пл., с двумя лицевыми и двумя дворовыми корпусами, включая воротный проезд по Почтамтской ул., объемно-планировочное решение дворового пространства;</p> <p>габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл).</p>	  

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>своды:</p> <p>пологий лучковый свод – воротного проезда;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая:</p> <p>1-ЛК – междустенную – в уровне цокольного-1-го этажей, трехмаршевую – в уровне 2-4-го этажей, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками наливными с мраморной крошкой, с металлическим ограждением геометрического рисунка, с профилированным деревянным поручнем;</p>	  
---	--------------------------------	--	---

5-ЛК – междустенную, со ступенями и площадками лестничной плиты, с площадками по сводам;



6-ЛК – трехмаршевую, со ступенями и площадками лещадной плиты, с литым металлическим ограждением геометрического рисунка, с деревянным профилированным поручнем;



3-ЛК – междустенную, со ступенями и площадками лещадной плиты, с площадками по сводам;



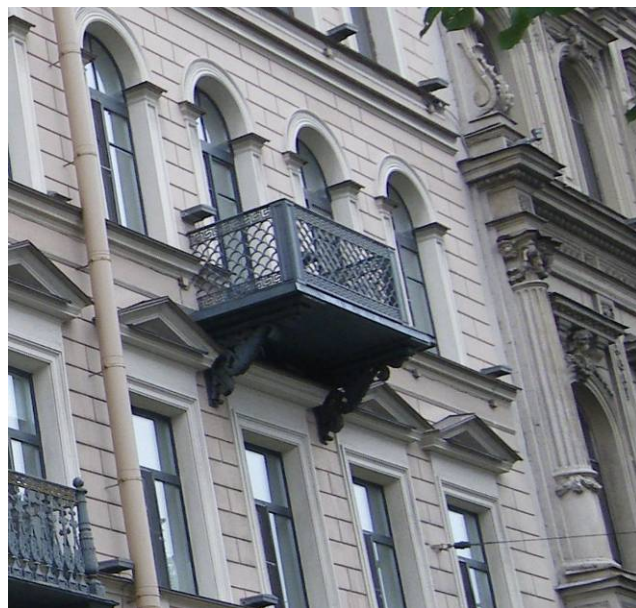
		<p>2-ЛК – междустенную в уровне цокольного-1-го этажей, трехмаршевую – в уровне 2-4-го этажей, со ступенями лещадной плиты, с площадками, облицованными керамической плиткой, с литым металлическим ограждением геометрического рисунка, с дубовым профилированным поручнем.</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: четырехэтажные, на цокольном этаже, на 13 световых осях по Исаакиевской пл. и на 25 – по Почтамтской ул., выполнены в приемах безордерного неоренессанса:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадратом – в уровне цокольного- 4-го этажей);</p> <p>ризалит фасада по Почтамтской улицы – местоположение (по 10-12-й световым осям), габариты, конфигурация;</p> <p>балконы на кронштейнах-воллутах, декорированных акантом* (два) – местоположение (в уровне 2-го этажа, по 10-12-й световым осям по Почтамтской ул. и по 6-8-й световым осям по Исаакиевской пл.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение* – материал (металл), оформление (фигурные вертикальные стойки с пальметтами, с поясом меандра по верхнему краю, с фигурными парпетными столбиками в виде балясин, с шарообразными завершениями);</p> <p>*ограждение и кронштейны у балкона по Почтамтской ул. утрачены</p>	  
---	---	---	---

балконы на ажурных кронштейнах – местоположение (в уровне 3-го этажа, по 3-й, 11-й световым осям по Исаакиевской пл.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение – материал (металл), оформление (решетки с рисунком «чешуя», с поясом меандра по краям);



воротный проезд по Почтамтской ул. – местоположение (по 11-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный архивольт на импостах);



исторические дверные проемы – местоположение (по 10-й световой оси по Почтамтской ул. и по 7-й оси по Исаакиевской пл.), габариты, конфигурация (прямоугольные)*;

заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные глухие филенки);

*по 12-й световой оси по Почтамтской ул. прорублен дверной проем идентичный историческому



дверные приборы проема по Исаакиевской площади – материал (дерево, латунь?), форма (вертикальный деревянный стержень на круглых цапфах);

исторические оконные проемы* – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), включая балконные проемы, окна-люкарны; исторический рисунок, материал (дерево) и цвет** оконных заполнений;

оформление оконных проемов лицевого фасада корпуса по Почтамтской ул.:

профилированные наличники – в уровне 1-4-го этажей, каннелированные кронштейны, профилированные горизонтальные филенки с розетками; треугольные сандрики, горизонтальные профилированные филенки – в уровне 2-го этажа; линейные сандрики, горизонтальные профилированные филенки – в уровне 4-го этажа;

*проем по 1-й световой оси по Почтамтской ул. в уровне 1-го этажа перерублен в дверной (с устройством крыльца); проемы по 3-й, 22-й световым осям по Почтамтской ул. в уровне цокольного этажа перерублены в дверные (с устройством прямиков)

**по результатам натурных и архивных исследований



оформление оконных проемов лицевого фасада корпуса по Исаакиевской пл.:

профилированные наличники – в уровне 1-4-го этажей;

уплощенные кронштейны – в уровне 1-го этажа;

треугольные (под балконами – линейные)

сандрики, стилизованные консоли – в уровне 2-го этажа;


профилированные архивольты на импостах в виде пилястр – в уровне 3-

4-го этажей;

профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая филенчатый фриз;

профилированный венчающий карниз (по Почтамтской ул. – раскрепованный) на каннелированных консолях с порезкой дентикулами;



	<p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>ризалиты лестничных объемов южного фасада – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок оконных заполнений; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
--	---	---

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль парадной лестницы 2-ЛК:</p> <p>входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (потолок и стены обшиты деревянными панелями с профилированными филенками);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированный наличник, профилированные филенки);</p> <p>дверные приборы – материал (дерево, латунь?), форма (вертикальный деревянный стержень на круглых цапфах);</p> <p>5-ЛК:</p> <p>входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (стены и потолок обшиты деревянными профилированными панелями);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки);</p>	
---	---	--	---

пом. № 5, площадью 23,9 кв.м. (быв. кв. 14) – печь угловая, двухъярусная, белого глазурованного изразца, с профилированными плинтом и полочкой; во втором ярусе по фронтальной стороне профилированная прямоугольная ниша, навершие в виде профилированного карниза; топочное отверстие прямоугольной формы, черного металла;



квартиры:

кв. № 4, комната № 3, площадью 11,2 кв.м. – печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; квадратного, рельефного темно-зеленого изразца; нижний ярус: ширина ризалита – 740 см.; на плинте, дверца топки – латунная, полукруглый карниз с орнаментом «бегущая волна»; верхний ярус: ширина ризалита – 650 см.; в центральной части три изразца с орнаментом из белого, полураспущенного цветка с листьями; навершие гладкое, закругленное;

кв. № 4, комната № 4, площадью 27,4 кв.м. – печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; квадратного, гладкого серо-зеленого (фисташкового) изразца; нижний ярус: на плинте, дверца топки – латунная, карниз профилированный;

		<p>верхний ярус: фриз ш. \cong 25 см – вытянутый ложчатый орнамент с декором из листьев; навершие гладкое, закругленное;</p> <p>кв. № 4, комната № 5, площадью 35,3 кв.м. – печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; квадратного, гладкого светло-зеленого глазурованного изразца;</p> <p>нижний ярус: на плинте, дверца топки, душника и зольника – латунные, карниз профилированный;</p> <p>верхний ярус: фриз – вытянутый ложчатый орнамент с декором из листьев; навершие закругленное;</p> <p>кв. № 6, комната № 9, площадью 35, 4 кв. м. – печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; гладкого светло-зеленого глазурованного изразца; с гладким нижним ярусом; топочное отверстие с полуциркульным завершением, закрыто двупольной латунной дверцей с 2 ручками-кнопками;</p> <p>кв. № 6, комната № 10, площадью 27,4 кв.м. – печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; темно-коричневого глазурованного изразца;</p> <p>нижний ярус: обработан мелким бриллиантовым рустом; дверца топки латунная с двумя фигурными петельками накладками и Т-образной ручкой; верхний ярус: гладкие прямоугольные изразцы, ярусы разделены валиком; во фризе ложчатый пояс со стилизованными изображениями веток; навершие закругленное;</p> <p>кв. № 49, комната № 6, площадью 26, 9 кв.м. – печь угловая, одноярусная, с центральным ризалитом,</p>	
--	--	--	--

		глазурованного белого изразца; фриз декорирован полосой квадратных изразцов с орнаментом растительного рисунка; дверца топки латунная.	
--	--	--	--

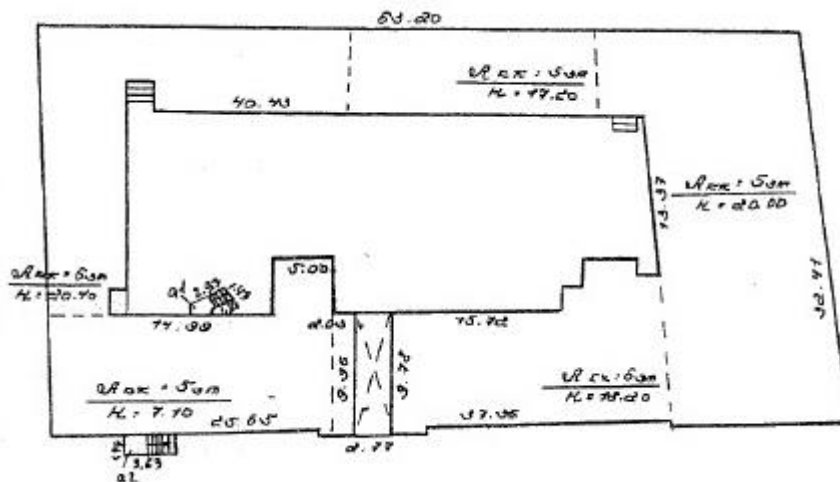
Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году

Материалы фотофиксации

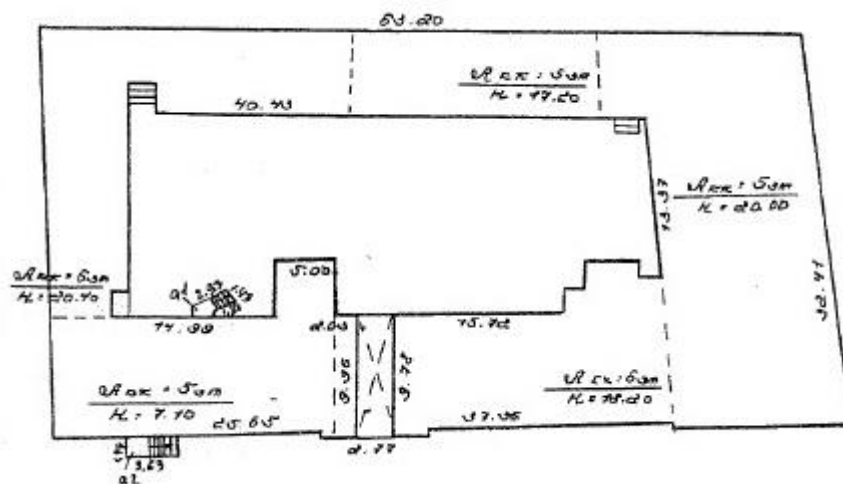


1. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
Вид с Исаакиевской площади
Дата съемки: 27.11.2024



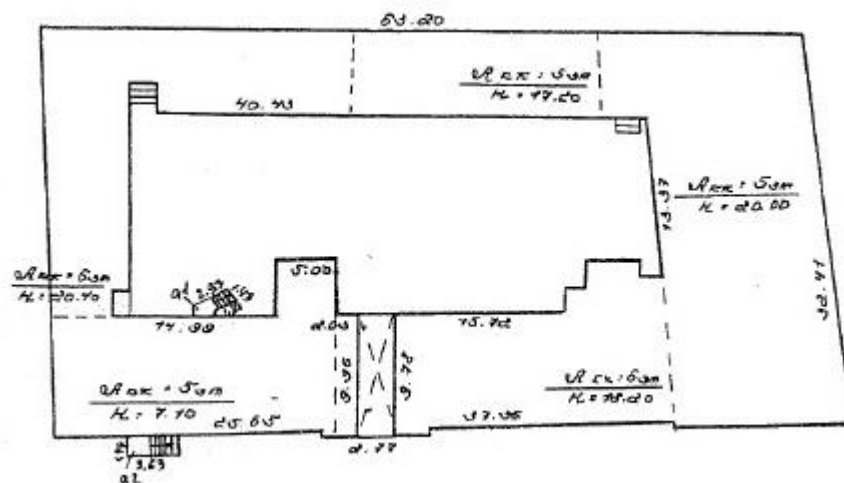


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Вид с Исаакиевской площади
 Дата съемки: 27.11.2024



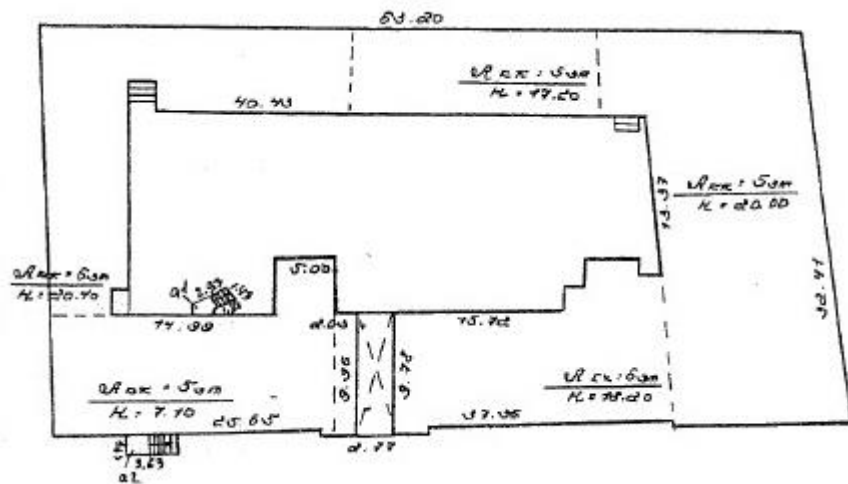


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Вид с Почтамтской улицы
 Дата съемки: 27.11.2024



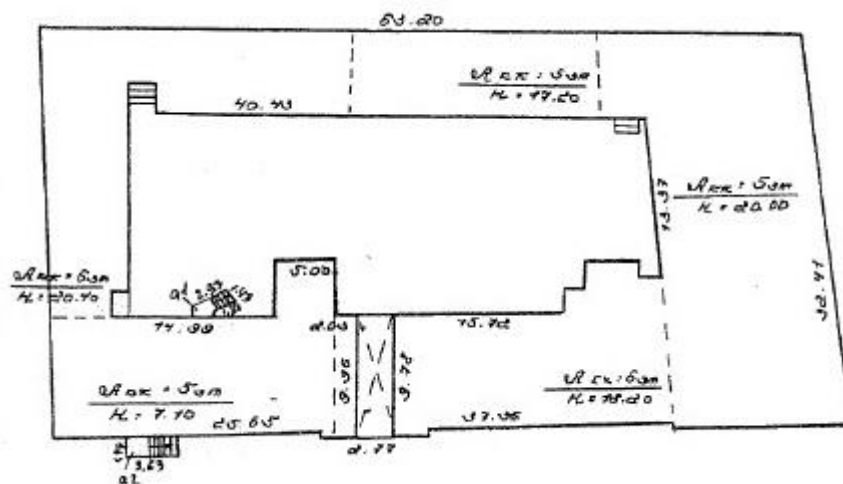


5. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
Вид с Почтамтской улицы
Дата съемки: 27.11.2024



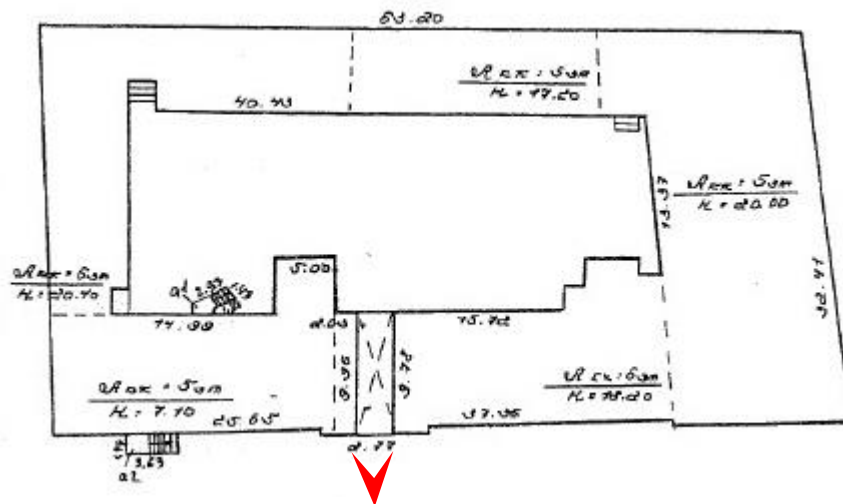


6. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Вид с Почтамтской улицы
 Дата съемки: 27.11.2024



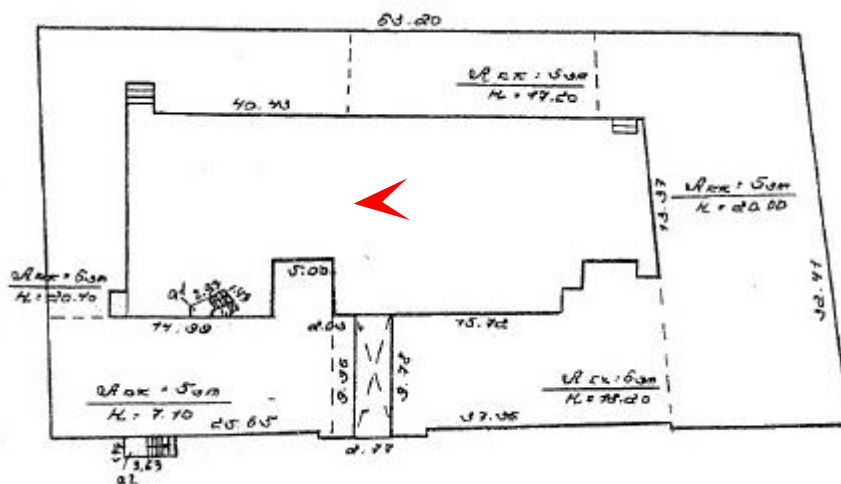


7. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Вид с Почтамтской улицы
 Дата съемки: 27.11.2024



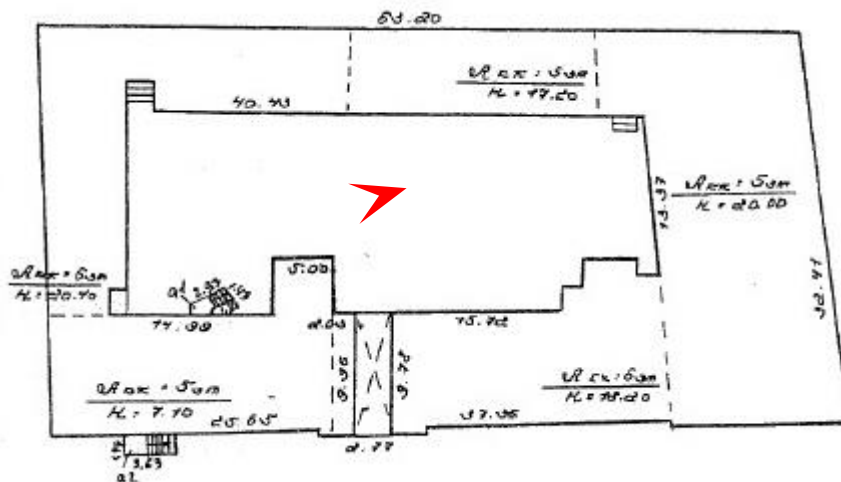


8. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Дворовые фасады
 Дата съемки: 27.11.2024



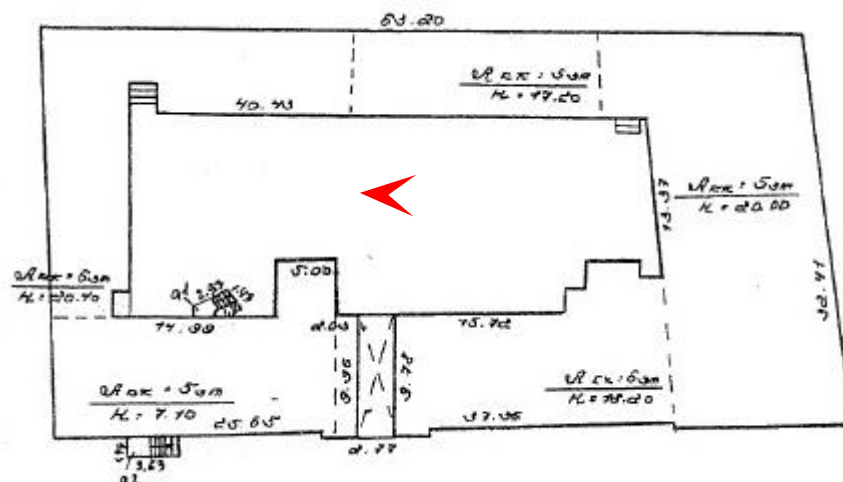


9. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Дворовые фасады
 Дата съемки: 27.11.2024



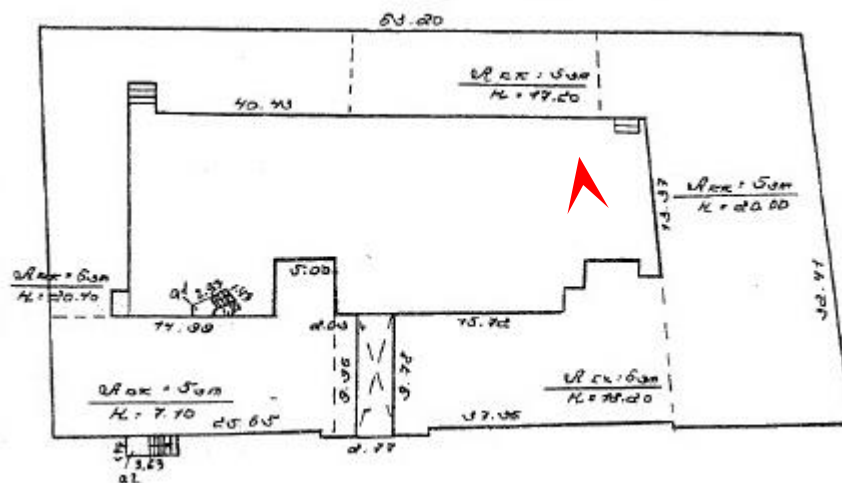


10. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Дворовые фасады
 Дата съемки: 27.11.2024





11. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Дворовые фасады
 Дата съемки: 27.11.2024

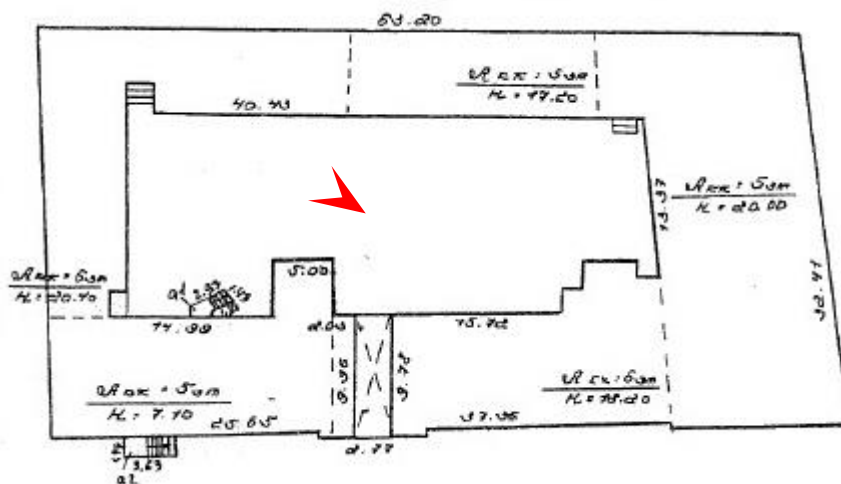




12. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.

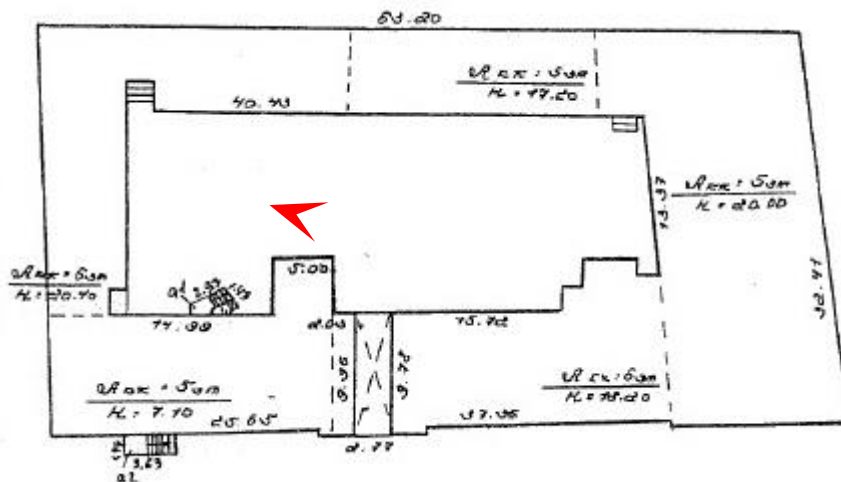
Дворовые фасады

Дата съемки: 27.11.2024



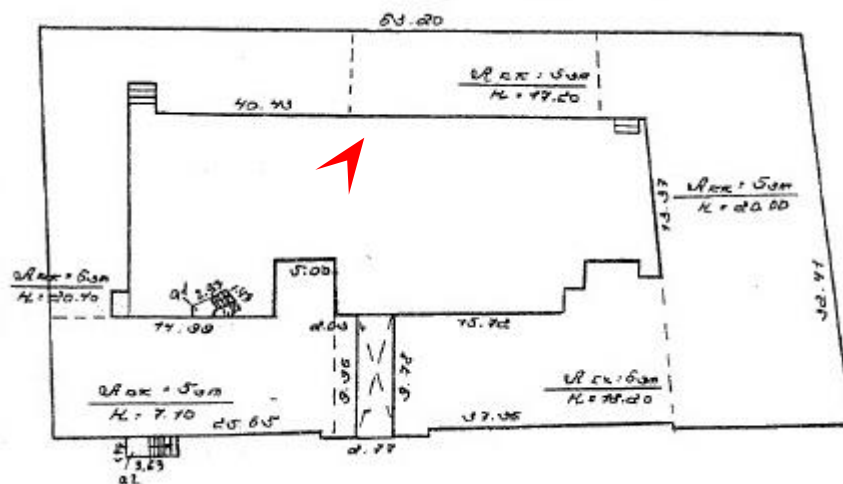


13. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Дворовые фасады
 Дата съемки: 27.11.2024



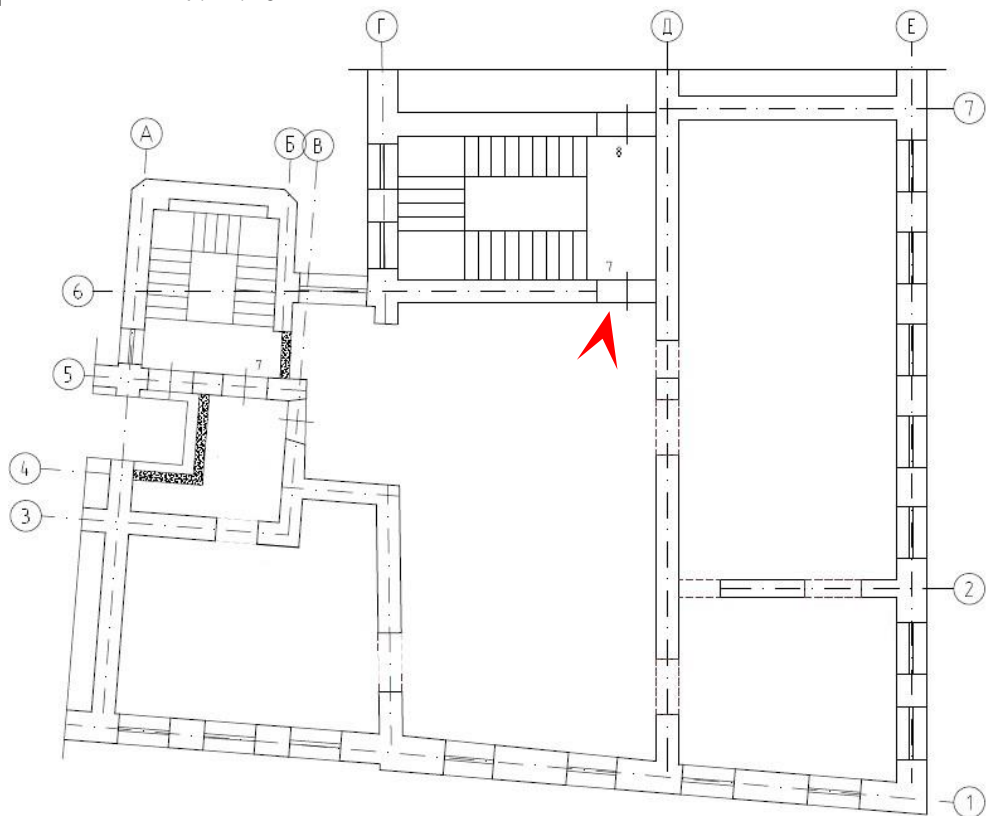


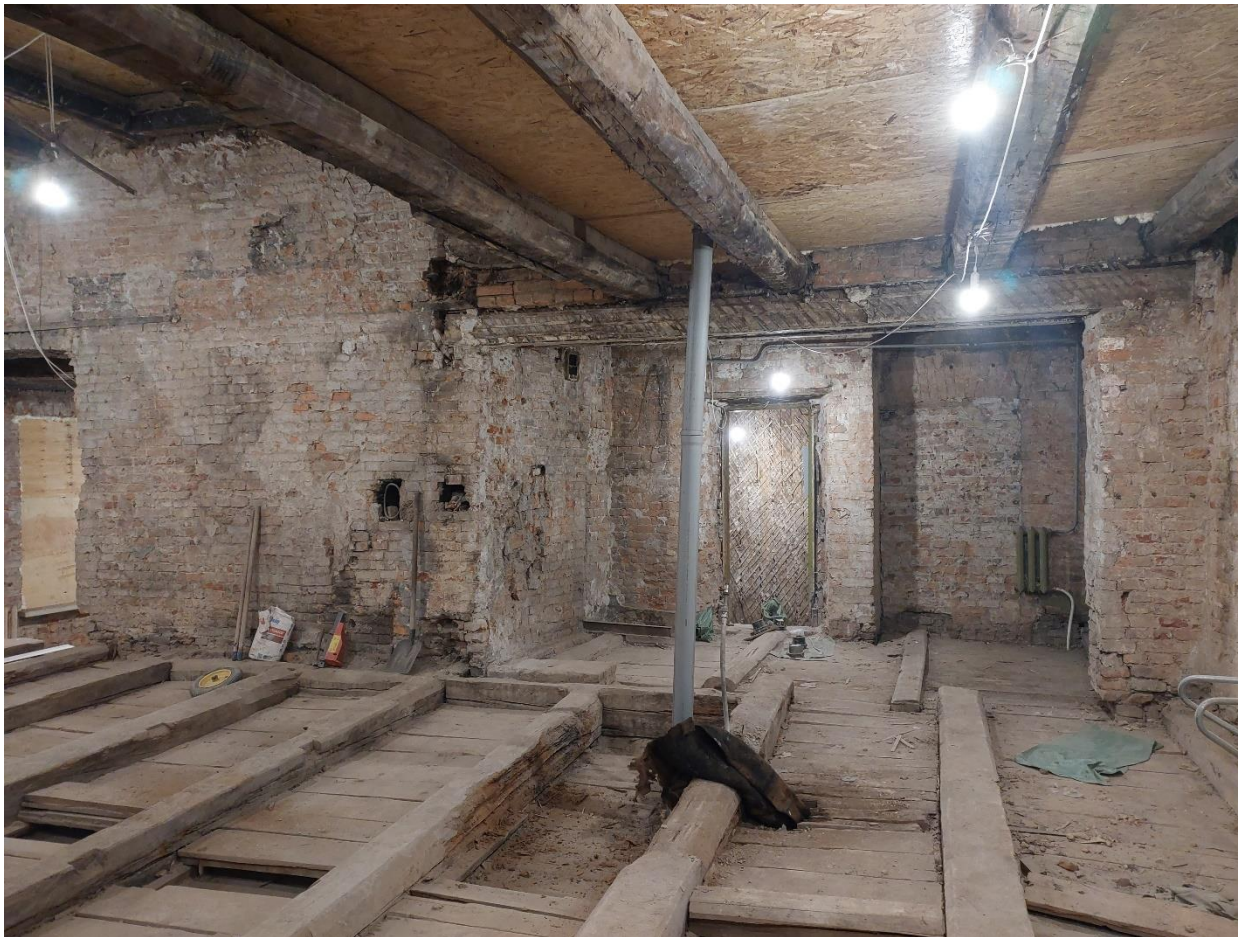
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Дворовые фасады
 Дата съемки: 27.11.2024



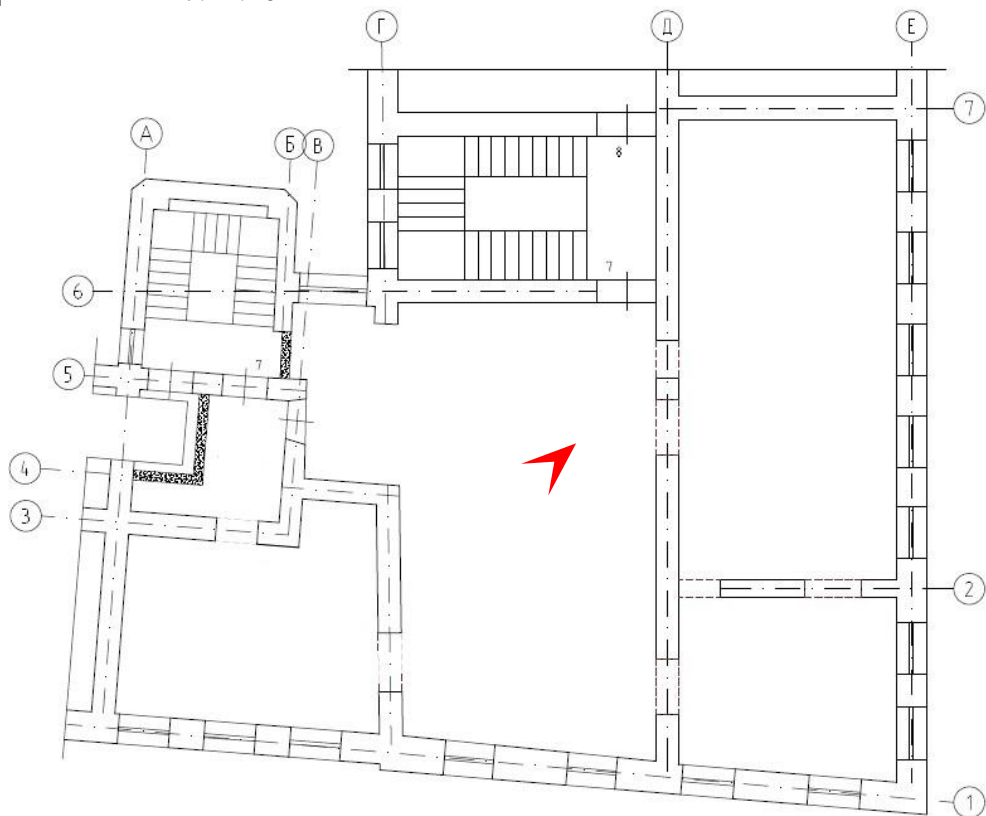


15. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
 Дата съемки: 27.11.2024



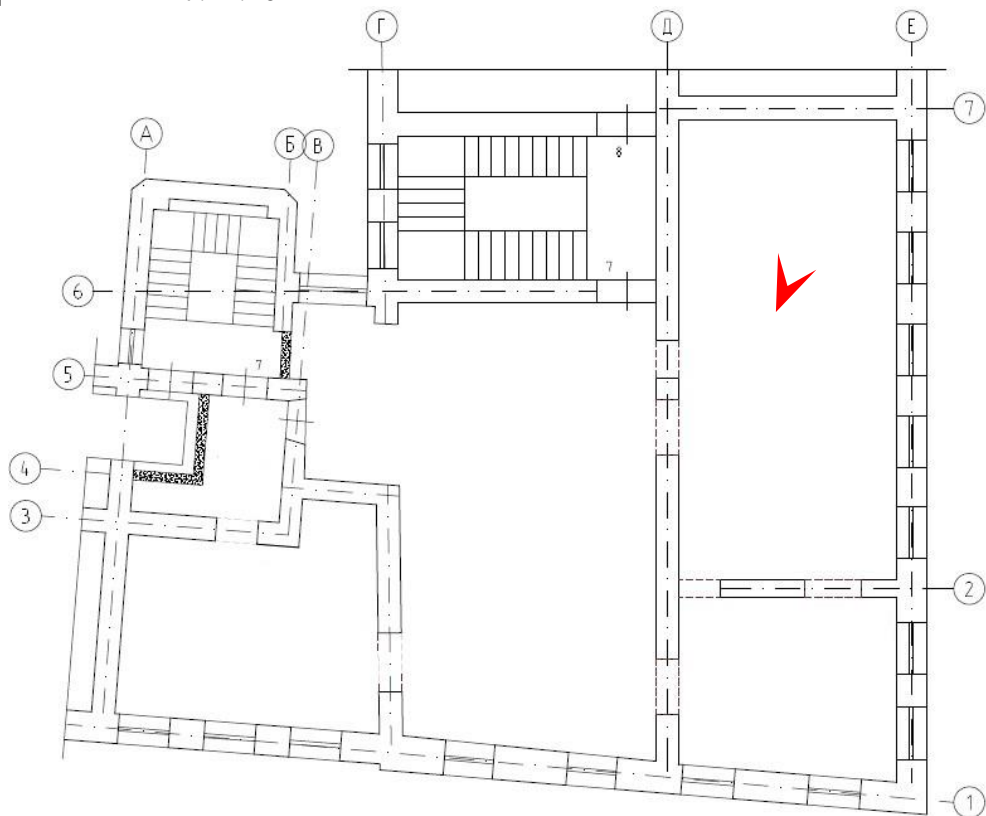


16. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
 Дата съемки: 27.11.2024



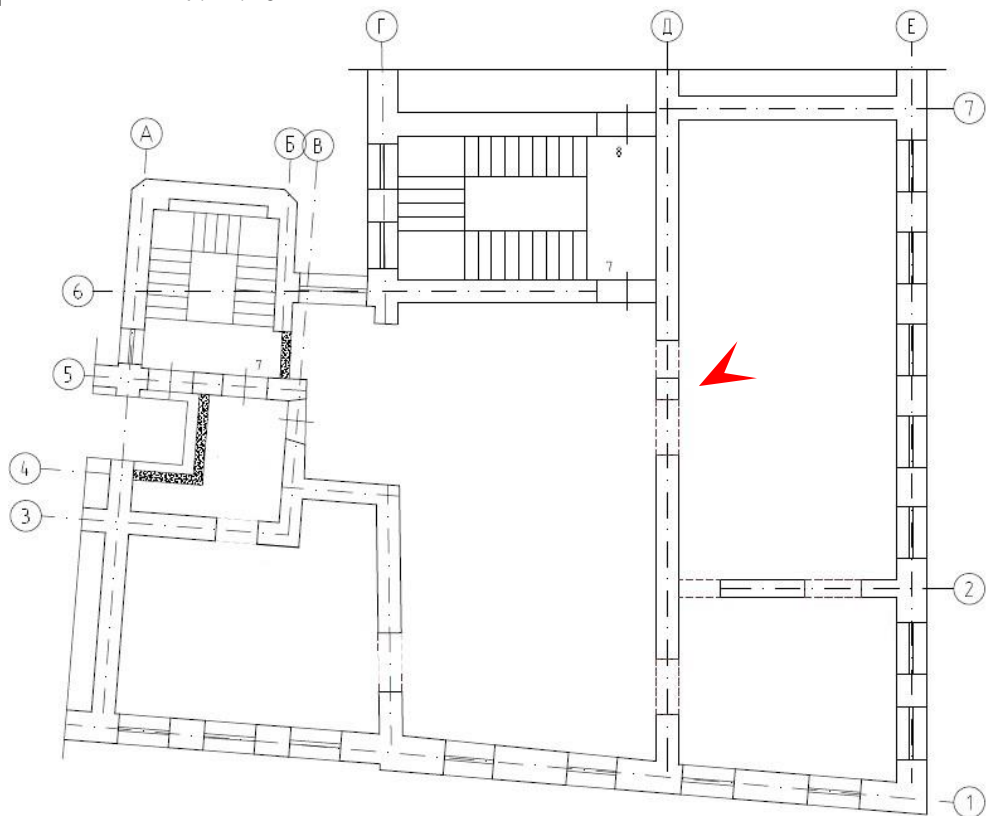


17. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е
 Дата съемки: 27.11.2024



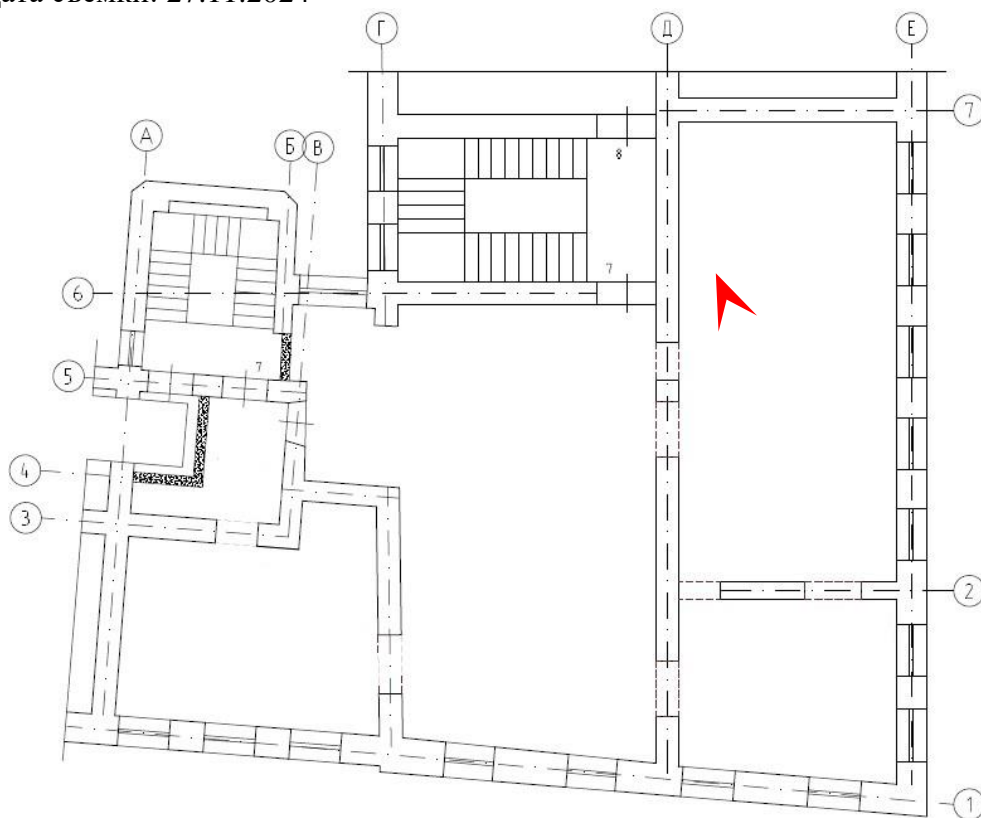


18. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е
 Дата съемки: 27.11.2024



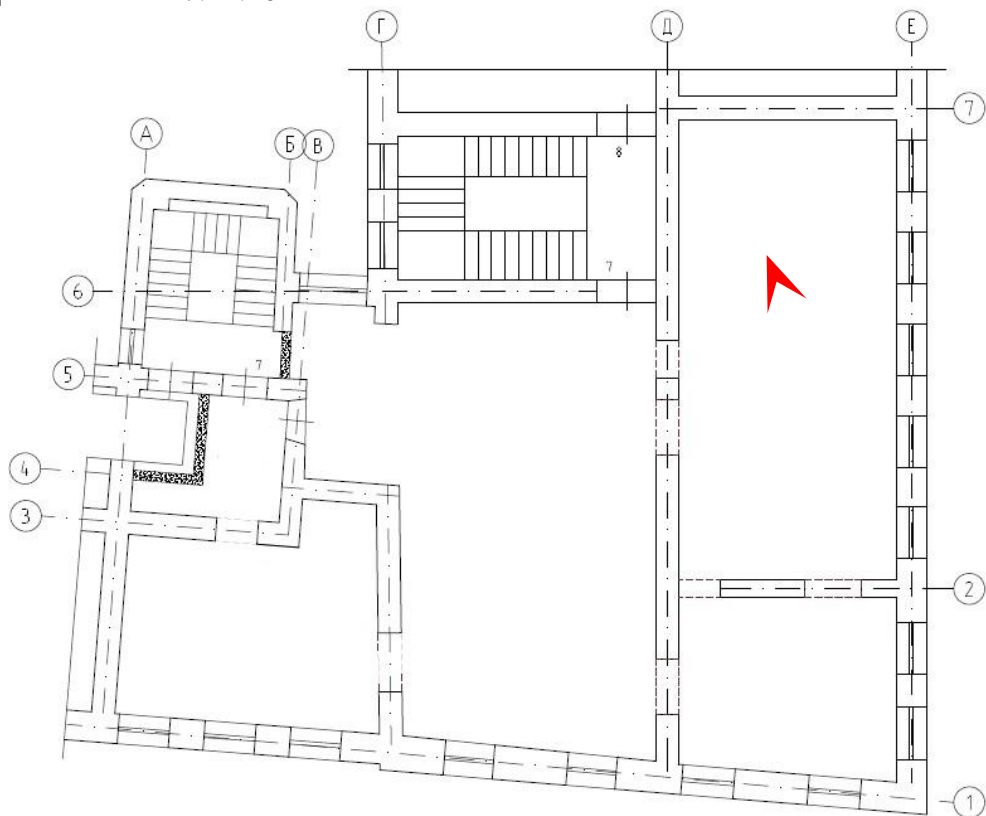


19. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е
 Дата съемки: 27.11.2024



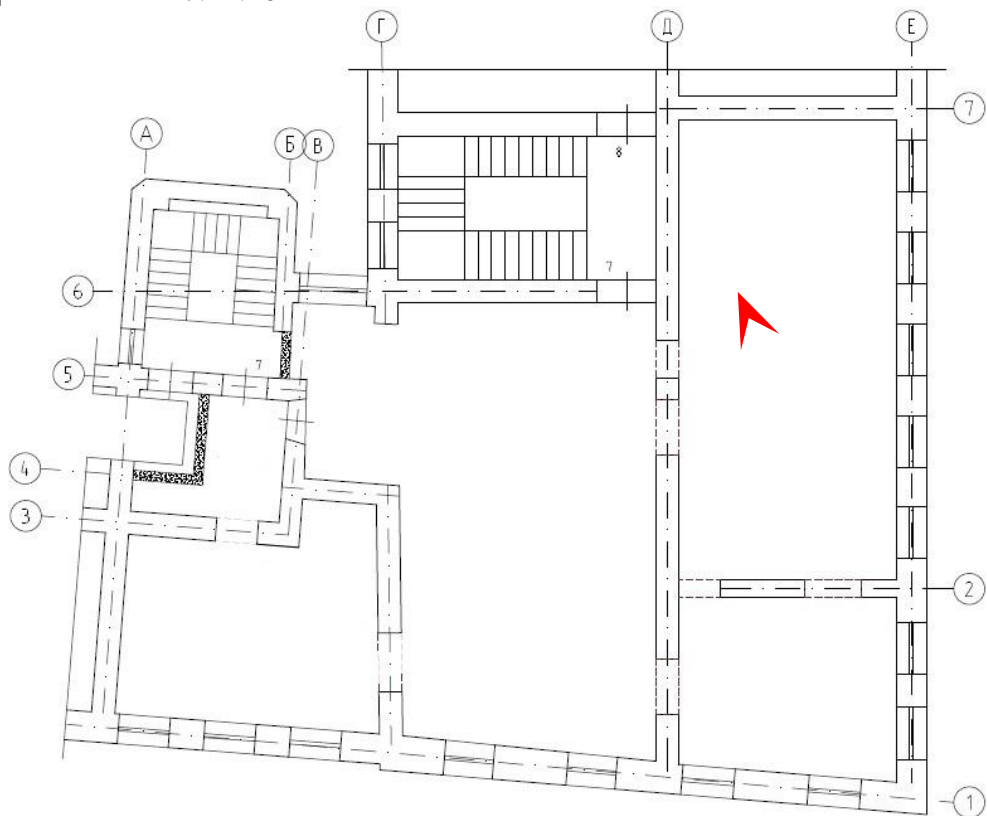


20. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е
Дата съемки: 27.11.2024



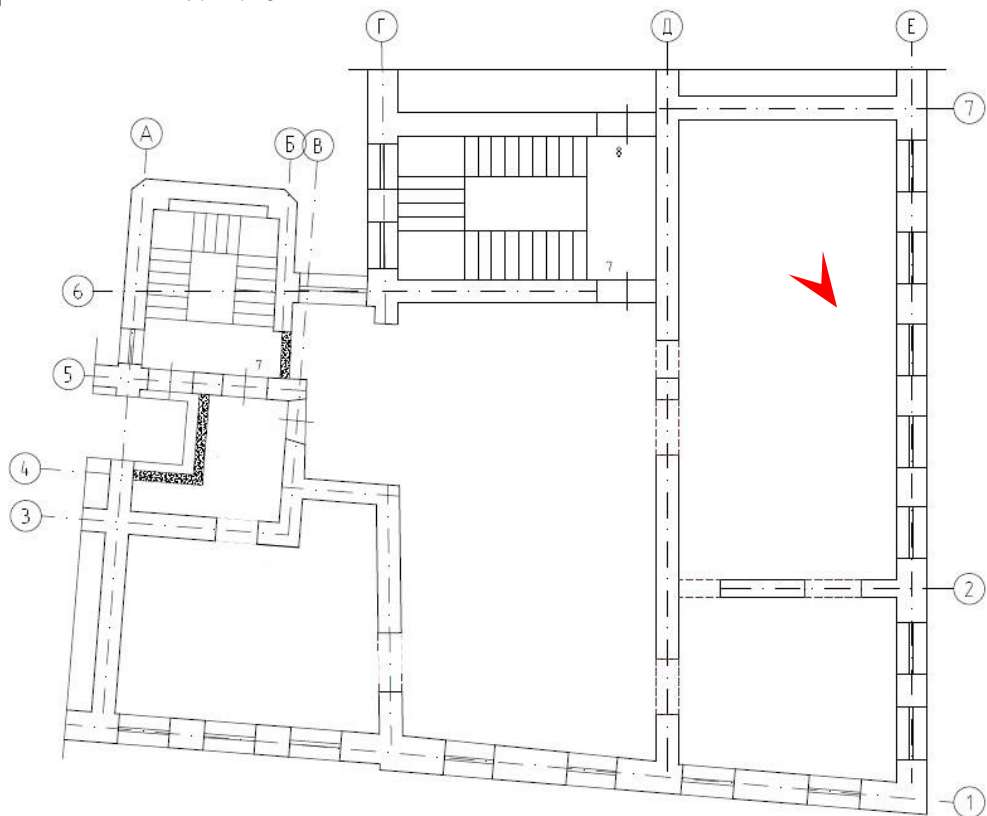


21. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е
 Дата съемки: 27.11.2024



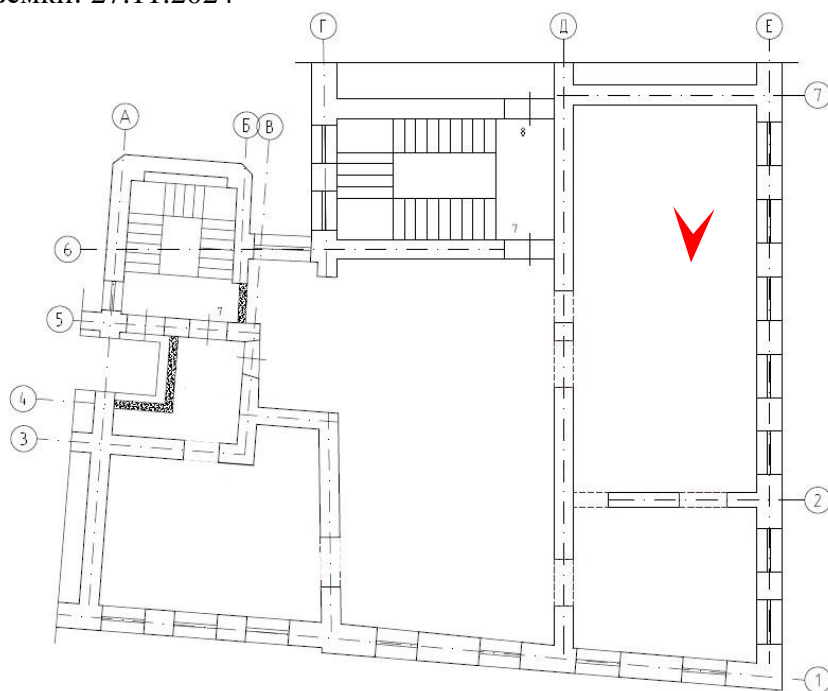


22. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е
 Дата съемки: 27.11.2024



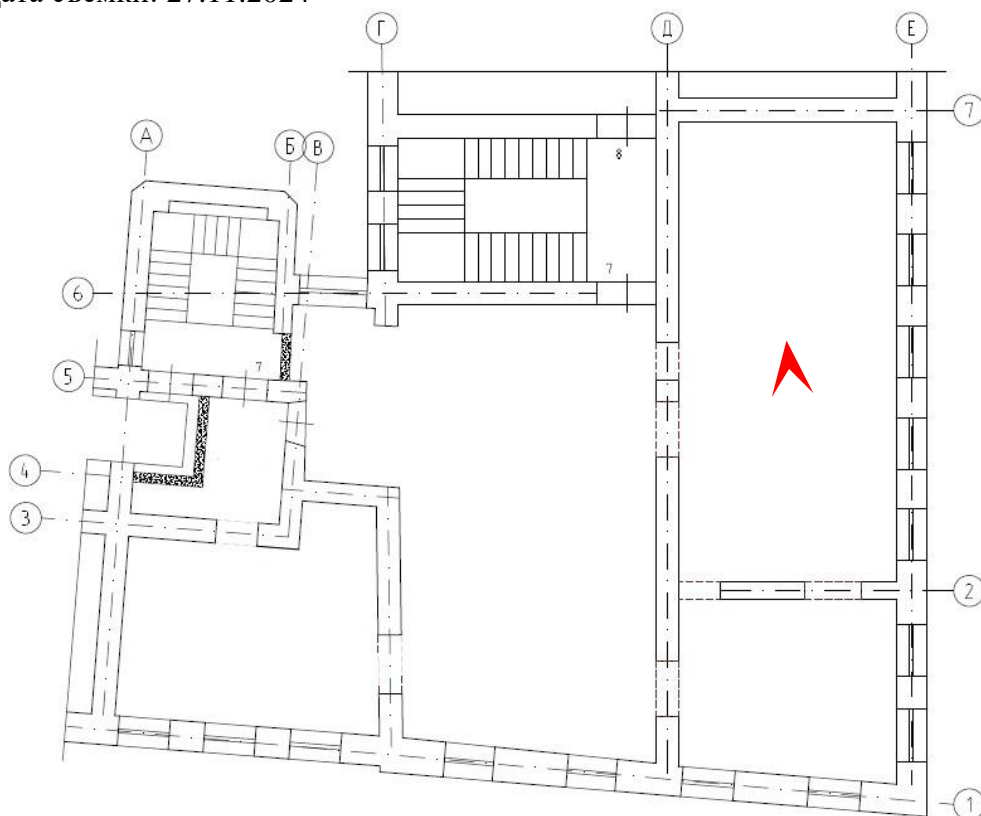


23. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е
 Дата съемки: 27.11.2024



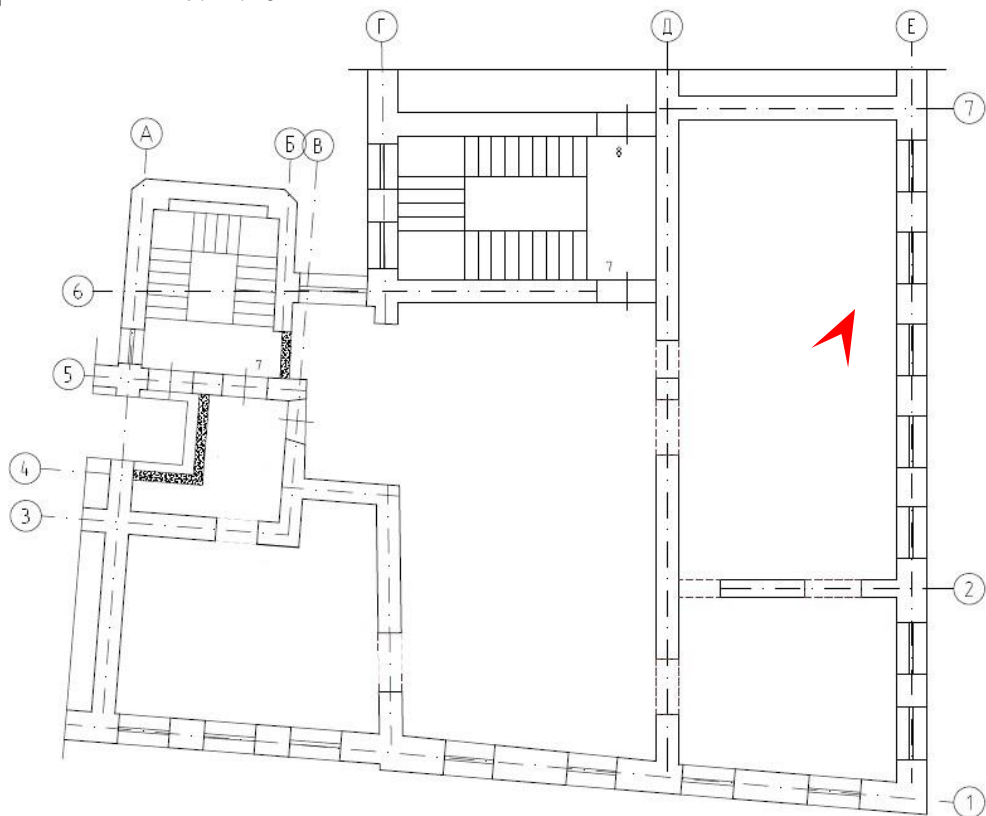


24. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е
 Дата съемки: 27.11.2024



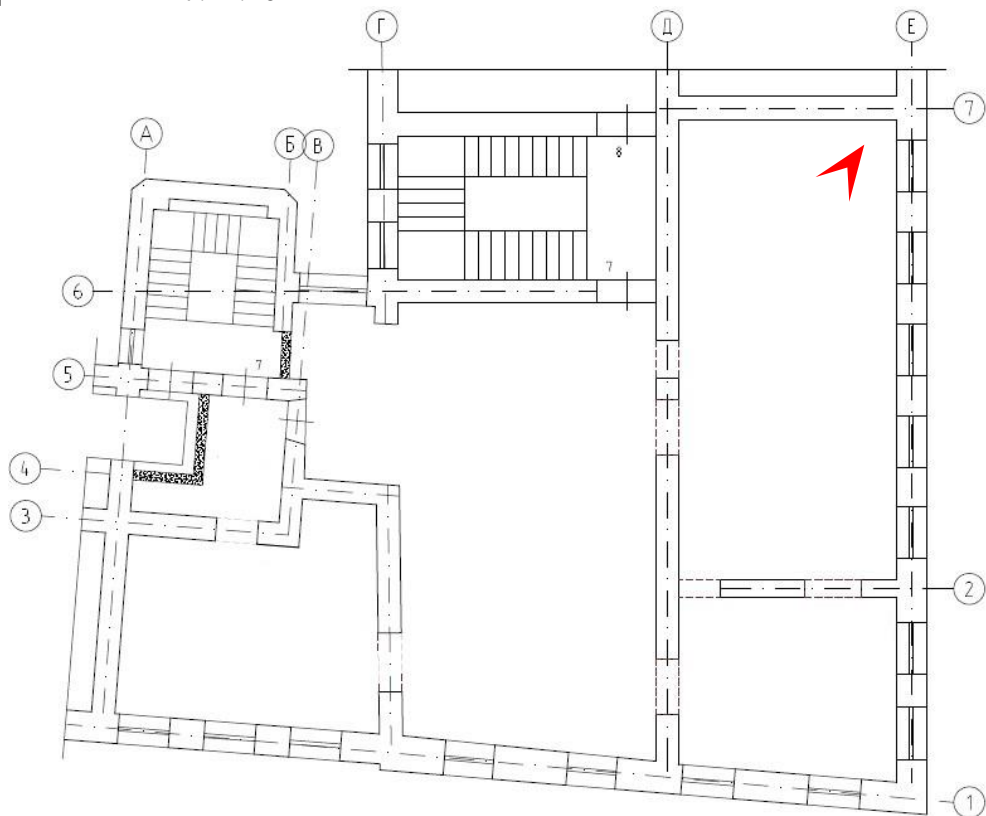


25. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е
 Дата съемки: 27.11.2024



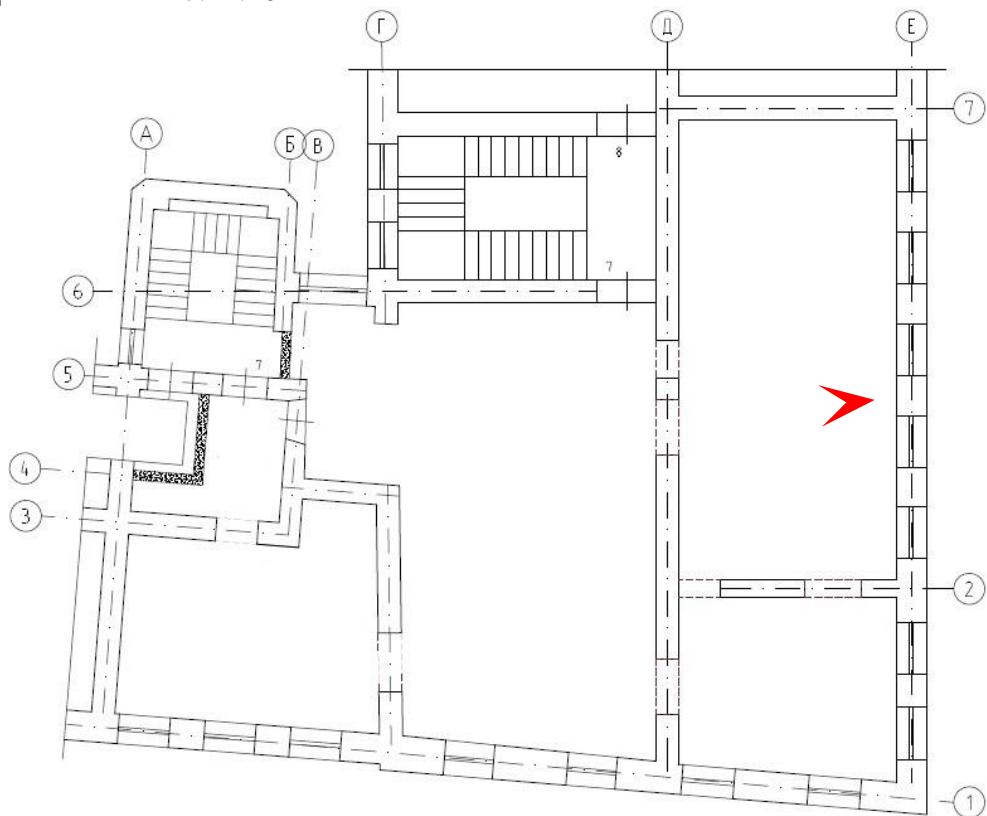


26. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е
 Дата съемки: 27.11.2024



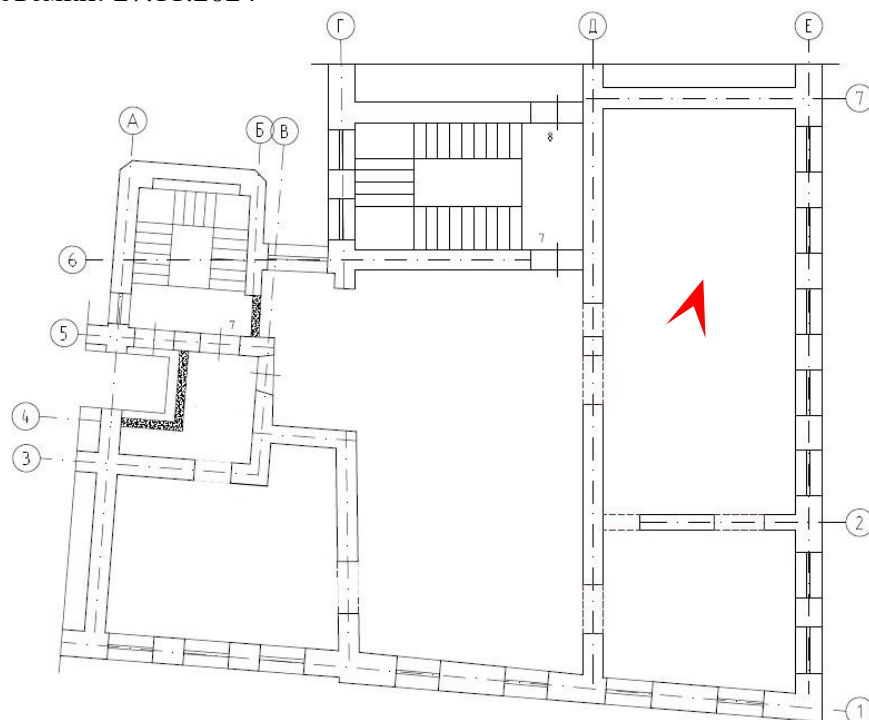


27. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е
 Дата съемки: 27.11.2024



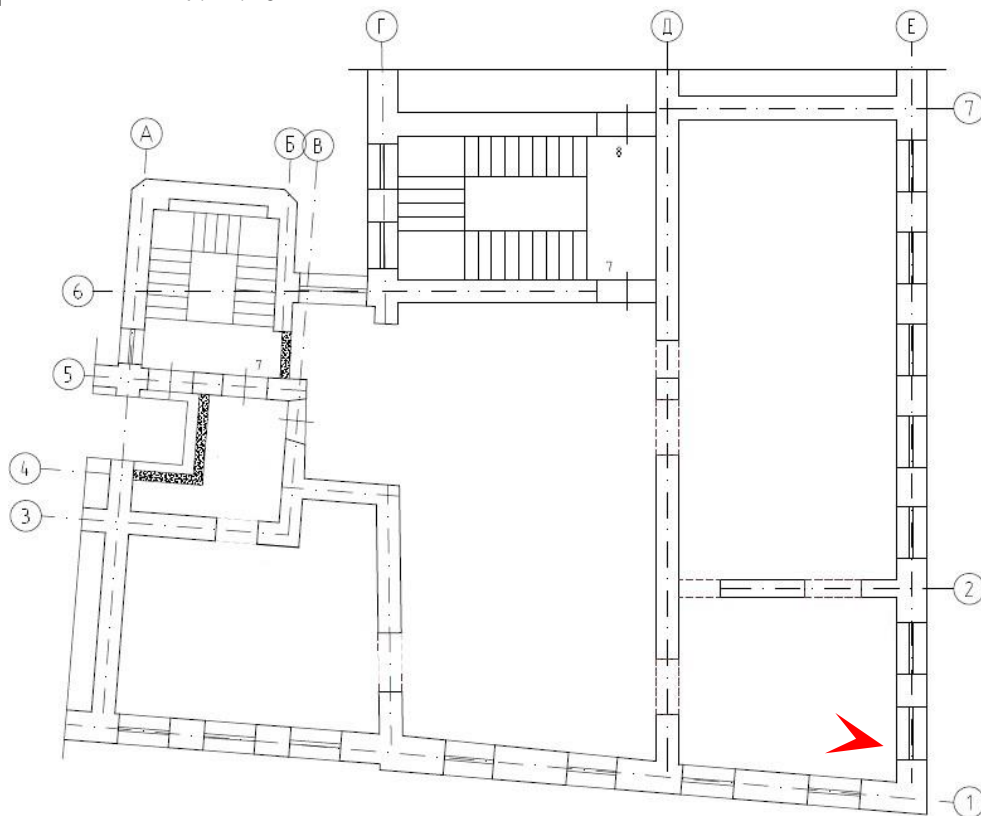


28. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е
 Дата съемки: 27.11.2024



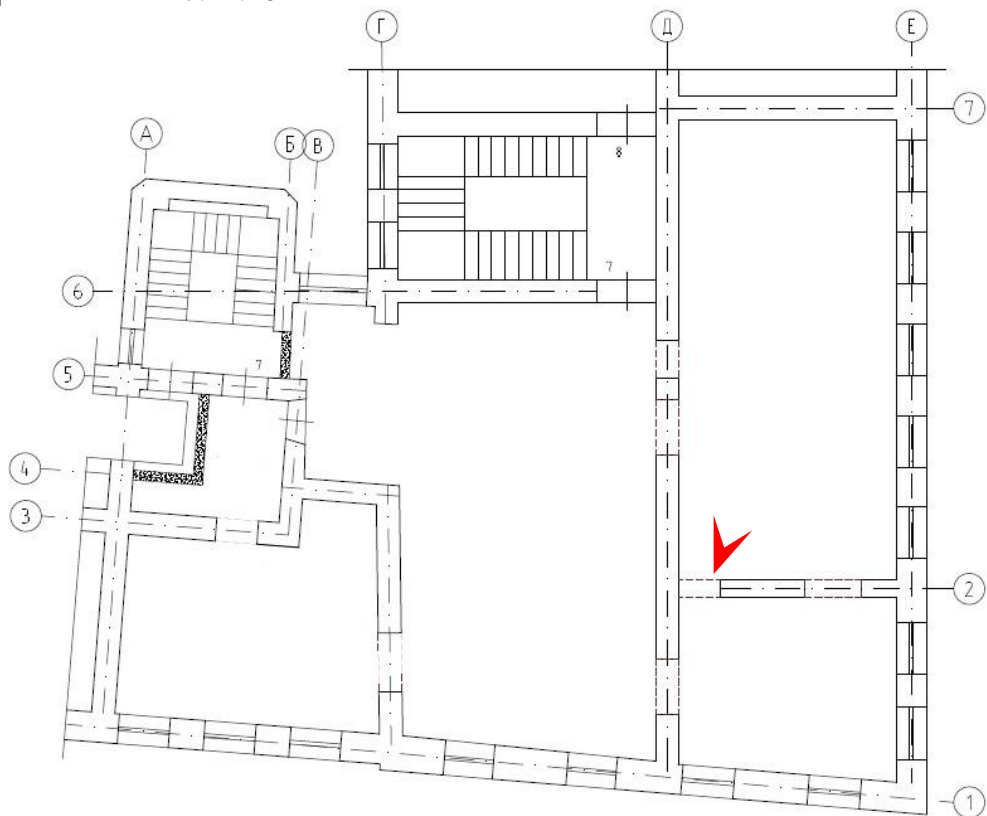


29. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7. Квартира №7. Помещение в осях 1-2/Д-Е
Дата съемки: 27.11.2024



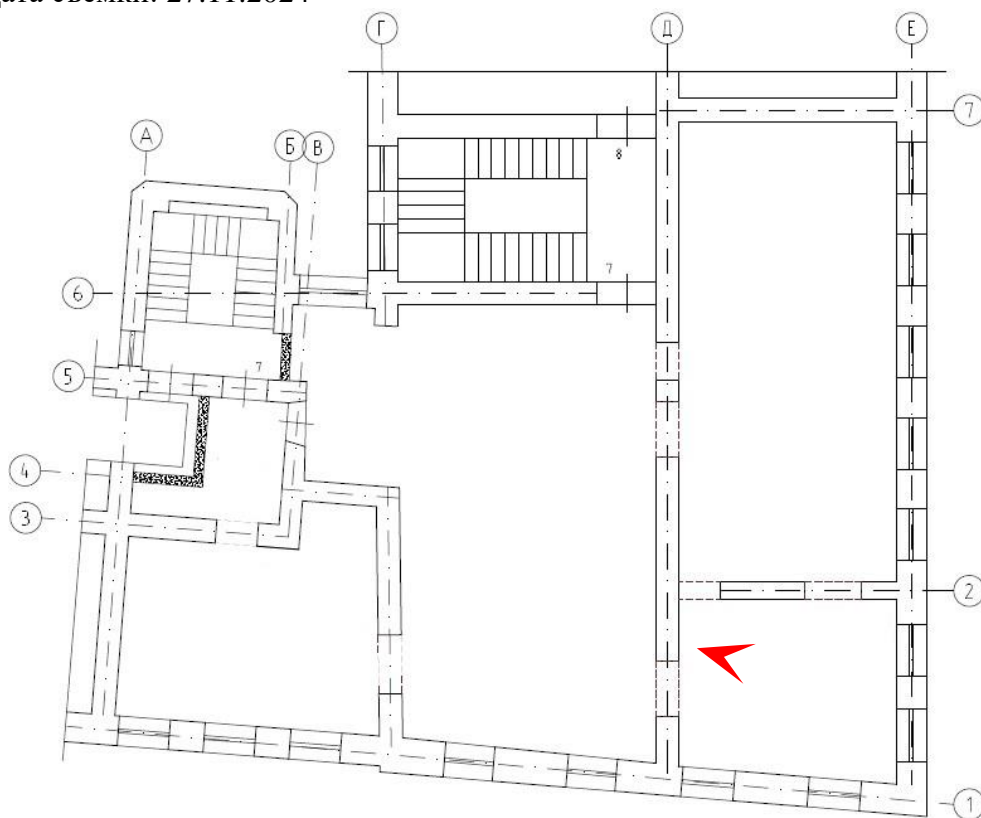


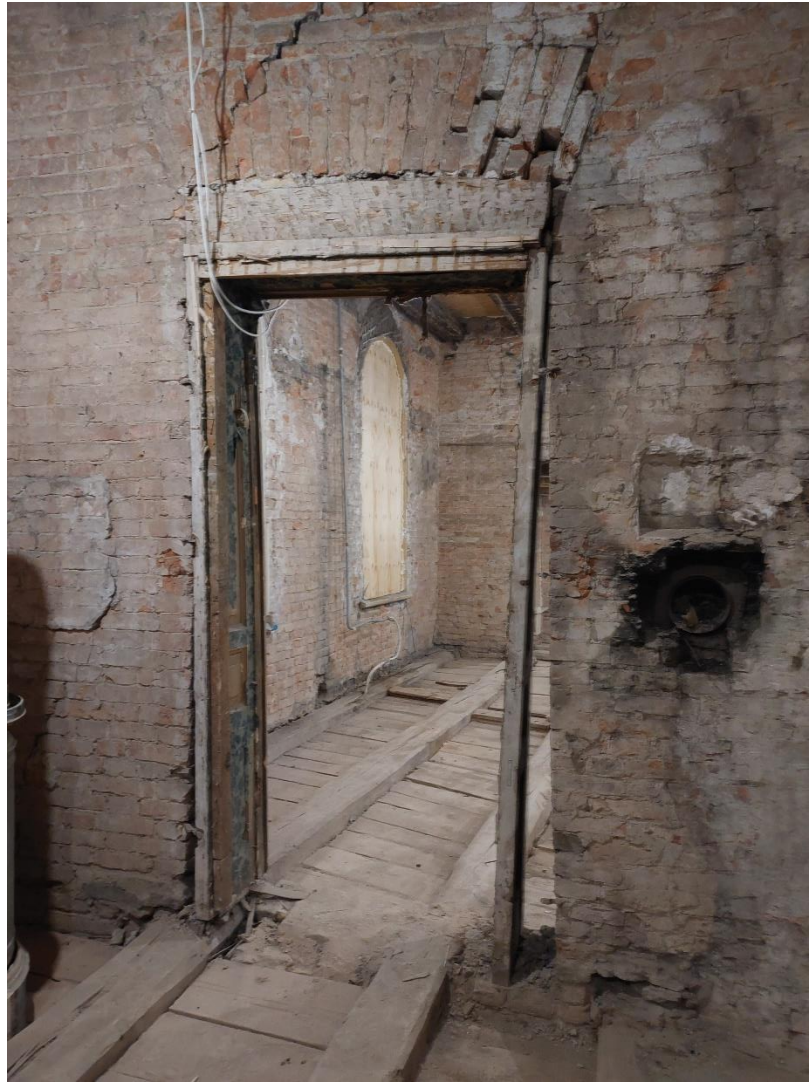
30. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 2-7/Д-Е
 Дата съемки: 27.11.2024



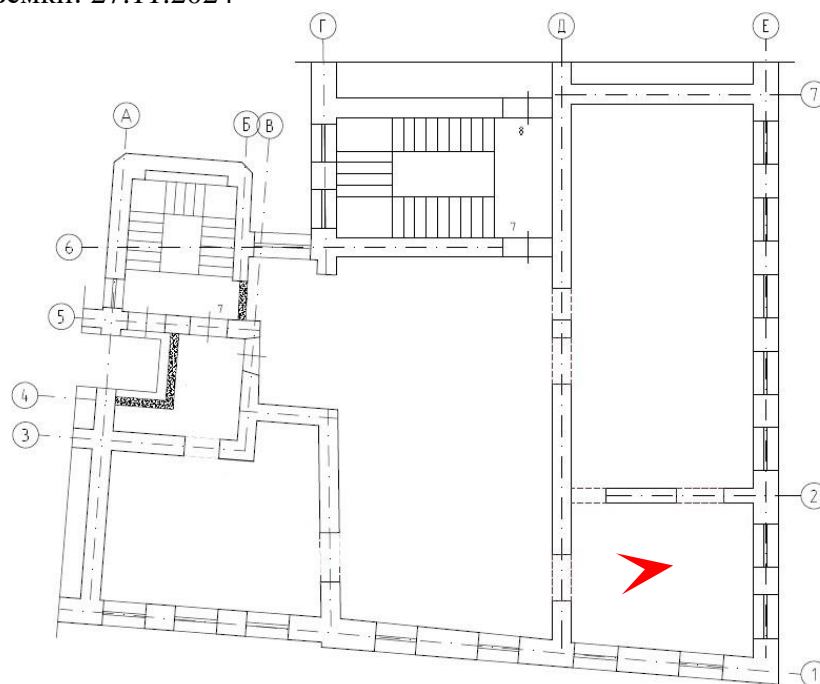


31. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7. Квартира №7. Помещение в осях 1-2/Д-Е
Дата съемки: 27.11.2024



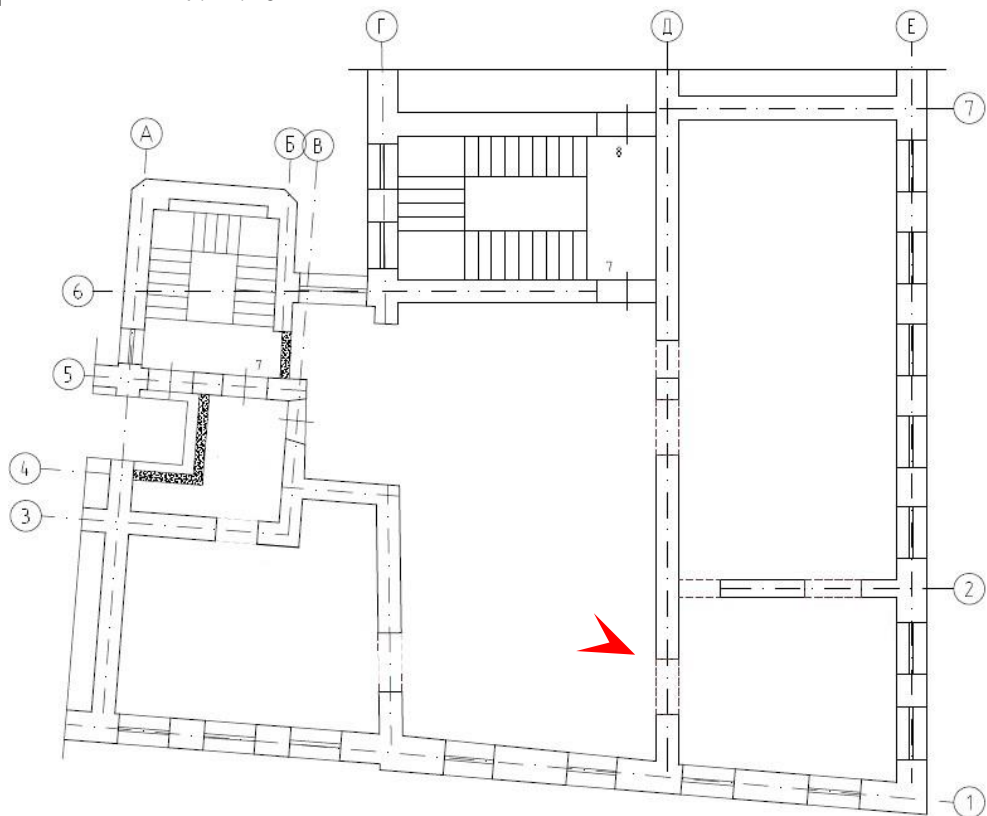


32. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-2/Д-Е
 Дата съемки: 27.11.2024



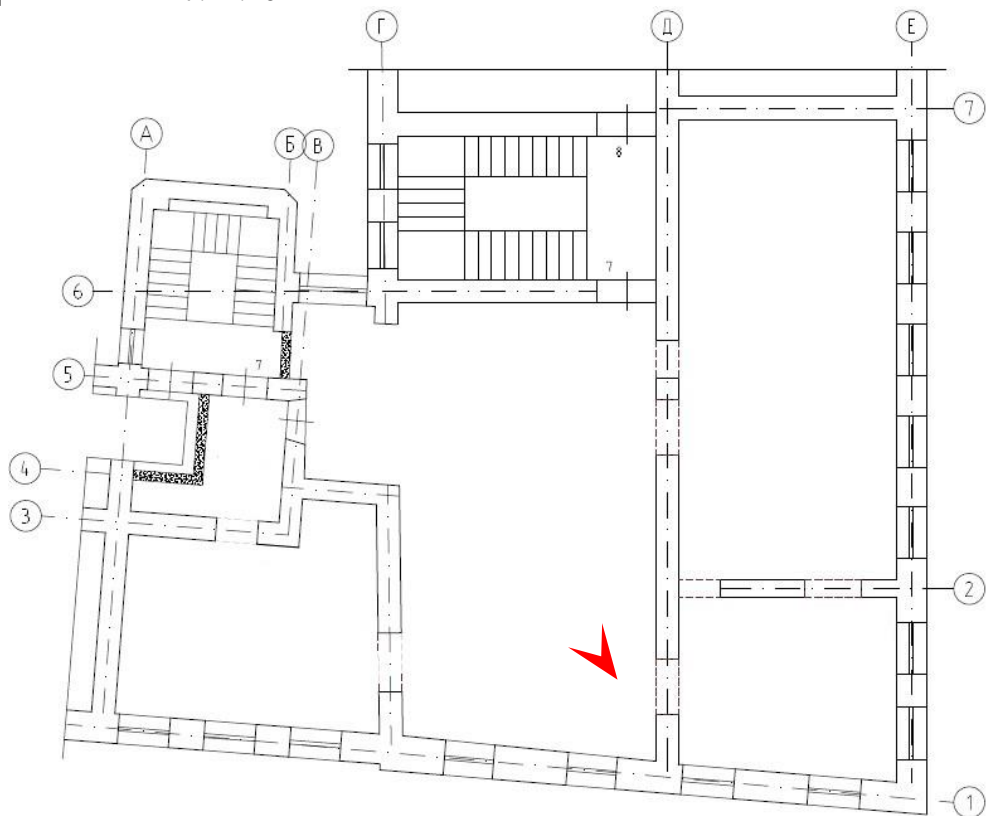


33. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
 Дата съемки: 27.11.2024



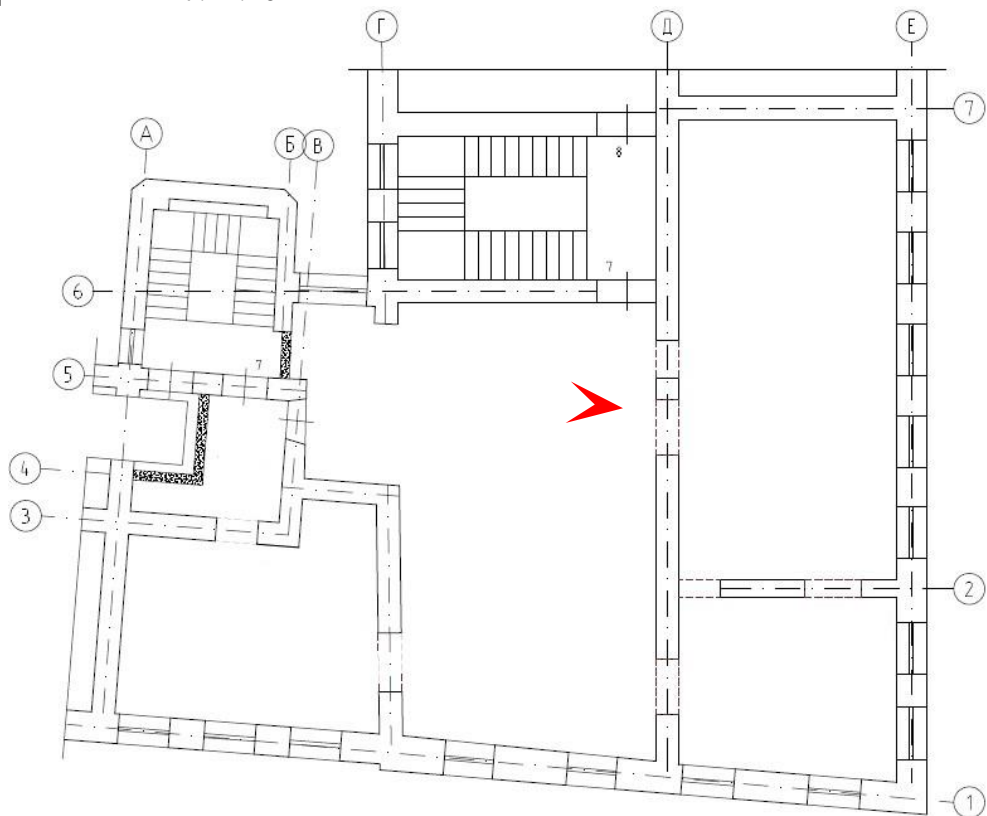


34. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
 Дата съемки: 27.11.2024



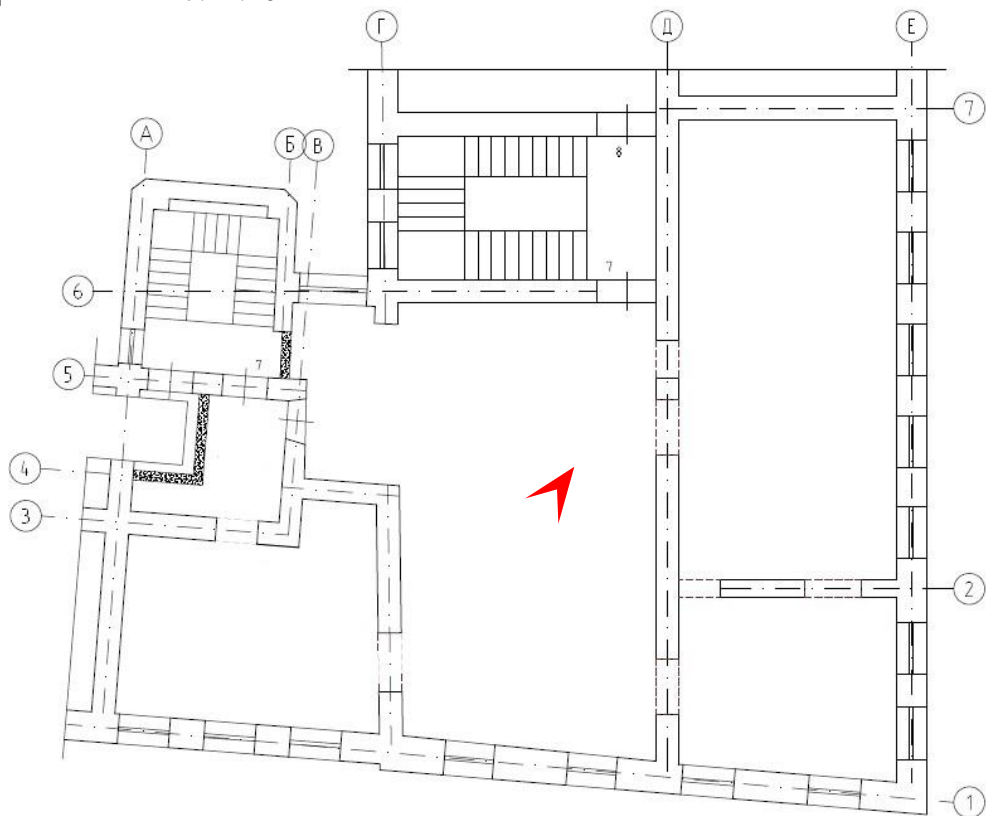


35. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
 Дата съемки: 27.11.2024



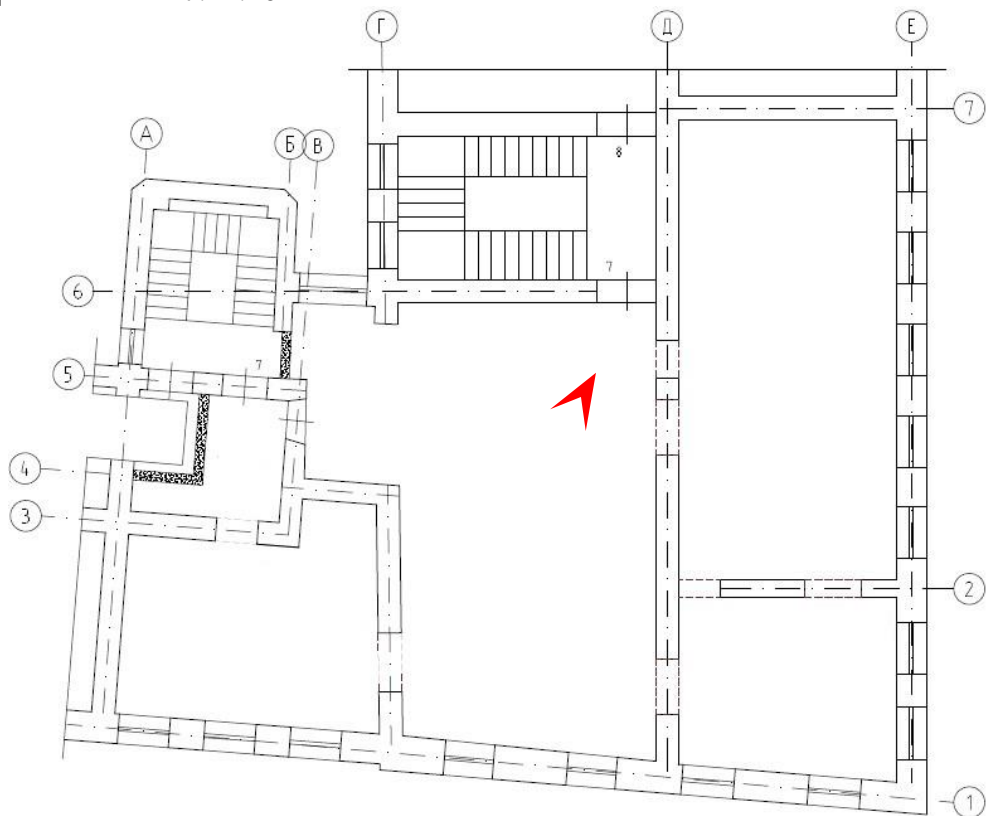


36. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
 Дата съемки: 27.11.2024



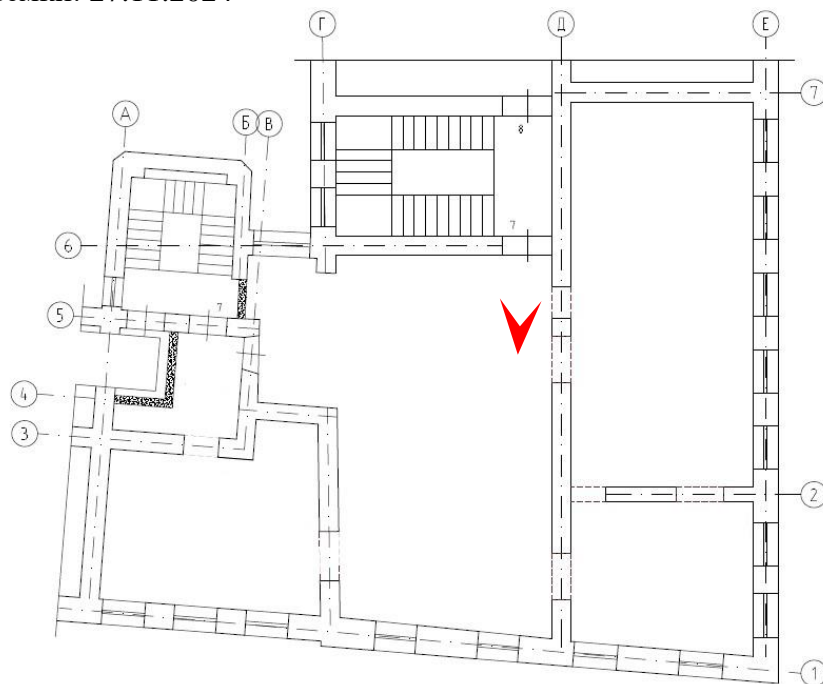


37. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
Дата съемки: 27.11.2024



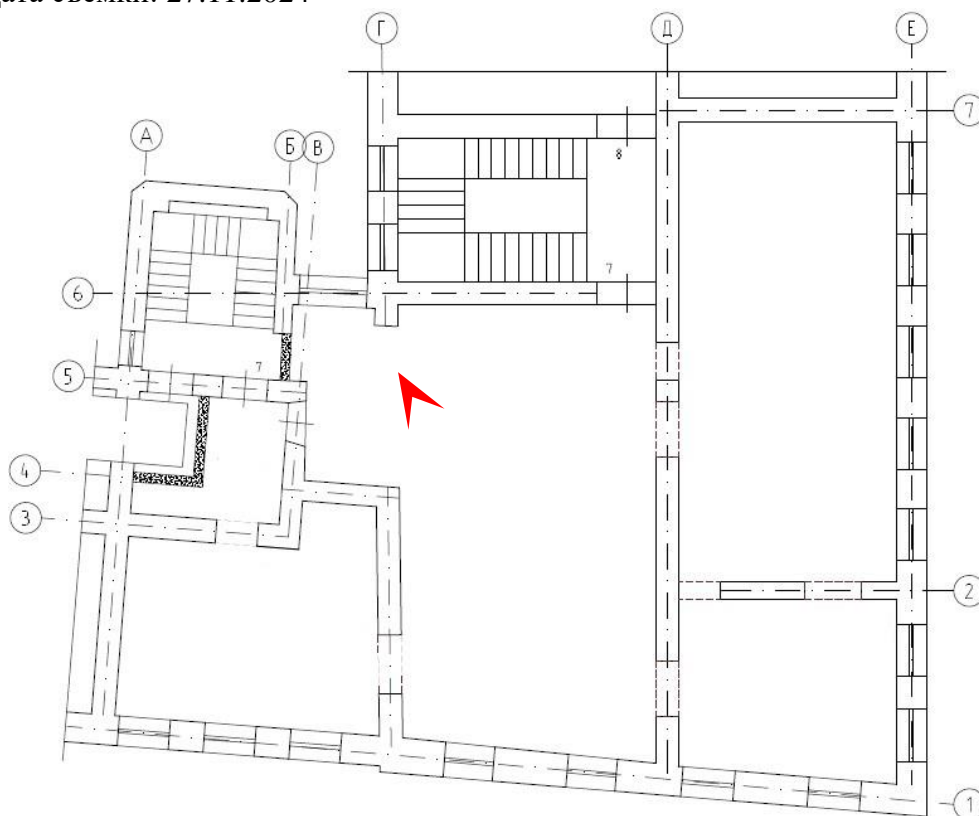


38. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
Дата съемки: 27.11.2024



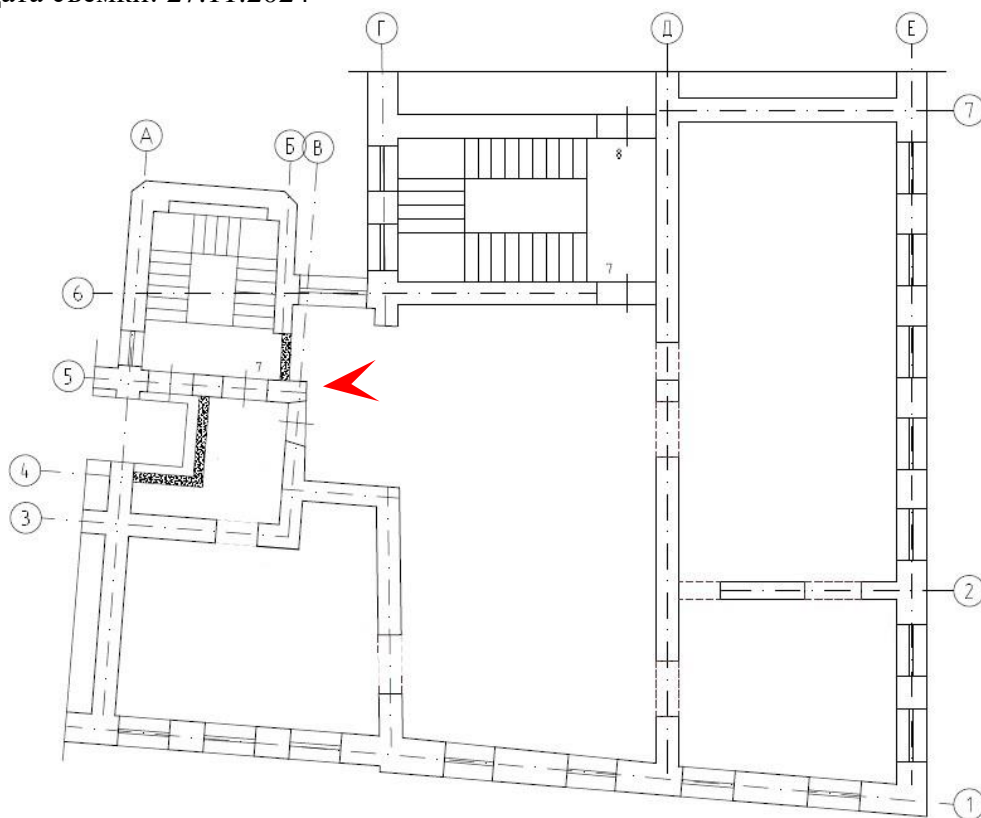


39. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7. Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
Дата съемки: 27.11.2024



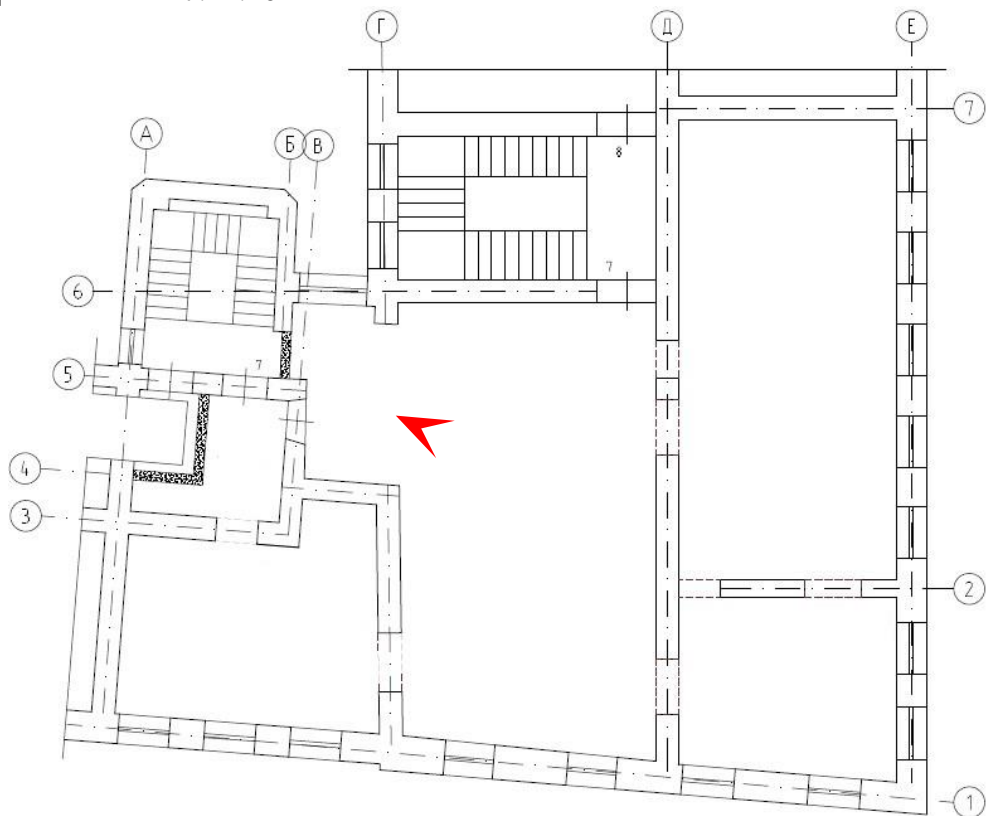


40. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
 Дата съемки: 27.11.2024



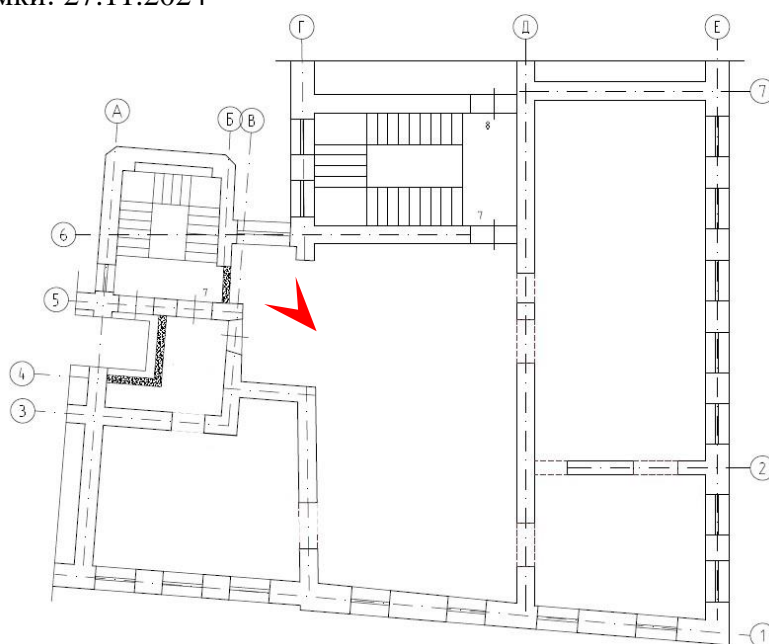


41. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
 Дата съемки: 27.11.2024



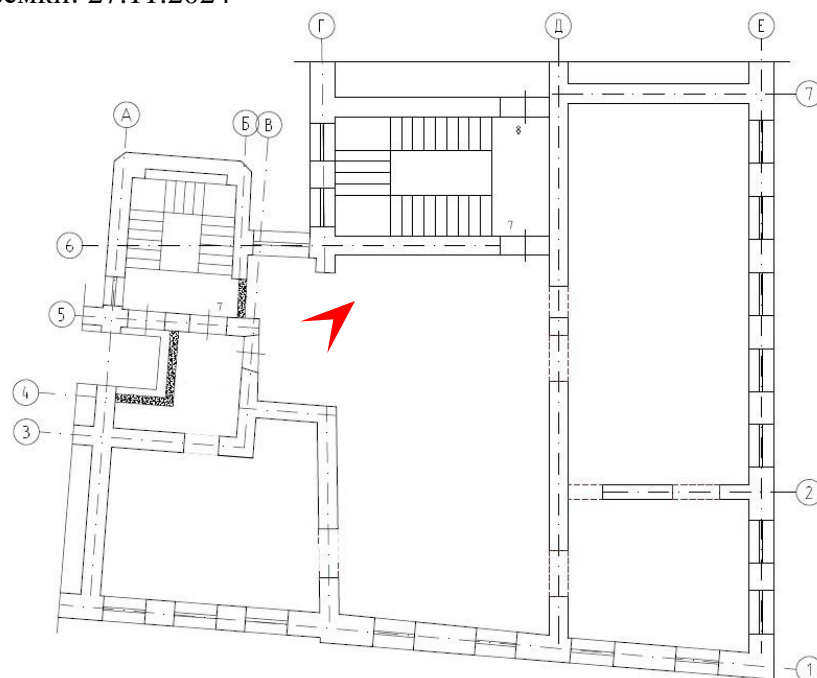


42. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
 Дата съемки: 27.11.2024



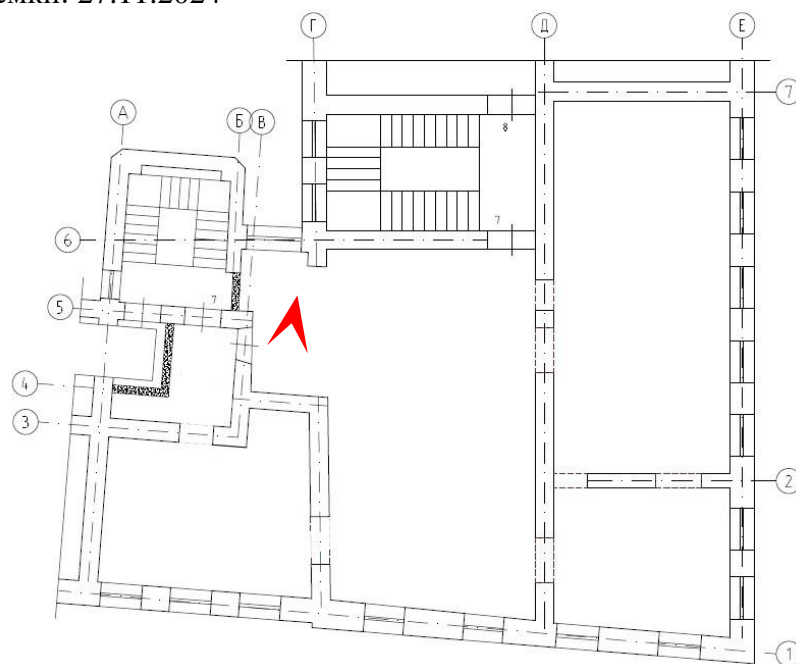


43. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
 Дата съемки: 27.11.2024



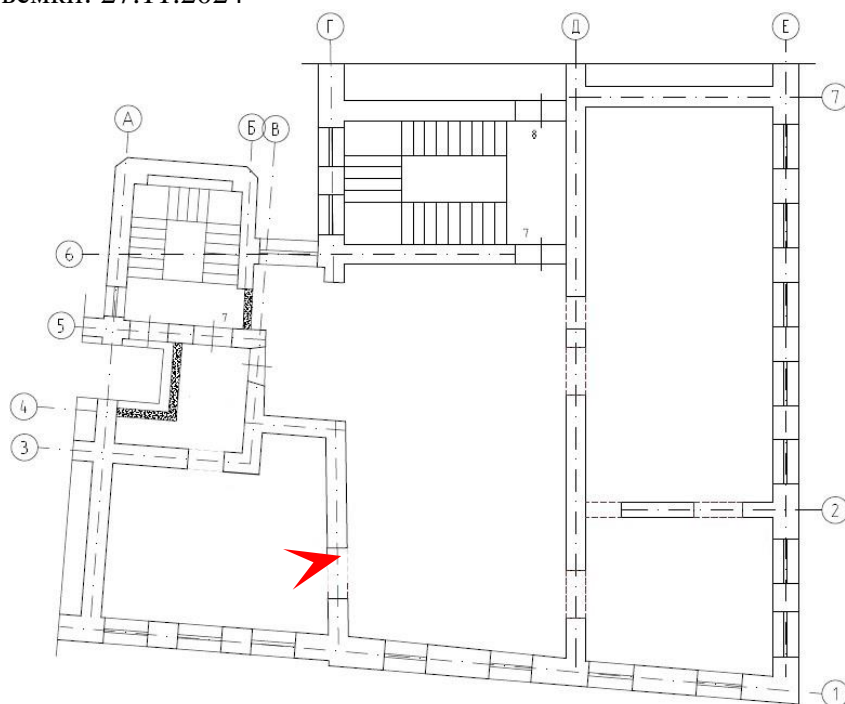


44. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
Дата съемки: 27.11.2024



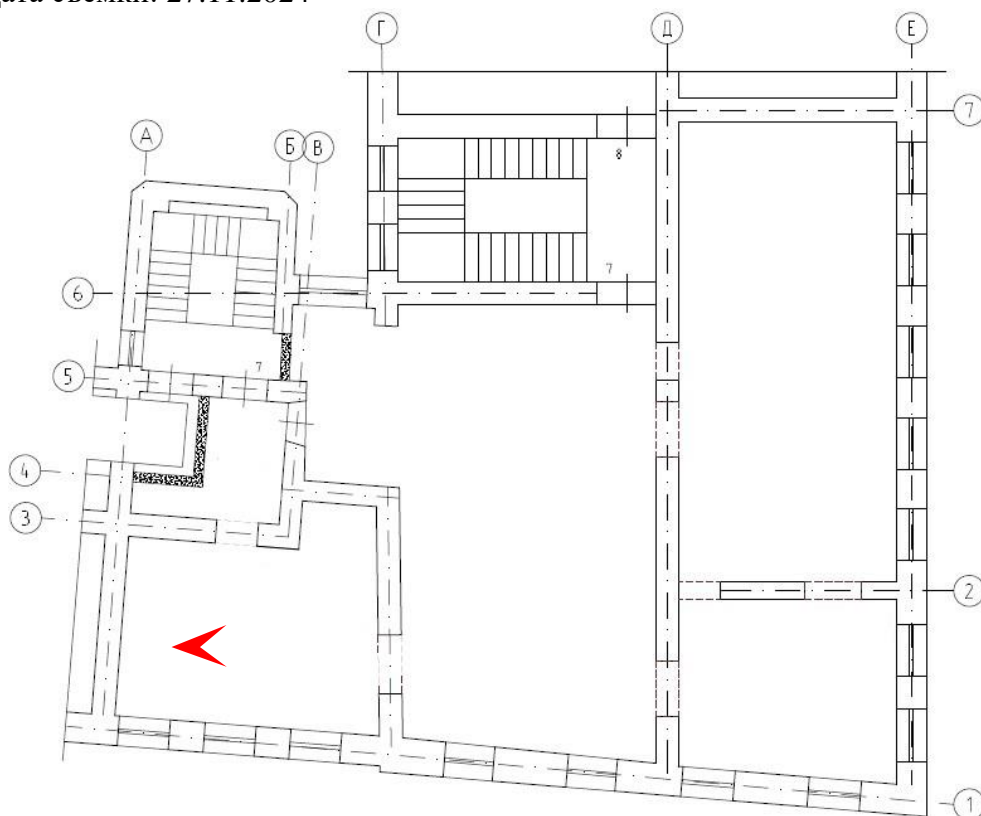


45. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
Квартира №7. Помещение в осях 1-4/А-Г
Дата съемки: 27.11.2024



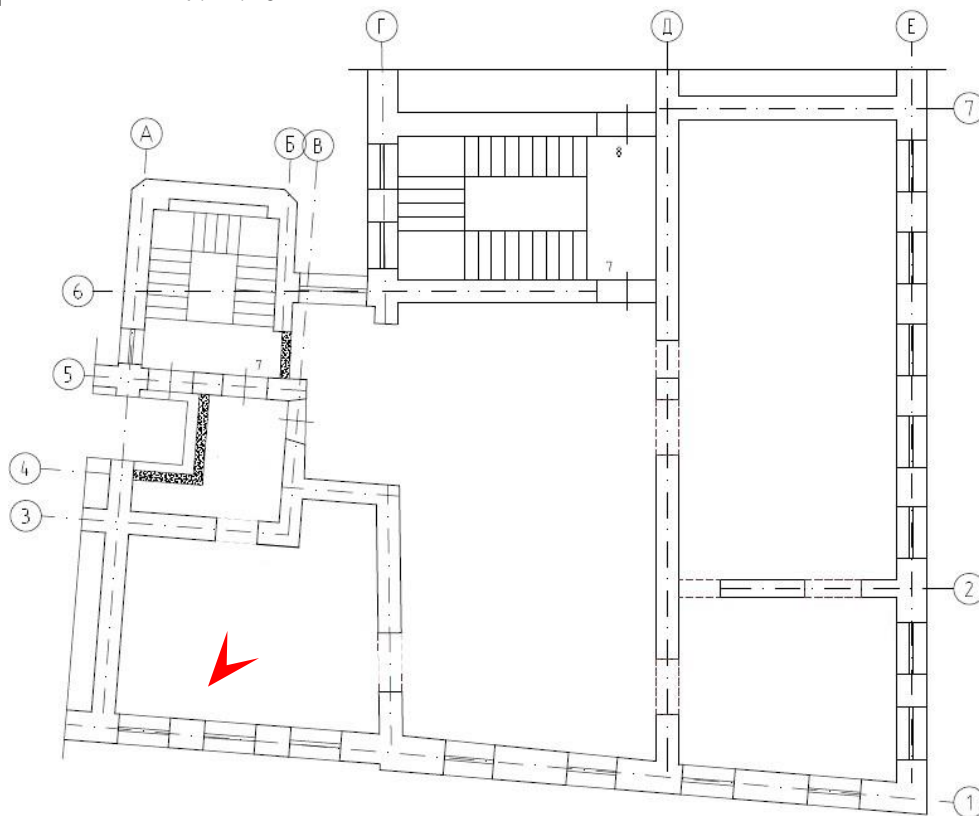


46. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-4/А-Г
 Дата съемки: 27.11.2024



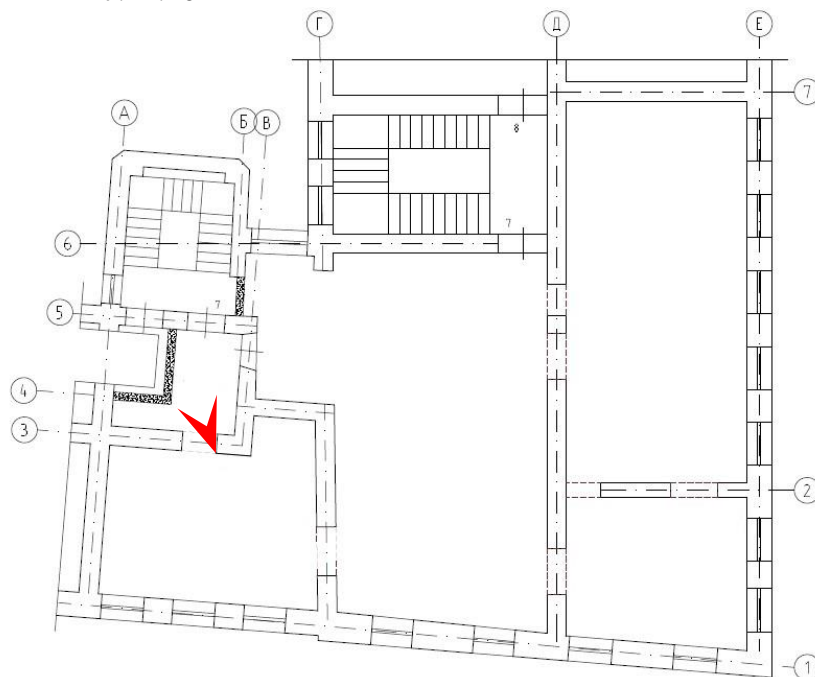


47. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-4/А-Г
 Дата съемки: 27.11.2024



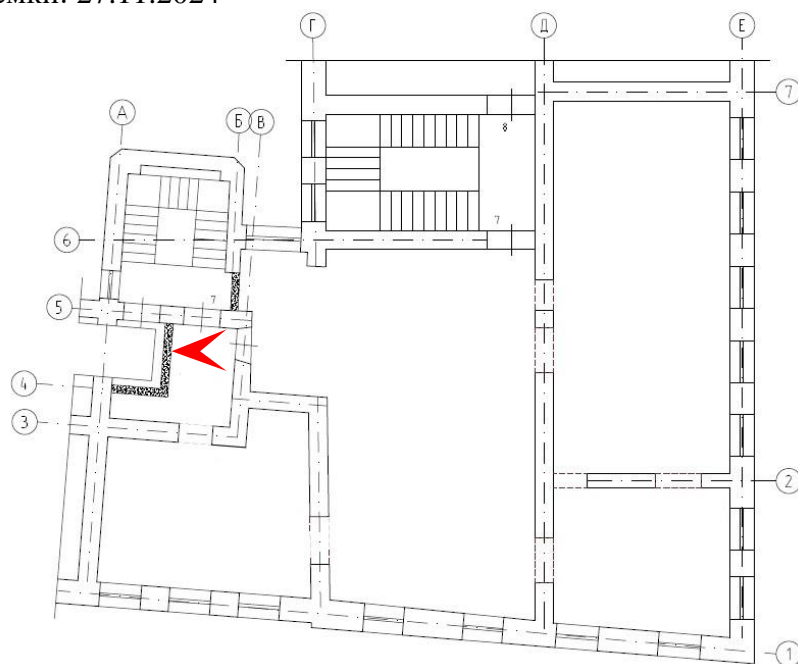


48. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 3-5/А-В
 Дата съемки: 27.11.2024



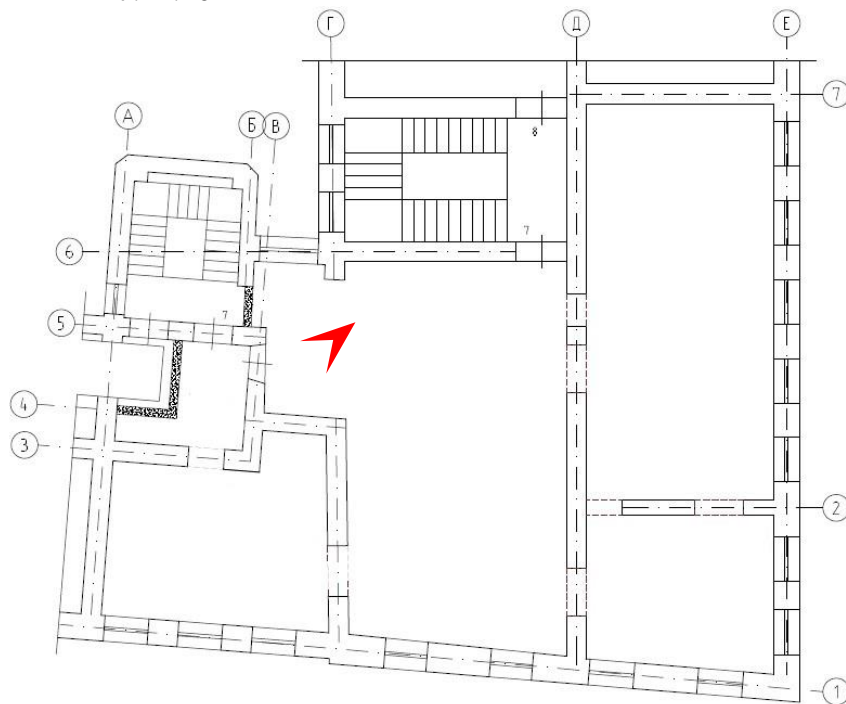


49. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 3-5/А-В
 Дата съемки: 27.11.2024



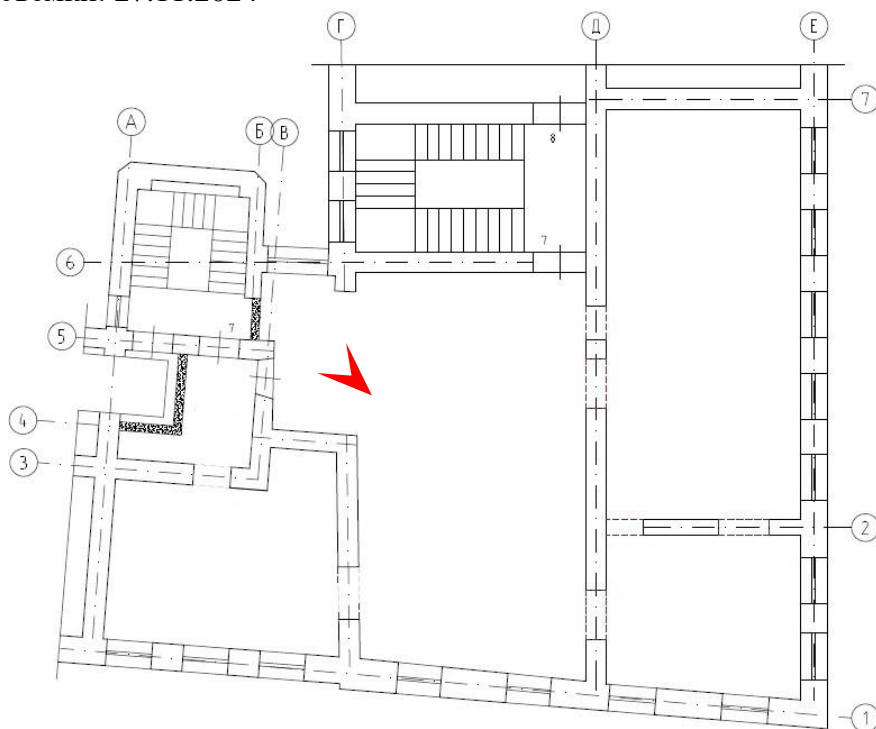


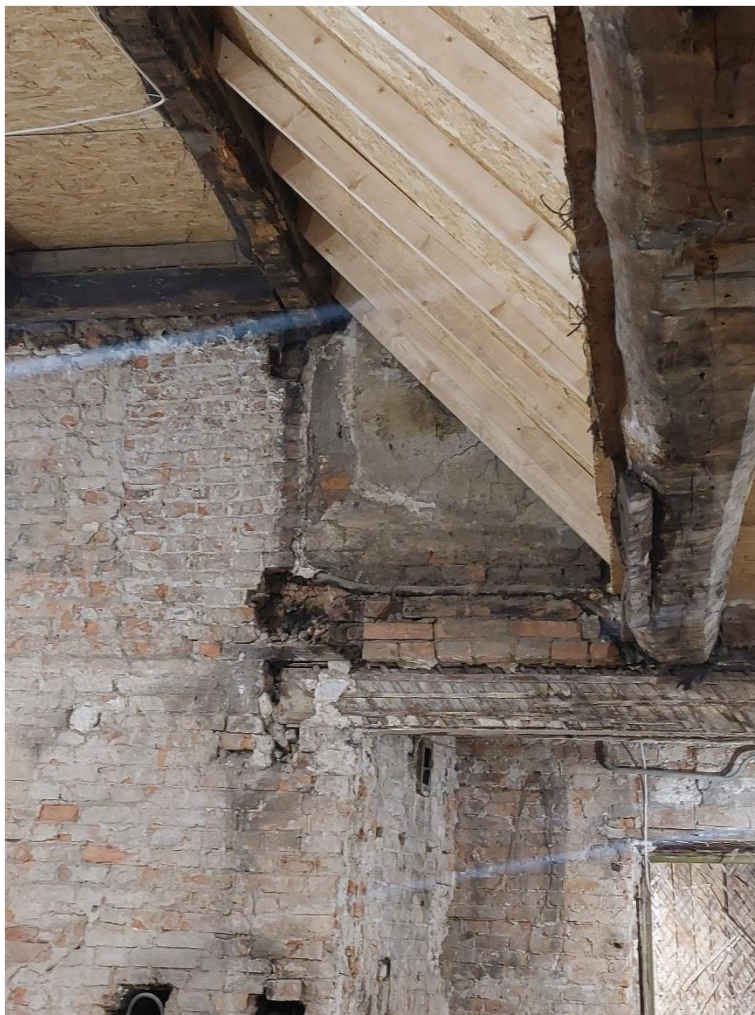
50. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
 Дата съемки: 27.11.2024



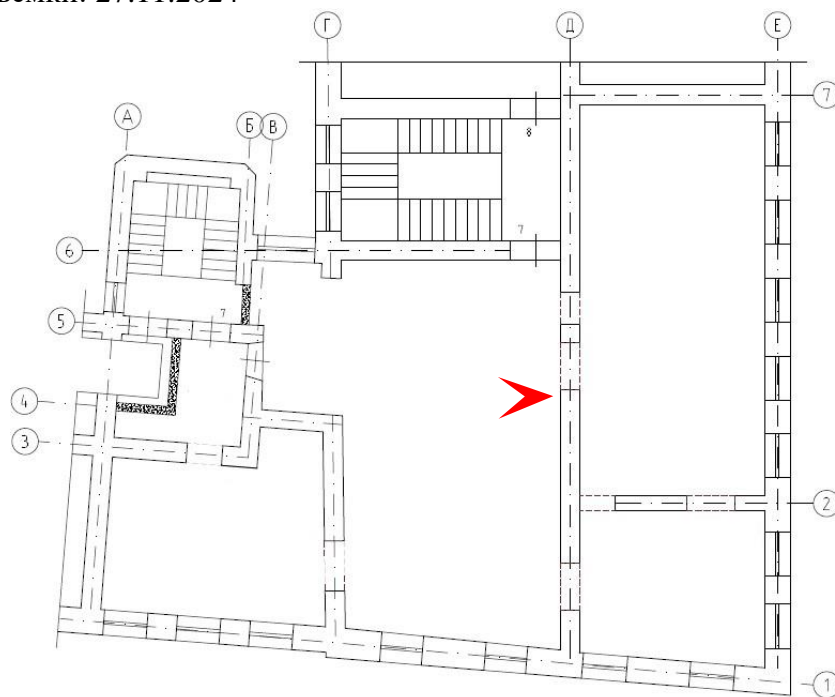


51. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
 Дата съемки: 27.11.2024



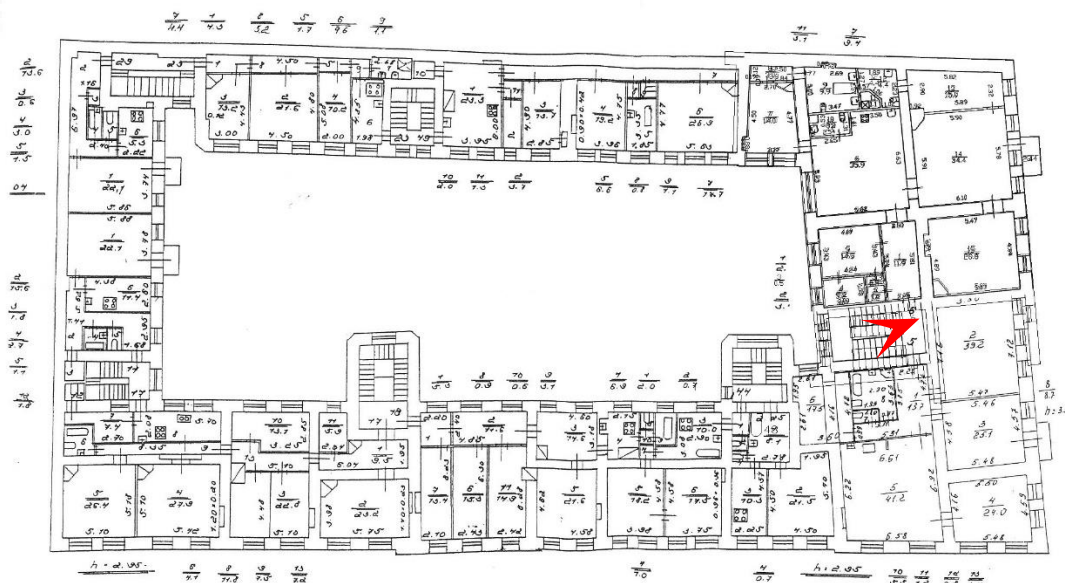


52. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Квартира №7. Помещение в осях 1-6/В-Д
 Дата съемки: 27.11.2024



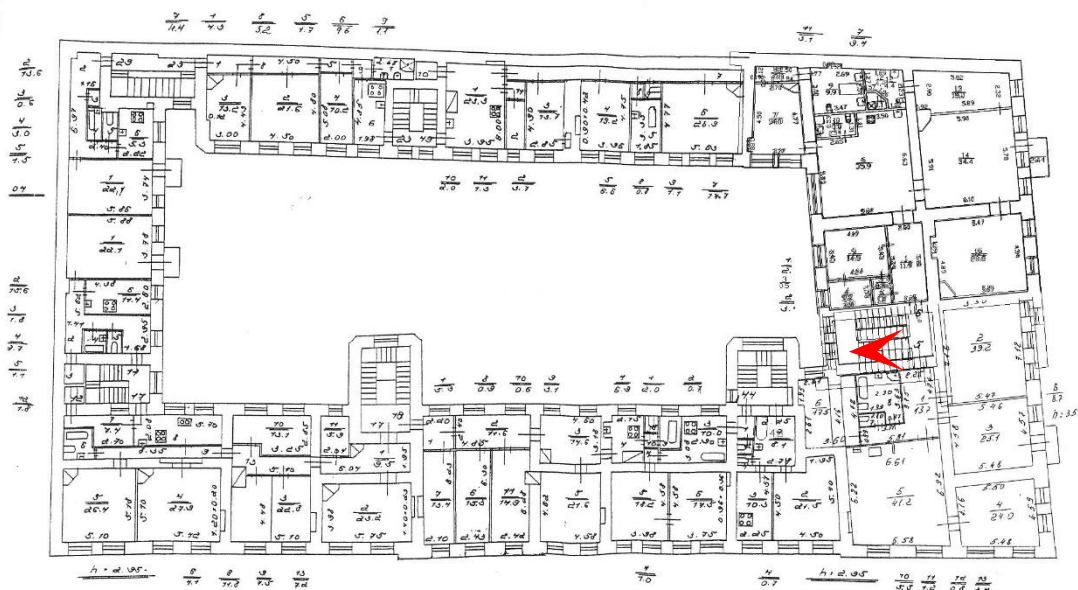


53. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Вид на парадную лестничную клетку в уровне 5 этажа
 Дата съемки: 27.11.2024



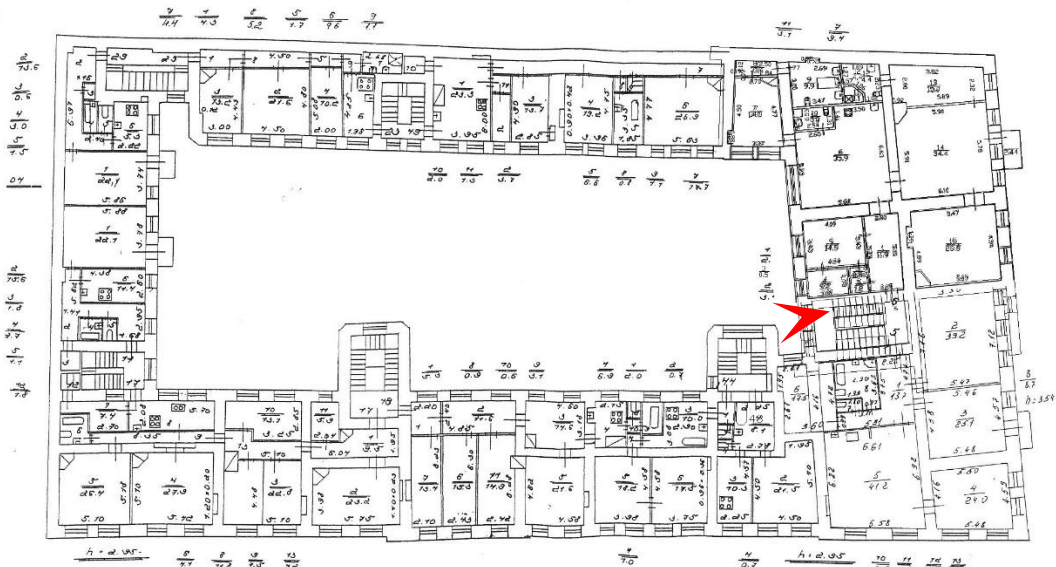


54. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Вид на парадную лестничную клетку в уровне 5 этажа
 Дата съемки: 27.11.2024



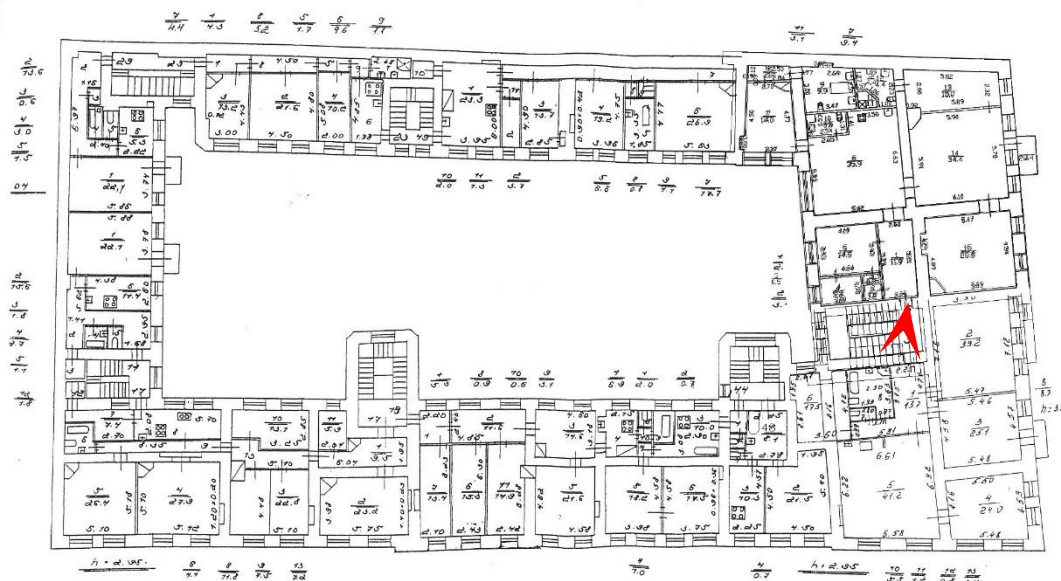


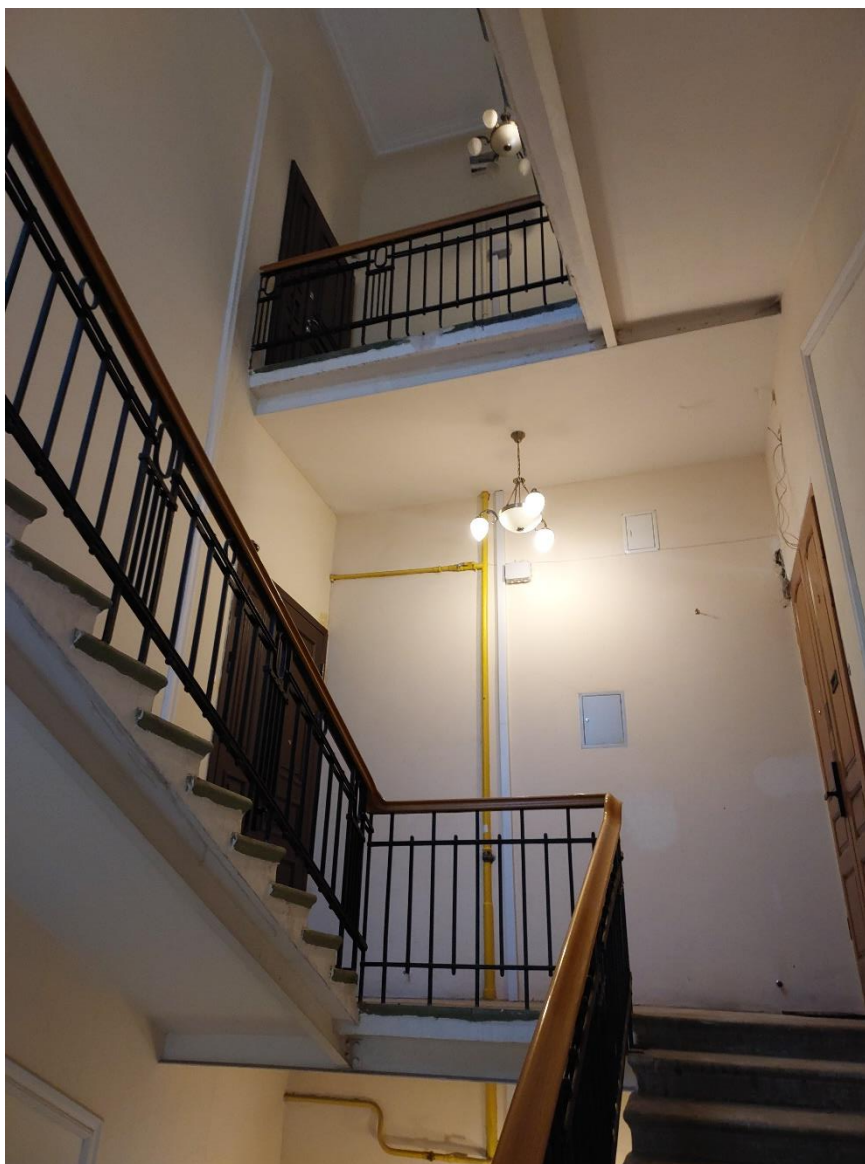
55. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Вид с парадной лестницы во двор
 Дата съемки: 27.11.2024



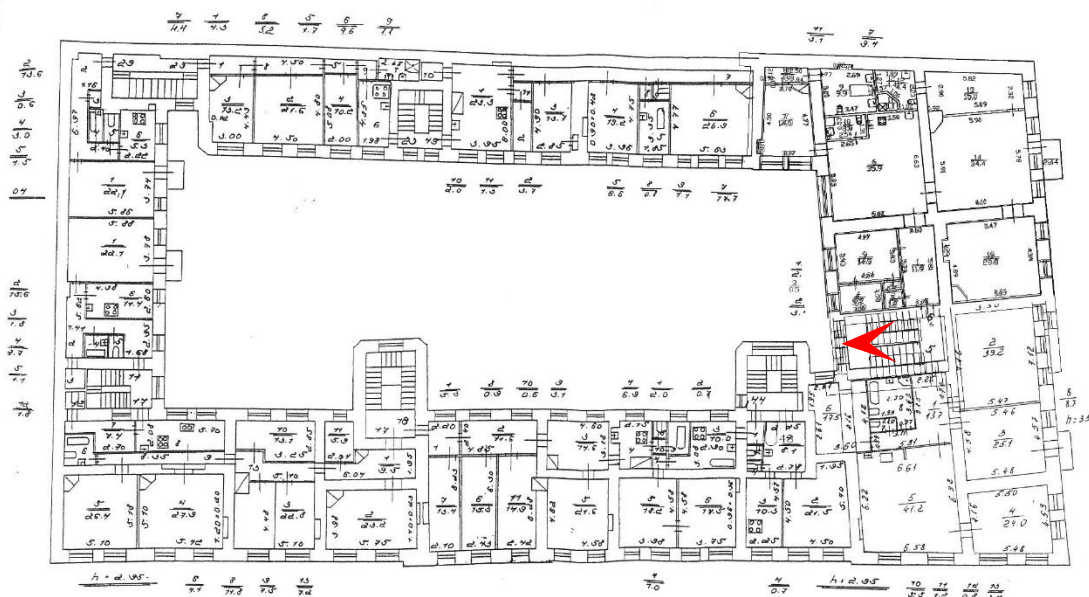


56. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Вид на дверь, ведущую в квартиру №7
 Дата съемки: 27.11.2024



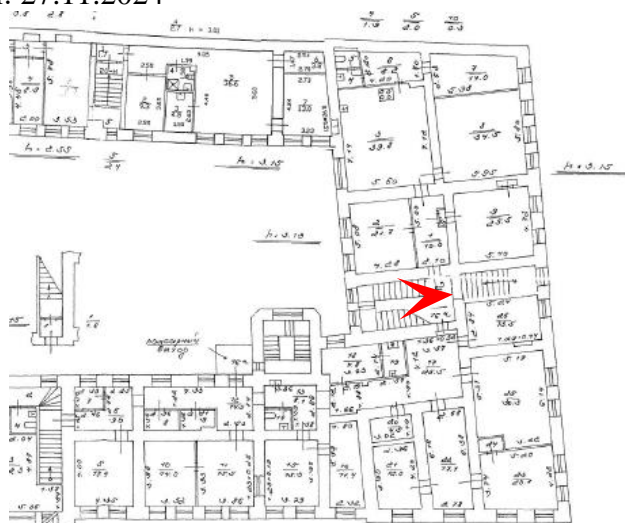


57. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Вид на парадную лестничную клетку в уровне 4 этажа
 Дата съемки: 27.11.2024



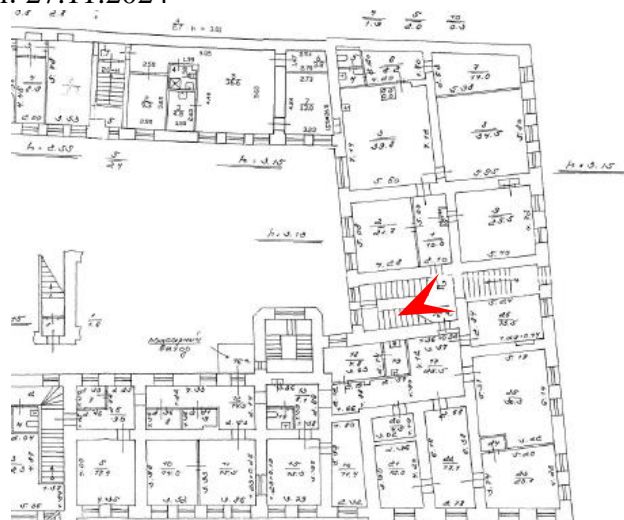


58. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу:
 Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
 Вид на парадную лестничную клетку в уровне 1 этажа
 Дата съемки: 27.11.2024



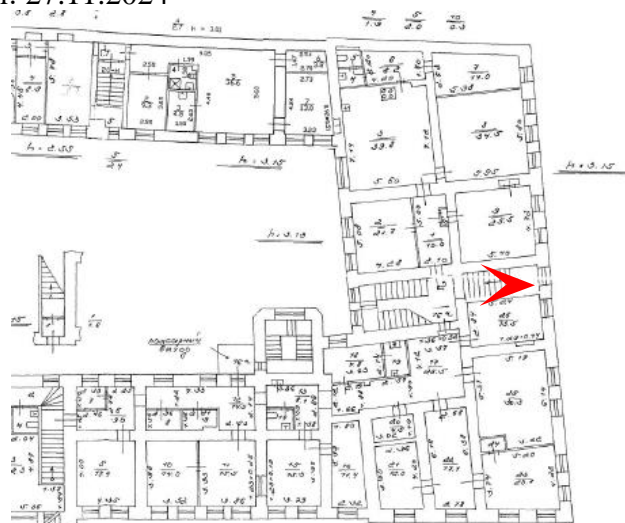


59. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7. Вид на парадную лестничную клетку в уровне 1 этажа
Дата съемки: 27.11.2024





60. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.
Вид на парадную со стороны входа в здание
Дата съемки: 27.11.2024



Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

"21" августа 2024 г.

(по доверенности)

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 6386D47DB23B1F43417A615327C4C8F5
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 11.08.2023 по 03.11.2024**ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2086/24-0-1 от 21.08.2024

(приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 7)

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 С.О. Китнера»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Почтамтская	д.	1	лит.	А	корп.	-

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

Общество с ограниченной ответственностью «СИС-инвестиции» - собственник
на основании выписки из ЕГРН от 28.06.2024

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт) 1027739455017

ул.	Крылатская				д.	17			лит.	-			офис/кв.	-		
ИНН	7	7	1	0	3	5	7	5	4	4	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	7	3	9	4	5	5	0	1	7	-	-	-
Ответственный представитель:	Дурнев К.В.															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	8-931-237-55-70															
Адрес электронной почты:	89312375570@mail.ru															

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» утвержден КГИОП 23.04.2002

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 С.О. Китнера» утвержден распоряжением КГИОП от 14.07.2014 № 10-391

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры № 7 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Верховинская Лилия
Васильевна**

(Ф.И.О. полностью)

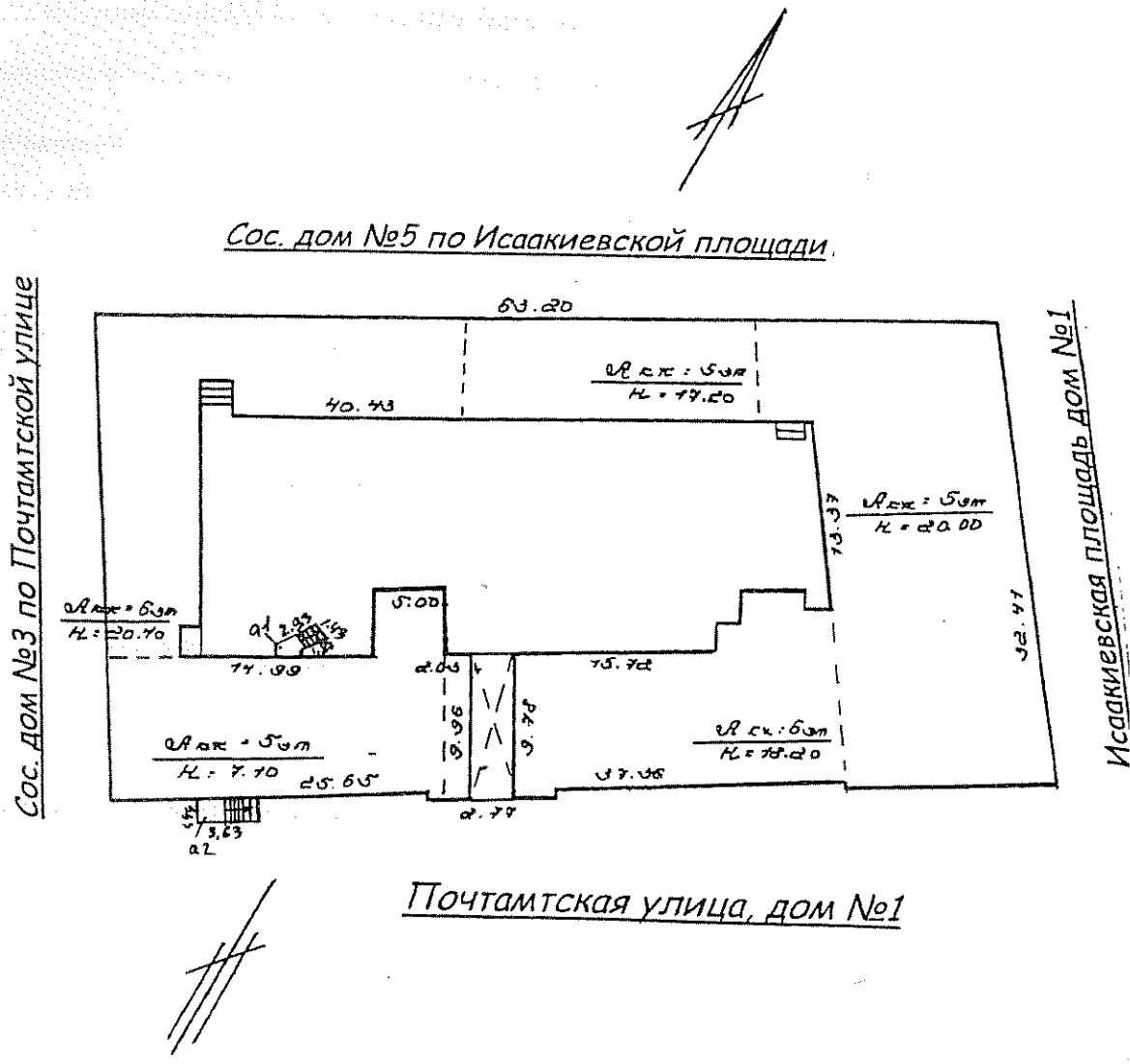
Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году

Документы технического учета:

копии технических паспортов; копии поэтажных планов здания

II. План земельного участка



масштаб 1:500

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1481,0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м.

Документ: _____

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

Дата записи	площадь участка				незастроенная площадь										
	по земельств. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.				
			застроен.	не застроен.	проезда	тротуара		детские	спортивн.		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
14.05.2008	2132	2132	1481	651	651										

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	дворовая территория								уличный тротуар				кроме того			
	всего	в том числе			прочие замощения	площадку оборудован.		зеленые насаждения	всего	в том числе			арочные проезды	полоса подчист. Дворником		
		проезд	тротуар	детские		спортивн.	грунт			асфальт	зеленые насаждения	гранит				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
14.05.2008	651	651							771	565	206			27		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и се стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	двор-асфальт			678											сб. №2, табл. 305в	7,6	1	7,6	5153	34	3401	

(продолжение на обороте)

Исакиевская площадь д.ч.

1

6/1.18

(продолжение раздела IV)

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебн. строен. и сооруж.**		Всего	
		восстановит ельная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
14.05.2008	1969	479761	302249	5153	3401	484914	305650
	2008	25709840	16967775	666489	439885	26376329	17407660

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	14.05.2008	" " 20 г.	" " 20 г.	" " 20 г.
Инвентаризатор	Софина Л.Н.			
Проверил руковод. группы	Ефимова Л.Г.			

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания	6н	142,3			
7	Производственное					
8	Складское					
9	Творческая мастерская					
10	Театра и зрелищ. предпр.					
11	Торговое					
12	Учебно-научное					
13	Учрежденческое	1н-3н, 7н-9н, 16н	1189,4			
14	Школьное					
15	Прочее	4н, 5н, 19н	74,4			
Итого			1406,1			

в том числе площадь , используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а. Жилищная контора					
	б. Комн.детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветит.					
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая					
	а. Мастерские					
	б. Склады, жилищн. конт.					
	Технологические помещения:					
	Телоцентр	4н	42,0			
	Котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
водомерный узел	5н	29,2				
Итого			71,2			

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

II

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

29г

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Произведение проц. износа на уд. вес конструкт. элемент
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый	наблюдаются	10		10	25	2,5
		ленточный	местные нарушения кладки					
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	наблюдаются проседания	24		24	30	7,2
			перегородок с образованием трещин					
3	перекрытия	чердачные междуэтажные подвальные	деревянные по метал. балкам	12		12	40	4,8
			наблюдается прогиб балок, следы гнили на опорах					
			<i>гипс.</i> сборные железобетонные настилы <i>кирпич. своды</i>					
4	Крыша	оцинков. металл. кровля по дерев. стропилам	гниль в опорн. конструкц. стропил, в мауэрлатах	3		3	30	0,9
5	Полы	паркет, дощатые, линолеум	гниль в дощ. полах, выпадение паркетн. клепок	10		10	50	5,0
		метлахская плитка						
6	проемы	оконные дверные	част. металлопластиковые деревянные, двухстворные	10		10	40	4,0
			щели, загнивание оконных и дверных заполнений					
7	Отделочные работы	наружн.отделка архит.оформл. а. б. в. внутр.отделка а. б. в.	пр. и ср. арх. оформления	12	2,1	14,1	40	5,6
			местами нарушения штукатурки					
			штукатурка, окраска, оклейка обоями, побелка					
			нарушения штукатурки, окраски					
8	Санитарно и электротехнические работы	центр.отопление	ТЦ	14	-0,6	13,4	50	6,7
		печное отопление	-					
		водопровод	городская сеть					
		электроосвещен.	скрытая проводка					
		радио	город. сеть					
		телефон	АТС					
		телевидение	общая антенна					
		ванны	с газов. колонк. нет					
			с дров. колонк. нет					
			с гор. вод. 50%					
		Горячее водоснабжение	от гор. сети					
		вентиляция	естественная					
		газоснабжение	город. сеть					
мусоропровод	нет							
лифты	пассажирские							
канализация	сброс в гор. сеть							
сигнализация								
9	разные работы	плитные ступени	выбоины	5		5	20	1,0
		по металл. косягам	трещины					
			стертость ступеней					
Итого				100		101,50		37,7

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

= 37 %

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки
по плану

Группа капитальности
Вид внутренней отделки

сборник №
таблица №

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес констр. элем.	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Приведенные пропорции на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент								
2	а. Наружные капитальные стены б. Перегородки								
3	перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	проемы	оконные							
		дверные							
7	Отделочные работы	наружн. отделка архит. оформл.							
		а.							
		б.							
		в.							
		внутр. отделка							
		а.							
б.									
в.									
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление							
		печное отопление							
		водопровод							
		электроосвещен.							
		радио							
		телефон							
		телевидение							
		ванны	с газов. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с гор. вод.						
		Горячее водоснабжение							
		вентиляция							
		газоснабжение							
		мусоропровод							
лифты									
канализация									
сигнализация									
9	разные работы								
Итого				0		0		0,0	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

= %

"Согласовано"

руководитель жилищной организации

VIII и IX разделы технического паспорта
(заполняются жилищными организациями)

подпись

ул.

дом №

20__ год.

литер А

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

1	2	Единиц. изм.	4	5	Потребность в кап. ремонте					выполнено			
					6	в том числе		цена за единицу		11	12	13	14
						ремонт	смена	ремонт	смена				
1	Проезды асфальт.	кв.м.											
2	Тротуары асфальт.	" "											
3	Прочие покрытия	" "											
4	без покрытий	" "											
5	кирпичные	п/м											
6	бетонные	" "											
7	деревянные	" "											
8	металлические	" "											
9	прочие	" "											

Потребность в капитальном ремонте и повышении благоустр. (руб.)

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№

1	2	Единиц. изм.	4	5	Потребность в кап. ремонте					выполнено			
					6	в том числе		цена за единицу		11	12	13	14
						ремонт	смена	ремонт	смена				
1	фундамент												
2	стены каменные												
3	стены деревянные												
4	перегородки дерев.												
5	перегородки негорючие												
6	перекрытия	чердачное											
7		междуэтажное											
8		санузлов											
9		подвальное											
10	крыша	стропила											
11		обрешетка											
12		кровля											
13		водосточн. трубы											
14		внутр. водосток											
15	полы	дощатые											
16		паркетные											
17		линолеум или синтетические											
18		плиточные											
19		прочие											

действительная стоимость в руб.

19

48850

53399

02249

967775

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	просны	оконные перепл.	кв.м											
21		двери внутренн.	шт.											
22		двери наружные	шт.											
23	фасад наружн.отделки		кв.м											
24	отопление	трубы центр.отопл.	п/м											
25		радиаторы	секц.											
26		панельное или калориферное.	кв.м											
27		печи на тверд. или газов.топливе.	шт.											
28		АГВ колонки	шт.											
29		водопров.	умывальники	шт.										
30			раковины	шт.										
31	водопровод.трубы		п/м											
32	канализ.	унитазы	шт.											
33		сmyвные бачки	шт.											
34		канализ.трубы	п/м											
35		трубы горяч.воды	п/м											
36	ванны		шт.											
37	души		шт.											
38	колонки газовые или на тверд.топливе		шт.											
39	трубы газовые		п/м											
40	плиты	газовые 2-х комф.	шт.											
41		газовые 4-х комф.	шт.											
42		электрические.	шт.											
43	телевидение		общ. ант.											
44	лифты		шт.											
45	световая электропров.		п/м											
46	силовая электропров.		п/м											
47	вводное устройство		шт.											
48	электрощитов		шт.											
49	вентиляционные стволы и трубы		п/м											
50	мусоропров. стволы		п/м											
51	балконы и лоджии		шт.											
52	эркеры		шт.											
53	лестницы	ступени	шт.											
54		площадки	кв.м											
55		ограждения	п/м											
56	мусоросб. камеры		шт.											
57	бойлеры		шт.											
58	тепловые узлы		шт.											
59	водоподкачки		шт.											
60														

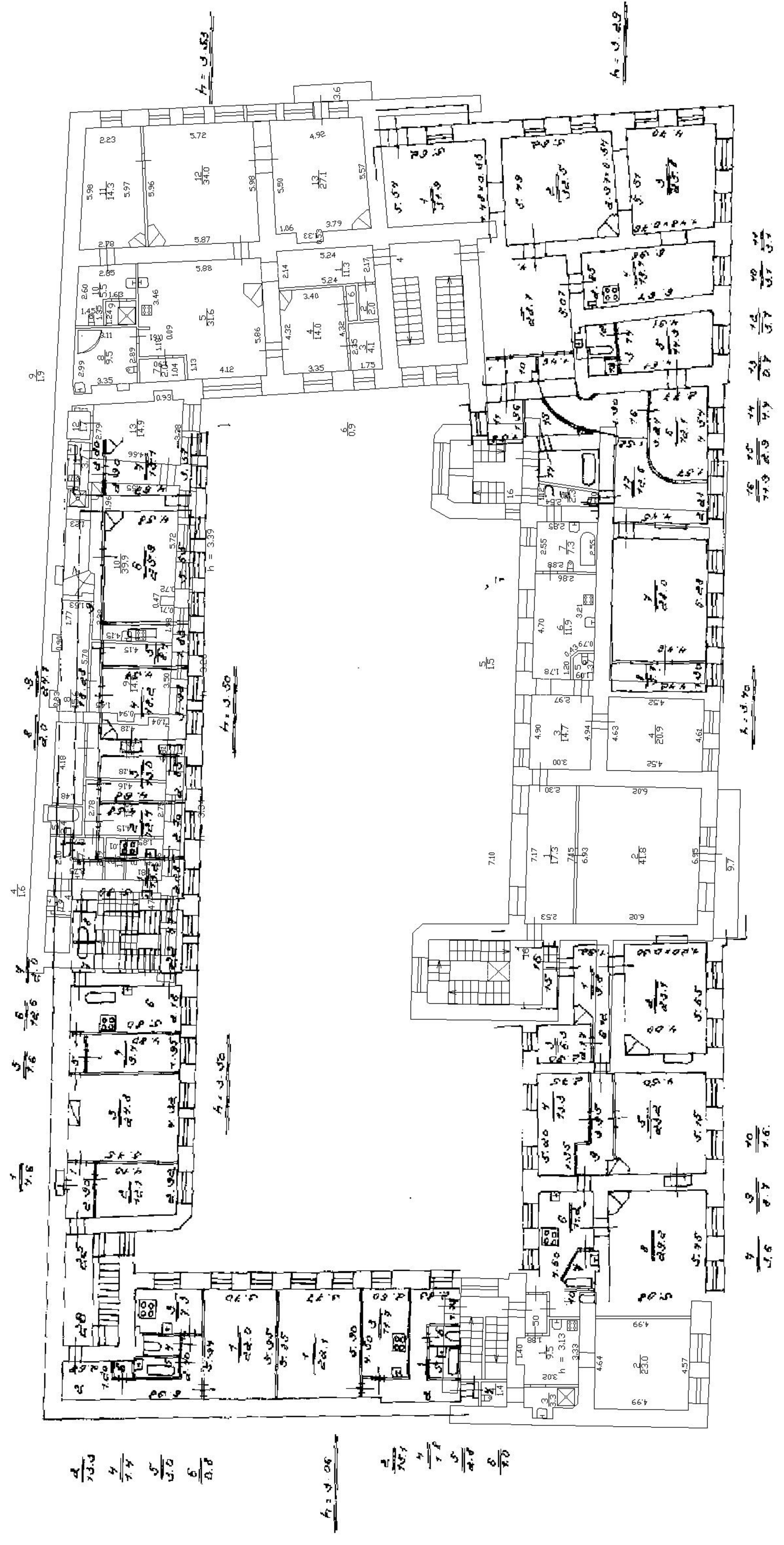
(подпись начальника Филиала
ГУП ГУИОН ПИБ
Адмиралтейского р-на В.В. Титова)

Потребность в капитальном ремонте по строению руб.

Всего потребность капит. затрат по земельному участку руб.

Работу выполнил _____
должность, ф., и., о., подпись

" " 20 г.



$\frac{1}{10.0}$
 $\frac{2}{4.4}$
 $\frac{3}{5.0}$
 $\frac{4}{4.8}$

h = 3.06

$\frac{1}{10.7}$
 $\frac{2}{7.6}$
 $\frac{3}{10.0}$
 $\frac{4}{8.8}$

$\frac{1}{10.6}$
 $\frac{2}{8.7}$
 $\frac{3}{7.0}$
 $\frac{4}{7.6}$

h = 3.40

$\frac{1}{10.3}$
 $\frac{2}{10.0}$
 $\frac{3}{10.7}$
 $\frac{4}{10.3}$

h = 3.49

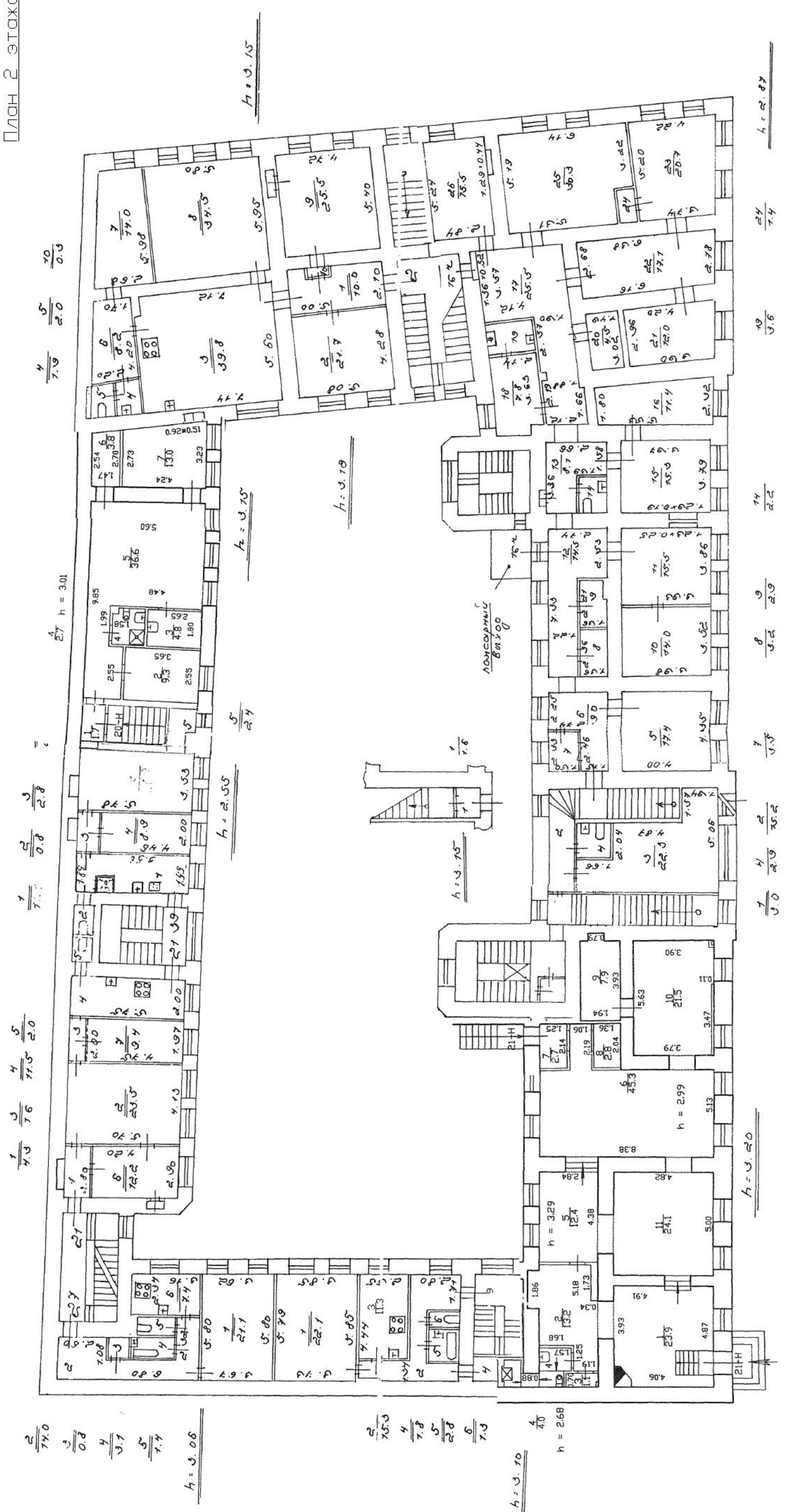
h = 3.52

h = 3.50

h = 3.50

h = 3.39

ПЛАН 2 ЭТАЖА



$\frac{2}{7.00}$
 $\frac{3}{0.8}$
 $\frac{4}{0.7}$
 $\frac{5}{7.7}$
 $h = 3.06$

$\frac{6}{7.50}$
 $\frac{7}{7.8}$
 $\frac{8}{2.8}$
 $\frac{9}{7.0}$
 $h = 3.70$
 $h = 2.68$

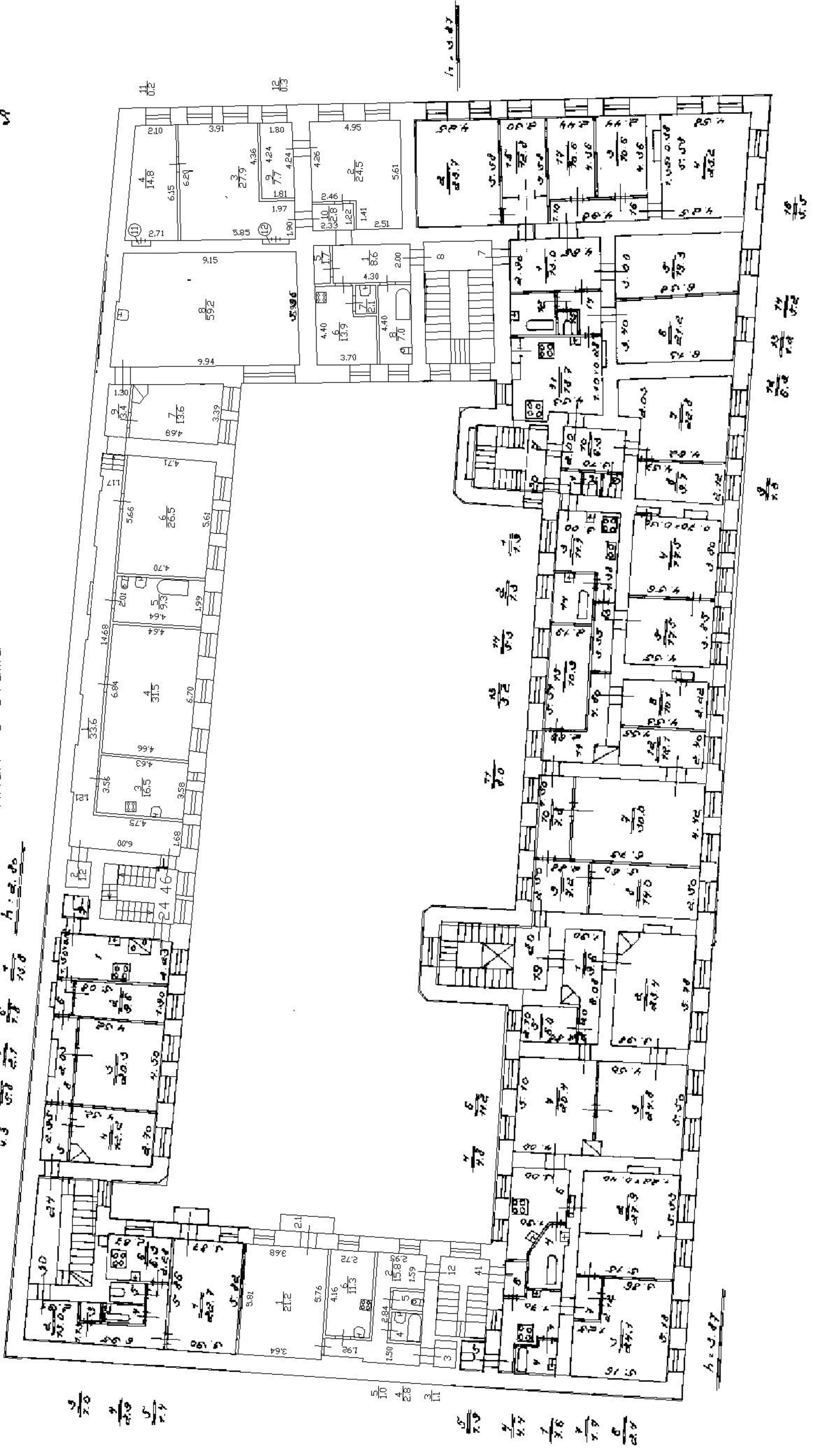
$h = 3.20$

$h = 3.70$

$h = 3.15$

План 5 этажа

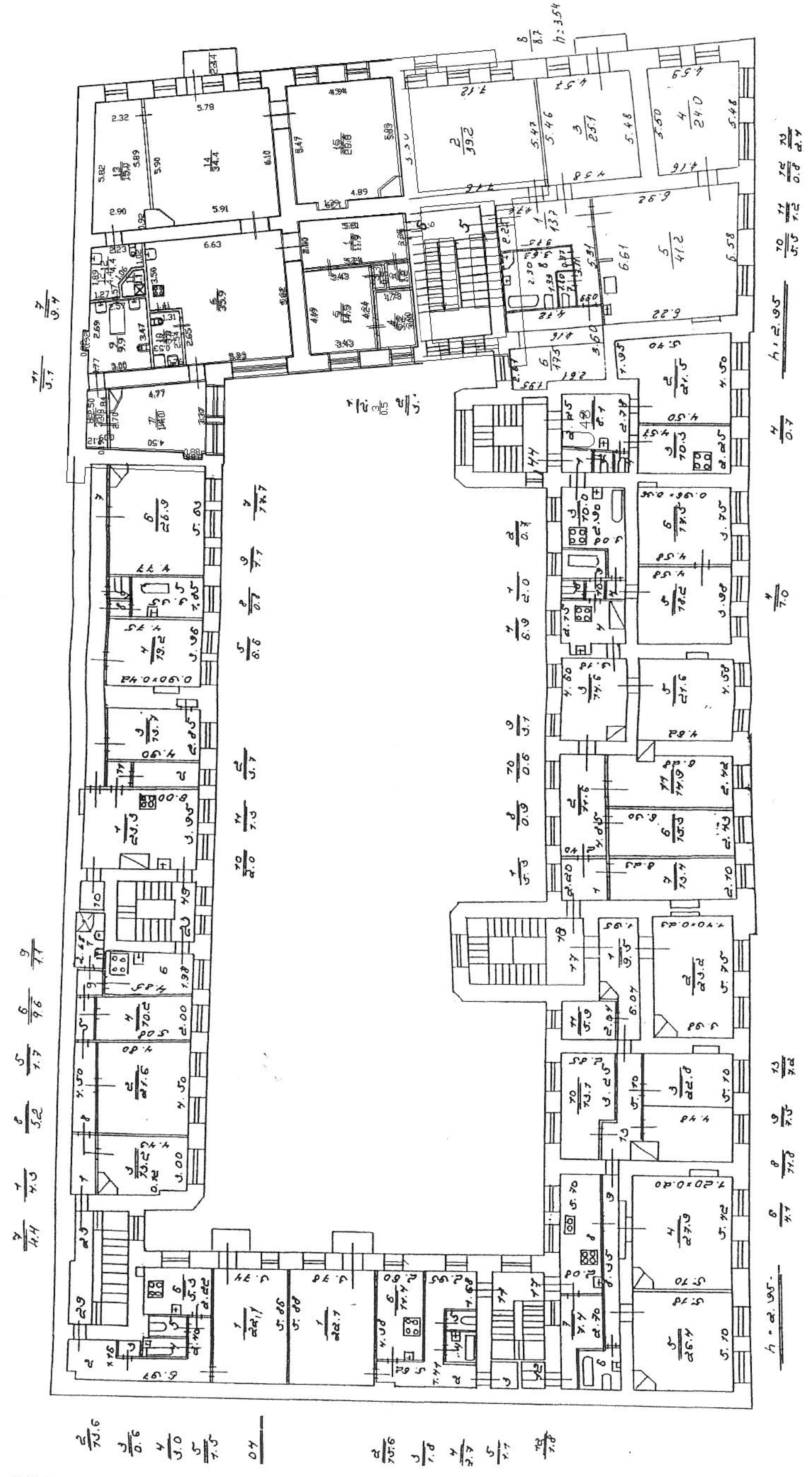
1:100



С/№ 20-07/05-04 РИ.
С. 91

План 4-го этажа

4.20.22



Кадастровый инженер
ДУРНЕВ КИРИЛЛ ВАСИЛЬЕВИЧ
 тел. +7 (931) 237-55-70 e-mail: 89312375570@mail.ru
 Свидетельство СРО №0394.01-2014-781141723621-КИ-0422
 Квалификационный аттестат кадастрового инженера №78-13-784

Инв. № документа 23/08/24-01/ТПКадастровый номер: 78:32:0001092:1198**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская

дом № 1 литера А кв. № 7**I. Общие сведения**Год постройки: 1847Год последнего капитального ремонта: 1986 (выборочный)Этажность: 7 (5-6-7, в том числе , , ,

цокольный этаж, --- , ---

мансарда)

надземная подземная кроме тогоМатериал стен: кирпичныеМатериал деревянные по , деревянные по
перекрытий: деревянными балкам деревянными балкам ,чердачных междуэтажных подвальных**II. Характеристика квартиры**

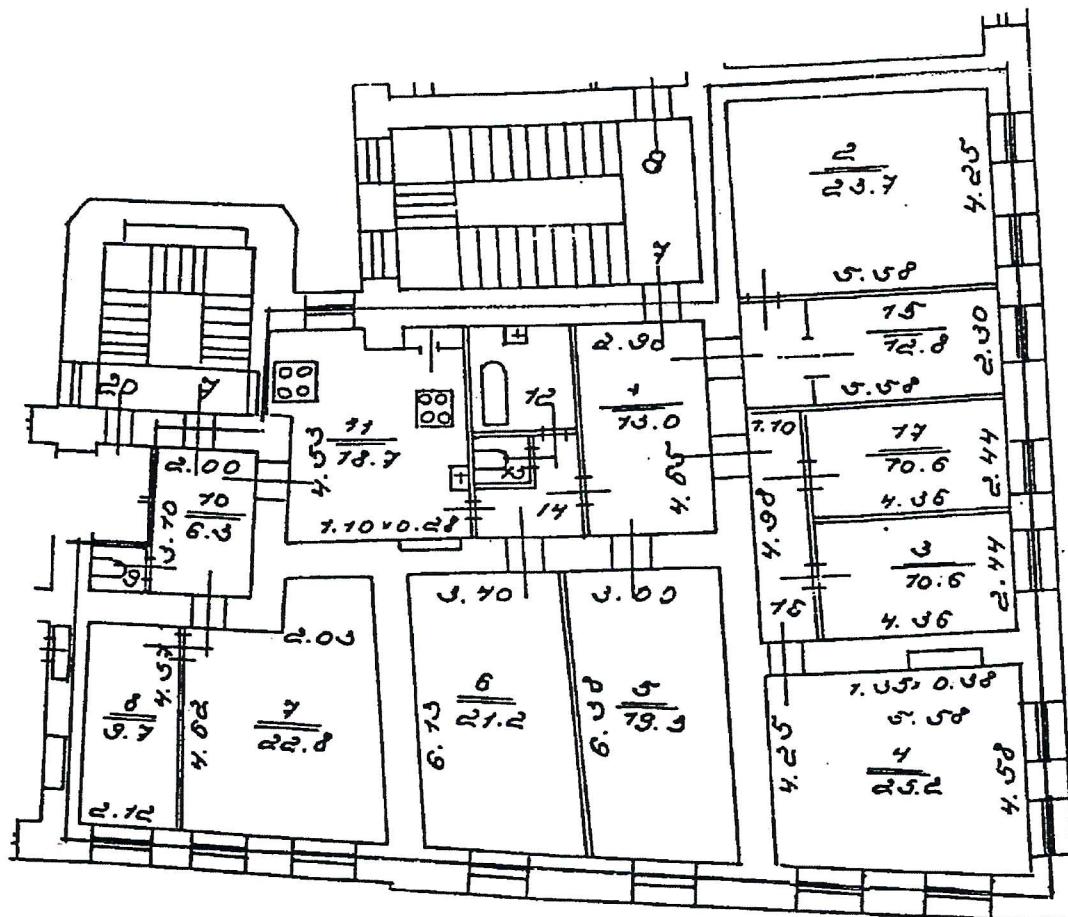
Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 9 комнат,
 жилой площадью 155.9 кв.м., общей площадью 213.2 кв.м., высота 4.04 / 3.12 м.

Благоустройство квартиры:отопление: центральное автономное горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок водопровод канализация газоснабжение электроплита мусоропровод прочее _____наличие в парадной: мусоропровод лифт **III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Коридор	13.0		13.0		
2	2	Комната	23.7	23.7			
3	3	Комната	10.6	10.6			
4	4	Комната	25.2	25.2			
5	5	Комната	19.3	19.3			
6	6	Комната	21.2	21.2			
7	7	Комната	22.8	22.8			
8	8	Комната	9.7	9.7			
9	9	Туалет	1.3		1.3		
10	10	Коридор	6.2		6.2		
11	11	Кухня	18.7		18.7		
12	12	Ванная	6.2		6.2		
13	13	Туалет	1.2		1.2		
14	14	Коридор	5.2		5.2		
15	15	Комната	12.8	12.8			
16	16	Коридор	5.5		5.5		
17	17	Комната	10.6	10.6			
Итого:			213.2	155.9	57.3		

IV. План квартиры

h=4.04 / 3.12



Паспорт составлен по состоянию на

23 августа 2024 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Дурнев К.В.)

23 августа 2024 года

(Ф.И.О.)

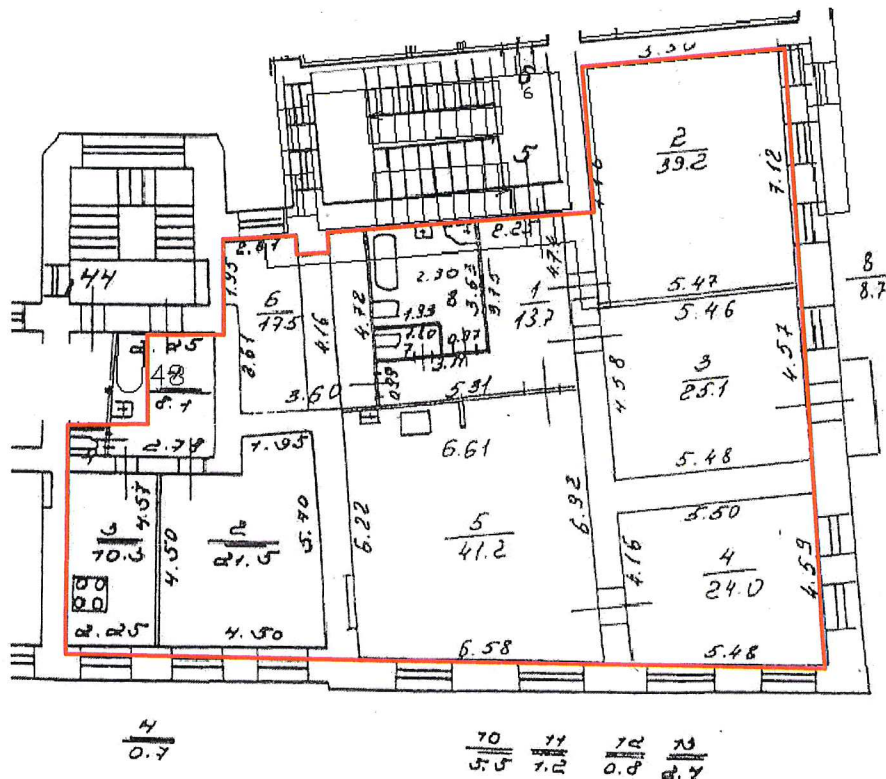
(дата изготовления)

Кадастровый инженер



Дурнев К.В.

Фрагмент плана 4 этажа.
М.1:200

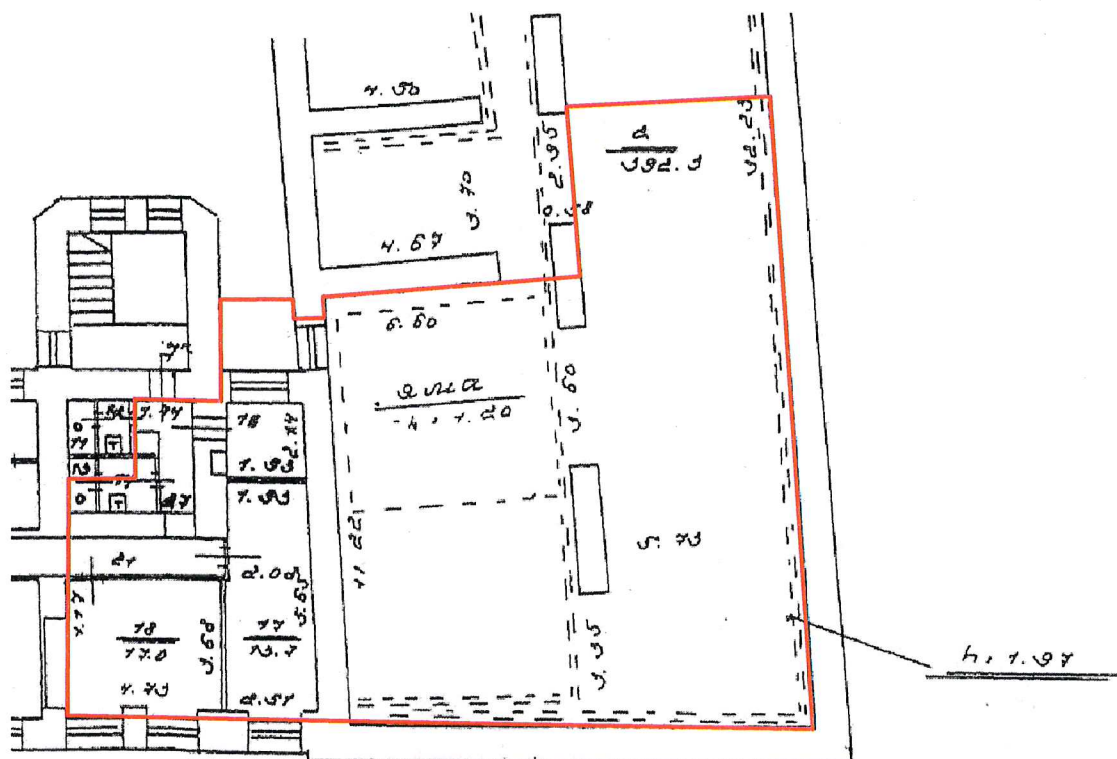


— проекция квартиры 7

	Кадастровый инженер Дурнев К.В. Квалификационный аттестат №78-13-784		Инвентарный № 23.08.24-01
Лист 2	Фрагмент плана 4 этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
23.08.2024	Кадастровый инженер	Дурнев К.В.	



Фрагмент плана 6 этажа.
М.1:200



— проекция квартиры 7

	Кадастровый инженер Дурнев К.В. Квалификационный аттестат №78-13-784		Инвентарный № 23.08.24-02
Лист 2	Фрагмент плана 6 этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
23.08.2024	Кадастровый инженер	Дурнев К.В.	

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.06.2024, поступившего на рассмотрение 27.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

28.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169836866	
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1198
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1092:2:2:2034; Условный номер 78-78-01/0476/2005-408
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, литера. А, кв. 7
Площадь:	213.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	36070766
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1006
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 30.05.2001

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169836866			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1198	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Дурнев Кирилл Васильевич	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169836866			
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1198	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СИС-инвестиции", ИНН: 7710357544
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0476/2005-412 29.06.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	29.06.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0631/2005-141	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CV38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
28.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169836866		
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1198
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

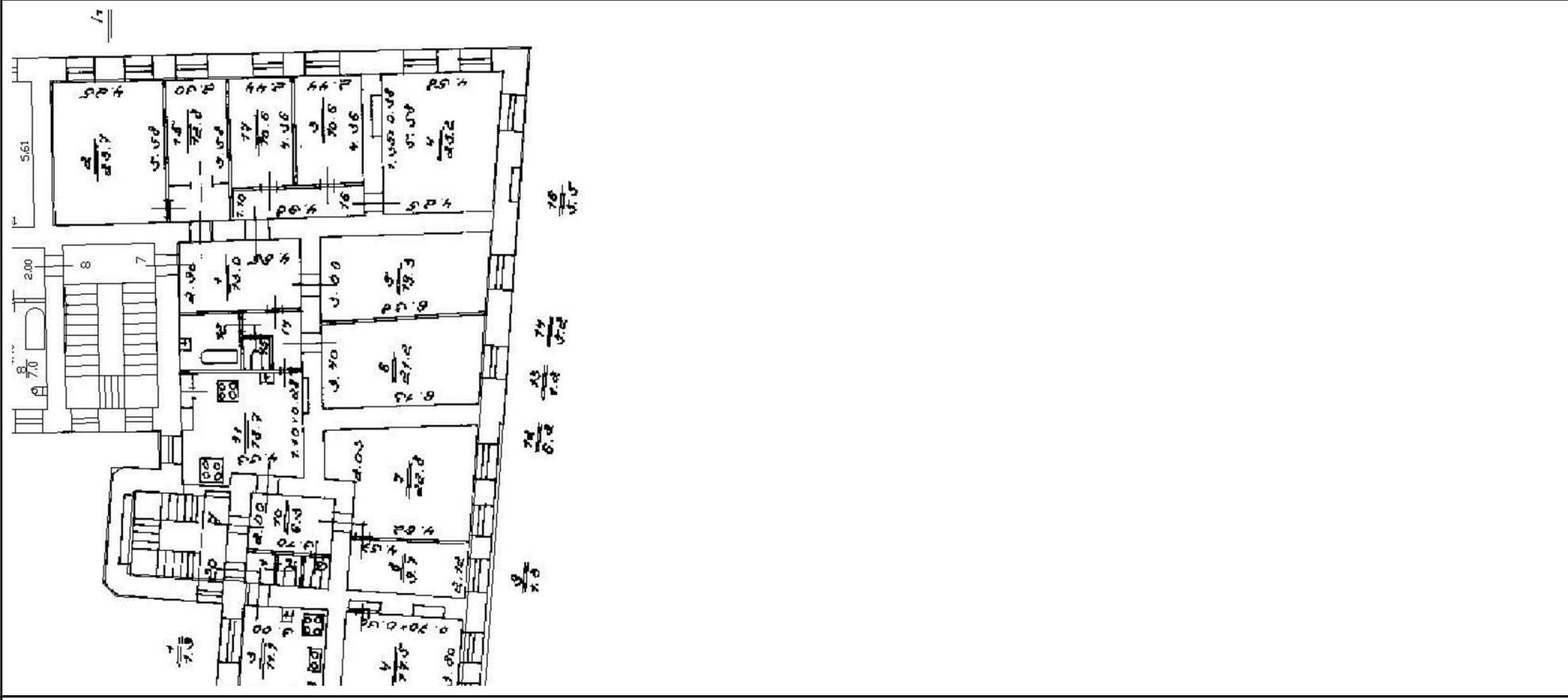
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

28.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169836866

Кадастровый номер: 78:32:0001092:1198 Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году

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

Исследуемый участок по адресу: Почтамтская ул., дом 1, литера А, находится в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, по красным линиям Исаакиевской площади и Почтамтского переуллка.

Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 исследуемый объект был включен в перечень выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дом С.О. Китнера» по адресу: Почтамтская ул., дом 1, литера А.

С целью изучения истории строительства и бытования объекта культурного наследия регионального значения «Сборочно-снаряжательная мастерская», его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей, были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история освоения местности, а также основные этапы строительства.

Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах Российской Национальной библиотеки, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) и Центрального государственного архива кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб) и электронных ресурсах <https://pastvu.com/>, <http://www.etomesto.ru/>, <https://pastvu.com/> и <https://www.citywalls.ru/>.

Выявленные исторические сведения и материалы легли в основу настоящей работы.

История освоения и застройки местности

Почтамтская улица получила название из-за расположенных на ней столичных учреждений почтового ведомства. Первоначальное ее название – Пушкарская улица, известно с 1734 г. В 1738 г. улице было присвоено наименование Большая Дворянская улица, существовавшее до 1765 г.; позже это Дворянская улица (1763-1770 гг.). Впоследствии появилось название Новая Исаакиевская улица (1768-1817 гг.) – в написании с одной буквой «а». Употреблялись также варианты Исаакиевская, Новоисаакиевская, Ново-Исаакиевская, Большая Исаакиевская, Малая Исаакиевская. Обычно в состав улицы включали и Малую Морскую улицу.

Позже название Ново-Исаакиевская перешло на современную ул. Якубовича.

Параллельно бытовало название Почтовая (1793-1821 гг., не включала Малую Морскую улицу.) или Исаакиевская Почтовая (1799 г.), в отличие от Исаакиевской Морской улицы, как иногда именовалась Малая Морская.

Современное название известно с 1802 г. в форме Почтамтская улица, существовавшей до 1876 г. Параллельно в 1806 г. появляется современное написание. В 1922-1989 г. магистраль именовалась улица Союза Связи, как указано в решении, «в честь профсоюза работников связи».

Исторические сведения о выявленном объекте культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенном по адресу: Почтамтская ул., дом 1, литера А

Точное время постройки каменного дома на участке на углу современной Почтамтской улицы и Исаакиевской площади не установлено. «Академический план Санкт-Петербурга» И.Ф. Трускотта 1753 г. показывает данный участок уже застроенным (Илл. 2). О внешнем облике застройки можно судить по изображению на «АксонOMETрическом плане Санкт-Петербурга» 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, Илл. 3). На плане территории в 1-й Адмиралтейской части в границах Большая Исаакиевская улица (ул. Якубовича), Ново-Исаакиевская (Почтамтская) улица, Выгрузной (Почтамтский) переулок, современная Исаакиевская площадь видно, что вдоль линии Ново-Исаакиевской улицы располагался двухэтажный дом с ризалитом в центре на три световых оси и двумя крыльями по 9 световых осей. Вдоль границы площади к нему примыкал трехэтажный лицевой дом¹.

В «Атласе столичного города Санкт-Петербурга, состоящем из одиннадцати частей» (т.н. «Сенатский атлас», Илл. 4) 1798 г. рассматриваемый участок обозначен под № 179, контур его застройки не изменился². Согласно сведениям из «Санктпетербургской адресной книги» 1809 г., к этому времени на углу Новой Исаакиевской улицы и Исаакиевской площади располагались участки под №№ 196 и 195³. Участком под № 196 владел тайный советник Александр Петрович Нащокин, участком № 195 – Бригадир Сергей Пуговичников. По информации из справочника С. Аллера «Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге» в 1823 г. участок под новым № 177 (старый № 195) принадлежал наследнице генерал-майора Булатовой⁴.

В 1826 г. трехэтажный дом, расположенный на углу Исаакиевской площади и Почтамтской улицы, напротив строившегося Исаакиевского собора купил ламповый мастер Севастьян Осипович Китнер. В 1832 г. владелец надстроил по проекту архитектора Л.А. Шауффельбергера четвертый этаж здания⁵ (Илл. 6-7).

Под ламповую мастерскую и магазин отводился нижний этаж. Яркая вывеска привлекала внимание петербуржцев. В 1847 г. С.О. Китнер исполнил заказы для нового императорского дворца и дома для гостей в Красном Селе. Возросшие доходы позволили ему перестроить и надстроить в этом же году собственный дом на Исаакиевской площади.

¹ Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003. С. 95.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 7.

³ Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809. С. 90.

⁴ Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт-Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г. С. 7.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 57-60, 65-68.

Первоначальный проект составил архитектор Г.А. Боссе. При представлении его на Высочайшее утверждение император пожелал, чтобы дом увеличили в одну высоту с соседним домом графа Е.П. Закревского (Исаакиевская пл., 5). Составление, нового проекта Китнер заказал архитектору Н.Е. Ефимову, который надстроил пятый этаж, изменив фасад со стороны площади с использованием полуциркульных окон в двух верхних этажах⁶ (Илл. 8-11). Фасад здания был решен в архитектурных формах, сочетающих черты классицизма (в оформлении нижних этажей) и неоренессанса (в оформлении верхних). В первом случае архитектором был применен более глубокий руст, для верхних этажей - более плоский и графичный⁷. С 1848 г. в доме Китнера арендовал помещения Департамент железных дорог. С.О. Китнер умер в 1870 г., после этого дом перешел к «наследникам Китнер и Штейн»⁸.

В июне 1906 г. Техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы разрешило владельцам устроить взамен существующих деревянных крытых переходов из 3, 4 и 5 этажей каменного лицевого дома с надворной его стороны на каменную лестницу бетонные переходы на металлических балках⁹ (Илл. 17-19). Данный проект не был реализован. Вместо этого, в мае 1907 г. был утвержден проект пятиэтажной каменной пристройки к дворовому фасаду лицевого дома, с перебивкой внутренних капитальных проемов со 2 по 5 этажи и постановкой новых деревянных переборок и печей¹⁰ (Илл. 20-22). На 1917 г. дом по Почтамтской ул., 1 принадлежал совладельцам Аделаиде и Севастьяну Карловичу Китнер, Марии Карловне Петерсен и Адольфу Адольфовичу Штейн¹¹. После революции дом был национализирован, квартиры заселялись по коммунальному принципу.

В 1872-1906 гг. в доме Китнера проживал выдающийся врач, основоположник детской стоматологии в России А.К. Лимберг. В 2000 г. на фасаде дома была установлена мемориальная доска (скульпторы В.С. Иванов, С.В. Иванов, архитектор С.П. Одновалов) с барельефом Лимберга и текстом: «В этом доме с 1872 по 1906 год жил и работал профессор Александр Карлович Лимберг - основатель первой в России кафедры одонтологии».

⁶ Китнер Ю.И., Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб., 2000. С. 11, 17-18; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 5-13.

⁷ Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I: 1839-1860-е гг. Ранняя эклектика. СПб., 2009. С. 511.

⁸ Китнер Ю.И., Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб., 2000. С. 19; Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1892. Ст. 9.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 22-26.

¹⁰ Там же. Л. 27-32.

¹¹ Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917. Ст. 308.

Список источников

Архивные источники:

1. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

1.1. Фотодокументы. Описание 1ГР-47. Ед. хр. 71559. Улица Союза Связи. Угловой фасад дома № 1. 02.05.1905 г.

1.2. Фотодокументы. Описание 1Е-19. Ед. хр. 15797. Пожарный выезд на Исаакиевской площади (на 2-м плане дома №№ 7 (Китнера), 9 (Мятлевых), 11 (Германское посольство). 1913 г.

1.3. Фотодокументы. Описание 1АР-161. Ед. хр. 235802. Вид дома № 1 по Почтамтской улице, перед которым на тротуаре установлен [обгоревший торговый ларек]. Октябрь 1991 г.

1.4. Фотодокументы. Описание 1АР-161. Ед. хр. 235803. Вид на дом № 1 по Почтамтской улице и [обгоревший торговый ларек]. Справа, на втором плане часть здания Исаакиевского собора. Октябрь 1991 г.

2. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

2.1. Ф. 513. Оп. 94. Д. 60. По прошению Китнер, Петерсен и Штейн о выдаче плана в Адмиралтейской части 2 участка по Почтамтской улице № 1/7. 13.02.1912 г. 05.03.1912 г.

2.2. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Китнера по Почтамтской ул., 1 и Исаакиевской пл., 7. 1832-1917 гг.

2.3. Ф. 515. Оп. 1. Д. 579. О залоге имущества совл. А. Штейн, Л.-А.-М, А.-П. Штейн, С.К. Китнер, А. Китнер и М.-Т. Петерсен, К.С. Китнер, С.О. Китнер по Почтамтской ул., 1/7 (Почтамтская ул., 1 и Исаакиевская пл., 7). 23.01.1863 г. 1.01.1906 г.

2.4. Ф. 515. Оп. 1. Д. 579А. О залоге имущества совл. А. Штейн, Л.-А.-М, А.-П. Штейн, С.К., А. Китнер и М.-Т. Петерсен по Исаакиевской ч., 1/7 (Почтамтская ул., 1 и Исаакиевская пл., 7). 07.02.1912 г. 11.03.1914 г.

2.5. Ф. 515. Оп. 2. Д. 77. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора совладельцев Китнеров, М.-Т. Петерсен и совладельцев Штейнов по Почтамтской улице, № 1 и Исаакиевской площади, № 7. 18.01.1863 г. - 10.08.1917 г.

2.6. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5281. Чертежи дома Китнер и др. по Почтамтской ул., 1 и Исаакиевской пл., 7. 29.01.1863 г. - 18.03.1912 г.

Библиография:

1. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1892.

2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003.

3. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.

4. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

5. Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.

6. Китнер Ю.И., Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб., 2000.

7. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I: 1839-1860-е гг. Ранняя эклектика. СПб., 2009.
8. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.
9. Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.

Интернет-ресурсы:

1. <https://pastvu.com/>
2. <http://www.etomesto.ru/>
3. <https://www.citywalls.ru/>.

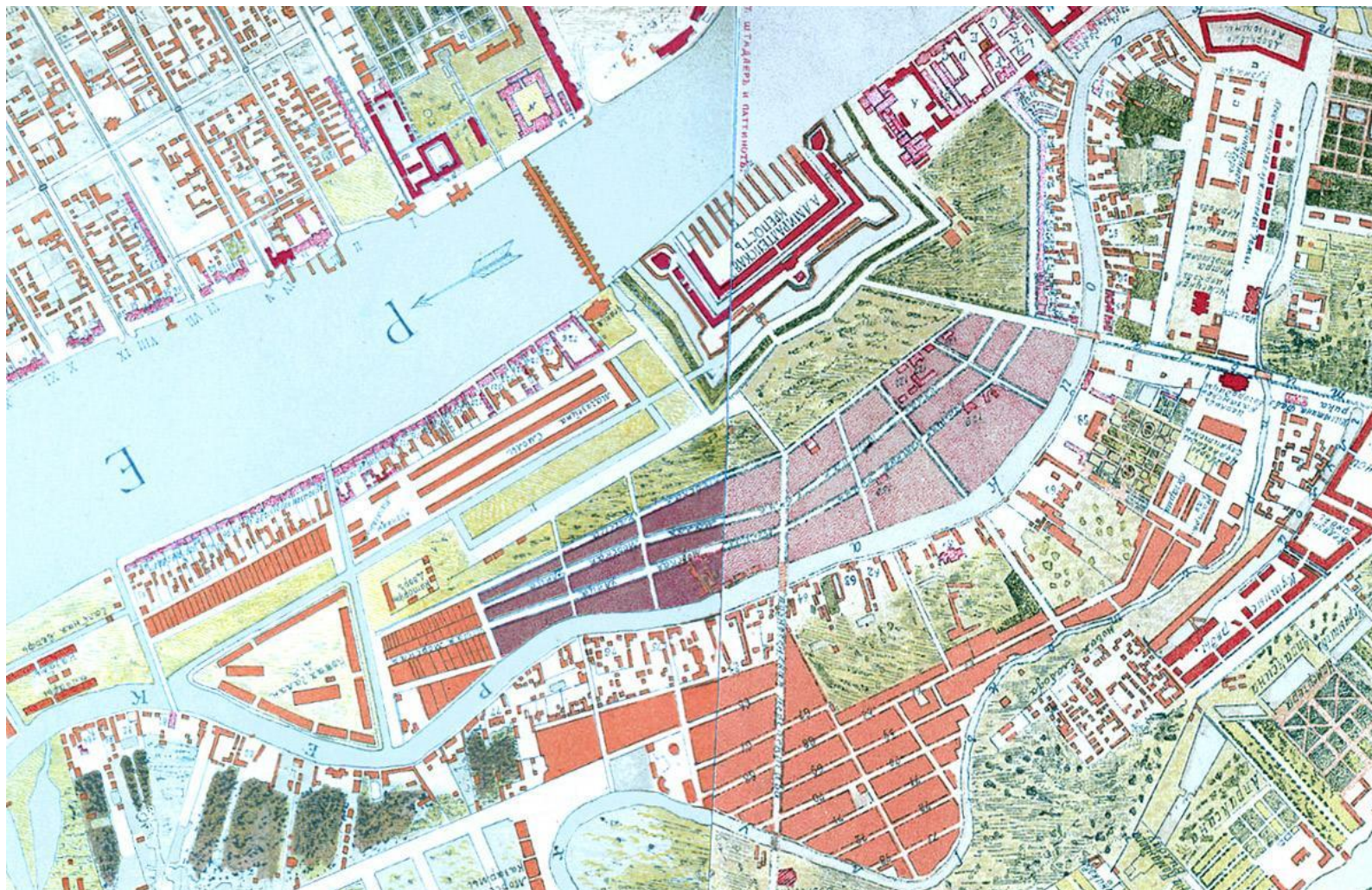
Иконография

Список иллюстраций

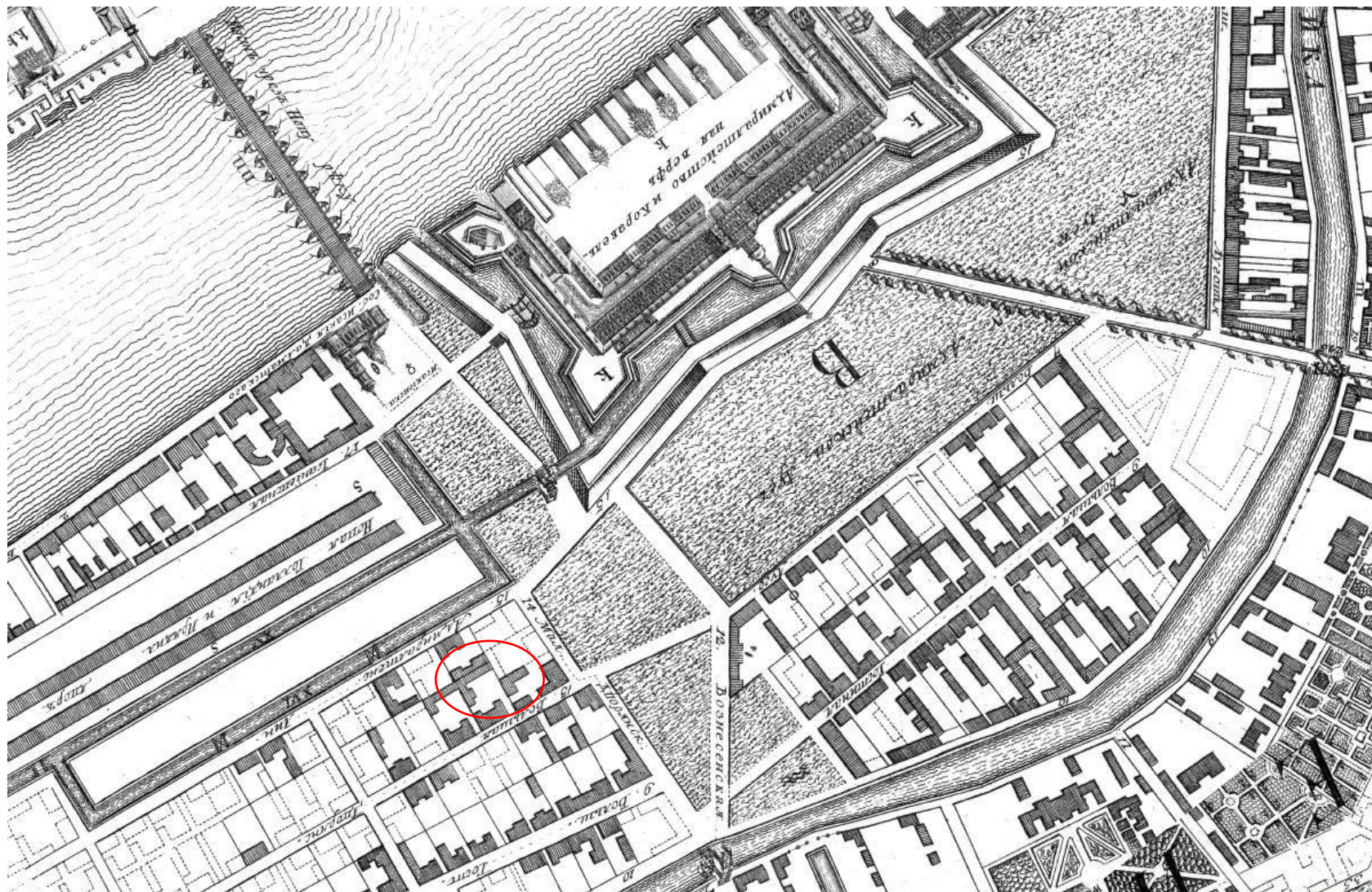
1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. 1738 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/ (дата обращения 28.11.2024).
2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/ (дата обращения 28.11.2024).
3. План территории 1-й Адмиралтейской части в границах Большая Исаакиевская ул. (ул. Якубовича), Ново-Исаакиевская (Почтамтская) ул, Выгрузной (Почтамтский) пер., совр. Исаакиевская пл. 1765-1773 гг. Фрагмент // Источник: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003. С. 95.
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 7.
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 28.11.2024).
6. Двор лампового мастера Китнера по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 177. 1832 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 57-60.
7. Фасады по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 177...двор лампового мастера Китнера. 1832 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 65-68.
8. Фасад по Почтамтской улице для предполагаемой надстройки одного этажа по существующему четырехэтажному дому, принадлежащему купцу Китнеру в 1-й Адмиралтейской части в 3-м квартале под № 177 / 2 состоящему. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 5об-6.
9. Фасад по Исаакиевской улице для предполагаемой надстройки одного этажа по существующему четырехэтажному дому, принадлежащему купцу Китнеру в 1-й Адмиралтейской части в 3-м квартале под № 177 / 2 состоящему. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 7об-8.
10. Проект на надстройку 5-го этажа на дом купца Китнера. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 11-12.
11. Разрез дома купца Китнера... с показанием на оном надстройки 5-го этажа. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 13.
12. Схема из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент // Источник: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 9.
13. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/ (дата обращения 28.11.2024).
14. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/ (дата обращения 28.11.2024).
15. Проезд шаха Мозафар эд Дина по Исаакиевской площади. Фотография. Автор фото неизвестен. 1900 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/431605> (дата обращения 28.11.2024).
16. Улица Союза Связи. Угловой фасад дома № 1. Фотография. Автор фото неизвестен. 1905 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед. хр. 71559.

17. План двора наследников Китнер и Штейн Адмиралтейской части, 2-го участка, по Почтамтской улице и Исаакиевской площади под № 1 и 7. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 22об.
18. Части планов 1-5 этажей и разрез по линии АБ. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 23-24.
19. Дворовый фасад. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 25-26.
20. План двора наследников Китнер и Штейн Адмиралтейской части, 2-го участка, по Почтамтской улице и Исаакиевской площади под № 1 и 7. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 27об.
21. Разрез по линии А-В. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 28.
22. Часть плана 5-го этажа. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 32.
23. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/ (дата обращения 28.11.2024).
24. Пожарный выезд на Исаакиевской площади (на 2-м плане дома №№ 7 (Китнера), 9 (Мятлевых), 11 (Германское посольство). Фотография. Автор фото неизвестен. 1913 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-19. Ед. хр. 15797.
25. Новый план Ленинграда 1933 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/ (дата обращения 28.11.2024).
26. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения 28.11.2024).
27. Спутниковая карта Ленинграда 1966 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/ (дата обращения 28.11.2024).
28. Исаакиевская площадь, дом 7. Фотография. Автор фото – Зиверт Л.Л. 1974 г. // Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=51740610> (дата обращения 28.11.2024).

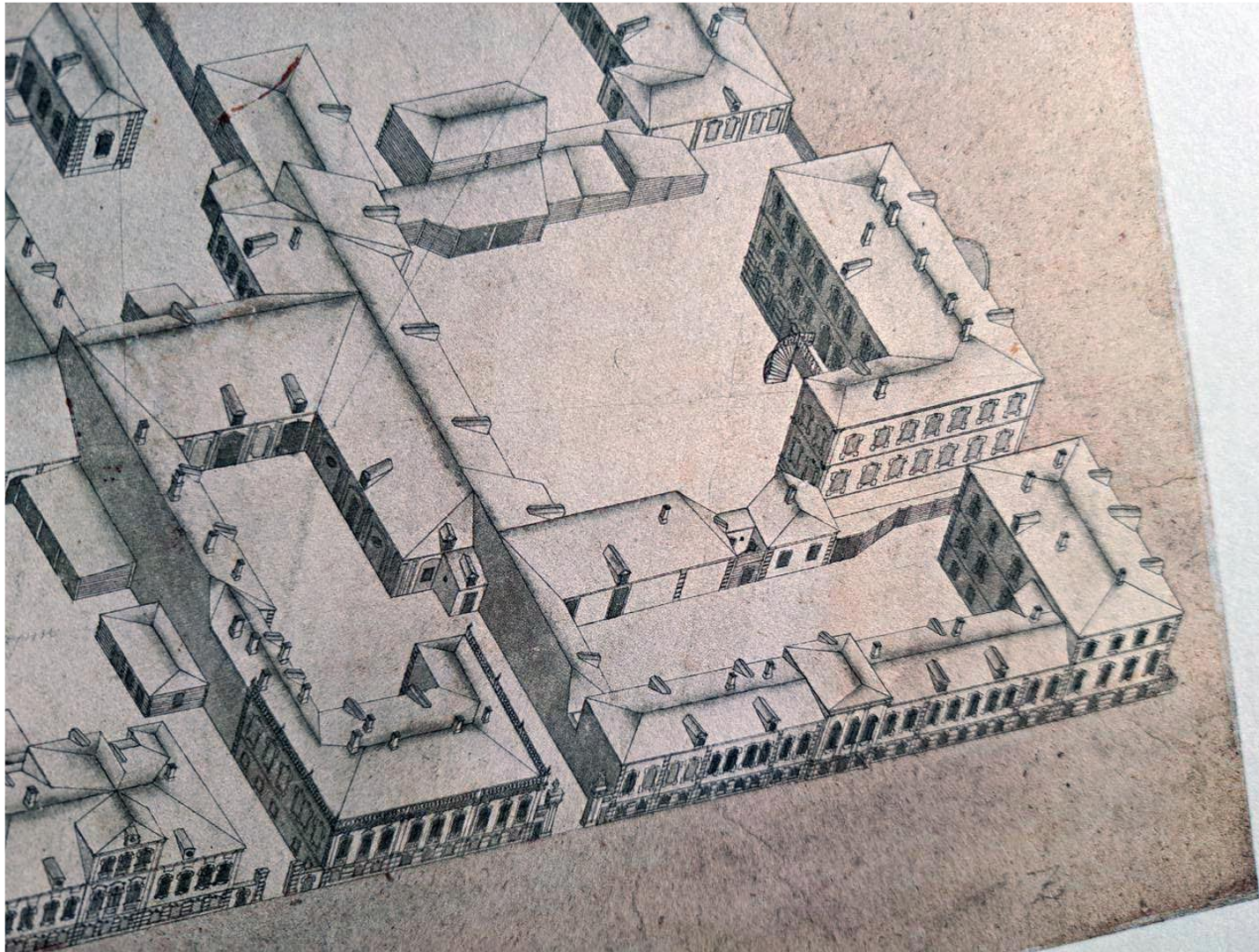
Иконография



1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. 1738 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/ (дата обращения 28.11.2024).



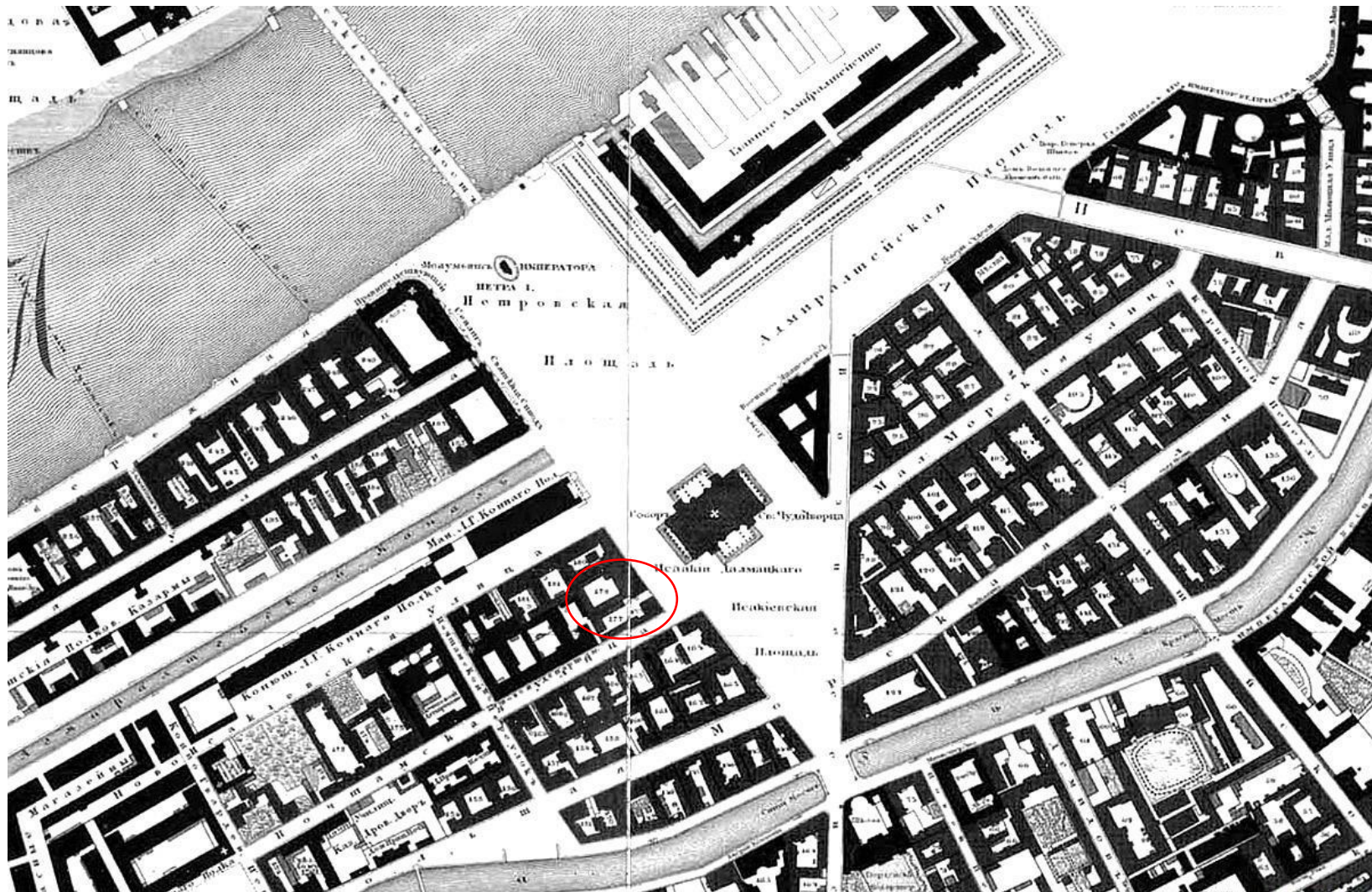
2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/ (дата обращения 28.11.2024).



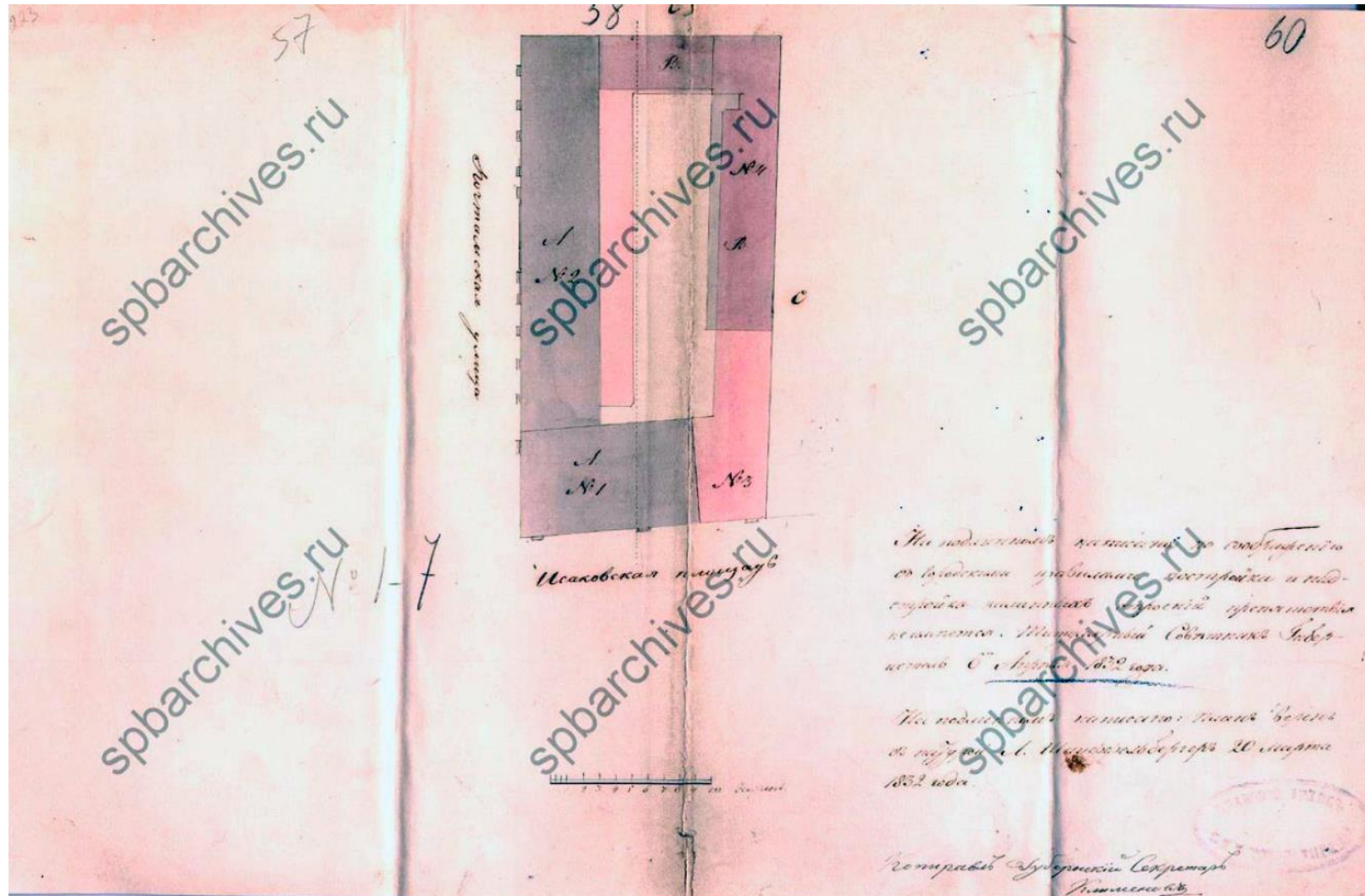
3. План территории 1-й Адмиралтейской части в границах Большая Исаакиевская ул. (ул. Якубовича), Ново-Исаакиевская (Почтамтская) ул, Выгрузной (Почтамтский) пер., совр. Исаакиевская пл. 1765-1773 гг. Фрагмент // Источник: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003. С. 95.



4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 7.



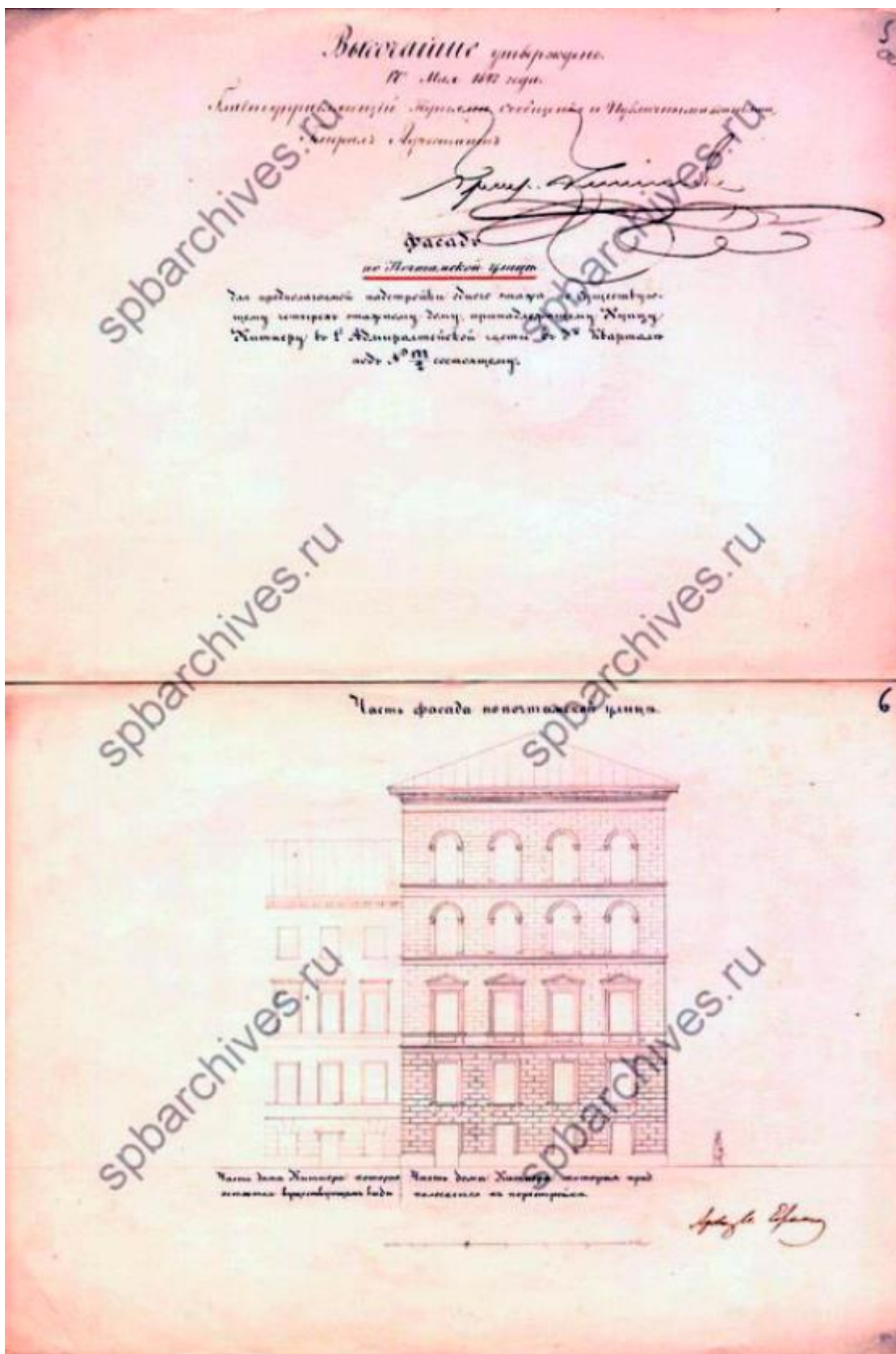
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 28.11.2024).



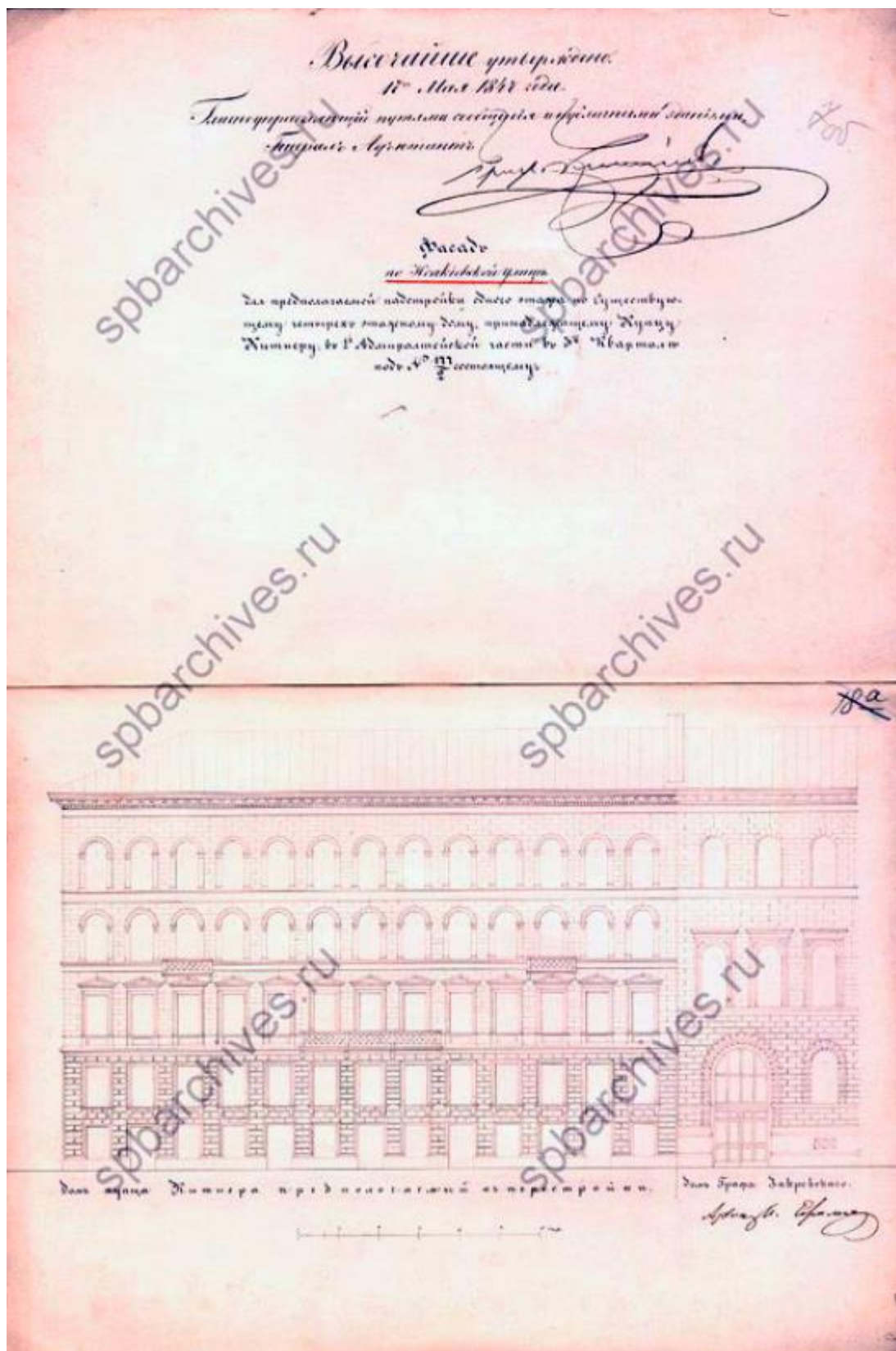
6. Двор лампового мастера Китнера по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 177. 1832 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 57-60.



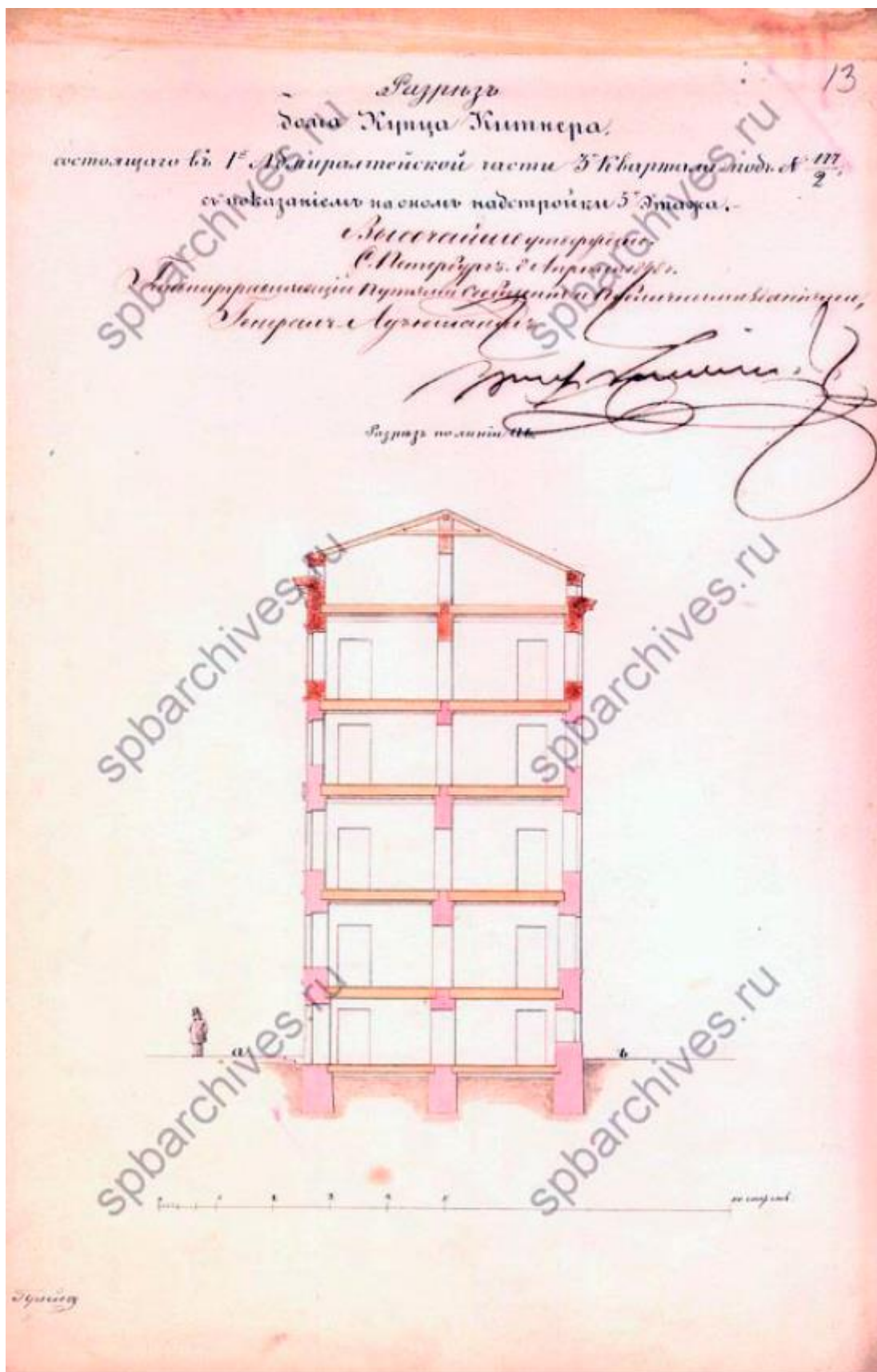
7. Фасады по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 177...двор лампового мастера Китнера. 1832 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 65-68.



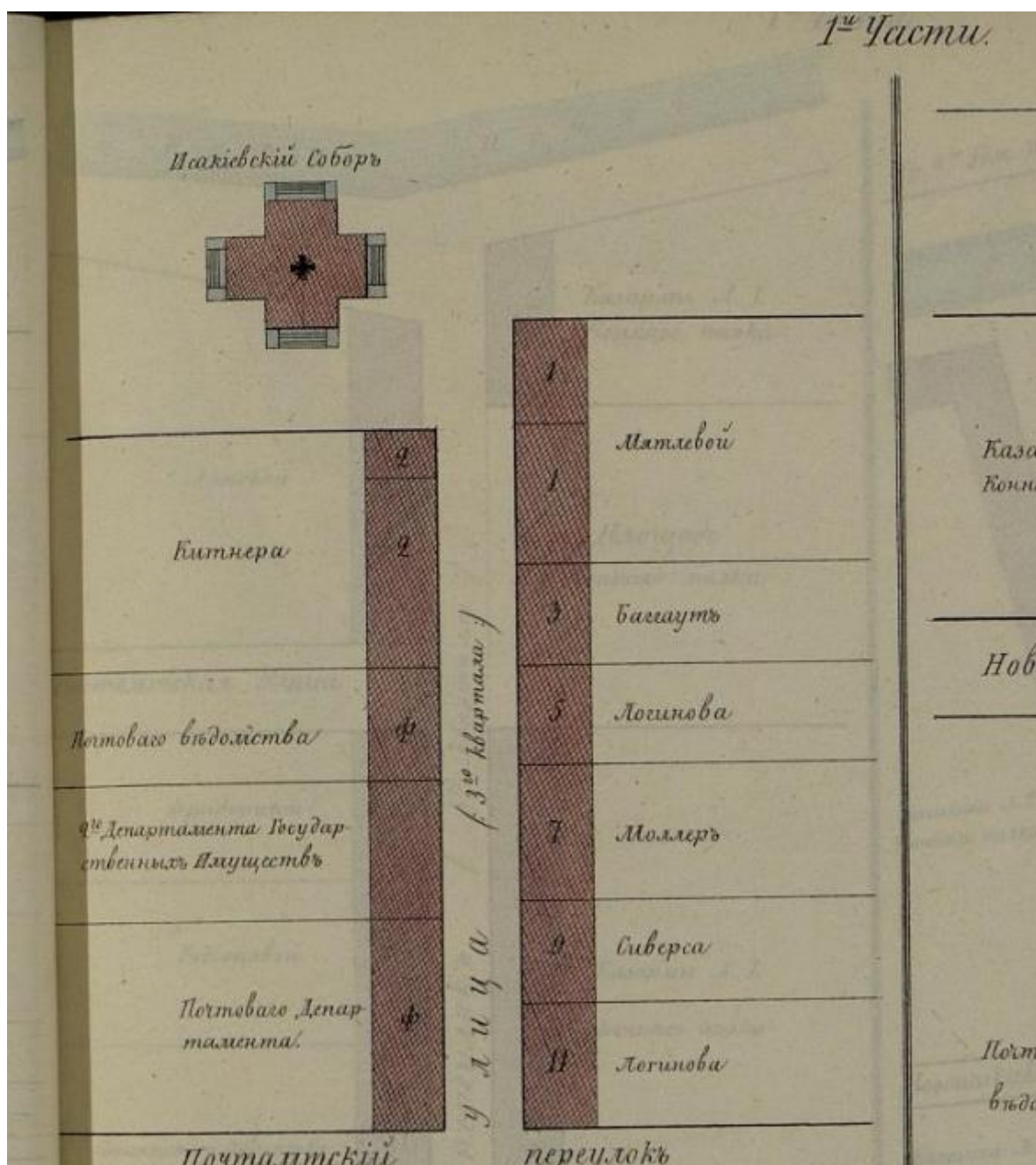
8. Фасад по Почтамтской улице для предполагаемой надстройки одного этажа по существующему четырехэтажному дому, принадлежащему купцу Китнеру в 1-й Адмиралтейской части в 3-м квартале под № 177 / 2 состоящему. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 5об-6.



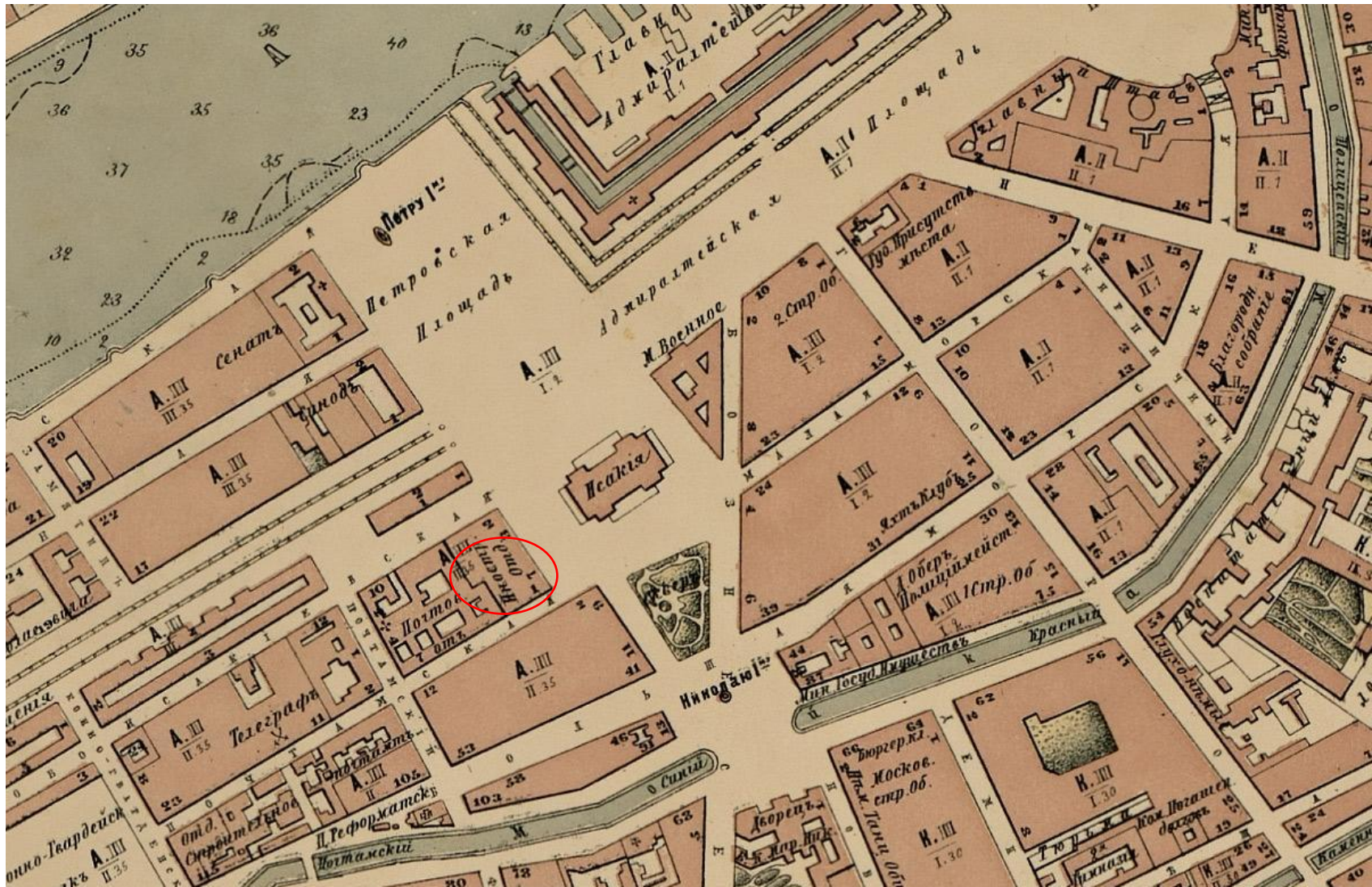
9. Фасад по Исакиевской улице для предполагаемой надстройки одного этажа по существующему четырехэтажному дому, принадлежащему купцу Кутнеру в 1-й Адмиралтейской части в 3-м квартале под № 177 / 2 состоящему. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 7об-8.



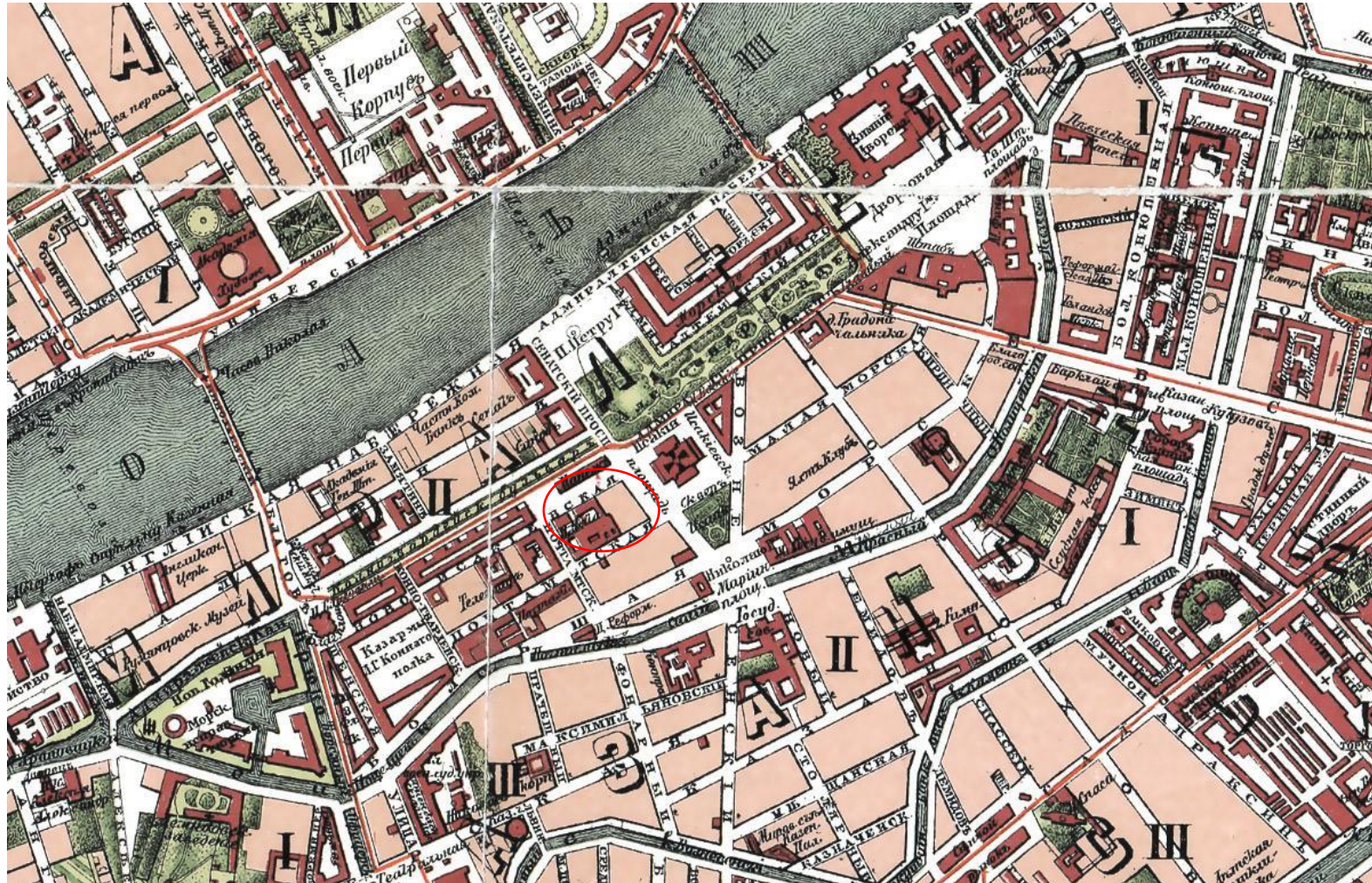
11. Разрез дома купца Китнера... с показанием на оном надстройки 5-го этажа. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 13.



12. Схема из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент // Источник: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 9.



13. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/ (дата обращения 28.11.2024).



14. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/ (дата обращения 28.11.2024).



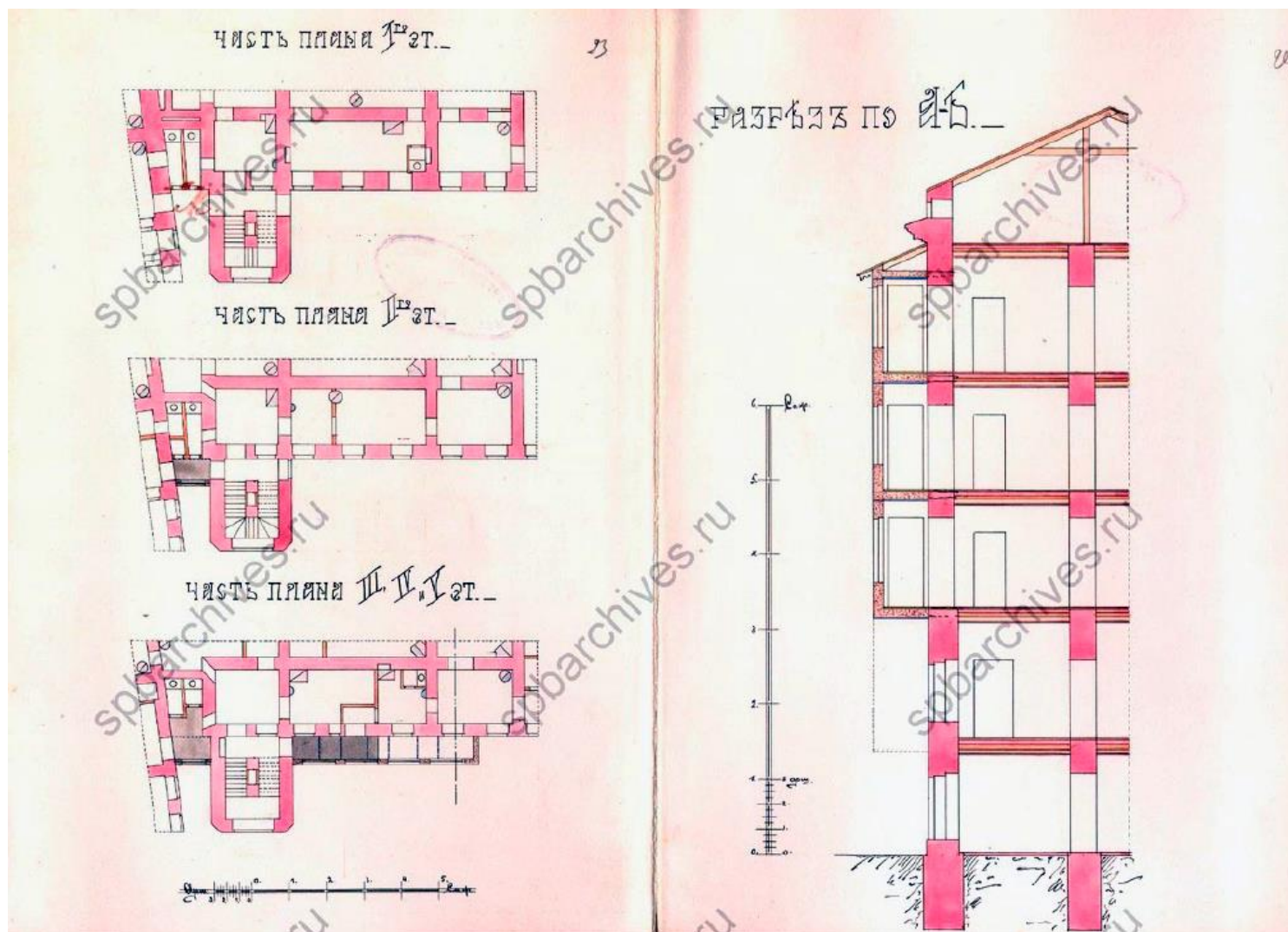
15. Проезд шаха Мозафар эд Дина по Исаакиевской площади. Фотография. Автор фото неизвестен. 1900 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/431605> (дата обращения 28.11.2024).



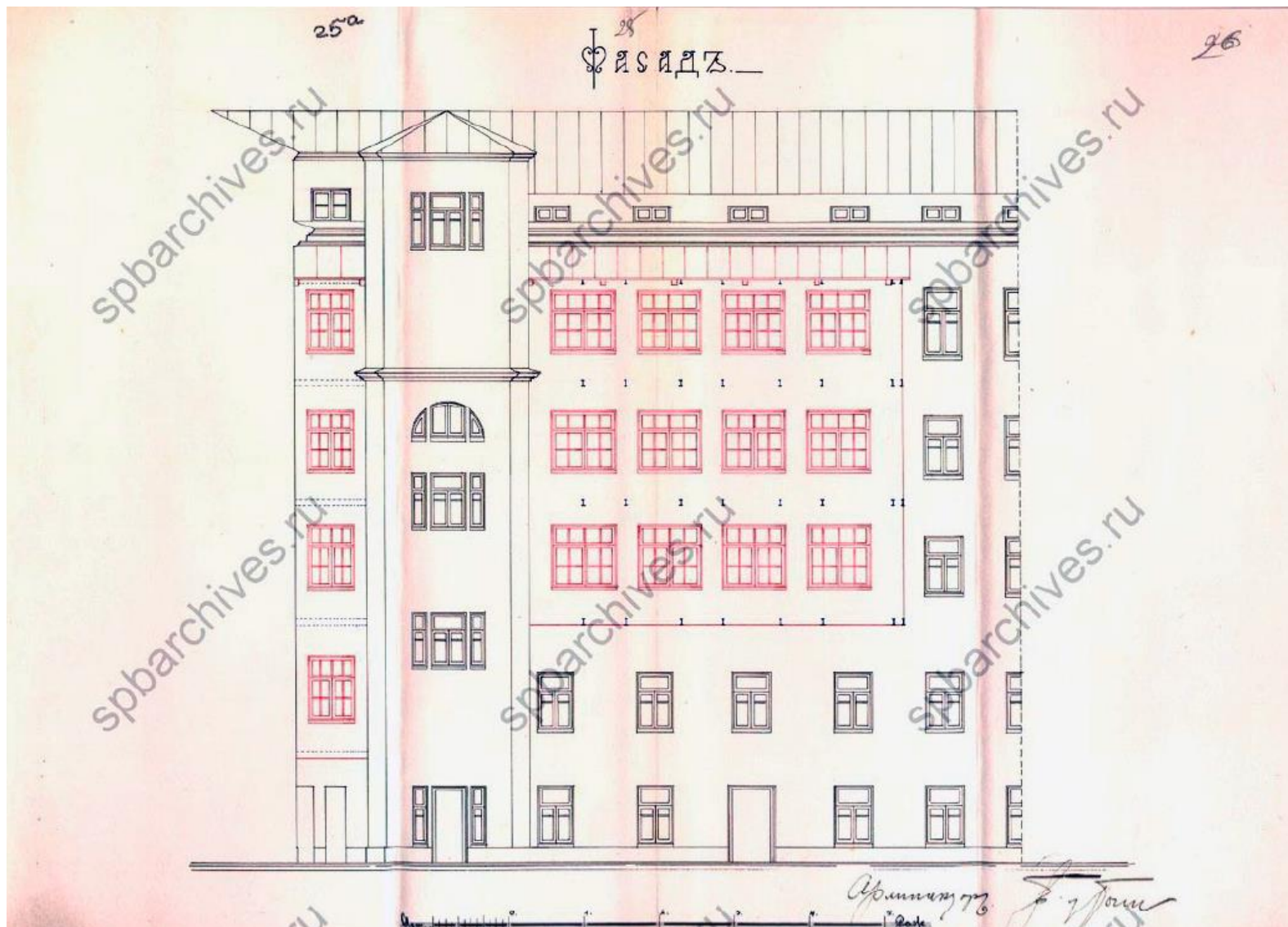
16. Улица Союза Связи. Угловой фасад дома № 1. Фотография. Автор фото неизвестен. 1905 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед. хр. 71559.



17. План двора наследников Китнер и Штейн Адмиралтейской части, 2-го участка, по Почтамтской улице и Исаакиевской площади под № 1 и 7. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 22об.



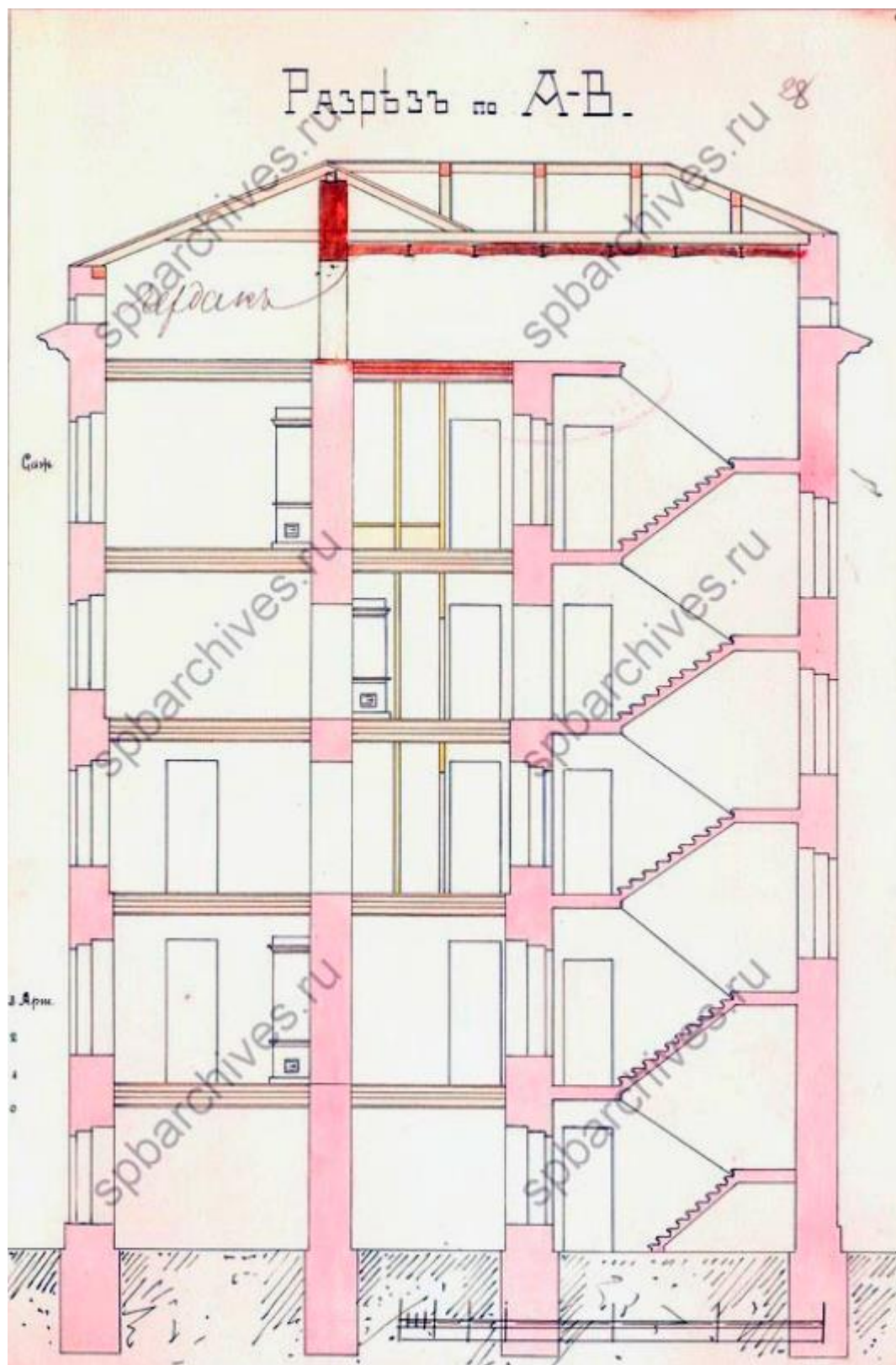
18. Части планов 1-5 этажей и разрез по линии АБ. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 23-24.



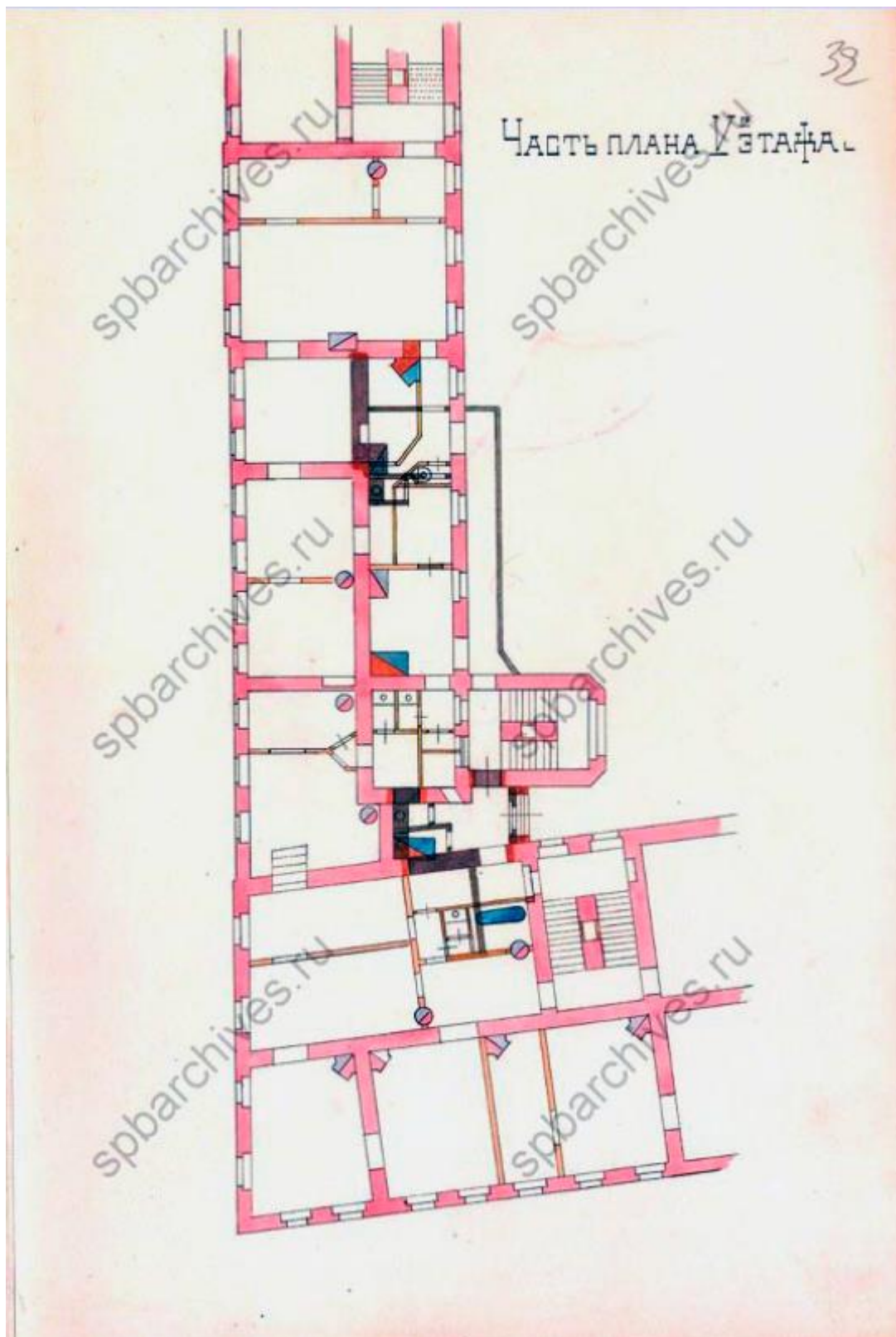
19. Дворовый фасад. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 25-26.



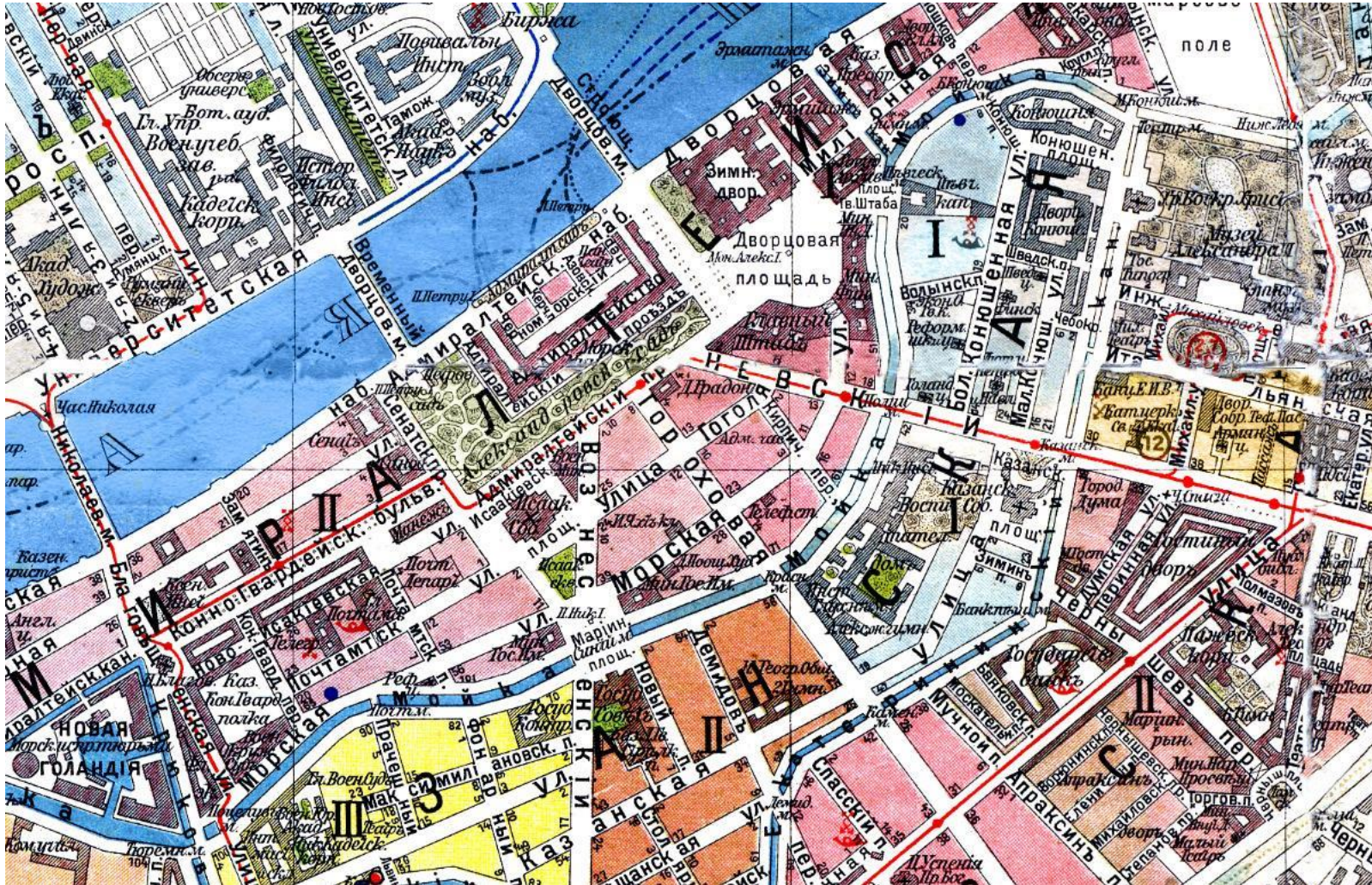
20. План двора наследников Китнер и Штейн Адмиралтейской части, 2-го участка, по Почтамтской улице и Исаакиевской площади под № 1 и 7. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 27об.



21. Разрез по линии А-В. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 28.



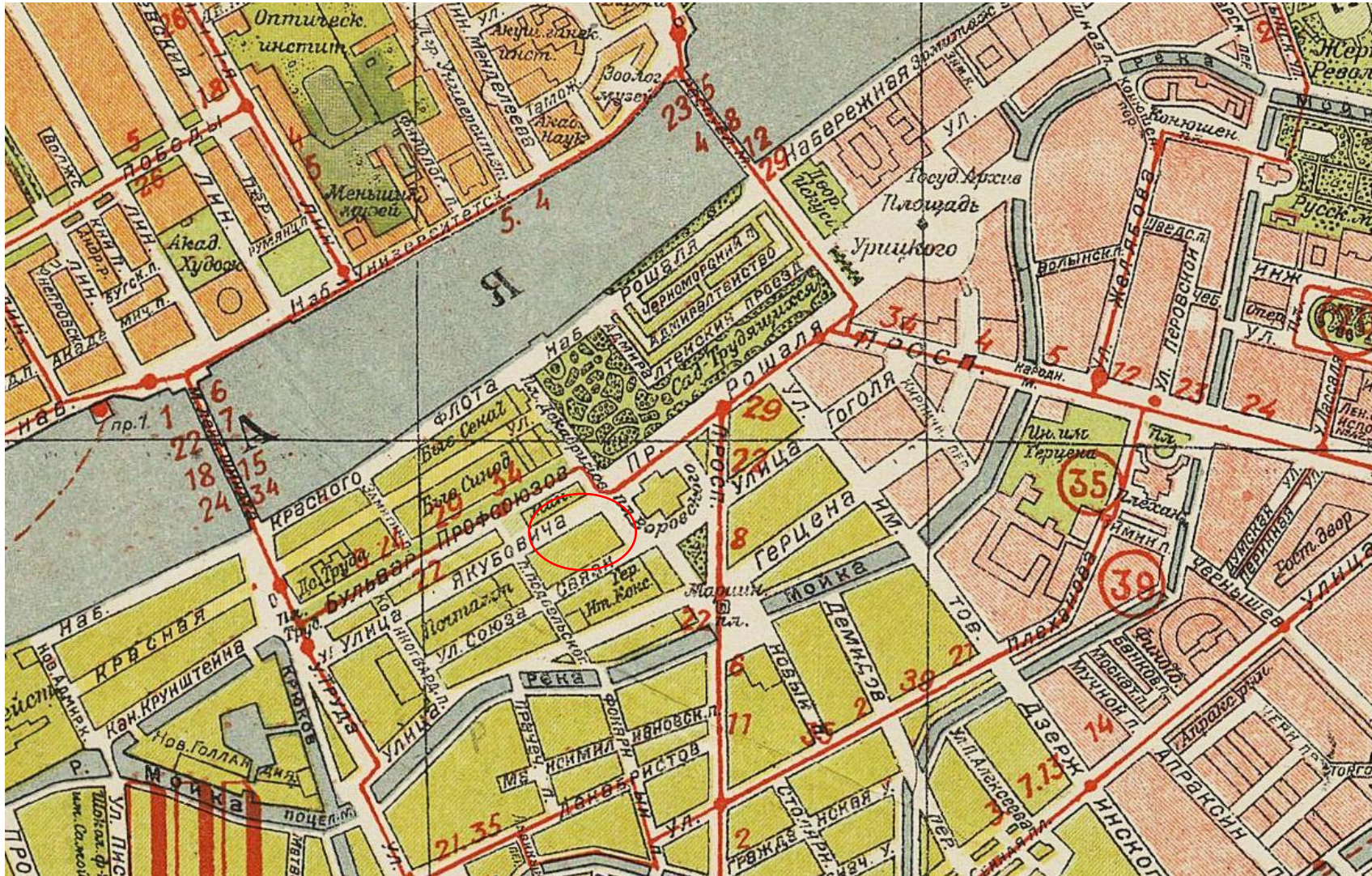
22. Часть плана 5-го этажа. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 32.



23. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/ (дата обращения 28.11.2024).



24. Пожарный выезд на Исаакиевской площади (на 2-м плане дома №№ 7 (Китнера), 9 (Мятлевых), 11 (Германское посольство). Фотография. Автор фото неизвестен. 1913 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-19. Ед. хр. 15797.



25. Новый план Ленинграда 1933 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/ (дата обращения 28.11.2024).



26. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения 28.11.2024).



27. Спутниковая карта Ленинграда 1966 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/ (дата обращения 28.11.2024).



28. Исаакиевская площадь, дом 7. Фотография. Автор фото – Зиверт Л.Л. 1974 г. // Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=51740610> (дата обращения 28.11.2024).

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.

Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

27 ноября 2024 г.

Присутствовали:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022).

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Терская И.В.;
- Куминов С.Е.;
- Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терскую И.В.;

- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Куминова С.Е.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Терская И.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, оформление заключения Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- Куминов С.Е. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению, оформление заключения Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- Курленьиз Г.А. – визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации, оформление заключения Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- Осмотр объекта и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 27 ноября 2024 г. по 01 декабря 2024 г.

- 27 ноября 2024 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 28 ноября 2024 г. – 30 ноября 2024 г. ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 01 декабря 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: Терская И.В. – о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году;

- копия Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7, от 23.04.2002;

- распоряжения КГИОП от 14.07.2014 № 10-391 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера»;

- копия задания КГИОП № 01-21-2086/24-0-1 от 21.08.2024 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 и ремонт квартиры №7);

- документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом № 1, литера А, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 30.05.2001 г., копии поэтажных планов здания; копия технического паспорта квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, дом № 1, литера А, кв. № 7, составленный кадастровым инженером Дурневым К.В. (квалифицированный аттестат №78-13-784) по состоянию на 23.08.2024 г.;

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 28.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169836866 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001092:1198 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, литера. А, кв. 7;

- копия доверенности № 5/2024 от 29.05.2024, выданная ООО «СИС-инвестиции» доверенным лицам для предоставления интересов Общества;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» по состоянию на 28.11.2024 (лицензия МКРФ № МКРФ 00938 от 10.07.2013); номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409623.

В случае необходимости запрашивать у Заказчика дополнительную документацию для проведения государственной историко-культурной экспертизы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

27 ноября 2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

27 ноября 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

27 ноября 2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

01 декабря 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.

Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:

Терская Ирина Владимировна



Подпись:

01 декабря 2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич

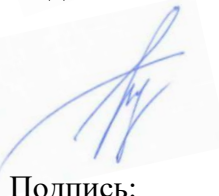


Подпись:

01 декабря 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна



Подпись:

01 декабря 2024 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы, копия доверенности

ДОГОВОР 23/08/24-01/Э1

г. Санкт-Петербург

«27» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СИС-инвестиции» (ИНН 7710357544), в лице Дурнева Кирилла Васильевича, действующего на основании доверенности №5/2024 от 29.05.2024 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «27» ноября 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

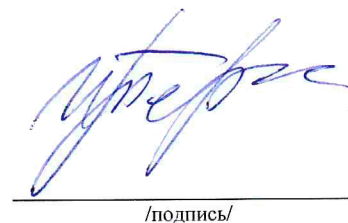
1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК


/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ


/подпись/

ООО «СИС-инвестиции»
ИНН 7710357544
в лице
Дурнева Кирилла Васильевича
Паспорт РФ 4023 682829
(по дов-ти №2/2024 от 29.05.2024 г)

Терская Ирина Владимировна

ДОГОВОР 23/08/24-01/Э2

г. Санкт-Петербург

«27» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СИС-инвестиции» (ИНН 7710357544), в лице Дурнева Кирилла Васильевича, действующего на основании доверенности №5/2024 от 29.05.2024 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин Куминов Сергей Евгеньевич, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «27» ноября 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК


_____ /подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ


_____ /подпись/

ООО «СИС-инвестиции»
ИНН 7710357544
в лице
Дурнева Кирилла Васильевича
Паспорт РФ 4023 682829
(по дов-ти №2/2024 от 29.05.2024 г)

Куминов Сергей Евгеньевич

ДОГОВОР 23/08/24-01/ЭЗ

г. Санкт-Петербург

«27» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СИС-инвестиции» (ИНН 7710357544), в лице Дурнева Кирилла Васильевича, действующего на основании доверенности №5/2024 от 29.05.2024 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «27» ноября 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.


1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

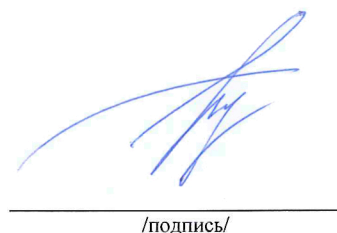
ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ООО «СИС-инвестиции»
ИНН 7710357544
в лице
Дурнева Кирилла Васильевича
Паспорт РФ 4023 682829
(по дов-ти №2/2024 от 29.05.2024 г)

ИСПОЛНИТЕЛЬ



/подпись/

Курленьиз Галина Александровна

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СИС-ИНВЕСТИЦИИ»

121614, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Крылатское, Крылатская ул., д. 17, к. 1
Тел.: (495) 725 5000 Эл.почта: SISofficialnotice@spkgroup.com

ДОВЕРЕННОСТЬ № 5/2024

Город Москва

Двадцать девятое мая две тысячи двадцать четвертого года

Общество с ограниченной ответственностью «СИС-инвестиции», ОГРН 1027739455017, ИНН 7710357544 (далее - «Общество»), в лице Генерального директора Ковалевой Татьяны Александровны, действующей на основании Устава, уполномочивает:

Дурнева Кирилла Васильевича, 22.11.1989 года рождения, место рождения – г. Ленинград, паспорт 4023 682829, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.03.2024 года, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Обуховской обороны д. 138, к. 2, кв. 1497,

Квитченко Оксану Юрьевну, 14.02.1990 года рождения, место рождения – гор. Ленинград, паспорт 4009 874133, выдан ТП №11 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Выборгском р-не гор. Санкт-Петербурга 26.02.2010 года, зарегистрированная по адресу: гор. Санкт-Петербург, Выборгский р-н, пр-кт Просвещения, д. 46, корп. 1, кв. 21,

Ашихмину Юлию Сергеевну, 07.07.1994 года рождения, место рождения - гор. Воронеж, паспорт 4014 033298, выдан ТП №30 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Колпинском р-не г. Санкт-Петербурга 11.08.2014 года, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Русановская д. 24, стр. 1, кв. 354,

Еремину Алену Эдуардовну, 19.09.1996 года рождения, место рождения – г. Хабаровск, паспорт 4023 605656, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 15.09.2023 года, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Среднерогатская, д. 11, стр. 1, кв. 501,

Анфалову Юлию Васильевну, 17.07.2001 года рождения, место рождения – г. Березники, Пермская обл., паспорт 5721 158273, выдан ГУ МВД России по Пермскому краю 15.09.2021 года, зарегистрированная по адресу: Пермский край, г. Александровск, РП. Яйва, ул. Юбилейная, д. 4, кв. 44,

каждый по отдельности и совместно далее именуемые «Доверенное лицо»,

представлять интересы Общества во всех государственных, административных и иных органах и учреждениях, в том числе в Межведомственной комиссии (МВК), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в органах технической инвентаризации и учета объектов недвижимости, в Росреестре, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (управление Росреестра по Санкт-Петербургу), в ООО «Управляющая компания «Петербургский дом-центр», в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, в службах государственного санитарного и пожарного надзора, в ООО «ПетербургГаз», в ПАО «Россети Ленэнерго» и других, **по вопросам согласования перепланировки и переустройства, а также приспособления для современного использования квартиры по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, литера. А, кв. 7, (далее – «Квартира»), в том числе по вопросам отключения Квартиры от газоснабжения и присоединения дополнительной электрической мощности,**

для чего предоставляет право заказа, согласования и получения проектной и иной документации, право получения и подписания акта об осуществлении технологического присоединения, акта разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности сторон, акт осмотра электроустановки, разрешения на ввод в эксплуатацию электроустановки, право подписывать промежуточные акты выполненных работ (без права подписания итоговых актов выполненных работ), подписать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, собирать и подавать необходимые справки и документы, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, участвовать в обмерах площади Квартиры после её перепланировки, заказывать паспорт и планы объекта недвижимости, вносить изменения в ЕГРН (Единый Государственный Реестр Недвижимости), подписывать декларацию об

объекте недвижимости, вести от имени Общества переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, подавать и получать документы, заявления, а также выполнять иные действия, связанные с данным поручением, с учетом того, что Доверенному лицу не предоставляется право заключать сделки, в том числе подписывать договоры, от имени Общества.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия и действительна в течение 1 (одного) года с даты ее выдачи.



.....
Т. А. Ковалева
Генеральный директор
м.п.



Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 1, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 7» (шифр: 23/08/24-01), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году

Иная документация

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 28.11.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00938; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409623

3. Дата предоставления лицензии: 10.07.2013

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 «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»; ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»;
191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72;
ОГРН: 1089847215260

(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:

7841388433

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

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

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

№ 981 от 10.07.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 592 от 15.05.2019

(иные сведения)

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