

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 12-Н» (Шифр: П-576/2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Санкт-Петербург
2024 г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 05-24-ГИКЭ-01; 05-24-ГИКЭ-02; 05-24-ГИКЭ-03 от 27.09.2024 г. (см. Приложение № 11) в период с «27» сентября 2024 г. по «29» ноября 2024 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: собственник пом. 12-Н – Лапицкая Наталья Ивановна в лице представителя – индивидуальный предприниматель Иванов Виталий Евгеньевич, действующий на основании доверенности 77 А Д 5122367 от 10.01.2024 г. (см. Приложение № 9).

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

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

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации 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» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанная ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 12-Н » (Шифр: П-576/2023) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (П-576/2023-ПР1).
 - Подраздел 1.2. Фотофиксация помещений (П-576/2023-ПР2).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (П-576/2023-КНИ1).
 - Подраздел 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (П-576/2023-КНИ2).
 - Подраздел 2.3. Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций (П-576/2023-КНИЗ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 12-Н:

- Подраздел 3.1. Пояснительная записка (П-576/2023-ПЗ).
- Подраздел 3.2. Архитектурные решения (П-576/2023-АР).
- Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация (П-576/2023-ВК).
- Подраздел 3.4. Электроснабжение и освещение (П-576/2023-ЭО).
- Подраздел 3.5. Проект организации работ (П-576/2023-ПОР).

6.2. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 12-Н » (Шифр: П-576/2023) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация, разработанная ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 12-Н » (Шифр: П-576/2023) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (**Приложение № 2**).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105 (г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 105, лит. А), утвержденный КГИОП 27.12.2010 г. (**Приложение № 3**).
- Распоряжение КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» (**Приложение № 4**).
- Письмо КГИОП №01-46-16/24-0-1 от 11.01.2024 г. (**Приложение № 5**).
- Письмо КГИОП №01-42-300/24-0-0 от 22.01.2024 г. (**Приложение № 5**).
- Задание КГИОП 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 № 01-21-319/24-0-1 от 18.03.2024 г. (ремонт и приспособление помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки) (**Приложение № 6**).

- Копия технического паспорта (исх. № документа 12/24) на помещение по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 12-Н, включающего ситуационный план участка, копии поэтажных планов с ведомостью помещений и их площадей, выданные ООО «ГеомеЗ» от 12.02.2024 г. (**Приложение № 8**).
- Выписка о технических характеристиках объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А по состоянию на 2024 г., выданная ООО «ГеомеЗ» от 12.02.2024 г. (**Приложение № 8**).
- Справка от 12.02.2024 г. № б/н, выданная ООО «ГеомеЗ», что по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А, помещение 12-Н на нижерасположенном этаже жилые помещения отсутствуют (**Приложение № 8**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 09.09.2024 г., содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 105, литера А, пом. 12-Н (**Приложение № 9**).
- Копия доверенности от собственника 77 А Д 5122367 от 10.01.2024 г. (**Приложение № 9**).
- Копия лицензии № МКРФ 04635 от 03 октября 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №1662 от 03.10.2017 г.; приказ №1085 от 01.08.2019 г.) (**Приложение № 10**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 12-Н частично выполнены работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки: установка новой перегородки из ГКЛВ по металлическому каркасу с дверным проемом для отделения пом. 1 и 2 (нумерация по плану ПИБ) с устройством дверного заполнения, частичная внутренняя отделка помещений (обшивка листами ГКЛ, устройство подшивных потолков). На момент обследования рассматриваемое помещение не эксплуатируется.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована предоставленная заказчиком учетно-техническая документация (см. Приложение № 8), Распоряжение КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» (см. Приложение № 4), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки согласно Распоряжению КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта

культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» (см. Приложение № 4) не оказывают влияние на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105. Вышеуказанные обстоятельства повлияли на процесс проведения и результаты экспертизы.

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 с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схемы с указанием направлений съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-

Петербурга (ЦГИА СПб), материалы фондов хранения документированной информации КГИОП, материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105, включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» (начало XIX; 1852-1853 гг.; арх. Е.Т. Соколов, арх. А.А. Пуаро) (Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105 (г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 105, лит. А), утвержден КГИОП 27.12.2010 г. (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105 (**Приложение № 4**).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт КГИОП объекта культурного наследия на него не составлялся.

В соответствии с пунктом 7.1. статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается (**Приложение № 5**).

Рассматриваемое проектом помещение 12-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А, находятся в собственности Лапицкой Натальи Ивановны согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 09.09.2024 г. (**Приложение № 9**).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

9 июня 1773 г. императрица подписала указ «Об учреждении в Санкт-Петербурге публичного Российского театра». Согласно указу «публичное русское комедиальное зрелище» надлежало «производить в построенном для каруселей месте и для представления оных построить театр»¹. Таким образом, напротив места для карусели был построен и открыт в 1783 г. первый в столице Большой, или Каменный, театр, а на площади вокруг него появились шесть каменных павильонов с шатровой крышей. Благодаря возникновению театра к 1820-м гг. площадь официально получает название Театральной.

Застройка Театральной площади по периметру получила четкую ориентацию на театр, обозреваемый со значительных расстояний. На плане 1798 г.² показано, что территория позади Большого театра поделена на три участка и застроена каменными домами, за исключением среднего участка. Главный П-образный каменный дом на его территории был обращен в сторону Екатерининского канала (нын. Грибоедова кан. наб., д. 105) и не имел капитальной застройки, выходящей в сторону площади (**илл. 1³**).

¹ Николаева Т.И. Театральная площадь. СПб., Лениздат, 1984. С. 10.

² Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. XIII план.

³ Здесь и далее – см. Приложение №1 данного Акта.

На плане Петербурга 1806 г.⁴ каменной застройки по Театральной площади по-прежнему не имеется (**илл. 2**), однако в табельной книге уже указано, что участок принадлежит коллежскому советнику, архитектору Егору Тимофеевичу Соколову (1750-1824). На найденном генеральном плане участка, который датируется 1814 г. (**илл. 3**), обозначено каменное жилое здание, построенное архитектором Е.Т. Соколовым для себя и по своему проекту⁵.

Архитектор Е.Т. Соколов известен как представитель строгого классицизма, обучался при Канцелярии от строений, работая на дворцовых постройках в Петергофе. В 1776-1786 гг. был помощником архитектора Ю. М. Фельтена на строительстве главного корпуса Академии художеств, с 1786 г. руководил постройкой по проекту архитектора И. Е. Старова дворца в Пелле (не сохранился), с 1792 г. помогал Д. Кваренги возводить Александровский дворец в Царском Селе. В 1790-х годах перестраивал Аничков дворец, Мраморный дворец, дворец в Ропше. В 1797-1800 участвовал в возведении Михайловского замка, в 1803 г. перестраивал здание Почтамта. Наиболее значительной работой Соколова является корпус Императорской Публичной библиотеки (1795-1801) на углу Невского проспекта и Садовой улицы – образец зрелого классицизма.

Дом Соколова, построенный в 1788-1790 гг.⁶ и обращенный лицевым фасадом на набережную канала Грибоедова, представлял собой трехэтажный особняк в стиле позднего классицизма, с рустованными лопатками в уровне 2-3-го этажей, треугольным фронтоном по трем центральным осям и аттиковыми стенками по крайним боковым осям. Под профилированным карнизом был устроен фриз с лепными кронштейнами. Рустовка стен и лопаток, продолжающих членения фасада, и рустовка в уровне 1-го этажа контрастировали с гладкой поверхностью стен 2-3-го этажей (**илл. 8**)⁷.

В 1808-1810 гг. по проекту владельца был построен флигель, выходящий главным фасадом на площадь Театральную. Это был двухэтажный дом с мезонином, завершенный треугольным фронтоном, первый этаж и лопатки оформлены рустовкой.

В собственном особняке архитектор жил с 1790 г. вплоть до своей смерти в 1824 г. Согласно ведомостям Шуберта⁸ в 1828 г. исследуемый участок № 208 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала по наб. Екатерининского канала и Театральной площади переходит от статского советника Соколова во владение наследника действительного статского советника, доктора медицины и хирургии С.Ф. Вольского, что позднее подтверждается в Атласе Цылова 1849 г.⁹ (**илл. 4,5**).

В 1844 г. художественный ансамбль Театральной площади был нарушен постройкой деревянного, а затем каменного цирка (арх. А. К. Кавос), к которому устремилась публика,

⁴ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. VI-й.

⁵ Николаева Т.И. Театральная площадь. СПб., Лениздат, 1984. – С. 17-18.

⁶ Казанцев Н.М. Набережная канала Грибоедова и ее окрестности. М., 2024. – С. 157

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898.

⁸ Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.Л. 21.

⁹ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. – С. 24.

охваченная «циркманией»¹⁰. Когда в 1859 г. театр-цирк сгорел, на его месте тем же архитектором был построен новый театр, получивший название Мариинского в честь императрицы Марии Александровны. Окружение театральных зданий постепенно изменилось и в социальном и в художественном отношении – дома-особняки надстраивались, получали пристройки для использования их в качестве доходных домов.

Эти изменения коснулись и бывшего особняка Соколова по Театральной площади, д. 4, превращенного в доходный дом¹¹. В 1852-1853 гг. для нового владельца, статского советника барона Бухгольца, архитектор Огюст (Август) Пуаро целиком повысил его до третьего этажа, завершив надстройку в боковых частях двумя лучковыми фронтонами, и расширил лицевой дом по набережной с изменением отделки фасадов (**илл. 6**). Одновременно с этим был осуществлен проект архитекторского помощника Е. П. Дмитриевского по постройке трех-четырёхэтажных дворовых флигелей в глубине участка (**илл. 7-15**)¹².

В дальнейшем фасады дома не подвергались значительным изменениям. В 1858 г. владельцем участка числился отставной гвардии штабс-ротмистр Е.Н. Штенгер, при котором был разработан проект пристройки одноэтажных служб к дворовому флигелю. В 1868 г. при новой владелице, графине Рибопьер, на лицевом фасаде по площади был составлен проект открытия фальш-двери и двух оконных проемов, а в 1885 г. при графе Г. И. Рибопьер, – проект устройства мусорной и помойной ям. Участок со всеми строениями находился во владении наследников графа Рибопьер вплоть до 1918 г.

В 1904-1905 гг. в доме по Театральной площади в квартире № 18 проживал русский художник М.А. Врубель и его жена, оперная певица Мариинского театра Н.И. Забела-Врубель¹³.

В послереволюционный период, в целом, функциональное использование здания не менялось — оно оставалось многоквартирным домом. Последующие изменения по корпусам в основном, относились к приспособлению помещений нижних этажей под различные нежилые цели – организовывались входные и оконные проемы, пристройки со стороны двора, производились работы по перепланировке с установкой новых перегородок, закладкой и перебивкой дверных и оконных проемов. Оформление лицевого фасада по набережной канала Грибоедова была значительно упрощено: убрана рустовка стен и лопаток в уровне 2-3-го этажей и стены оштукатурены вгладь, убраны фриз с лепными кронштейнами, междуэтажный карниз между 2 и 3-м этажами, профилированные наличники и подоконные вставки в уровне 3-го этажа и портал венецианского окна по крайней левой оси фасада, окно по крайней правой оси переформлено с полуциркульное, лопатки оштукатурены вгладь и переформлены под пилястры тосканского ордера, убран металлический карниз на столбиках при входе (**илл. 24,25**). Также до 2020 г. дворовые кирпичные фасады были окрашены в желтый цвет.

¹⁰ Николаева Т.И. Театральная площадь. СПб., Лениздат, 1984. С. 22.

¹¹ Николаева Т.И. Театральная площадь. СПб., Лениздат, 1984. С. 23-24.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898.

¹³ Казанцев Н.М. Набережная канала Грибоедова и ее окрестности. М., 2024. – С. 157

На сегодняшний день рассматриваемый дом сохраняет преимущественно жилую функцию, с нежилыми помещениями в нижних этажах (помещения административного назначения, предприятия общественного питания). Значительных перестроек здание не претерпело, комплексного капитального ремонта не проводилось.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемое сложное в плане здание расположено на сквозном изогнутом участке, выходящем на Театральную площадь и набережную канала Грибоедова, и сохраняет масштаб и композиционный строй, характерные для времени формирования площади. На рассматриваемом участке имеются два трехэтажных лицевых и три трех-четырёхэтажных дворовых корпуса. Все строения кирпичные, оштукатуренные и окрашенные. Лицевые фасады выполнены в характере позднего классицизма, дворовые фасады имеют простую отделку – с междуэтажными карнизами и тягами, окна с профилированными наличниками. Воротный проезд во внутренний двор расположен в лицевом корпусе со стороны набережной канала Грибоедова.

Лицевой фасад по Театральной площади в 17 световых осей симметричен, выполнен с ризалитами небольшого выноса с рустованными краями. Цоколь облицован гранитными плитами. Центральный ризалит в пять осей проемов завершен треугольным фронтоном, боковые двухосевые ризалиты – с лучковыми фронтонами. Тимпаны с круглыми люкарнами во фронтонах декорированы профилированными филёнками. Стены фасада оштукатурены вгладь и окрашены с выделением деталей декора белым цветом, в уровне 1-го этажа (кроме боковых частей) отделаны глубоким скошенным квадратным рустом, в боковых частях 1-го этажа и по углам ризалитов вплоть до верхнего межэтажного карниза – неглубоким линейным рустом. По горизонтали стены разделены межэтажными профилированными карнизами и тягами. Венчающий карниз профилированный, в плоскости ризалитов и фронтонов карнизы дополнены сухариками (дентикулами). Оконные проемы прямоугольные, с профилированными наличниками, в уровне 2-3-го этажей оформлены прямыми сандриками. Лицевой фасад в целом в удовлетворительном состоянии.

Лицевой фасад по набережной канала Грибоедова в 11 световых осей симметричен, визуально разделен вертикалями пилястр большого ордера с тосканскими капителями на центральную и боковые части. Центральная часть в три световые оси акцентирована аттиком в виде треугольного фронтона с люнетом, по осям боковых частей – аттиковыми стенками. Горизонтالي подчеркнуты междуэтажным карнизом (между 1-и и 2-м этажами), профилированным венчающим карнизом большого выноса и невысоким парапетом кровли. Стены фасада в уровне 1-го этажа (кроме боковых частей) отделаны глубоким скошенным квадратным рустом, в боковых частях 1-го этажа – оштукатурены вгладь с боковыми лопатками, отделанными линейным рустом, в уровне 2-3-го этажей – оштукатурены вгладь, окрашены с выделением деталей декора белым цветом. Цоколь облицован гранитом (частично заменен известняк) с известняковым валиком по верхнему краю. Лицевой фасад в

целом в удовлетворительном состоянии, местами наблюдаются мелкие трещины, отслоения и утраты штукатурного слоя. Оконные проемы и дверные проемы в уровне 1-го этажа – лучкового завершения оформлены профилированными наличниками с «ушками», на 2-м этаже – прямоугольные проемы с профилированными наличниками, увенчаны прямыми сандриками с дентикулами на лепных кронштейнах, у трех центральных окна – с треугольными сандриками с дентикулами на лепных кронштейнах; оконные проемы третьего этажа – арочные, без наличников (профилированные наличники и портал венецианских окон в боковых частях утрачены). Оконные заполнения на фасадах по большей части заменены на современные деревянные и металлопластиковые коричневого и белого цвета с различной расстекловкой.

Дворовые фасады облицованы лицевым кирпичом, не оштукатурены. Детали оштукатурены и выделены белым цветом – междуэтажные и венчающий профилированный карнизы, профилированные наличники окон. Стены в воротном проезде оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован известняковыми плитами. Плоскости дворовых фасадов выделяются разнообразными выступающими ризалитами и раскреповками, скошенными и скругленными углами. Оконные проемы прямоугольной конфигурации и широкие лучкового завершения с профилированными наличниками, в уровне первых этажей сохранили широкие воротные проемы с деревянным и металлическим заполнением. Оконные заполнения на фасадах по большей части заменены на современные металлопластиковые коричневого и белого цвета с различной расстекловкой. Дворовые фасады в целом в удовлетворительном состоянии, местами наблюдаются поздние замазки и закраски, биопоражения цоколя, отслоения и утраты штукатурного слоя венчающего карниза. Инженерные сети протянуты в коробе под междуэтажным карнизом первого этажа.

Рассматриваемое помещение 12-Н располагается в угловой части в уровне первого этажа трехэтажного лицевого корпуса без подвала по набережной канала Грибоедова. Согласно планам ГУП «ГУИОН» ПИБ над помещением 12-Н располагаются жилые квартиры, по ним подвальные помещения отсутствуют. Единственный оконный проем помещения выходит в закрытый двор соседнего дома № 107/6 по наб. канала Грибоедова. Доступ в помещение 12-Н осуществляется через отдельный вход со стороны двора.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 12-Н частично выполнены работы по приспособлению для современного использования: установка новой перегородки из ГКЛВ по металлическому каркасу с дверным проемом для отделения пом. 1 и 2 (нумерация по плану ПИБ) с устройством дверного заполнения, частичная внутренняя отделка помещений.

Стены частично обшиты ГКЛ и окрашены, в помещении санузла облицованы керамической плиткой. Выполнены подшивные потолки из ГКЛ, в санузле – подшивной потолок с дощатой обшивкой. Ценная декоративно-художественная отделка в помещении 12-Н отсутствует. В помещении имеется перепад высот в одну ступень. Напольные покрытия – ламинированный паркет, керамогранит (при входе).

Оконное заполнение – современный металлопластиковый блок со стеклопакетом, белого цвета, выполнен с сохранением исторической расстекловки. При входе устроен слегка выступающий деревянный тамбур с входной дверью. Входная дверь – современная полуторная металлическая с деревянной филанчатой накладкой, с верхней узкой остекленной фрамугой, коричневого цвета.

На момент обследования помещение 12-Н не эксплуатируется.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архиметрика» (лицензия № МКРФ 04635 от 03 октября 2017 г. (приказ №1662 от 03.10.2017 г.; приказ №1085 от 01.08.2019 г.)) в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 12-Н» (Шифр: П-576/2023) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (П-576/2023-ПР1).
 - Подраздел 1.2. Фотофиксация помещений (П-576/2023-ПР2).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (П-576/2023-КНИ1).
 - Подраздел 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (П-576/2023-КНИ2).
 - Подраздел 2.3. Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций (П-576/2023-КНИЗ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 12-Н:
 - Подраздел 3.1. Пояснительная записка (П-576/2023-ПЗ).
 - Подраздел 3.2. Архитектурные решения (П-576/2023-АР).
 - Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация (П-576/2023-ВК).
 - Подраздел 3.4. Электроснабжение и освещение (П-576/2023-ЭО).
 - Подраздел 3.5. Проект организации работ (П-576/2023-ПОР).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (П-576/2023-ПР1; П-576/2023-ПР2).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: техническое задание Заказчика; задание КГИОП № 01-21-319/24-0-1 от 18.03.2024 г. (ремонт и приспособление помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки); письмо КГИОП №01-46-16/24-0-1 от 11.01.2024 г.; письмо КГИОП №01-42-300/24-0-0 от 22.01.2024 г.; Распоряжение КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)»; выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости; учетно-техническую документацию

(копия технического паспорта (Исх. № документа 12/24) на объект недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 12-Н, выписка о технических характеристиках объекта по состоянию на 2024 г., справка от 12.02.2024 г. № б/н), выданные ООО «Геомез»; Акт первичного обследования технического состояния газоходов и вентиляционных каналов от газовых приборов от 07.03.2024 г.; план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105 (г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 105, лит. А), утвержденный КГИОП 27.12.2010 г.; заключение о возможности приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)»).

В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.02.2024 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия – ремонт и приспособление помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки.

На момент разработки проектных решений в помещении выполнено: установка новой перегородки из ГКЛВ по металлическому каркасу с дверным проемом для отделения пом. 1 и 2 (нумерация по плану ПИБ) и устройство дверного заполнения; частичная внутренняя отделка помещений (обшивка листами ГКЛ, устройство подшивных потолков). Предусмотрены к выполнению следующие виды работ: замена существующего оконного заполнения на новый металлопластиковый блок со стеклопакетом с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера (коричневый); демонтаж существующего выступающего деревянного тамбура с входной дверью и устройство нового деревянного входного дверного заполнения; демонтаж подшивного потолка в пом. №2; устройство новых напольных покрытий; переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования; чистовая отделка помещений.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям

Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по ремонту и приспособлению помещения 12-Н для современного использования не оказывают влияния на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» (см. Приложение № 4).

В соответствии с заданием КГИОП также была выполнена предварительная фотофиксация объекта в границах помещения 12-Н (со схемами направлений фотосъемки с привязкой к объекту и фотографиями от 11.03.2024 г.).

Предварительные работы выполнены в достаточном объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (П-576/2023-КНИ1; П-576/2023-КНИ2; П-576/2023-КНИЗ).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования (П-576/2023-КНИ1), содержащие историческую справку по результатам архивных и библиографических изысканий с исторической иконографией (копии архивных графических материалов, фотокопии); историко-архитектурные натурные исследования (П-576/2023-КНИ2), содержащие характеристику существующего положения и обмерные чертежи в границах помещения 12-Н (обмерный план, обмер существующего оконного заполнения); инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций (П-576/2023-КНИЗ), содержащие заключение по результатам технического обследования строительных конструкций помещения 12-Н.

В марте 2024 г. специалистами ООО «Архиметрика» было проведено техническое обследование строительных конструкций здания в границах нежилого помещения 12-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная кан. Грибоедова, д. 105, лит. А.

Целью обследования являлась оценка текущего технического состояния строительных конструкций здания в границах помещения 12-Н с целью дальнейшей разработки проекта по его ремонту и приспособлению для современного использования (в части перепланировки и переустройства).

В рамках обследования был выполнен следующий комплекс работ: сбор и изучение исходных данных (подготовительный этап); определение геометрических параметров конструкций и их сечений в натуральном виде; визуально-инструментальное освидетельствование строительных конструкций в границах пом. 12-Н с целью выявления дефектов и повреждений, влияющих на их эксплуатационное состояние; фотофиксация в границах помещения 12-Н; графическое оформление результатов обследования; составление Заключения по результатам обследования с выводами и рекомендациями.

Обследуемое нежилое помещение 12-Н располагается в уровне первого этажа трехэтажного жилого дома. Над помещением 12-Н находятся жилые квартиры, под помещением подвальные помещения отсутствуют. Смежно помещению 12-Н граничит с нежилыми помещениями здания. Помещение имеет один отдельный вход со стороны внутреннего двора.

На момент проведения обследования в помещении 12-Н частично выполнены работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки: установка новой перегородки из ГКЛВ по металлическому каркасу с дверным проемом для отделения пом. 1 и 2 (нумерация по плану ПИБ) с устройством дверного заполнения, частичная внутренняя отделка помещений (обшивка листами ГКЛ, устройство подшивных потолков). Выполненные работы не оказывают влияния на ценностные характеристики элементов предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)».

На момент обследования рассматриваемое помещение не эксплуатируется.

Фундаменты здания – ленточные бутовые. Детального обследования фундаментов с отрывкой шурфов в соответствии с Техническим заданием не производилось. При визуальном осмотре надземной части здания видимых повреждений и деформаций осадочного происхождения, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов и грунтов основания, не обнаружено. По результатам визуального обследования техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное. Цоколь здания облицован известняковой скобой, имеет следы загрязнения и замачивания, мелкие сколы и трещины, участки поздних ремонтных замазок. Отмостка здания – асфальтобетонное покрытие.

Стены, перегородки. Несущие стены здания продольные и поперечные, выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе, воспринимают нагрузку от конструкций перекрытия и от веса кирпичной кладки стен вышерасположенных этажей. Стены снаружи отделаны лицевым кирпичом, внутренние поверхности стен в габаритах помещения 12-Н обшиты ГКЛ и окрашены или отделаны керамической плиткой. Перемычки над оконным и дверным проемами кирпичные, клинчатые. Трещин и иных повреждений перемычек над проемами не зафиксировано.

При визуальном осмотре значительных дефектов и повреждений, отклонений по вертикали и выпучивания стен, препятствующих их дальнейшей безопасной эксплуатации, не выявлено. Техническое состояние несущих стен в границах пом. 12-Н оценивается как работоспособное.

Перегородки: на момент обследования между пом. 1 и 2 (№№ по плану ПИБ) установлена перегородка из ГКЛВ с дверным проемом, состояние работоспособное.

Перекрытия, полы. Междуэтажное перекрытие над первым этажом выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением. В пом. 2 (по плану ПИБ) выполнен подшивной потолок из ГКЛ, в пом. 1 – подшивной потолок с дощатой обшивкой.

Подвалы в здании отсутствуют. Полы в помещении 12-Н выполнены из армированной бетонной стяжки по грунту. В помещении имеется перепад высот. Напольные покрытия – ламинат, керамогранит.

По визуальному осмотру мест со следами намокания, трещин, провисаний и чрезмерного прогиба конструкций перекрытий, препятствующих их дальнейшей безопасной эксплуатации, не выявлено. Техническое состояние перекрытий в границах пом. 12-Н оценивается как работоспособное.

Оконные и дверные заполнения. Единственное окно в помещении 12-Н выходит во двор колодец. Оконное заполнение – современное металлопластиковое белого цвета, выполнено с сохранением исторической расстекловки. При входе устроен слегка выступающий деревянный тамбур с входной дверью. Входная дверь – современная металлическая с деревянной филенчатой накладкой, с верхней узкой остекленной фрамугой, коричневого цвета. Внутренняя дверь между пом. 1 и 2 (по плану ПИБ) – деревянная. Оконные и дверные заполнения находятся в работоспособном состоянии.

Выводы и рекомендации.

По результатам обследования основные строительные конструкции в границах нежилого помещения 12-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная кан. Грибоедова, д. 105, литера А, находятся в работоспособном техническом состоянии, что позволяет выполнить планируемые работы по ремонту и приспособлению помещения для современного использования (в части перепланировки и переустройства). Возможна замена инженерных сетей в связи с перепланировкой помещения.

Работы проводить по специально разработанному, согласованному и утвержденному проекту в соответствии с действующими СП, силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего стаж проведения данного вида работ и лицензию МКРФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов РФ.

10.4.3. Раздел 3. Проектная документация (шифр: П-576/2023-ПЗ; П-576/2023-АР; ПД- П-576/2023-ВК; П-576/2023-ЭО; П-576/2023-ПОР).

Проектной документацией предусмотрены ремонт и приспособление для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки в выявленном объекте культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105). В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и основания для разработки проектной документации, общая характеристика объекта, выводы предпроектного технического обследования конструкций,

описание основных архитектурно-планировочных и конструктивных проектных решений, решения по инженерному обеспечению, основные решения по организации строительных работ (ПОС) и особые требования, перечень противопожарных мероприятий, санитарно-эпидемиологические требования, мероприятия по охране окружающей среды и мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Архитектурные и объемно-планировочные решения.

Проектом предусматривается ремонт и приспособление помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки.

На момент разработки проектных решений в помещении выполнено:

- установка новой перегородки из ГКЛВ по металлическому каркасу с дверным проемом для отделения пом. 1 и 2 (нумерация по плану ПИБ) и устройство дверного заполнения.
- частичная внутренняя отделка помещений (обшивка листами ГКЛ, устройство подшивных потолков).

Предусмотрены к выполнению следующие виды работ:

- замена существующего оконного заполнения на новый металлопластиковый блок со стеклопакетом с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера (коричневый).
- демонтаж существующего выступающего деревянного тамбура с входной дверью и устройство нового деревянного входного дверного заполнения.
- демонтаж подшивного потолка в пом. №2.
- устройство новых напольных покрытий.
- переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования.
- чистовая отделка помещений.

В результате перепланировки капитальные конструкции здания не затрагиваются, рассматриваемое помещение 12-Н не меняет своих внешних границ, градостроительная ситуация не изменяется.

Конструктивные решения.

Фундаменты: бутовые ленточные, по результатам обследования техническое состояние работоспособное. В рамках проекта увеличение существующей нагрузки на конструкции фундаментов не предусмотрено.

Стены: Наружные и внутренние стены – кирпичные, по результатам обследования техническое состояние работоспособное. Несущие конструкции стен проектом не затрагиваются, местоположение исторических наружных и внутренних капитальных стен не изменяется.

Перекрытия: По данным технического паспорта по зданию междуэтажные и чердачное перекрытия выполнены кирпичными сводами и по деревянным балкам с деревянным заполнением. По результатам технического обследования перекрытие над пом.

12-Н в работоспособном состоянии. Несущие конструкции перекрытия проектом не затрагиваются. Проектом предусматривается демонтаж существующего подшивного потолка в пом. №2 и отделка в соответствии с ведомостью отделки помещений.

Перегородки: предусмотрено устройство перегородки из ГКЛВ по металлическому каркасу с дверным проемом между помещениями №№ 1 и 3 по проекту (между пом. 1 и 2 по плану ПИБ) с устройством дверного заполнения.

Полы: За отметку 0.000 принята отметка чистого пола помещения №1. В помещении №2 имеется перепад высот в -0.263 мм. Проектом предусматривается замена напольных покрытий по цементно-песчаной стяжке (ламинат/паркетная доска, керамическая плитка). Во влажных помещениях предусмотреть устройство напольного покрытия с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов.

Заполнения дверных и оконных проемов.

Двери: Существующая наружная входная дверь в пом. 12-Н – полуторная, металлическая с деревянной филенчатой накладкой. При входе устроен слегка выступающий деревянный тамбур. По проекту предусмотрен демонтаж существующего деревянного тамбура с входной дверью и устройство нового деревянного входного дверного заполнения. Новая входная дверь – деревянная филенчатая, выполняется с сохранением габаритов, местоположения и конфигурации дверного проема в соответствии с предметом охраны согласно Распоряжению КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп (дворовые фасады: ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа).

Внутреннее дверное заполнение в дверном проеме возводимой по проекту перегородки – деревянное (см. ведомость заполнений дверных проемов).

Окна: существующее окно в пом. 12-Н – металлопластиковое, белого цвета, выполнено с сохранением рисунка расстекловки исторических окон со стороны двора.

По проекту предусмотрена замена существующего оконного заполнения на новое металлопластиковое коричневого цвета с сохранением исторического рисунка расстекловки. Оконное заполнение выполняется без нарушения предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп (дворовые фасады: ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа).

Инженерное оборудование.

Инженерное обеспечение выполняется от существующих городских сетей:

- Проектом предусмотрено сохранение существующей схемы отопления помещений (со стальными радиаторами).
- Вытяжная вентиляция существующая, с естественным побуждением. Приток воздуха осуществляется через регулируемые оконные створки, удаление воздуха (в т.ч. из санузла) осуществляется в существующие действующие внутрстенные вентканалы. Существующая система приточно-вытяжной вентиляции сохраняется без изменений.

- Водоснабжение осуществляется централизованно, от существующих и проектируемых стояков холодного и горячего водоснабжения, оборудованных фильтром и счетчиком воды. Предусмотрена замена существующей внутренней разводки труб водоснабжения на новые (подробнее см. раздел ВК).
- Канализация подключена к существующей системе здания. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов осуществляется в существующие стояки Ø100 мм. Предусмотрена замена существующей внутренней разводки труб системы канализации (подробнее см. раздел ВК).
- Электроснабжение помещения 12-Н осуществляется от существующего щитка электропитания (подробнее см. раздел ЭО). Электроснабжение осуществляется в пределах отпущенных мощностей. Питающую линию от щитка оборудовать устройством защитного отключения (УЗО). Помещение 12-Н имеет естественное и искусственное освещение.

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

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-319/24-0-1 от 18.03.2024 г. (ремонт и приспособление помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки) (см. Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105, согласно Распоряжению КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» (см. Приложение № 4).

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

- исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- дворовые фасады: ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту и приспособлению помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки в выявленном объекте культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы декоративно-художественной отделки лицевых и дворовых фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются в габаритах капитальных конструкций без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 12-Н частично выполнены работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки: установка новой перегородки из ГКЛВ по металлическому каркасу с дверным проемом для отделения пом. 1 и 2 (нумерация по плану ПИБ) с устройством дверного заполнения, частичная внутренняя отделка помещений (обшивка листами ГКЛ, устройство подшивных потолков).

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и интерьеров рассматриваемого помещения 12-Н, в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

С целью приспособления для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки проектом предусматривается установка новой перегородки из ГКЛВ по металлическому каркасу с дверным проемом для отделения пом. 1 и 2 (нумерация по плану ПИБ) с устройством дверного заполнения. Данные мероприятия выполняются с целью перераспределения площадей в габаритах существующих капитальных стен, не влияют на несущую способность конструкций здания и не оказывают влияние на ценностные характеристики элементов предмет охраны объекта культурного наследия (исторические наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные).

Проектом предусматривается демонтаж существующего выступающего деревянного тамбура с входной дверью и устройство нового деревянного входного дверного заполнения. Новая входная дверь – однопольная, деревянная филенчатая, из древесины хвойных пород, цвет коричневый по аналогу существующих окон дворового фасада; выполняется с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации дверного проема по дворовому фасаду в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия (ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа).

Замена существующего металлопластикового оконного заполнения белого цвета, выходящего во двор-колодец, на новый металлопластиковый блок со стеклопакетом выполняется с сохранением исторического рисунка расстекловки (по аналогу сохранившихся деревянных оконных заполнений со стороны двора) и колера (коричневый), и не оказывает влияние на ценностные характеристики элементов предмет охраны объекта культурного наследия (ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа).

В связи с отсутствием в рассматриваемом помещении 12-Н декоративно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность согласно Распоряжению КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» (см. Приложение № 4) и по визуальному осмотру, мероприятия по устройству подшивных потолков, устройству внутреннего дверного заполнения, устройству полов по ц/п стяжке с новыми напольными покрытиями и внутренней отделки помещения не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта.

В целях приспособления рассматриваемого помещения 12-Н для современного использования также предусматривается переустройство инженерного оборудования с установкой новых сантехнических приборов, частичная замена сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения с подсоединением к существующим внутридомовым сетям в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на существующие несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

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

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42 и 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов, на 1823 год. СПб., 1822.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.
5. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
6. Васильева Б. Г., Житорчук А. М., Павелкина А. М. Старый Петербург: столица и окрестности. СПб., Крига, 2011.
7. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2002 г.
8. Казанцев Н.М. Набережная канала Грибоедова и ее окрестности. М., 2024.
9. Николаева Т.И. Театральная площадь. Л., Лениздат, 1984.
10. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
11. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru>.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3274. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Бухгольцу, Е.Н. Штенгер, Г.И. Рибоьера по наб. Екатерининского кан., 105 (1852-1885 гг.).
13. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 898. Чертежи дома Г.И. Рибоьера по наб. Екатерининского канала, 107 и Театральной пл., 4 (наб. Екатерининского канала, 105 и Театральной пл., 4) (1881-1912 гг.).
14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 3420. О залоге имущества гр. Г.И. Рибоьером по наб. Екатерининского канала, 105 и Театральной пл., 4 (1874-1904 гг.).
15. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 3420А. О залоге имущества гр. Г.И. Рибоьером, наследниками гр. Рибоьера по наб. Екатерининского канала, 105 и Театральной пл., 4 (1912-1918 гг.).
16. Интернет источники: сайты pastvu.com; citywalls.ru; gorod.gov.spb.ru.
17. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 27.09.2024 г.).

18. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
19. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснования вывода экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанную ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 12-Н » (Шифр: П-576/2023), было выявлено следующее:

- 1) Представленная 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 (лицензия № МКРФ 04635 от 03 октября 2017 г. (приказ №1662 от 03.10.2017 г.; приказ №1085 от 01.08.2019 г.)) (см. Приложение № 10).
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП 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 № 01-21-319/24-0-1 от 18.03.2024 г. (ремонт и приспособление помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки) (см. Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по ремонту и приспособлению помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению помещения 12-Н для современного использования выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ позволяет выполнить работы по ремонту и приспособлению помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта и приспособления помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105, согласно Распоряжению КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» (см. Приложение № 4).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанная ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 12-Н » (Шифр: П-576/2023), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105 (г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 105, лит. А), утвержденный КГИОП 27.12.2010 г.

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)».

Приложение № 5. Письмо КГИОП №01-46-16/24-0-1 от 11.01.2024 г.; письмо КГИОП №01-42-300/24-0-0 от 22.01.2024 г.

Приложение № 6. Задание КГИОП 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 № 01-21-319/24-0-1 от 18.03.2024 г. (ремонт и приспособление помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки).

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы.

Приложение № 8. Копии документов технического учета.

Приложение № 9. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 09.09.2024 г.; копия доверенности от собственника 77 А Д 5122367 от 10.01.2024 г.

Приложение № 10. Копия лицензии № МКРФ 04635 от 03 октября 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 11. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 29.11.2024 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н » (Шифр: П-576/2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Список иллюстраций:

- Илл.1.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала XIII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.
- Илл.2.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.
- Илл.3.** Особняк Е. Соколова на участке дома № 4 и соседний с ним участок дома № 2. Рисунок с неопубл. чертежа 1814 г. Из книги: Театральная площадь. Николаева Т.И. Л., 1984. С. 18.
- Илл.4.** Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Санкт-Петербург.
- Илл.5.** Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. 1849 г. С. 24.
- Илл.6.** О. Пуаро. Проект перестройки дома 4. Фасад. 1852 г. Из книги: Театральная площадь. Николаева Т.И. Л., 1984. С. 24.
- Илл.7.** План двора графа Григория Ивановича Рибопьера в Казанской части 3-го участка по Екатерининскому каналу № 107. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л.13.
- Илл.8.** Фасад лит. А по наб. Екатерининского канала. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 17-18.
- Илл.9.** Фасад лит. Б по Театральной площади. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 14-16.
- Илл.10.** План первого этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 23-24.
- Илл.11.** План второго этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 25-26.
- Илл.12.** План третьего этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 27-28.
- Илл.13.** Разрез по линии А-Б. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 31-33.
- Илл.14.** Разрез по линии З-И. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 37-39.
- Илл.15.** Разрез по линии В-Г. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 34-35.
- Илл.16.** План двора графа Григория Ивановича Рибопьера в Казанской части 3-го участка по Екатерининскому каналу № 107. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 7об-8.
- Илл.17.** Фасад по Театральной площади. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 9-12.

- Илл.18.** Фасад по наб. Екатерининского канала. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 43-45.
- Илл.19.** План первого этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 1-3.
- Илл.20.** План второго этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 4-6.
- Илл.21.** План третьего этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 4-6.
- Илл.22.** Надворный фасад лит.С. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 9-12.
- Илл.23.** Поперечный разрез. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 7-8.
- Илл.24.** Фасад дома № 105. Фотография 1905 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47.
Ед.хр.70814.
- Илл.25.** Дома по набережной канала Грибоедова (№105 и 103). Фотография 1985-1986 гг.
Фрагмент. Источник – сайт [pastvu.com](https://pastvu.com/p/135119) – <https://pastvu.com/p/135119> (дата обращения - 03.10.2024г.).



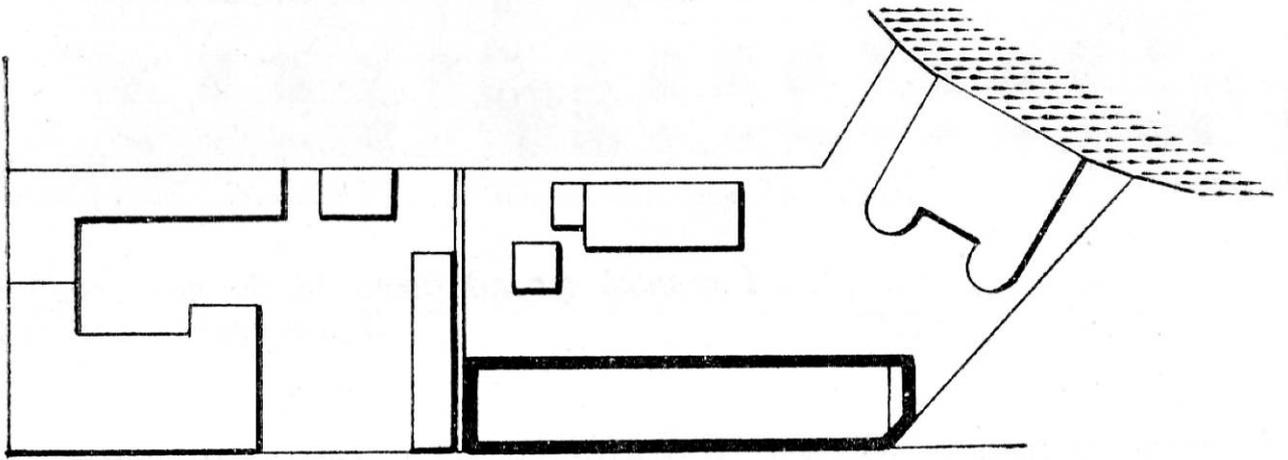
Илл. 1. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала XIII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.



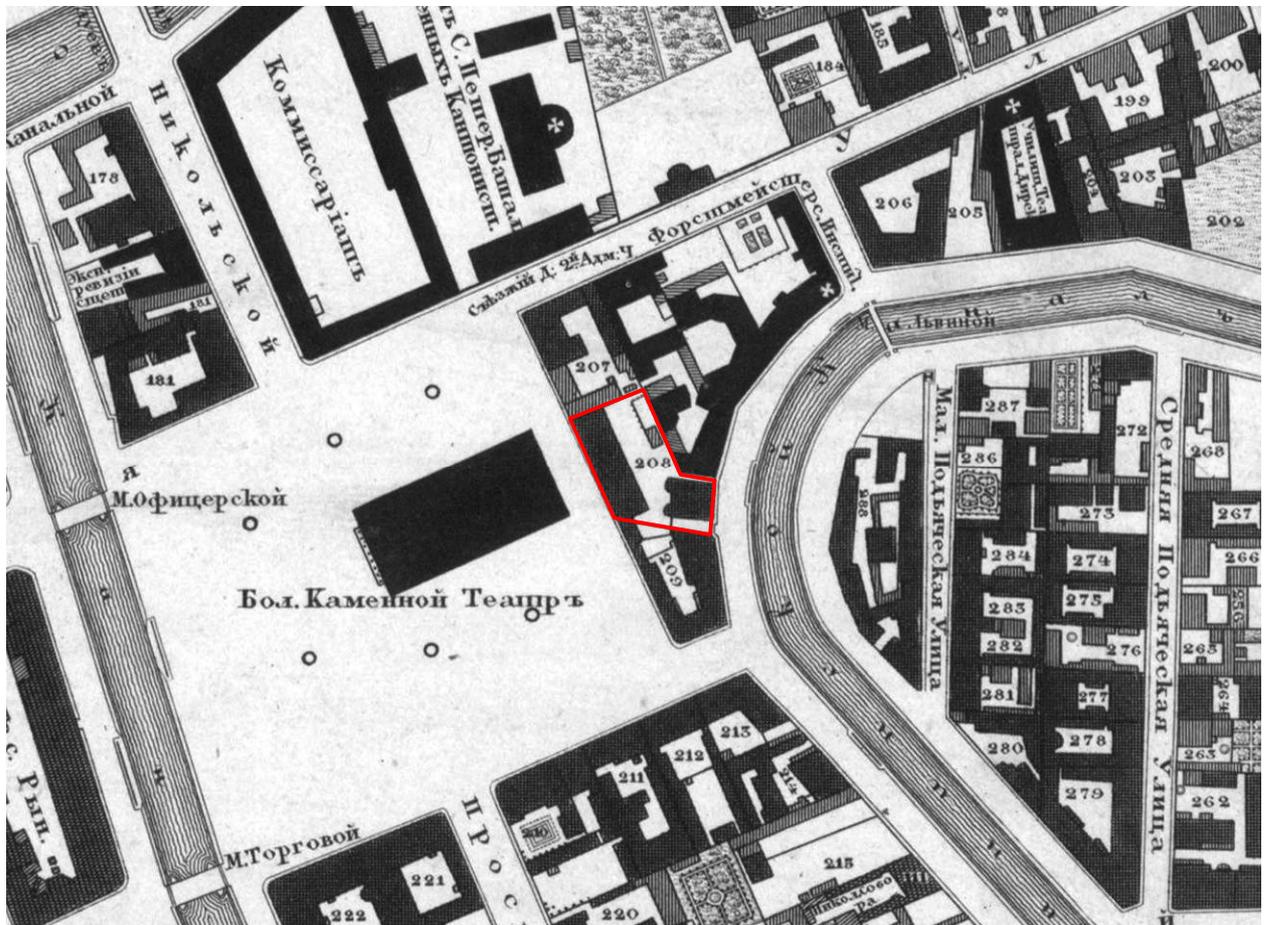
Илл. 2. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.



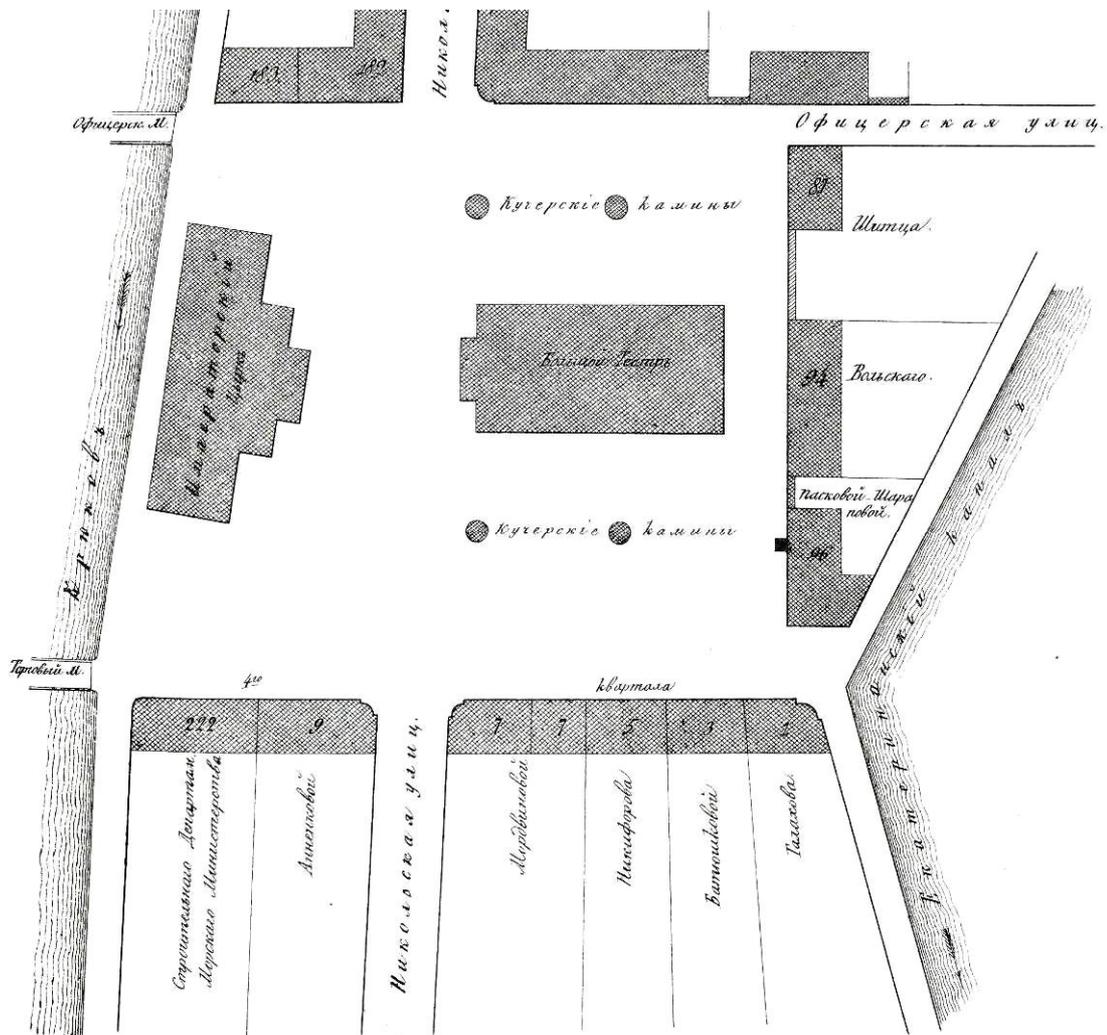
— границы рассматриваемого объекта.



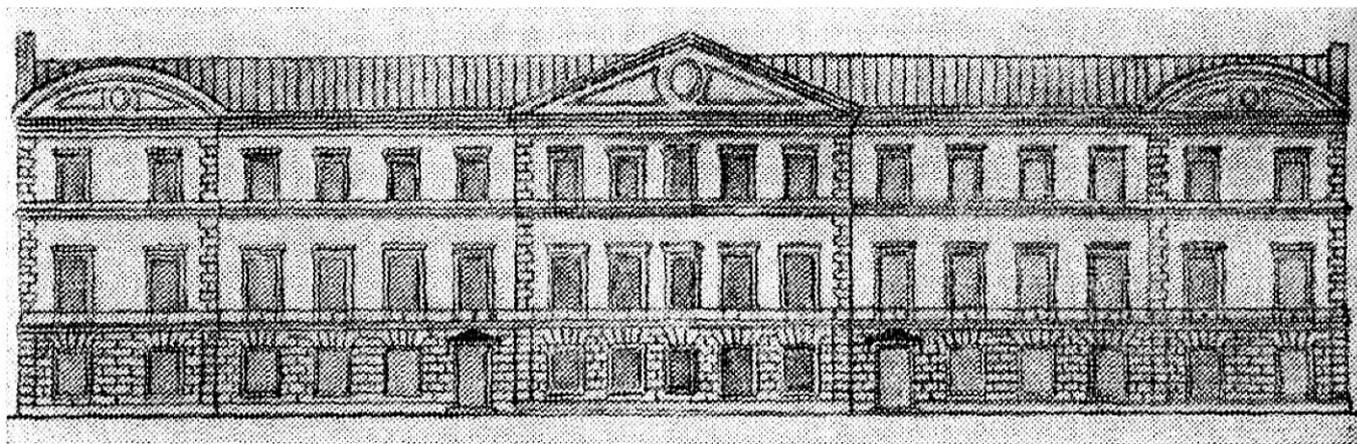
Илл. 3. Особняк Е. Соколова на участке дома № 4 и соседний с ним участок дома № 2. Рисунок с неопубл. чертежа 1814 г. Из книги: Театральная площадь. Николаева Т.И. Л., 1984. С. 18.



Илл. 4. Фрагмент Подробного Плана столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберга» 1828 г. Санкт-Петербург.



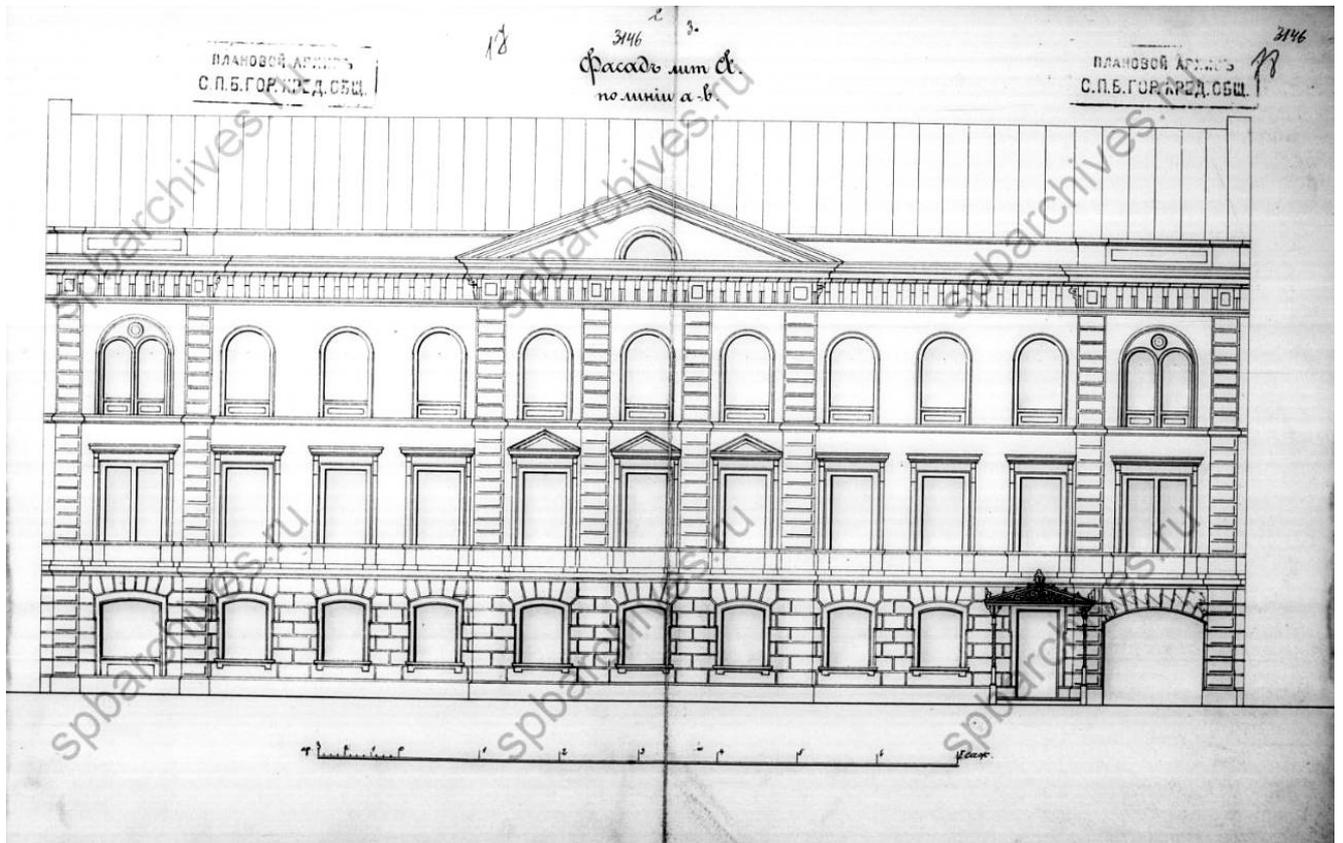
Илл. 5. Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. 1849 г. С. 24.



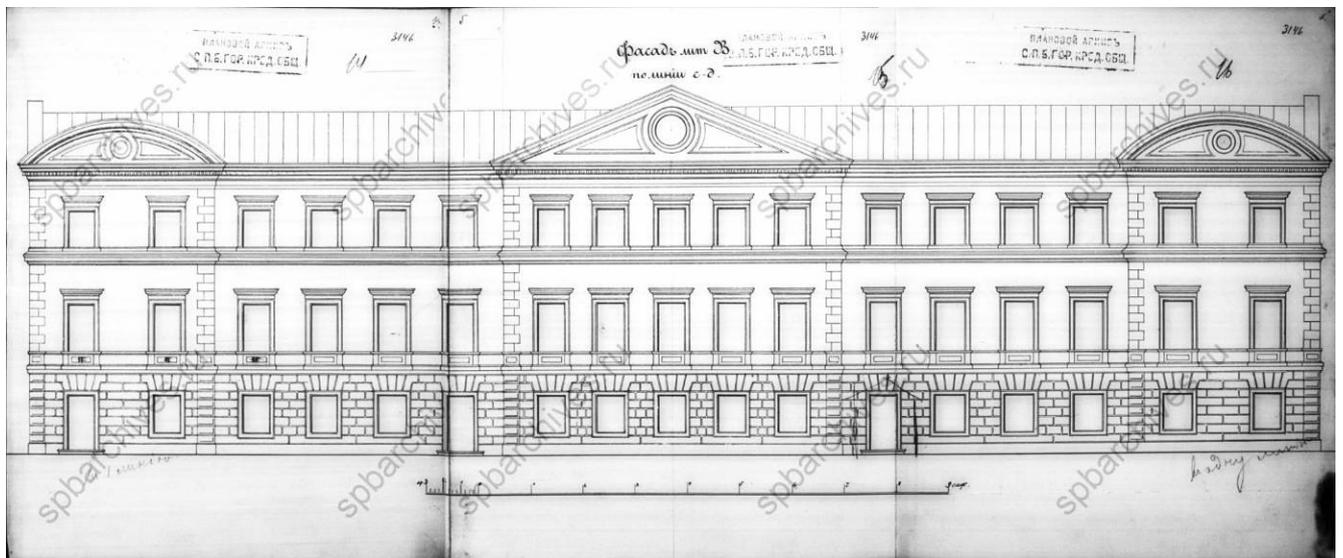
Илл. 6. О. Пуаро. Проект перестройки дома 4. Фасад. 1852 г. Из книги: Театральная площадь. Николаева Т.И. Л., 1984. С. 24.



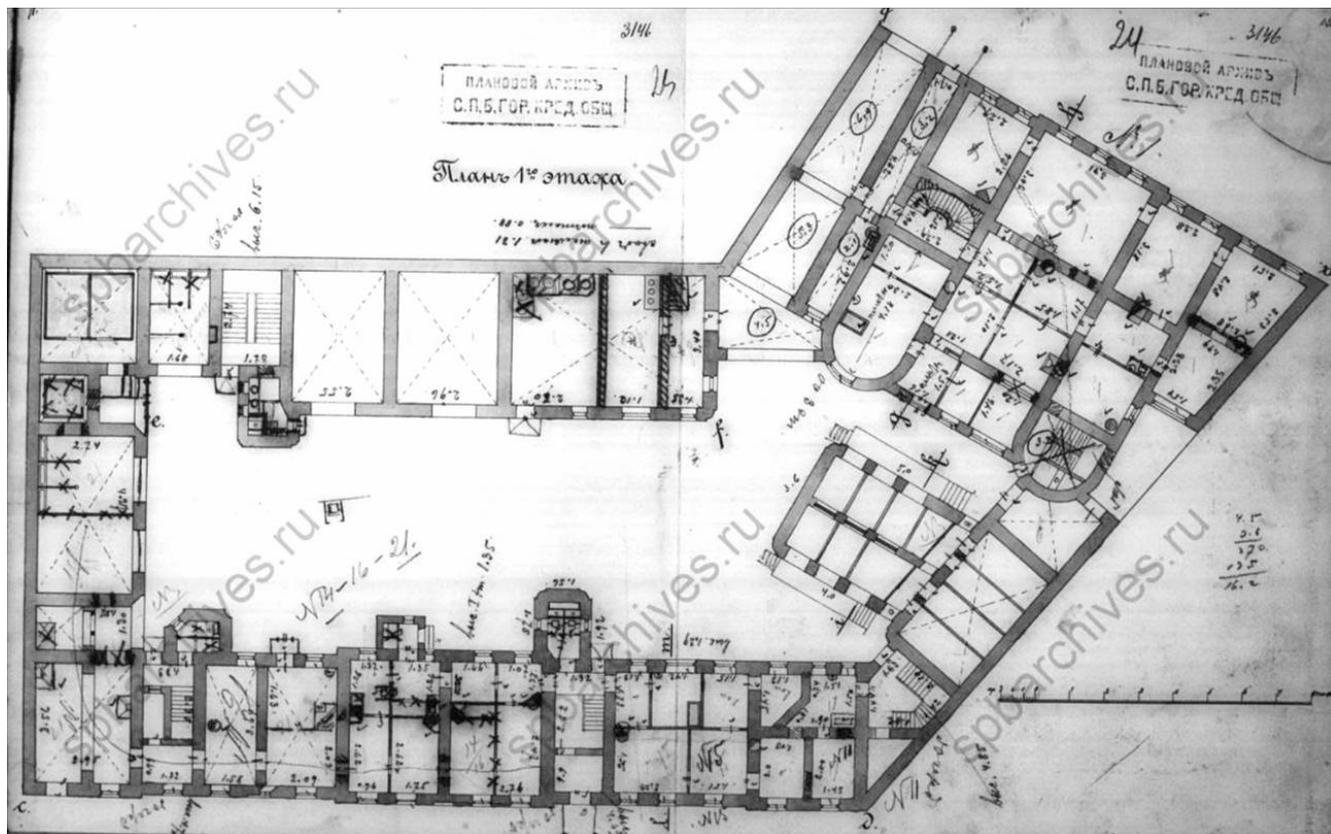
Илл. 7. План двора графа Григория Ивановича Рибопьера в Казанской части 3-го участка по Екатерининскому каналу № 107. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л.13.



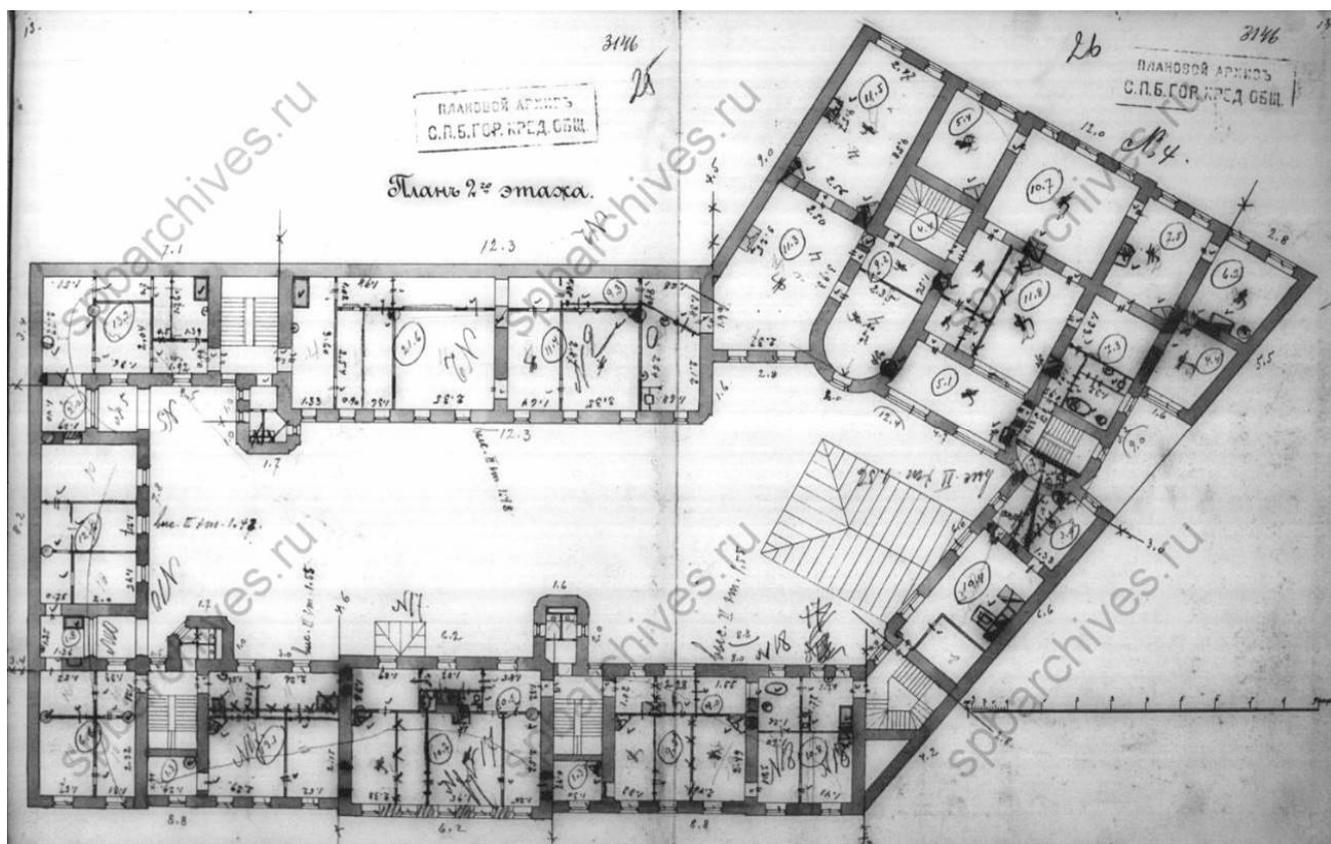
Илл. 8. Фасад лит. А по наб. Екатерининского канала. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 17-18.



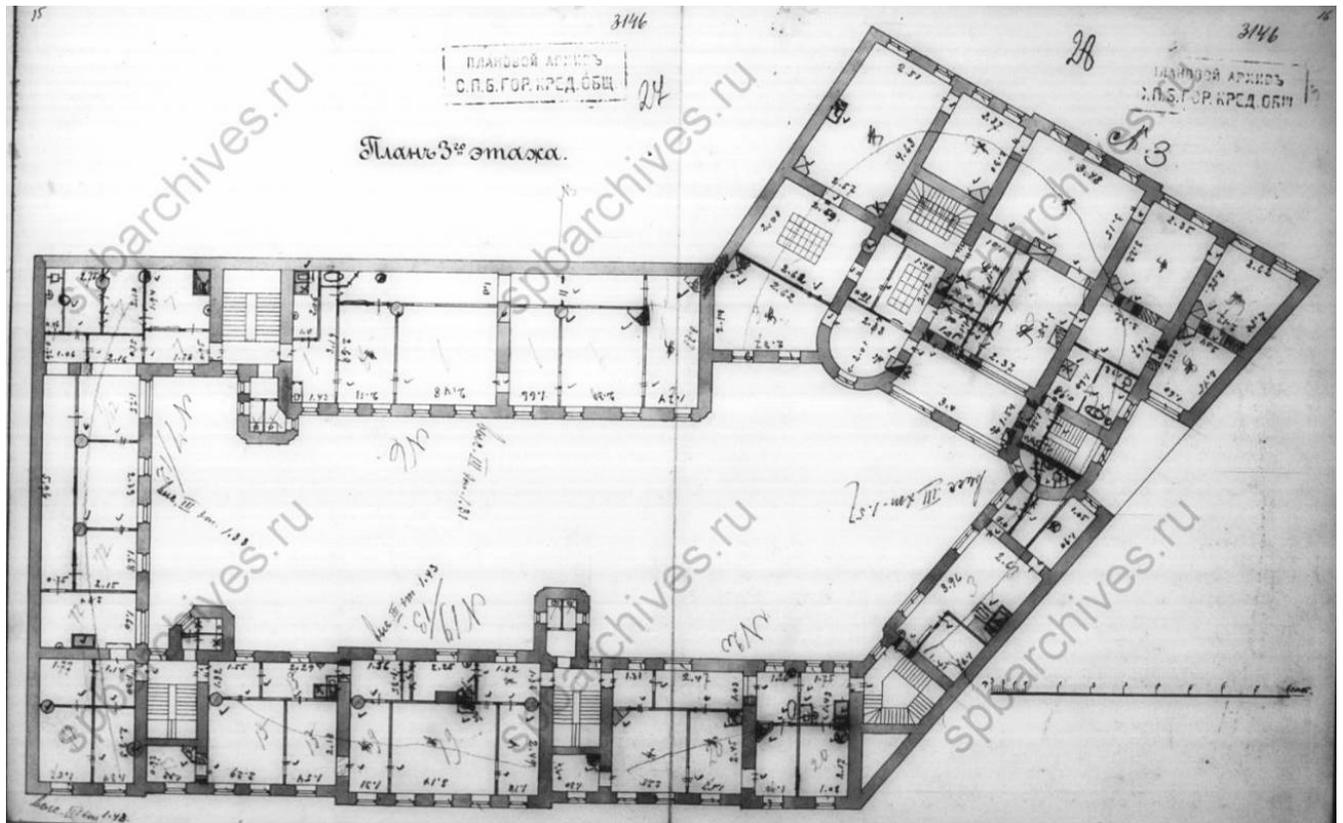
Илл. 9. Фасад лит. Б по Театральной площади. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 14-16.



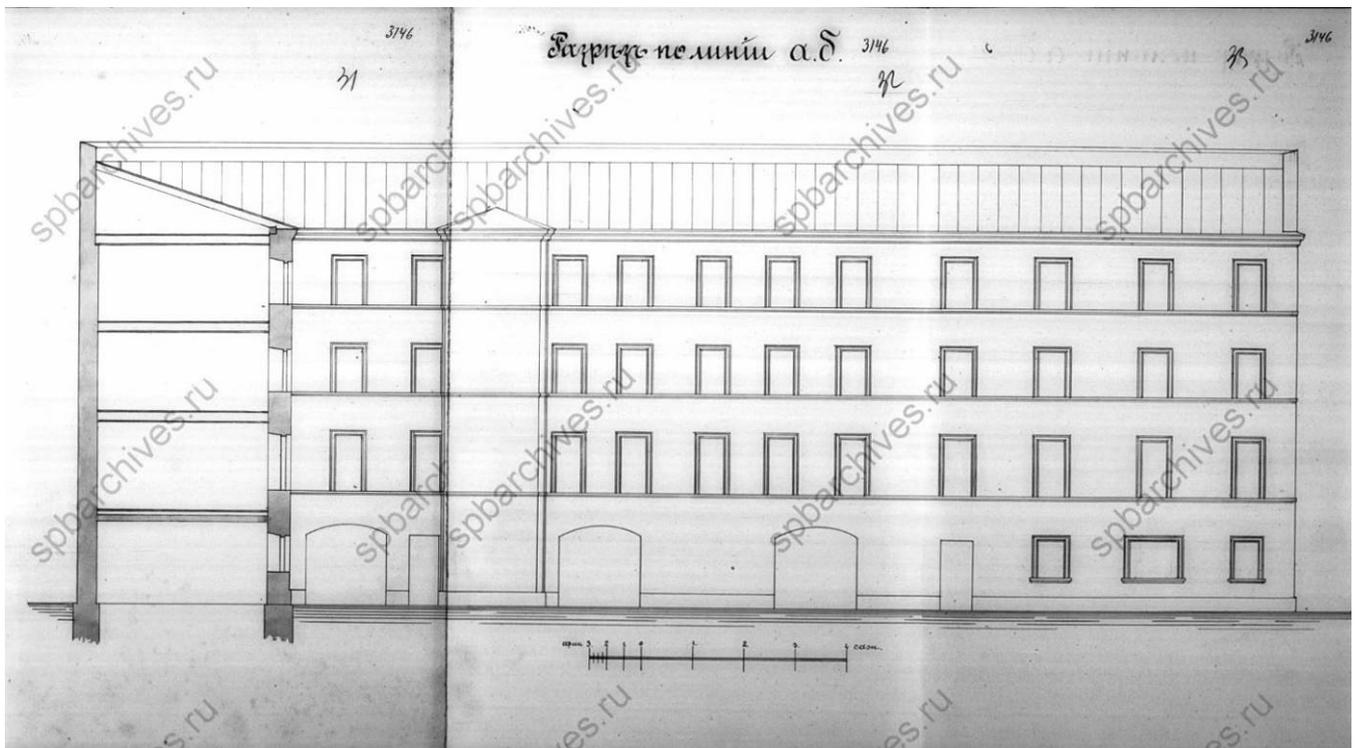
Илл. 10. План первого этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 23-24.



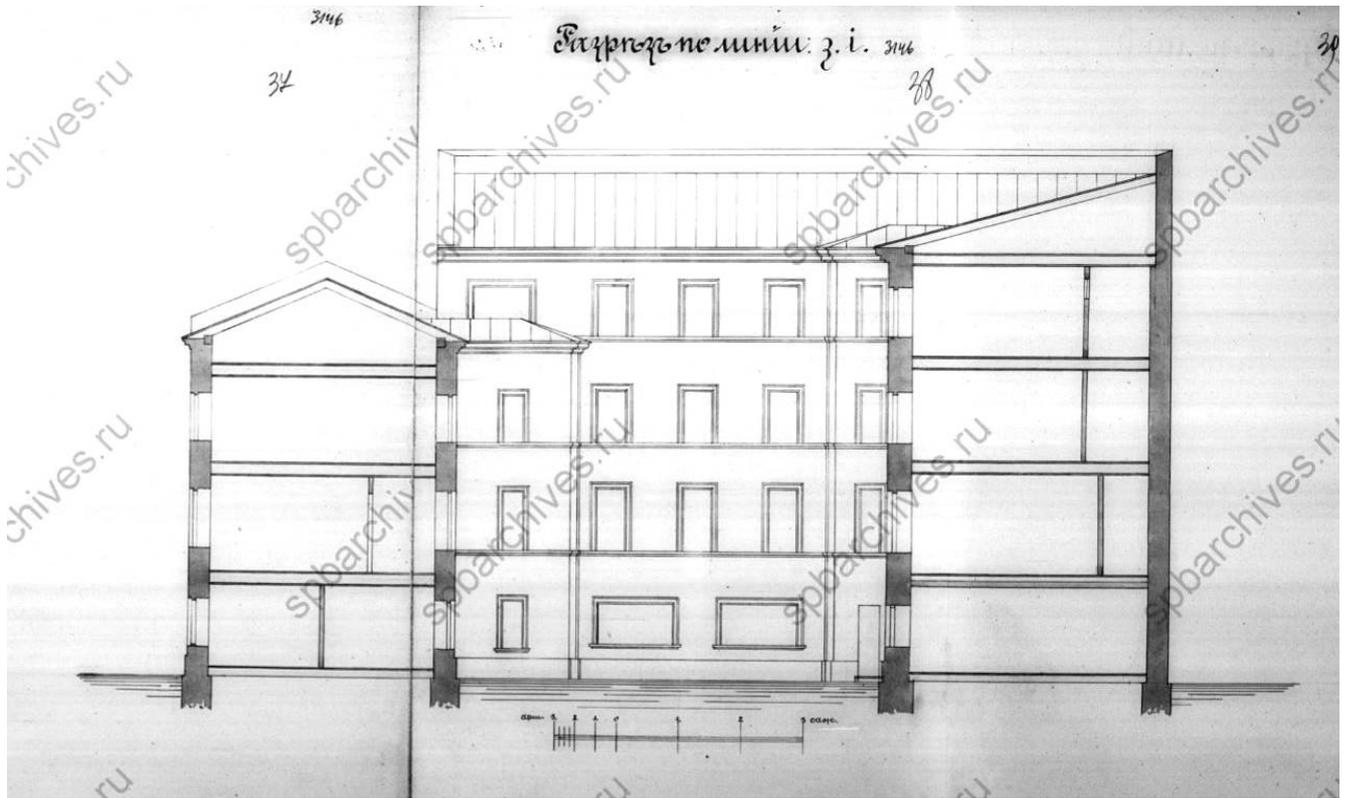
Илл. 11. План второго этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 25-26.



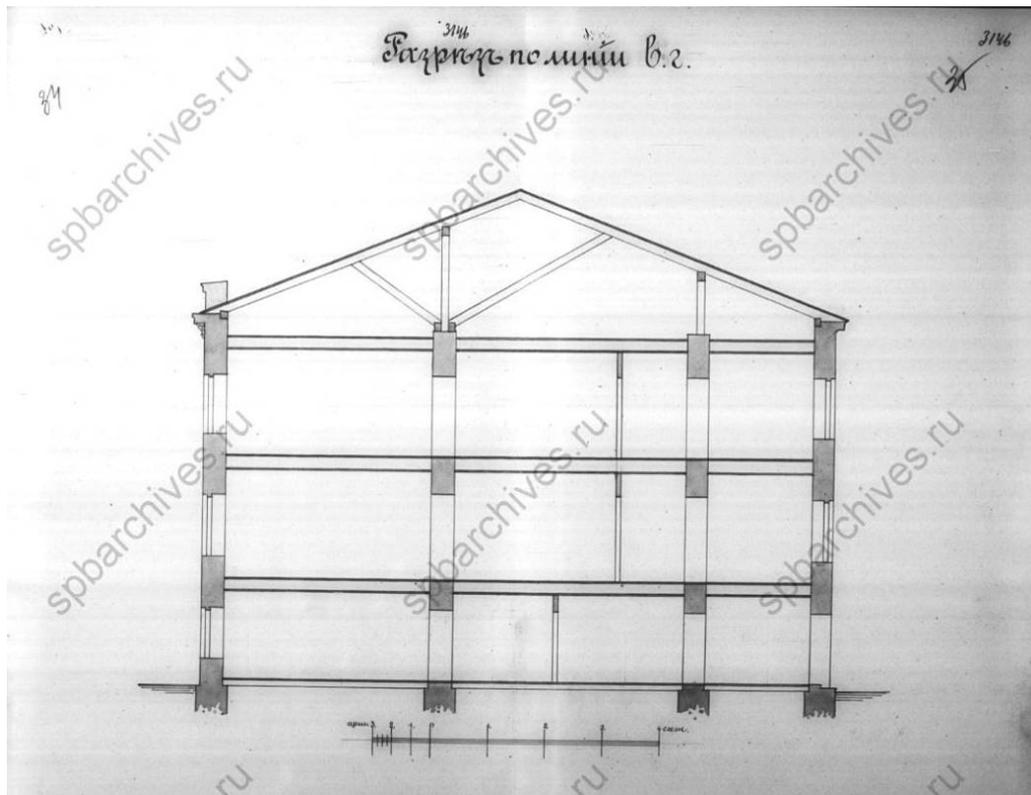
Илл. 12. План третьего этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 27-28.



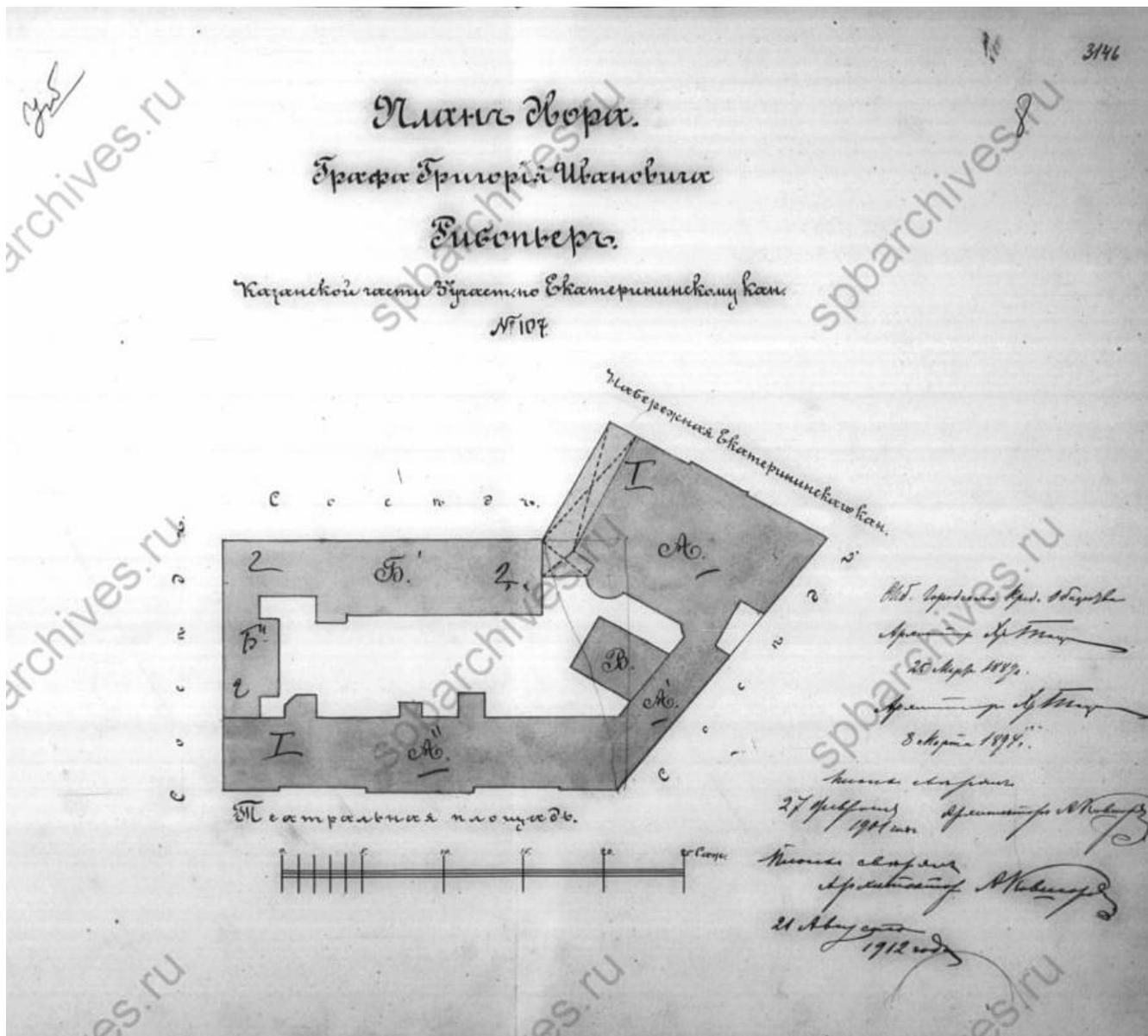
Илл. 13. Разрез по линии А-Б. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 31-33.



Илл. 14. Разрез по линии 3-И. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 37-39.



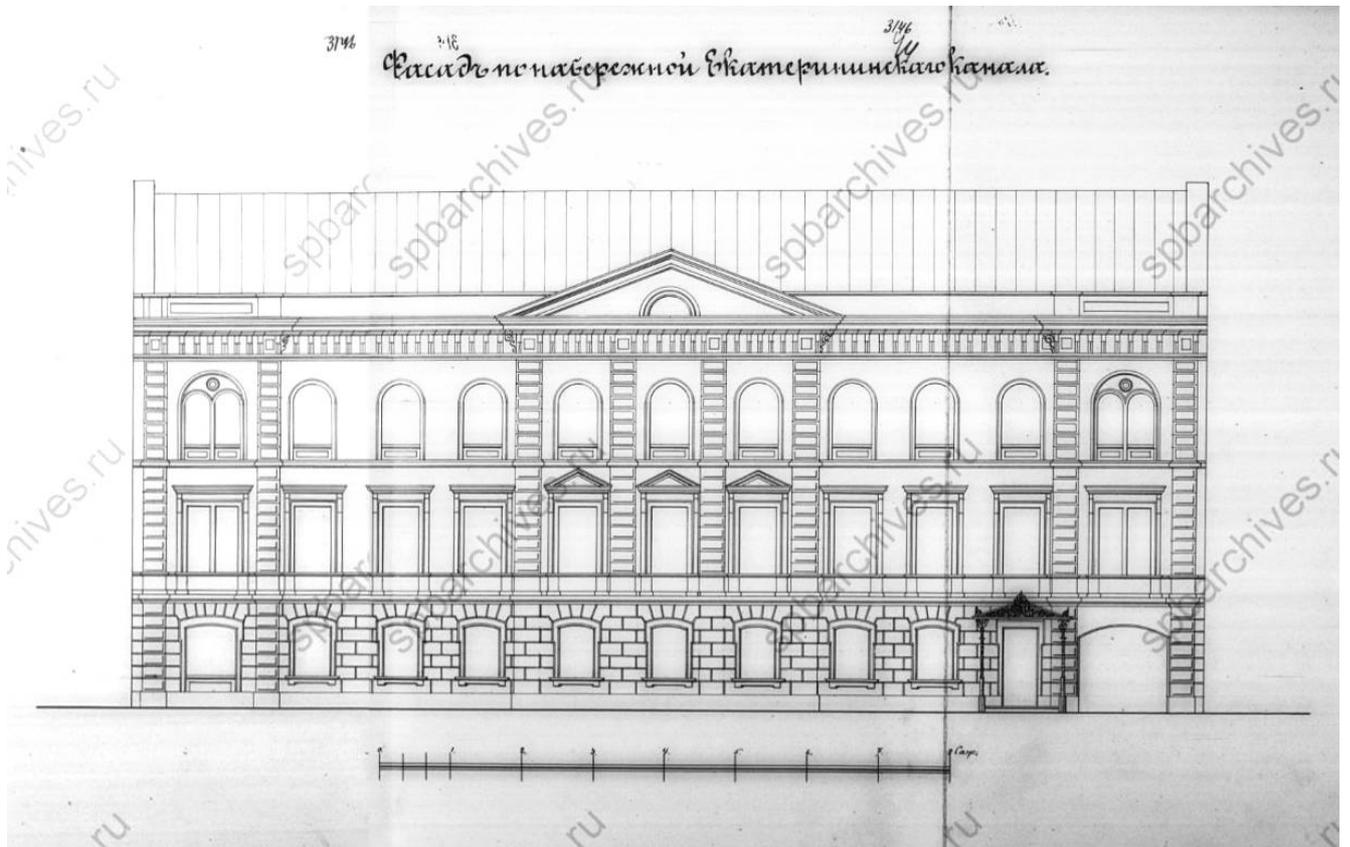
Илл. 15. Разрез по линии В-Г. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 34-35.



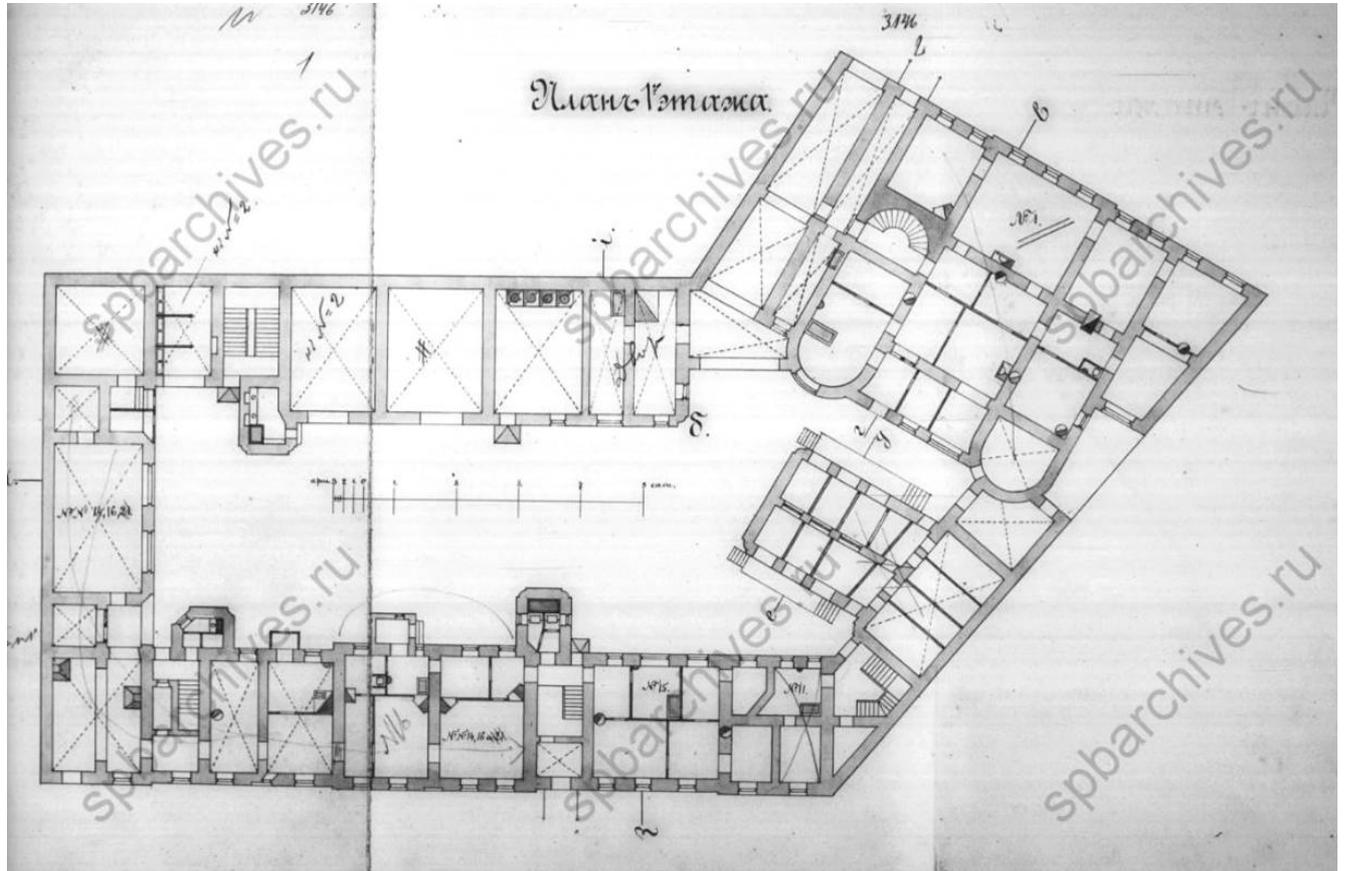
Илл. 16. План двора графа Григория Ивановича Рибоьера в Казанской части 3-го участка по Екатерининскому каналу № 107. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 7об-8.



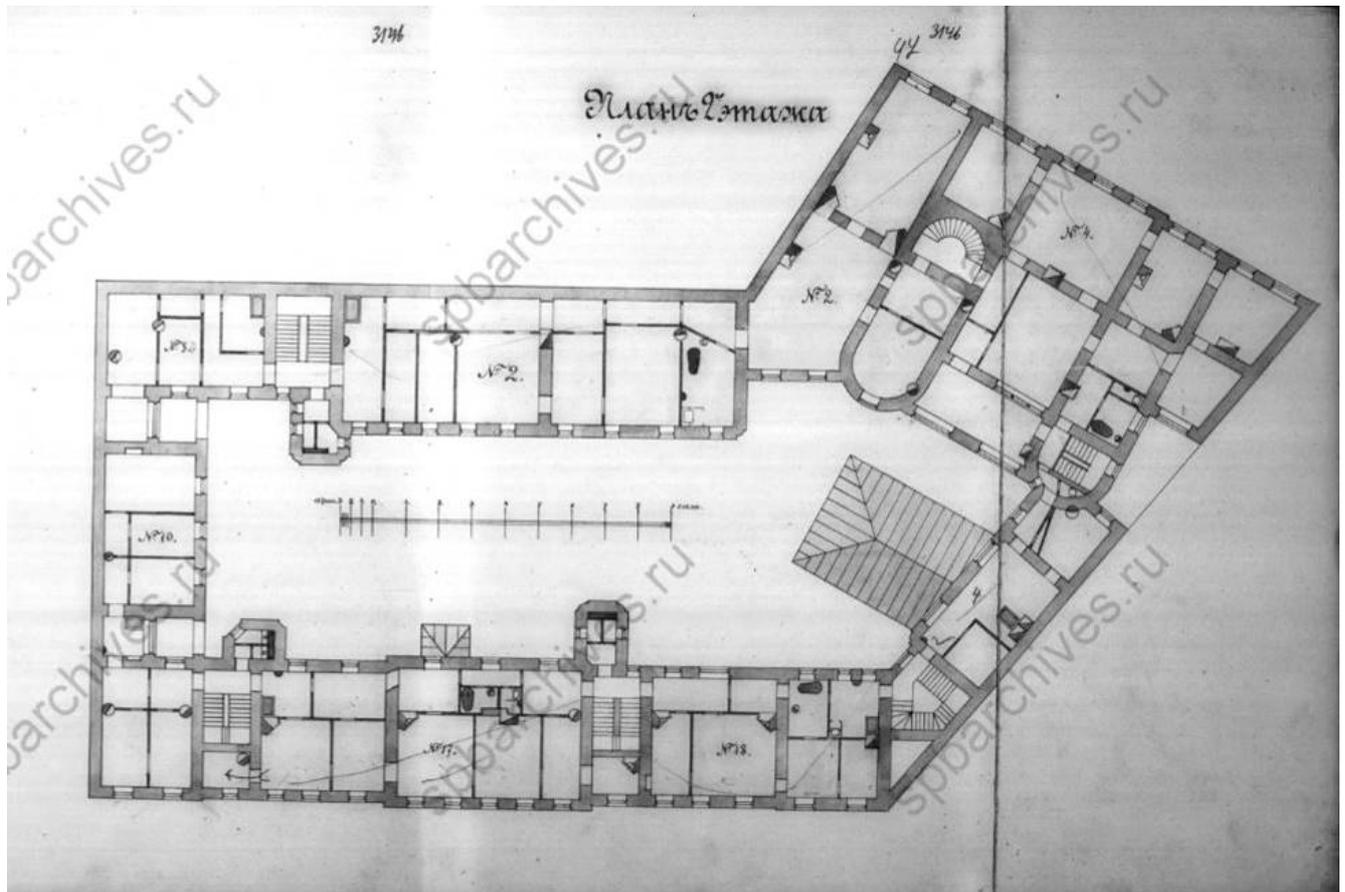
Илл. 17. Фасад по Театральной площади. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 9-12.



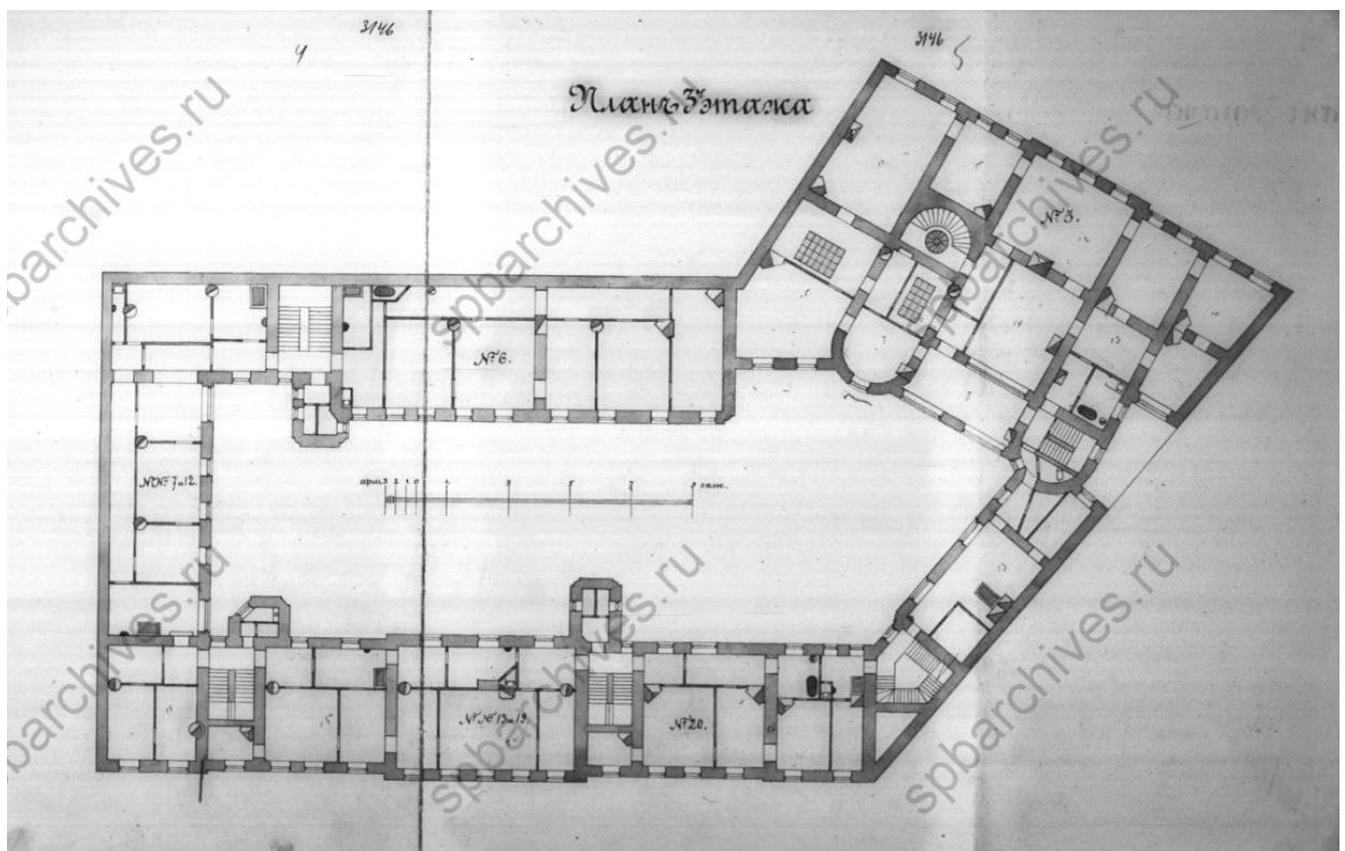
Илл. 18. Фасад по наб. Екатерининского канала. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 43-45.



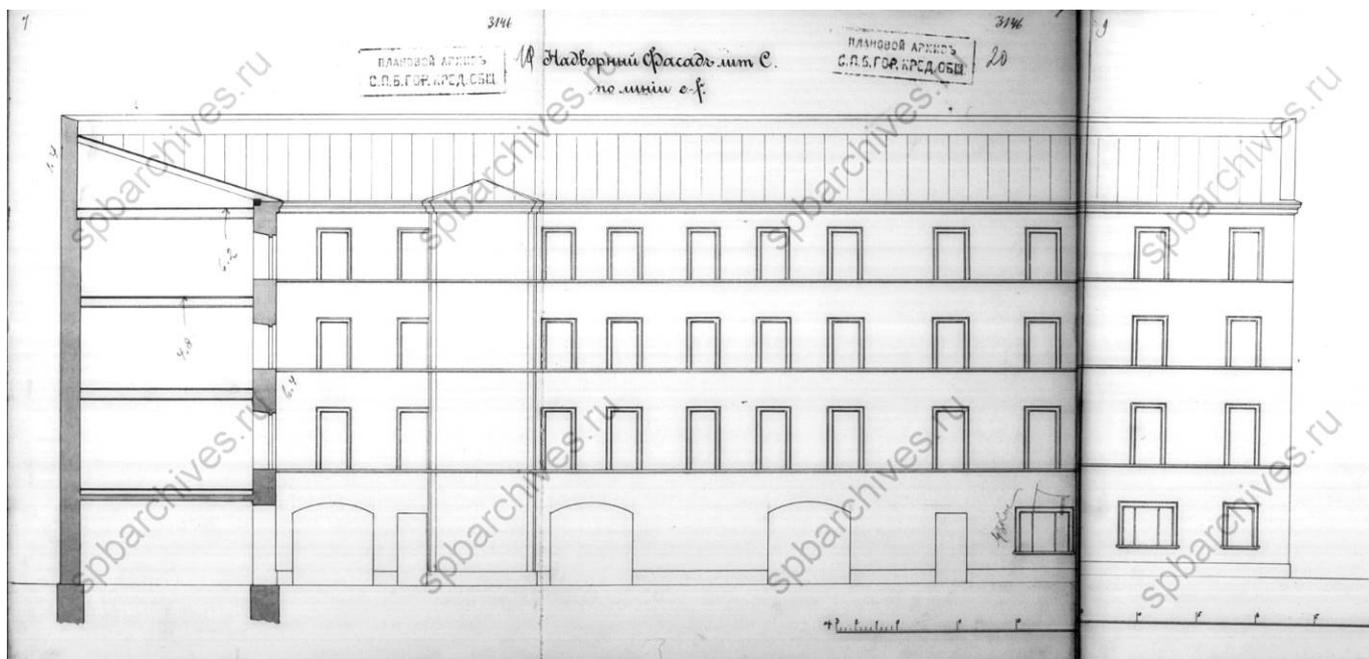
Илл. 19. План первого этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 1-3.



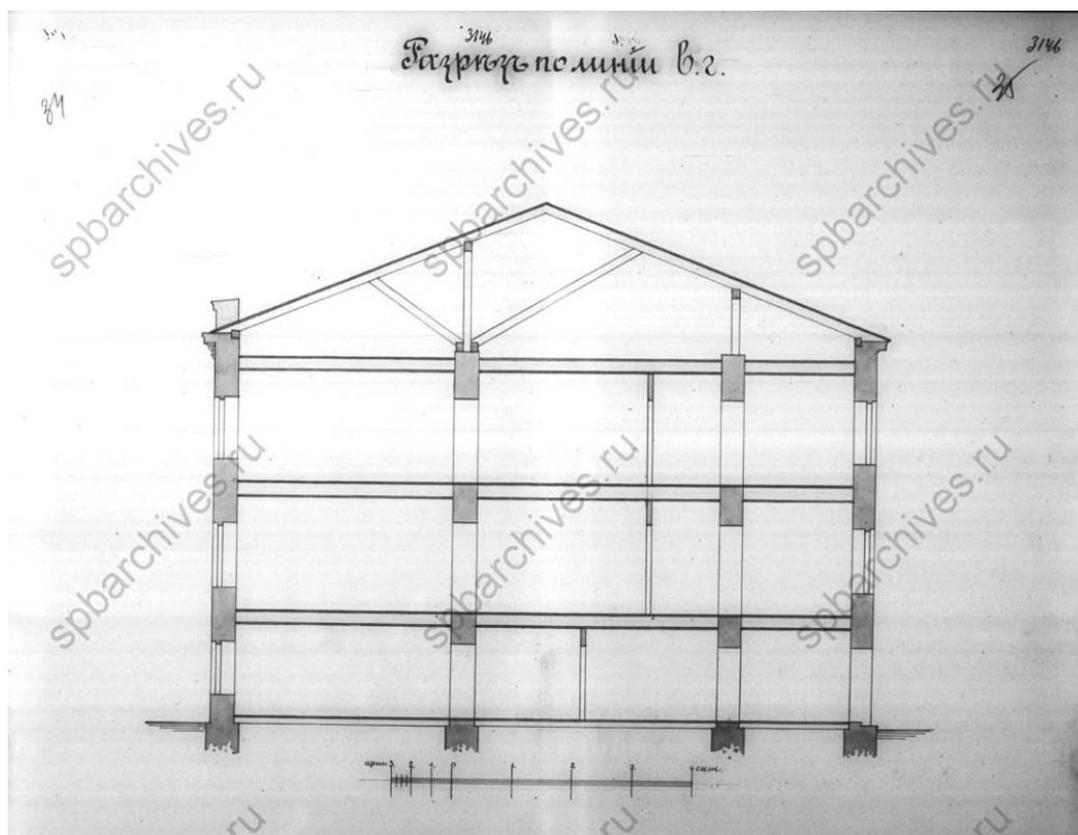
Илл. 20. План второго этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 4-6.



Илл. 21. План третьего этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 4-6.



Илл. 22. Надворный фасад лит.С. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 898. Л. 9-12.



Илл. 23. Поперечный разрез. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 7-8.



Илл. 24. Фасад дома № 105. Фотография 1905 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.70814.



Илл. 25. Дома по набережной канала Грибоедова (№105 и 103). Фотография 1985-1986 гг. Фрагмент. Источник – сайт pastvu.com.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н » (Шифр: П-576/2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**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 23 сентября 2024 года)

» Информация об изменяющих документах

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 13.05.86 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"](#).
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 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 23 сентября 2024 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

351	Дом Ф.Л.Гуна (С.И.Андреева)	конец XVIII века; 1874-1875; 1909, надстройка	автор не установлен арх. А.Л.Гун гражд. инж. С.И.Андреев	(двор) Театральная пл., 2; Декабристов ул., 32	хорошее	-"
352	Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)	начало XIX века; 1852-1853	арх. Е.Т.Соколов арх. А.А.Пуаро	Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105	хорошее	-"
353	Особняк Мордвиновых	конец XVIII - конец XIX века	архитекторы Д.Висконти, Ф.Б.Нагель, А.И.Рейнбольт	Театральная пл., 14; Глинки ул., 4	среднее	-"

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н » (Шифр: П-576/2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», (г. Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105 (г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 105, лит. А)), утвержденный КГИОП 27.12.2010 г.

УТВЕРЖДАЮ:

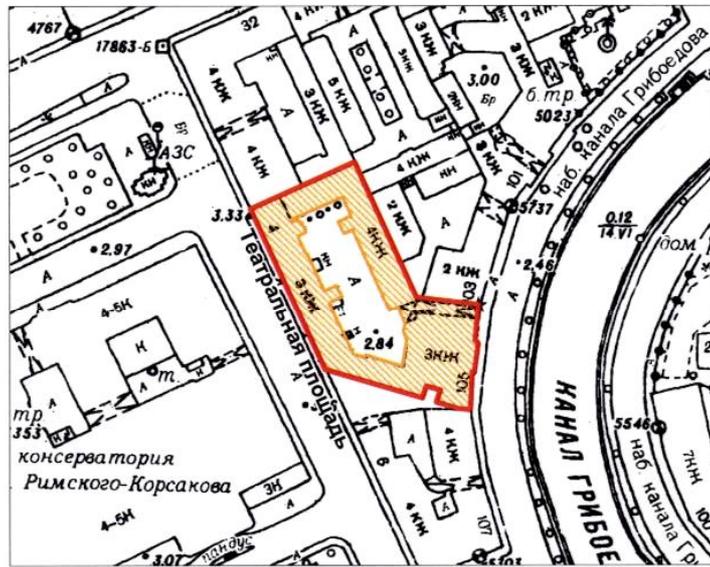
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия

А.А.Разумов



**План границ территории
выявленного объекта
культурного наследия
"Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)"**

г. Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105
(г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 105, лит. А)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н » (Шифр: П-576/2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

**Распоряжение КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп
«Об утверждении предмета охраны выявленного объекта
культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)»**



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

окуд

20.09.2024№ 1229-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)»**

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

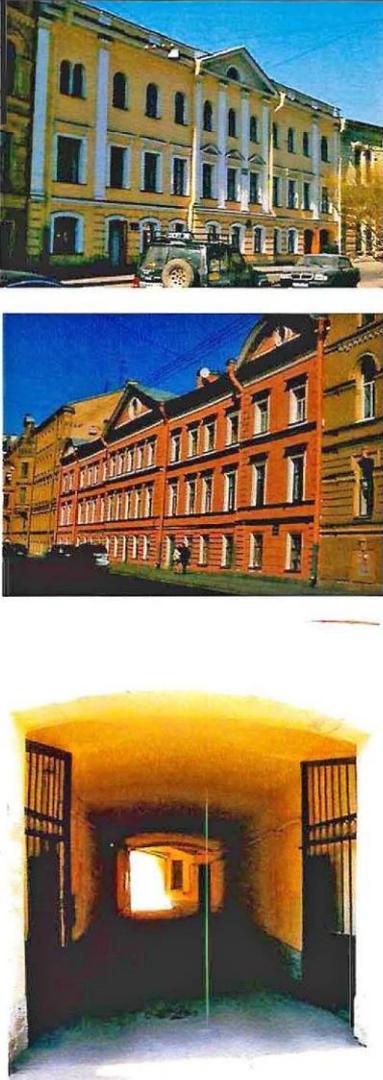
1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 05.06.2015 № 10-235 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 20.09.2024 № 1229 - рп.

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты, включая два лицевых корпуса по наб. кан. Грибоедова и Театральной пл., три дворовых корпуса, воротный проезд лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова; исторические габариты и форма крыши (двускатная).	

		
2	<p>Конструктивная система:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды: вестибюль парадной лестницы лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова – коробовый;</p> <p>междуэтажные площадки лестницы лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова, воротный проезд – коробовые с распалубками;</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова – с известняковыми ступенями, фигурным ограждением и поручнем, со световым фонарем;</p>	   

		<p>парадная лестница лицевого корпуса по Театральной пл. – на косяках, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением.</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>в стиле позднего классицизма; лицевой фасад по наб. кан. Грибоедова:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя гранитом с валиком по верхнему краю, руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада - выделение деталей белым цветом; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>пилястры большого ордера с тосканскими капителями, декорированными лентными розетками, на уровне 2-3-го этажей; треугольный фронтон с люнетом;</p> <p>междуэтажный карниз между 1-м и 2-м этажами; декоративное оформление оконных проемов 1-2-го этажей; профилированные наличники окон 1-го этажа;</p> <p>профилированные наличники с прямыми сандриками на кронштейнах окон 2-го этажа;</p>	   

	<p>профилированные наличники с треугольными сандриками окон 2-го этажа;</p> <p>венчающий карниз; аттик-парапет над карнизом;</p>	 
	<p>лицевой фасад по Театральной площади: материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя гранитом, руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада - выделением деталей белым цветом; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>центральный и боковые ризалиты; треугольный и два полукруглых фронтона с люкарнами в завершении ризалитов;</p> <p>междуэтажные карнизы; декоративное оформление оконных проемов 1-3-го этажей; замковые камни над окнами 1-го этажа; профилированные наличники, прямые сандрики в оформлении окон 2-3-го этажей; венчающий карниз; венчающий карниз с сухариками во фронтонах;</p>	 

	<p>дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком, лицевой кирпич; историческое цветовое решение фасада - выделением деталей белым цветом; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей;</p> <p>ризалиты; профилированные наличники в оформлении оконных проемов; междуэтажные карнизы, венчающий карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова: полуциркулярные ниши;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса по Театральной пл.:</p> <p>оформление стен фигурными филёнками;</p>	  

	<p>оформление потолка фигурными профилированными тягами и лепной розеткой;</p> <p>оформление лестничных маршей профилированными филёнками;</p>	 
	<p>квартира № 4 (комната № 9, площадь 25,5 кв.м.): оформление потолка – в центре лепная розетка овального очертания – горельефный акантовый орнамент; по углам фигурные композиции из акантовых спиралей с цветами;</p> <p>одна печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицованная коричневым глазурованным рельефным изразцом. Нижний ярус: основание с орнаментом - брильянтовый руст, на профилированном карнизе - овы; дверца топки латунная; на полочке по профилю овы и листовный орнамент. Верхний ярус: фриз с медальоном и акантовыми спиральями; карниз профилированный с овами и бусами; наверху – антефиксы (пальметты);</p> <p>квартира № 4 (комната № 10, площадь 33,5 кв.м.): оформление потолка – по центру розетка овального очертания; акантовая горельефная розетка, обрамленная фигурной прямоугольной филёнкой, по внешнему периметру которой орнамент из раковин, цветов, переплетенных побегов с горельефными бутонами. По углам треугольные композиции из пальметт и спиральями аканта с горельефными бутонами;</p>	

	<p>квартира № 4 (комната № 12, площадь 22,1 кв.м.): оформление потолка – в центре лепная розетка в виде концентрических кругов с орнаментом (свитки, лиственный орнамент, цветочные гирлянды, переплетенные лентой, вазоны с цветами); по углам – композиции из вазона с цветами и акантовыми спиралями;</p> <p>одна печь угловая, с центральным ризалитом, двухъярусная, облицованная темно-зелеными рельефными изразцами. Нижний ярус – в основании квадратные изразцы с бриллиантовым рустом, на карнизе овы; дверца топки латунная; полочка профилированная с овами и лиственным орнаментом. Верхний ярус – фриз с медальоном и акантовыми спиралями; карниз профилированный с овами и бусами; навершие – антефиксы (пальметты) (имеются утраты на полочке);</p> <p>квартира № 4 (комната № 13, площадь 22,1 кв.м.): одна печь средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная; рельефный терракотовый изразец рокайльного рисунка; дверца топки латунная; верхний ярус на профилированном основании с рокайлями; профилированный карниз с орнаментом – лист аканта; навершие – антефиксы.</p>	
--	--	--

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н » (Шифр: П-576/2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

Письмо КГИОП №01-46-16/24-0-1 от 11.01.2024 г.;

Письмо КГИОП №01-42-300/24-0-0 от 22.01.2024 г.



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

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

Коптевой А.А.

ankaplus@ya.ru

№01-46-16/24-0-1 от 11.01.2024

На № 1264920 от 09.21.2024

Рег. № 01-46-16/24-0-0 от 09.01.2024

Уважаемая Анна Андреевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении паспорта выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (далее-Объект) КГИОП сообщает, что в соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D6EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Брыков



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

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

Коптевой А.А.

ankaplus@ya.ru

№01-42-300/24-0-0 от 22.01.2024

На № 1264918 от 09.01.2024

№ 1249835 от 13.12.2023

Рег. № 01-43-72/24-0-0 от 09.01.2024

№ 01-43-30034/23-0-0 от 13.12.2023

Уважаемая Анна Андреевна!

Рассмотрев Ваши обращения, КГИОП сообщает следующее.

1. Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А, на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)».

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается.

Отсутствие охранного обязательства не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Федерального закона, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Федерального закона.

2. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 5, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.С. Хренова» (далее – Объект).

Актом наблюдения за соблюдением обязательных требований от 15.11.2023 установлен факт неудовлетворительного состояния фасадов Объекта.

В настоящее время в целях устранения выявленных нарушений сотрудниками КГИОП разрабатывается проект искового заявления в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области об обязанности правообладателя Объекта выполнить противоаварийные работы в отношении фасадов Объекта.

**Заместитель председателя
 Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A3D025165CF992D6EAD0F15E8E8004F7
 Владелец Комиссарова Александра Николаевна
 Действителен с 25.07.2023 по 17.10.2024

А.Н. Комиссарова

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н » (Шифр: П-576/2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

Задание КГИОП 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 № 01-21-319/24-0-1 от 18.03.2024 г. (ремонт и приспособление помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки)

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Лапицкая Н.В.
 (подпись) (Ф.И.О.)
 "22" 12 2023 г.

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
№01-21-319/24-0-1 от 18.03.2024

(ремонт и приспособление помещения 12-Н для современного использования в части
перепланировки)

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 Е.Т. Соколова (Бухгольца)»
(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)							
наб.	канала Грибоедова	д.	105	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):

Лапицкая Наталья Владимировна - собственник на основании выписки из ЕГРН
от 14.12.2023

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Стачек	д.	59	лит.	А	кв.	322
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Коптева Анна Андреевна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	89522160044						
Адрес электронной почты:	ankaplus@ya.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 Е.Т. Соколова (Бухгольца)» утвержден КГИОП 27.12.2010
--

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 Е.Т. Соколова (Бухгольца)» утвержден распоряжением КГИОП от 05.06.2015 № 10-235
--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Смускина Анастасия
Максимовна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н » (Шифр: П-576/2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

**Фотографические изображения объекта,
выполненные в ходе проведения экспертизы**

(дата съемки – 27.09.2024 г.)

СПИСОК ФОТОИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Дом Е.Т. Соколова. Общий вид на лицевой фасад с набережной кан. Грибоедова.
2. Дом Е.Т. Соколова. Общий вид на лицевой фасад по набережной кан. Грибоедова.
3. Фрагмент лицевого фасада по набережной кан. Грибоедова. Вид на воротный проезд во внутренний двор.
4. Вид на встроенный воротный проезд со стороны внутреннего двора.
5. Фрагмент юго-восточного дворового фасада.
6. Общий вид на юго-восточный и юго-западный дворовые фасады.
7. Фрагмент юго-восточного дворового фасада. Вид на вход в пом. 12-Н.
8. Вид на угловую часть юго-восточного дворового фасада. Вход в пом. 12-Н.
9. Вид на вход в помещение 12-Н.
10. Вид в интерьере помещения 12-Н (пом.1).
11. Вид в интерьере помещения 12-Н (пом.1).
12. Вид на вход в интерьере помещения 12-Н (пом.2).
13. Вид в интерьере помещения 12-Н (пом.2).
14. Вид в интерьере помещения 12-Н (пом.2).
15. Вид на окно пом. 12-Н со стороны двора соседнего дома № 107/6 по наб. канала Грибоедова.



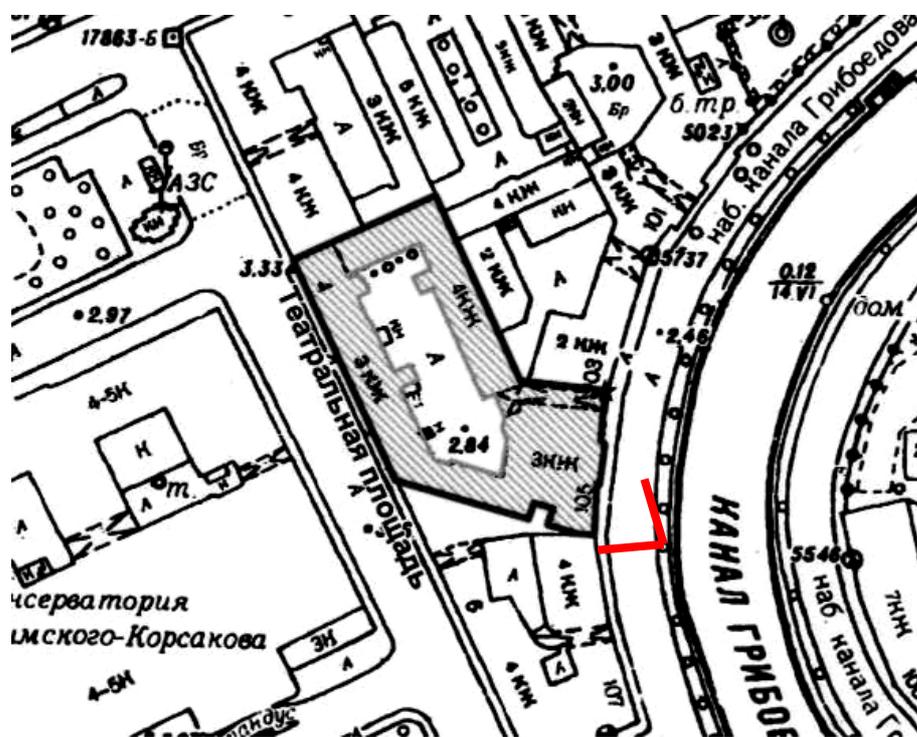
1. Дом Е.Т. Соколова. Общий вид на лицевой фасад с набережной кан. Грибоедова.



- точка съемки

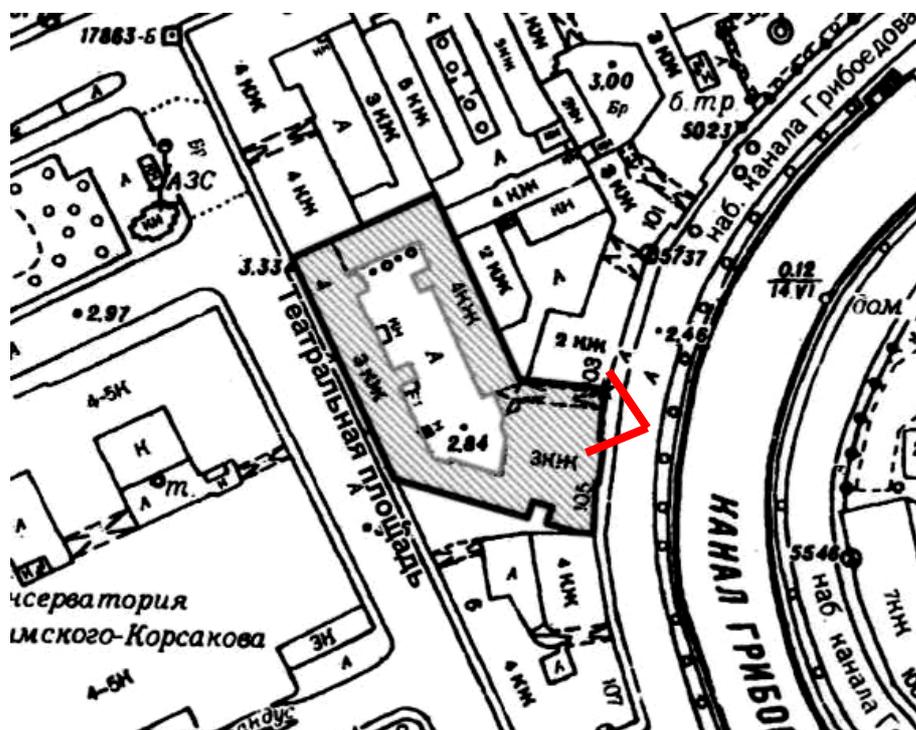


2. Дом Е.Т. Соколова. Общий вид на лицевой фасад по набережной кан. Грибоедова.



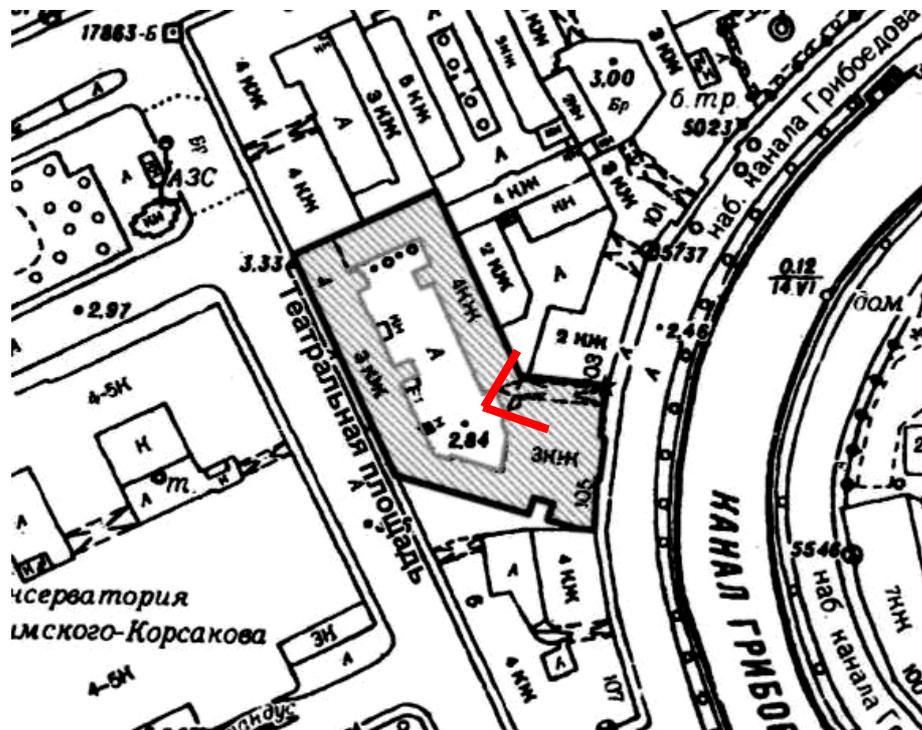


3. Фрагмент лицевого фасада по набережной кан. Грибоедова. Вид на воротный проезд во внутренний двор.



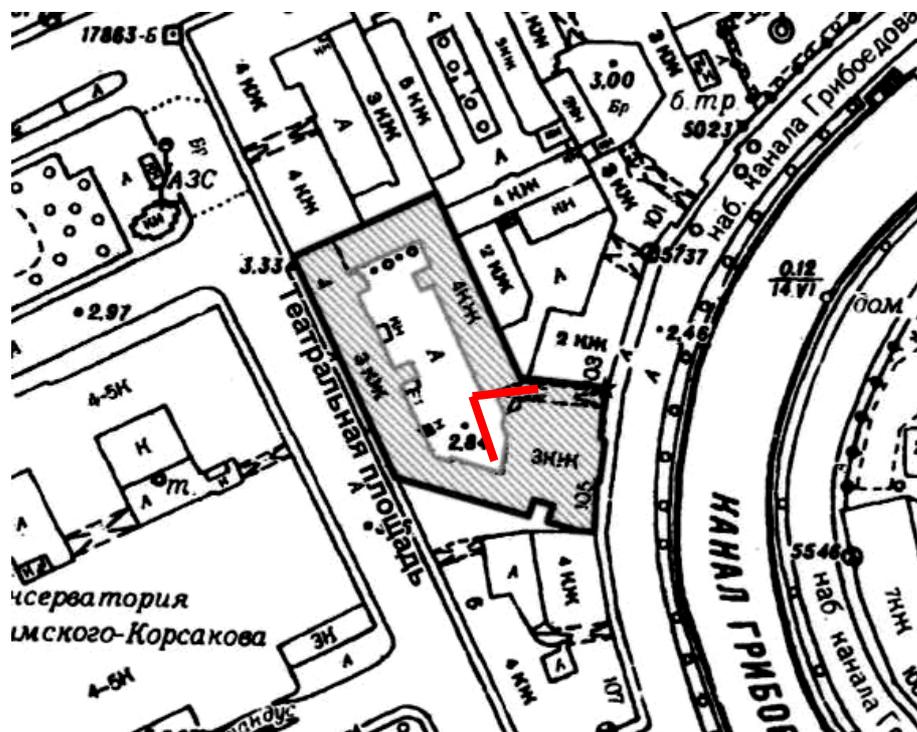


4. Вид на встроенный воротный проезд со стороны внутреннего двора.



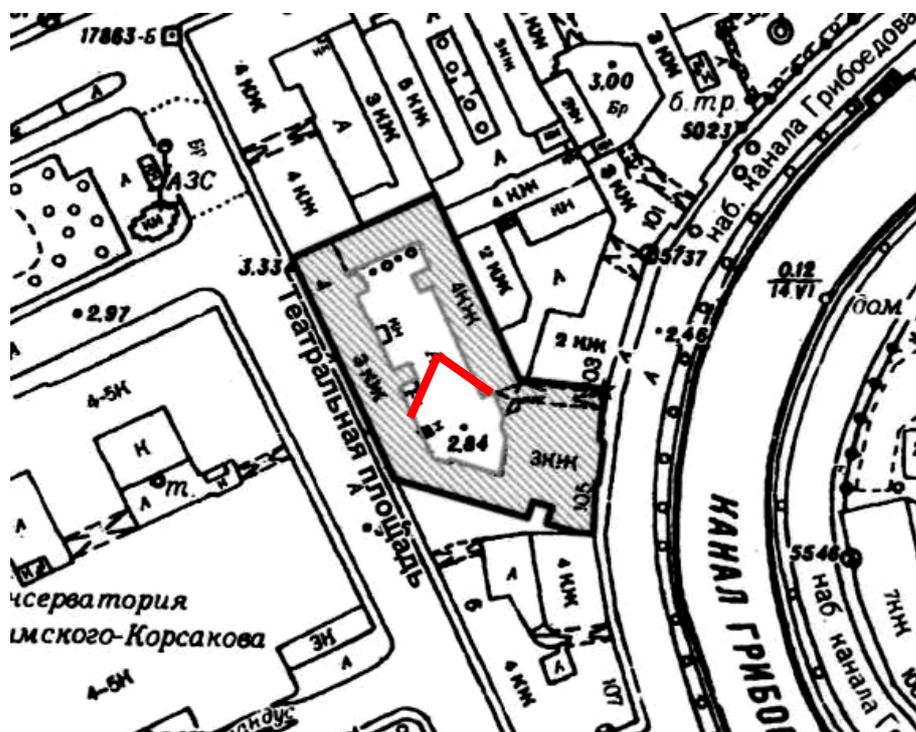


5. Фрагмент юго-восточного дворового фасада.



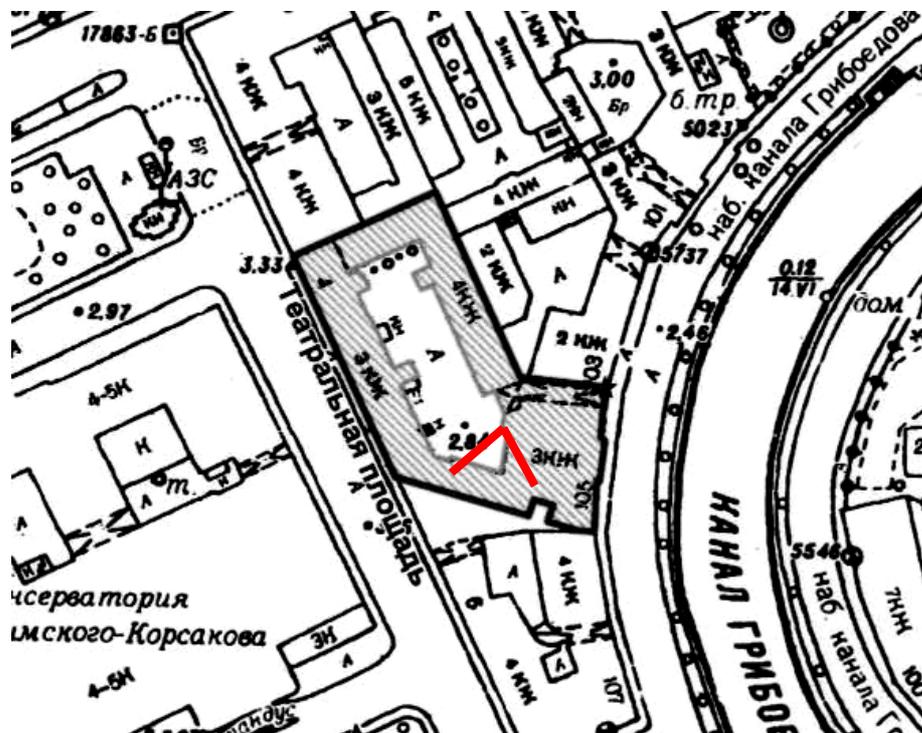


6. Общий вид на юго-восточный и юго-западный дворовые фасады.



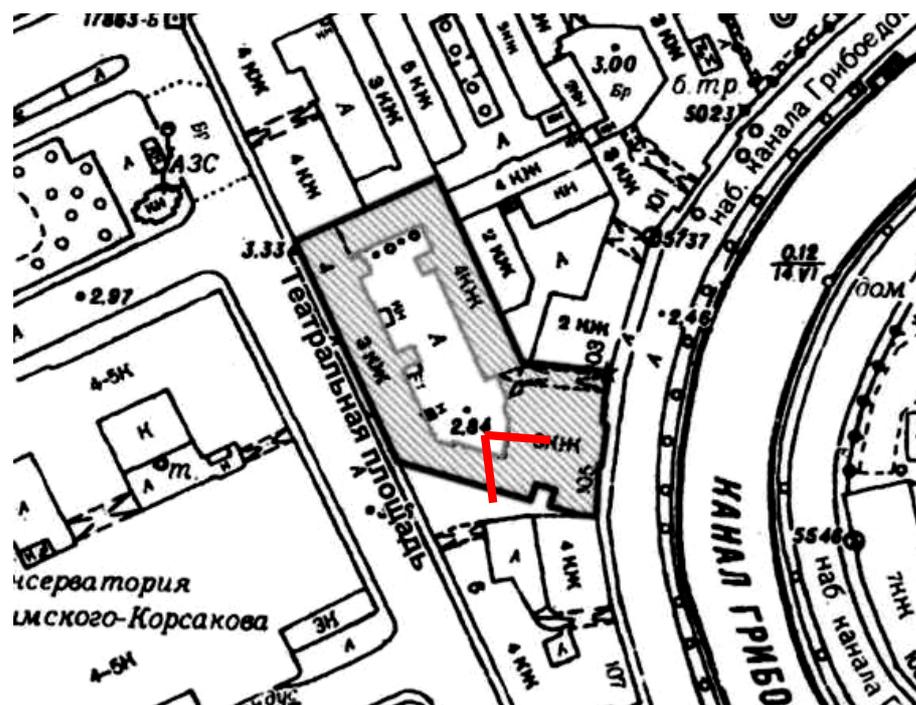


7. Фрагмент юго-восточного дворового фасада. Вид на вход в пом. 12-Н.



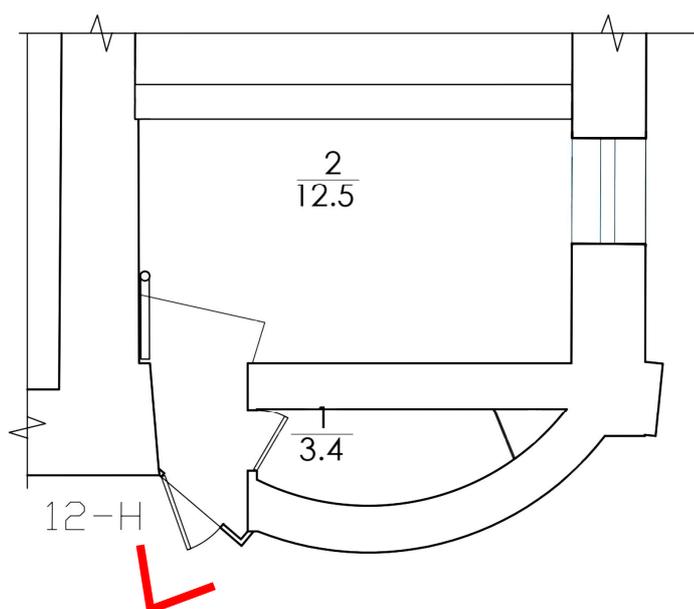


8. Вид на угловую часть юго-восточного дворового фасада. Вход в пом. 12-Н.



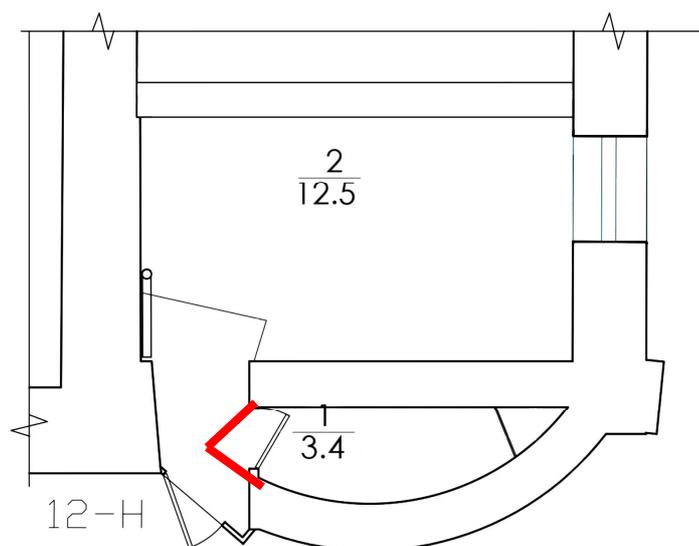


9. Вид на вход в помещение 12-Н.



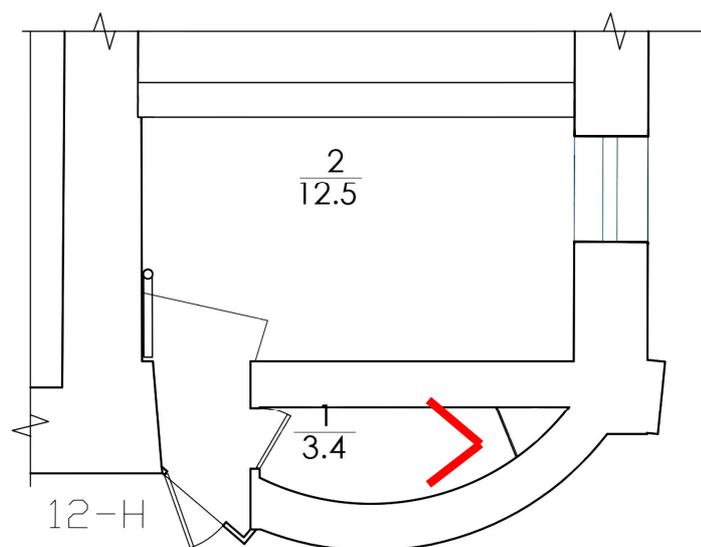


10. Вид в интерьере помещения 12-Н (пом.1).



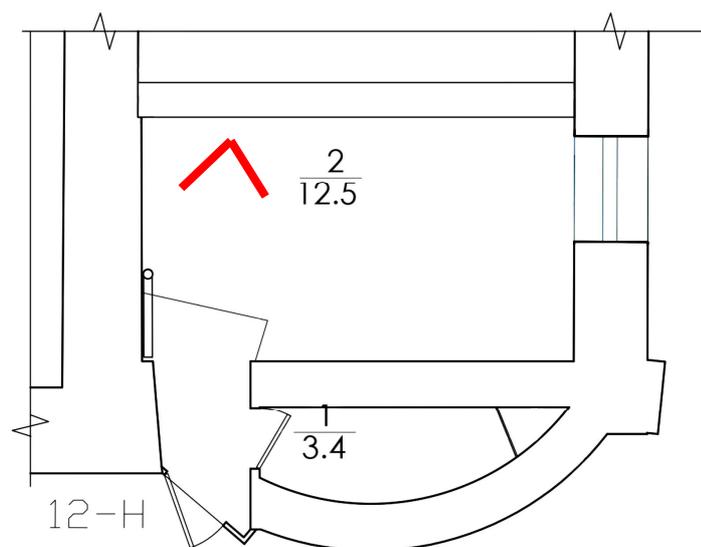


11. Вид в интерьере помещения 12-Н (пом.1).



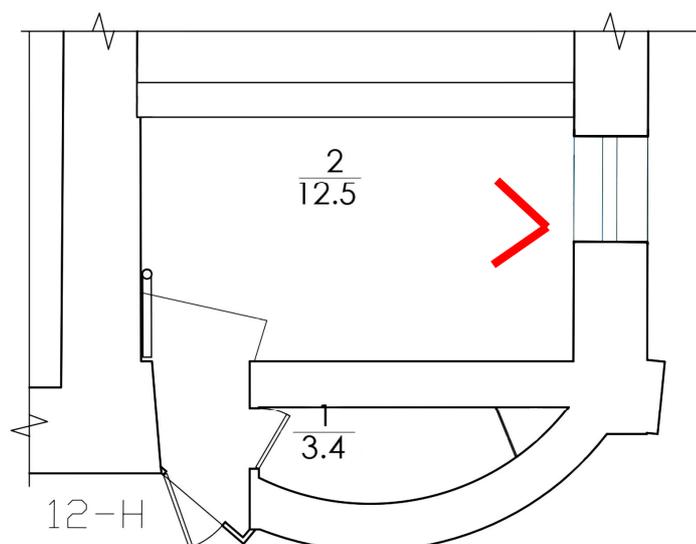


12. Вид на вход в интерьере помещения 12-Н (пом.2).



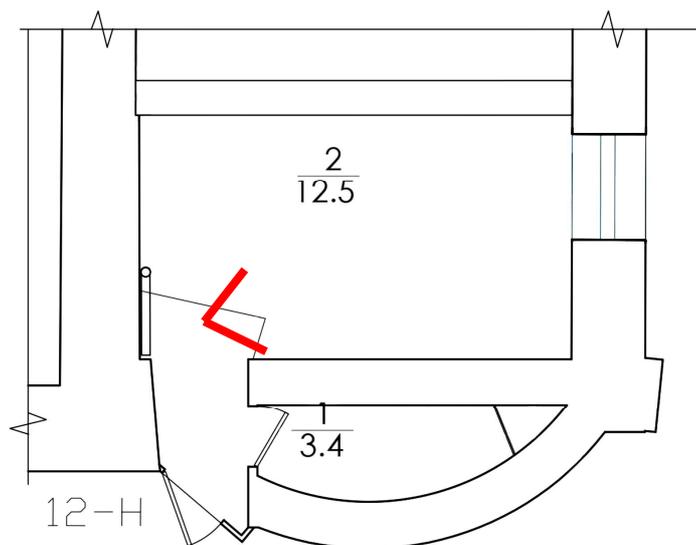


13. Вид в интерьере помещения 12-Н (пом.2).



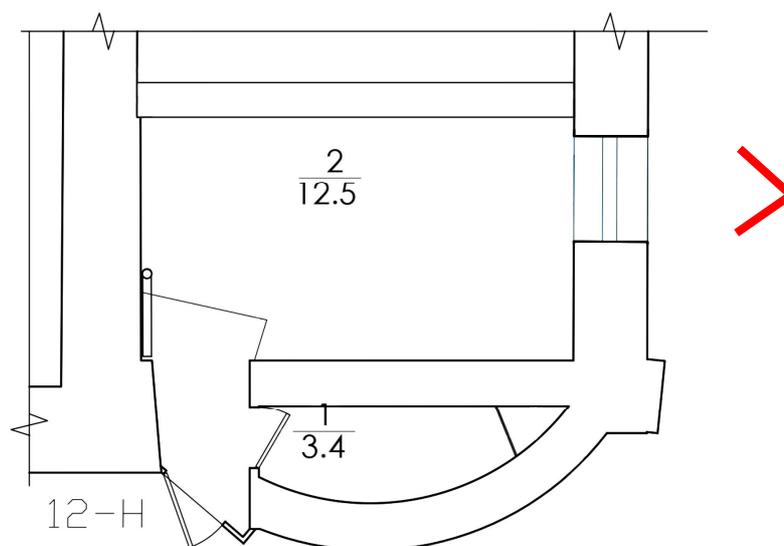


14. Вид в интерьере помещения 12-Н (пом.2).





15. Вид на окно пом. 12-Н со стороны двора соседнего дома № 107/6.



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н » (Шифр: П-576/2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

Копии документов технического учета



ООО «ГеомеЗ»

188662, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, улица
Шувалова, дом 5, квартира 114
Тел. +7-(951)-686-73-62, эл. почта : Geome3@geome3.ru, сайт:
www.geome3.ru

ИНН 4703169248; ОГРН 1194704022479, КПП 470301001

Г Е О М Е З

Исх. № документа 12/24 Кадастровый номер 78:32:0125201:277

Технический паспорт на помещение

Адрес: Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А,
помещение 12-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1852

Год последнего капитального ремонта: _____

Количество этажей: 5

В том числе: надземных 5, подземных 0

Кроме того, имеется:

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные и кирпичные своды по чердачным, деревянные и кирпичные своды по деревянным балкам междуэтажных, деревянные и кирпичные своды по деревянным балкам подвальных

Общая площадь строения: 89994.8 кв. м

Объем строения: 302341 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	нежилое
Тип	помещение
Этаж	1 этаж
Высота помещения	2.80 м.
Общая площадь помещения	15.9 кв.м.

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод наличие лифтов/подъемников

сигнализация вентиляция

прочие _____

Кадастровая стоимость помещения на дату определения стоимости 01.01.2023 года составляет 1647898 (Один миллион шестьсот сорок семь тысяч восемьсот девяносто восемь) рублей 18 копеек.

Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на 15 января 2024 года
(дата обследования)

Исполнитель  Иващенко С.А. 12 февраля 2024 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

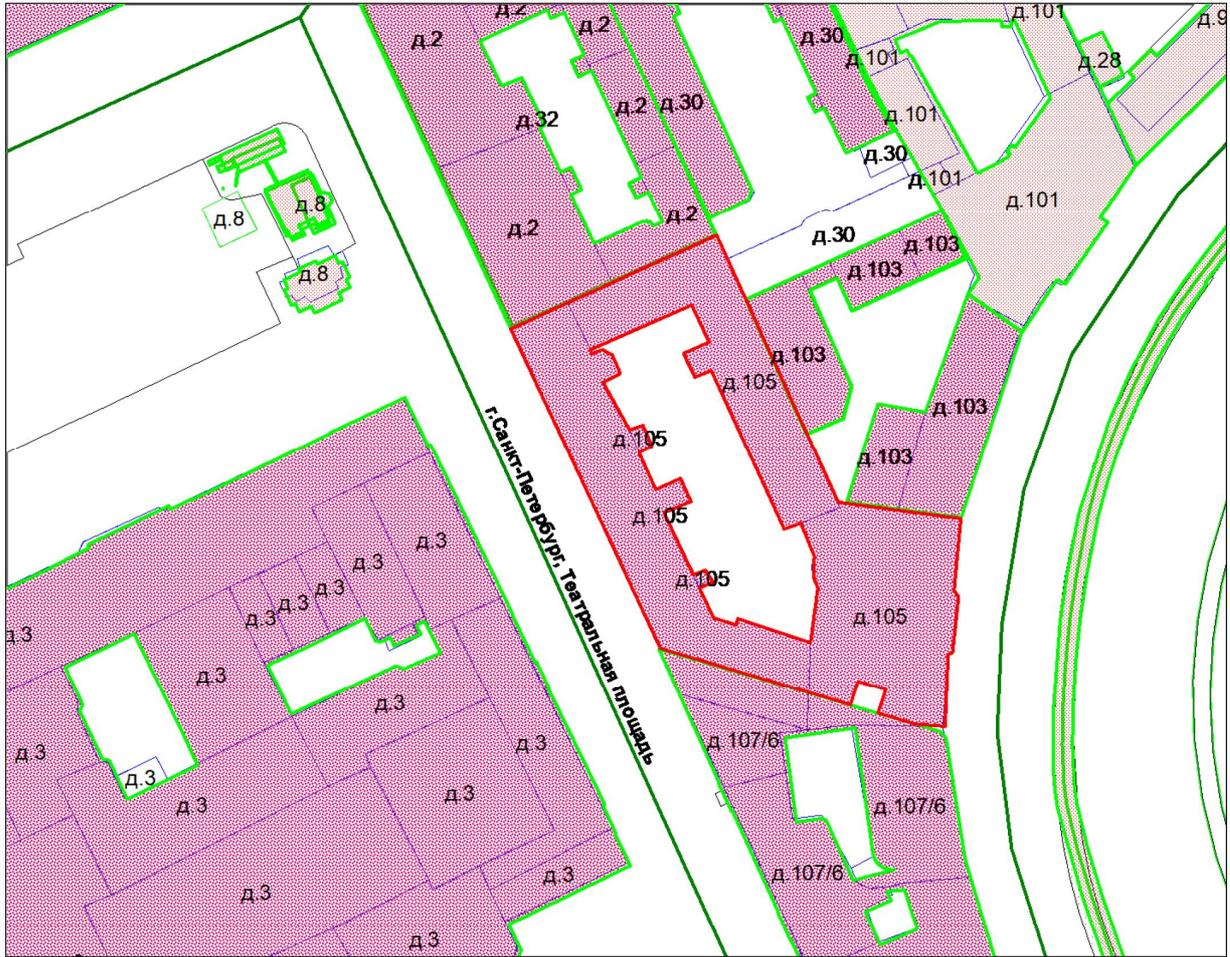
Директора ООО «ГеомеЗ»  (Яковлева Д.В.)
М.П. Подпись (Ф.И.О.)

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 лист;
2. поэтажный план помещения 1 лист;
3. Ведомость помещений и их площадей 1 лист.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А
 Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Театральная площадь, дом 4, г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105



М 1:1000

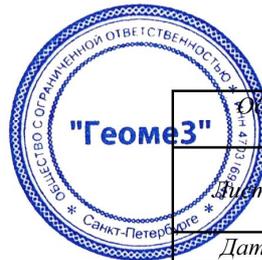
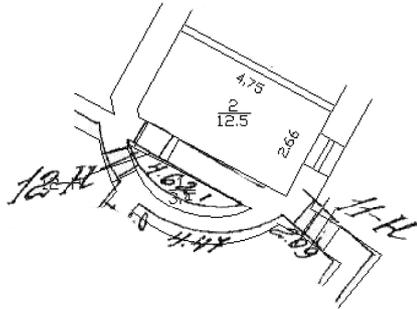
Условные обозначения

— граница строения

Директор ООО «Геомез»
 (Яковлева В.)
 12 февраля 2024 г.
 мп



План части 1 этажа



Общество с ограниченной ответственностью «Геомез»			Инв. №
Вит 1	План помещения 12-Н по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
12.02.2024	Выполнил	Иващенко С.А.	<i>Иващенко</i>
	Директор	Яковлева Д.В.	<i>Яковлева</i>

Общество с ограниченной ответственностью «ГеомеЗ»

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес объекта: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 12-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Примечание
1	12-Н	1	коридор	3.4		
		2	мастерская	12.5		
Итого по помещению 12-Н				15.9		

По состоянию на январь 2024 года

Исполнил



(Иващенко С.А.)
(Ф.И.О)

Директор ООО «ГеомеЗ»

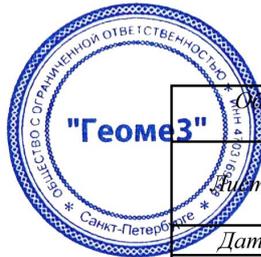
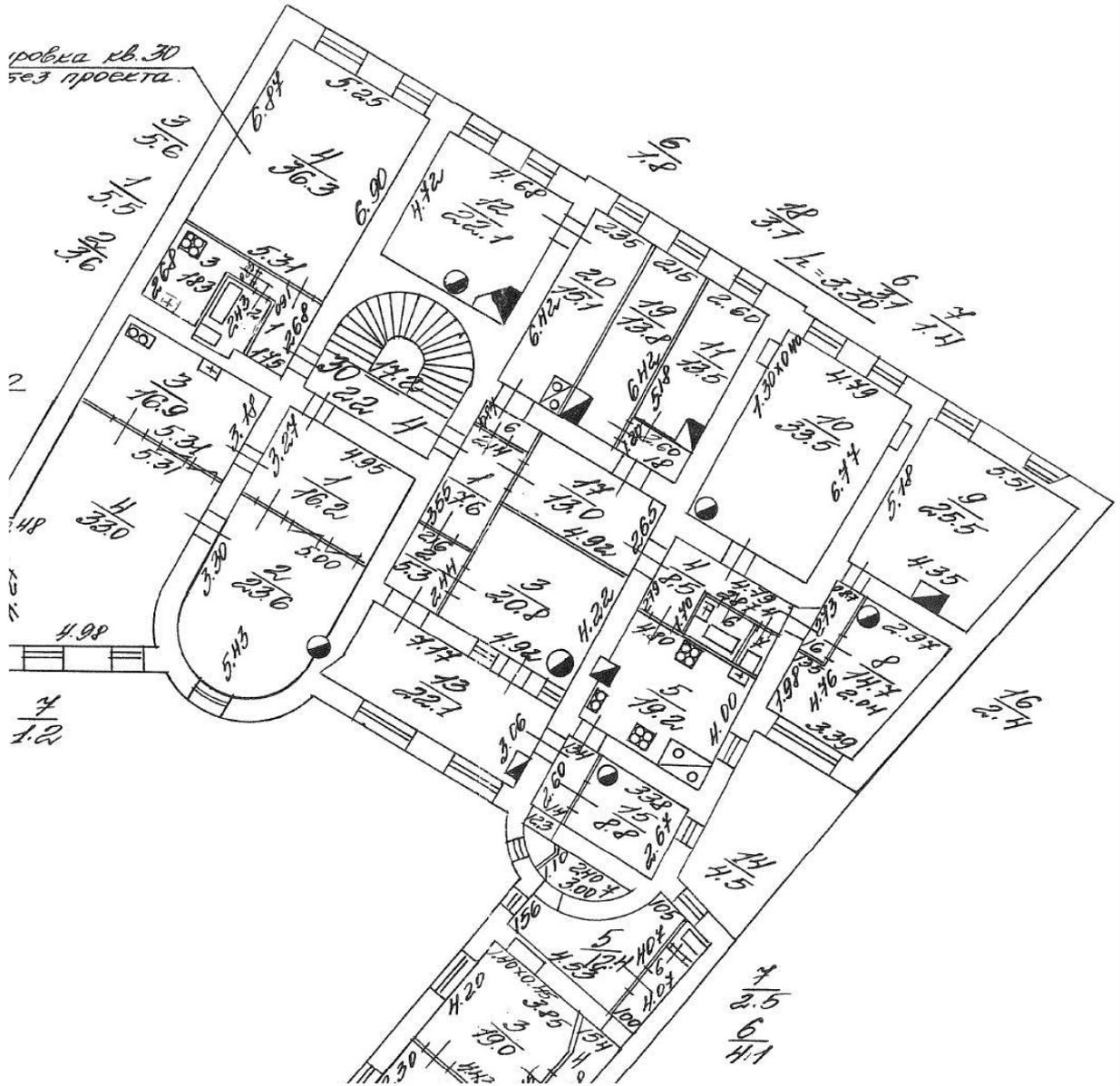

мп

(Яковлева Д.В.)
(Ф.И.О)

«12» февраля 2024



План 2 этажа



Общество с ограниченной ответственностью «Геомез»		Инв. №
План 2 этажа по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Подпись
12.02.2024	Выполнил	Иващенко С.А.
	Директор	Яковлева Д.В.



Г Е О М Е З
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Геомез»

По месту требования

Юр. адрес: 188662, Ленинградская область,
 Всеволожский район, город Мурино, улица
 Шувалова, дом 5, квартира 114 **ИНН**
 4703169248; **ОГРН** 1194704022479,
КПП 470301001

Тел. +7-(951)-686-73-62, эл. почта :
 Geomez@geomez.ru, сайт:
 www.geomez.ru

Исх. № _____ от 12.02.2024
 На № _____

СПРАВКА

Общество с ограниченной ответственностью «Геомез» сообщает, что по адресу Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 12-Н на нижерасположенном этаже жилые помещения отсутствуют.

Директор ООО «Геомез» _____

М.П.

Яковлева Д.В./





Г Е О М Е З
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Геомез»

По месту требования

Юр. адрес: 188662, Ленинградская область,
 Всеволожский район, город Мурино, улица
 Шувалова, дом 5, квартира 114 **ИНН**
 4703169248; **ОГРН** 1194704022479,
КПП 470301001

Тел. +7(951)·686·73·62, эл. почта :
 Geomez@geomez.ru, сайт:
 www.geomez.ru

Исх. № _____ от 12.02.2024
 На № _____

Выписка о технических характеристиках объекта

По данным ООО «Геомез» строение, находящиеся по адресу: **г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А**, по состоянию на **2024** год, имеет следующие технические характеристики:

- **Год постройки:** 1852;
- **Число этажей:** 4;
- **Число лестниц:** 5;
- **Фундаменты:** бутовый ленточный;
- **Наружные и внутренние стены:** кирпичные;
- **Перекрытия чердачные:** деревянные и кирпичные своды по деревянным балкам;
- **Перекрытия междуэтажные:** деревянные и кирпичные своды по деревянным балкам;
- **Перекрытия надподвальное:** деревянные и кирпичные своды по деревянным балкам;
- **Крыша:** железная по деревянным настилам;;
- **Отопление:** центральное;
- **Горячее водоснабжение:** централизованное;
- **Водопровод:** от городской центральной сети;
- **Канализация:** сброс в городскую сеть;

Директор ООО «Геомез»

М.П.



Приложение № 9

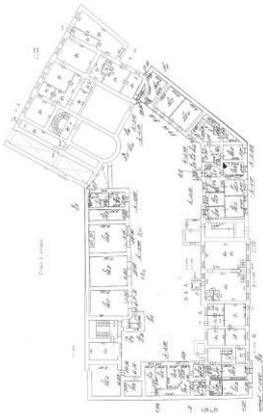
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н » (Шифр: П-576/2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 09.09.2024 г.;
копия доверенности от собственника 77 А Д 5122367
от 10.01.2024 г.

Помещение вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
09.09.2024г.		
Кадастровый номер:		78:32:0125201:277
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 001005007401C838D2B4664DC8425108 М.П. Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2024 по 16.09.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.09.2024г.			
Кадастровый номер: 78:32:0125201:277		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ М.П. Сертификат: 00bb056b7401c3b38d2b4c64dc8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2024 по 16.09.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

77 А Д 5122367

ДОВЕРЕННОСТЬ**Город Москва, десятого января две тысячи двадцать четвёртого года.****Я, гр. Ланицкая Наталья Владимировна,**

настоящей доверенностью уполномочиваю
каждого в отдельности:

Индивидуального предпринимателя Иванова Виталия Евгеньевича,**гр. Коштеву Анну Андреевну,****гр. База Светлану Евгеньевну,****гр. Кузнецову Олесю Игоревну,**

всем вместе и каждому в отдельности, быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), Комитете по градостроительству и архитектуре, Центре санитарно-эпидемиологического надзора, санитарно-эпидемиологической службе, в Проектно-Инвентаризационном Бюро, районной Межведомственной комиссии, в ЗАО «ПетроЭлектроСбыт», в ОАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», ПК ГКХ «Ленгаз», в ГУП «Водоканал», ОАО «Кабельная сеть», в жилищно-эксплуатационных органах, в

г. Моск-

-6а

Управлении государственной противопожарной службы, по всем вопросам, связанным с переустройством и (или) перепланировкой нежилого помещения, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. Канала Грибоедова, д. 105, литера А, пом. 12-Н, кадастровый номер: 78:32:0125201:277, для чего предоставляется право подавать и получать необходимые справки и документы, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, технические паспорта с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, регистрации произведенных работ в установленном законом порядке, внесения изменений в Единый государственный реестр прав, получения документов после регистрации, подавать заявления, оплачивать необходимые сборы и пошлины, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на два года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Волынская Наталья Владимировна

Российская Федерация

Город Москва

Десятого января две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Мироновой Ириной Вячеславовной, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/378-н/77-2024-2-4.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.



И.В. Миронова
И.В. Миронова



829.582

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н » (Шифр: П-576/2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

**Копия лицензии № МКРФ 04635 от 03 октября 2017 г.
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 04635 от 3 октября 2017 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архиметрика»

ООО «Архиметрика»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1167847375827**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7805683352**

008865

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

198215, г. Санкт-Петербург, просп. Дачный, 38-3-3

(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1662 от 3 октября 2017 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1085 от 1 августа 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность Уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

Н.П.Овсиенко

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 04635 от 3 октября 2017 г.

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного
лица)

Н.П.Овсиенко
(ф.и.о. уполномоченного лица)

008865

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н » (Шифр: П-576/2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

**Копии договоров на проведение государственной
историко-культурной экспертизы**

Договор № 05-24-ГИКЭ-01**Санкт-Петербург****"27" сентября 2024 г.**

Стороны, Лапицкая Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», в лице представителя – индивидуальный предприниматель Иванов Виталий Евгеньевич, действующий на основании доверенности 77 А Д 5122367 от 10.01.2024 г., с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «**Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н**» (Шифр: П-576/2023), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/Л исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Лапицкая Наталья Ивановна

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

**Индивидуальный предприниматель
Иванов Виталий Евгеньевич
(по доверенности 77 А Д 5122367
от 10.01.2024 г.)**

Адрес регистрации:
194354, Санкт-Петербург,
Учебный пер. д. 2 кв. 134.
Свидетельство о гос. рег.:
78 № 009557624
ИНН 780204904332
ОГРНИП 316784700245932
Банк: Северо-Западный банк ПАО
«Сбербанк России» БИК 044030653
р/с 40802810555040004374
к/с 30101810500000000653
ОГРН 1027700132195
КПП 783502001 ОКПО 09171401



Иванов В.Е.

(по доверенности 77 А Д 5122367
от 10.01.2024 г.)

Исполнитель:

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Платежные реквизиты:



Прокофьев М.Ф.

Договор № 05-24-ГИКЭ-02**Санкт-Петербург****"27" сентября 2024 г.**

Стороны, Лапицкая Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», в лице представителя – индивидуальный предприниматель Иванов Виталий Евгеньевич, действующий на основании доверенности 77 А Д 5122367 от 10.01.2024 г., с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архметрика» в 2024 г. – **«Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н » (Шифр: П-576/2023)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/Л исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Лапицкая Наталья Ивановна

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Исполнитель:

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Платежные реквизиты:

**Индивидуальный предприниматель
Иванов Виталий Евгеньевич
(по доверенности 77 А Д 5122367
от 10.01.2024 г.)**

Адрес: 194354, Санкт-Петербург,
Учебный пер. д. 2 кв. 134.

Свидетельство о гос. рег.:
78 № 009557624

ИНН 780204904332

ОГРНИП 316784700245932

Банк: Северо-Западный банк ПАО
«Сбербанк России» БИК 044030653

р/с 40802810555040004374

к/с 30101810500000000653

ОГРН 1027700132195

КПП 783502001 ОКПО 09171401



(подпись)
Иванов В.Е.
(по доверенности 77 А Д 5122367
от 10.01.2024 г.)

Глинская Н.Б.

Договор № 05-24-ГИКЭ-03**Санкт-Петербург****"27" сентября 2024 г.**

Стороны, Лапицкая Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», в лице представителя – индивидуальный предприниматель Иванов Виталий Евгеньевич, действующий на основании доверенности 77 А Д 5122367 от 10.01.2024 г., с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – **«Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н » (Шифр: П-576/2023)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
- 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны

согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
 - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Лапицкая Наталья Ивановна

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

**Индивидуальный предприниматель
Иванов Виталий Евгеньевич
(по доверенности 77 А Д 5122367
от 10.01.2024 г.)**

Адрес регистрации:

194354, Санкт-Петербург,
Учебный пер. д. 2 кв. 134.

Свидетельство о гос. рег.:

78 № 009557624

ИНН 780204904332

ОГРНИП 316784700245932

Банк: Северо-Западный банк ПАО
«Сбербанк России» БИК 044030653

р/с 40802810555040004374

к/с 30101810500000000653

ОГРН 1027700132195

КПП 783502001 ОКПО 09171401



Иванов В.Е.

(по доверенности 77 А Д 5122367
от 10.01.2024 г.)

Исполнитель:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Платежные реквизиты:

Калинин В.А.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н » (Шифр: П-576/2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

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 Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А
(Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной
ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для
современного использования помещения 12-Н» (Шифр: П-576/2023)

г. Санкт-Петербург

«27» сентября 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии – 44 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна – заместитель Генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 46 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Калинин Валерий Александрович – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

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

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

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б. Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от

25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», члены экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Глинская Н.Б.
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Глинская Н.Б.
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Калинин В.А.
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 27.09.2024 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 28.09.2024 – 28.10.2024 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 29.10.2024 – 28.11.2024 – оформление заключения (акта) по результатам государственной

историко-культурной экспертизы.

- 29.11.2024 – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у заказчика следующий перечень документов:

- «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 12-Н» (Шифр: П-576/2023), разработанный ООО «Архиметрика» в 2024 г.
- Задание КГИОП 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 № 01-21-319/24-0-1 от 18.03.2024 г. (ремонт и приспособление помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105 (г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 105, лит. А), утвержденный КГИОП 27.12.2010 г.
- Распоряжение КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)».
- Письмо КГИОП №01-46-16/24-0-1 от 11.01.2024 г.
- Письмо КГИОП №01-42-300/24-0-0 от 22.01.2024 г.
- Копия технического паспорта (исх. № документа 12/24) на помещение по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 12-Н, включающего ситуационный план участка, копии поэтажных планов с ведомостью помещений и их площадей, выданные ООО «ГеомеЗ» от 12.02.2024 г.
- Выписка о технических характеристиках объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А по состоянию на 2024 г., выданная ООО «ГеомеЗ» от 12.02.2024 г.
- Справка от 12.02.2024 г. № б/н, выданная ООО «ГеомеЗ».
- Копия доверенности от собственника 77 А Д 5122367 от 10.01.2024 г.
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 09.09.2024 г.

- Копия лицензии № МКРФ 04635 от 03 октября 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №1662 от 03.10.2017 г.; приказ №1085 от 01.08.2019 г.).

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А
(Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной
ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для
современного использования помещения 12-Н» (Шифр: П-576/2023)

г. Санкт-Петербург

«29» ноября 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 12-Н» (Шифр: П-576/2023).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 12-Н» (Шифр: П-576/2023), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

СО Д Е Р Ж А Н И Е

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 12-Н» (Шифр: П-576/2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия	
Исследовательская часть	1 – 28
Приложение № 1. Иконографические материалы.	29 – 43
Приложение № 2. Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».	44– 45
Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105 (г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 105, лит. А), утвержденный КГИОП 27.12.2010 г.	46 – 47
Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 20.09.2024 г. № 1229-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)».	48 – 56
Приложение № 5. Письмо КГИОП №01-46-16/24-0-1 от 11.01.2024 г.; письмо КГИОП №01-42-300/24-0-0 от 22.01.2024 г.	57 – 59
Приложение № 6. Задание КГИОП 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 № 01-21-319/24-0-1 от 18.03.2024 г. (ремонт и приспособление помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки).	60 – 66
Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы.	67 – 82
Приложение № 8. Копии документов технического учета.	83 – 91
Приложение № 9. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 09.09.2024 г.; копия доверенности от собственника 77 А Д 5122367 от 10.01.2024 г.	92 – 98
Приложение № 10. Копия лицензии № МКРФ 04635 от 03 октября 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	99 – 102
Приложение № 11. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	103 – 124
Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	125 – 132
Содержание	133