

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург
2025г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 19.12.2024 г. №№ 18/2512-08.24-ГИКЭ-01, 18/2512-08.24-ГИКЭ-02, 18/2512-08.24-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «19» декабря 2024 года по «29» января 2025 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственник квартиры № 37 гр. Русецкий Максим Дмитриевич (Приложение №№ 6, 8).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии	
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». Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры

	Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии	
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». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)» (на основании Приказа КГИОП от 20.01.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., в составе:

Номер подраздела	Обозначение	Наименование	Примечание
	ПР	Раздел 1. Предварительные работы	
1.1	18/2512-08.24 ПР ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2	18/2512-08.24 ПР1	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	
	КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2.1	18/2512-08.24 КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	18/2512-08.24 ФФ	Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту	
	П	Раздел 3. Проект приспособления для современного использования	
3.1	18/2512-08.24 ОПЗ	Общая пояснительная записка	
3.2	18/2512-08.24 АР	Архитектурные решения	
3.3	18/2512-08.24 ВК	Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия. Внутренние системы водоснабжения и канализации	
3.4	18/2512-08.24 ЭО	Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия. Системы электроосвещения и электроснабжения	
Отдельно-разработанный раздел от ООО "МАСК"			
б/н	ШИФР ТЗ-444	Техническое заключение по результатам проведения обследования несущих конструкций	дополнительно подраздел к разделу КНИ

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г. (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:

- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г. (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта):
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с

ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 12);

- Копия технического паспорта на квартиру № 37 от 25.06.2024 г. Инв. № документа 1335/24 по архивным данным по состоянию на 21.12.2012 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ части третьего этажа: кв. 78 по состоянию на 1988 г., кв. 36 по состоянию на 1988 г.; Экспликации помещений (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ части пятого этажа от 29.11.2023 г.: кв 38 по состоянию на 2018 г.; Экспликации помещений (Приложение № 7);
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 2007 г. (Приложение № 7);
- Копия Выписки из ЕГРН от 03.06.2024 г. (Приложение № 6);
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.07.2014 г. № 10-436 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)» (Приложение № 3);
- Копия Ответного письма КГИОП от 13.05.2024 № 01-43-11118/24-0-0 (Приложение № 11);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37) от 05.06.2024 г. № 01-21-1549/24-0-1 (Приложение № 5);

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

На момент покупки квартиры собственником, практически во всех помещениях квартиры штукатурный слой потолка отсутствует (видна дранка). Согласно Ответному письму КГИОП от 13.05.2024 № 01-43-11118/24-0-0, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 37 [по адресу: г. Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 21, Лит. А] элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 11). Согласно Распоряжению КГИОП от 28.07.2014 г. № 10-436 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)» (Приложение № 3), квартира № 37 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера кроме оконных и дверных (балконных) заполнений и входной двери парадной лестницы, которая на настоящий момент утрачена и предусмотрена к восстановлению (Лестница №2: дверные заполнения квартир – двухстворчатые заполнения с двумя филёнками и одной фигурной филёнкой на каждой створке; дверной проём фланкирован наличниками в виде пилястр и увенчан фигурным завершением). Можно сделать вывод, что утрата потолочного штукатурного слоя в квартире № 37 не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 28.07.2014 г. № 10-436 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)» (Приложение № 3).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране

объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 37 (согласно формулировке из Задания КГИОП от 05.06.2024 г. № 01-21-1549/24-0-1 – см. Приложение № 5). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1 Учтённые сведения.

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Куйбышева ул., 21 является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.С. Берковского» [1280] (Приложение № 1).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)» утверждены КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Предмет охраны объекта утверждён Распоряжением КГИОП от 28.07.2014 г. № 10-436 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)» (Приложение № 3). Согласно вышеперечисленному решению органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия, квартира № 37 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера кроме оконных и дверных (балконных) заполнений и входной двери парадной лестницы, которая на настоящий момент утрачена и предусмотрена к восстановлению (Лестница №2: дверные заполнения квартир – двухстворчатые заполнения с двумя филёнками и одной фигурной филёнкой на каждой створке; дверной проём фланкирован наличниками в виде пилястр и увенчан фигурным завершением).

Согласно Ответному письму КГИОП от 13.05.2024 № 01-43-11118/24-0-0, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 37 [по адресу: г. Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 21, Лит. А] элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 11).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 21, Лит. А, не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Согласно поэтажным планам ПИБ, над и под рассматриваемой квартирой № 37, на пятом и третьем этажах, расположены жилые квартиры (см. Приложение № 7).

Квартира сохранилась в своих исторических габаритах и сохранила историческую планировку помещений (см. Приложение № 10: ил. 20, историческое планировочное решение квартир в вертикальном объёме идентичное). Существующая планировка квартиры соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 7) кроме функционального назначения пом. 11: согласно ПИБ кладовая является душевой (см. Приложение № 4: фото 8), при этом в нижерасположенной квартире № 36 в габаритах этого помещения обозначена «мокрая» зона (см. Приложение № 7: план ПИБ части третьего этажа).

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)» расположен на нечетной стороне улицы Куйбышева, в квартале, ограниченном Петроградской набережной, улицами Мичуринской и Пеньковой.

Исследование выполнено на основании изучения планов города¹; литературных источников по истории развития рассматриваемой части города и застройки участка; проектных и фиксационных материалов по строительной деятельности на участке, хранящихся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)²; фотографий 1930-х – 1990-х гг.; материалов по техническому обследованию башни со

¹ План Санкт-Петербурга 1738 года, составленный И.Б. Зихгеймом. Опубликовано в статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». – Журнал «Зодчий». 1883.; Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 // Архив КГИОП. Фотокопия 62602; Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП.

шпилем³ и проектной документации по ремонту части помещений мансардного этажа⁴, хранящихся в НМИИС КГИОП.

Существующие границы участка сформировались в начале 1830-х гг.; тогда же на его территории зафиксирована первая застройка – деревянная, малоэтажная. На протяжении середины и второй половины XIX в. участком владела семья Вейсман, сначала Карл Густавич, затем его наследники; в этот период строительная деятельность здесь практически не велась.

В 1909 г. владельцем участка стал купец Федор Иванович Танский. Для него архитектор Карл Валерианович Бальди разработал проект постройки (со сносом всей существовавшей на участке застройки) каменного доходного дома, решенного в стиле модерн (Приложение № 10: ил. 6–10). Проект был утверждён 25 ноября 1909 г. Документацией предусматривалось возведение лицевого корпуса и флигелей: пяти, расположенных вдоль межевых границ, и поперечного, делящего пополам внутренний замкнутый двор. Лицевой дом и корпуса первого двора – пятиэтажные с мансардным этажом; второго – семиэтажные.

В процессе строительных работ Санкт-Петербургской Городской Управой было разработано два документа, корректирующих первоначальный проект.

Один из них – разрешение от 28 июня 1910 г. (Приложение № 10: ил. 11) в соответствии с разработанными чертежами (Приложение № 10: ил. 12–13) на надстройку мансардным этажом семиэтажных корпусов второго двора и изменение их архитектурно-художественного решения в части уменьшения декоративных элементов.

Второй связан с узакониванием отклонений возникших при осуществлении утвержденной 25 ноября 1909 г. документации в части изменения решения верхней части лицевого корпуса – завершения лицевого фасада, решения мансардного этажа и крыши. 8 июля 1911 г. отдел частновладельческого строительства Санкт-Петербургской Городской Управы постановил утвердить «дальнейшее существование каменного 5-этажного с мансардом и металлической застекленной крышей лицевого дома ... взамен разрешенного по плану 25 ноября 1909 года, согласно детальным чертежам...» (Приложение № 10: ил. 14). В соответствии с этими чертежами над лицевым корпусом был устроен световой фонарь (с металлическими конструкциями и мелкой расстекловкой остекления); незначительно поменялась конфигурация в плане со стороны двора мансардного этажа; первоначальное завершение ризалитов декоративными аттиками в формах модерна заменено по боковым осям фигурными фронтонами, а над центральной частью дома сооружением трехъярусной башней со шпилем (Приложение № 10: ил. 15–18).

В начале 1913 г. Санкт-Петербургским Городским Кредитным Обществом был разработан и 1 марта 1913 г. подписан комплект фиксационных чертежей по рассматриваемому дому (Приложение № 10: ил. 19–25). При сравнении их с утвержденными в 1909, 1910 и 1911 гг. (Приложение № 10: ил. 6–18), нами выявлены отклонения от ранее согласованной документации.

По дворовым корпусам: флигели, формирующие первый двор, построены шестиэтажными с мансардой, на этаж выше утвержденных проектом 25 ноября 1909 г. и их архитектурно-художественное решение изменено в части уменьшения декоративных элементов (Приложение № 10: ил. 8, 23).

По лицевому корпусу: отсутствует световой фонарь и по перелому мансардной крыши показана парапетная решетка⁵ (Приложение № 10: ил. 18, 24, 25); со стороны лицевого фасада в уровне мансардного этажа в пространстве между ризалитами организован сплошной балкон

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6701, Ф 515. Оп. 4. Д. 1046.

³ «Заключение по результатам обследования конструкций башенки со шпилем на крыше здания», выполненное ЗАО «АКМЕ-ДЕК». СПб. 2006 г. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1585). «Инженерное обследование состояний конструкций ступенчатой башни со шпилем Дома Ф.И. Танского по адресу: СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «ПСР «Рест-Арт» СПб, 2007 г. и в его составе Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций башенки со шпилем б. дома Ф.И. Танского по адресу: СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «Экспертпроект» СПб 2007. Согласовано КГИОП 15 ноября 2007 г. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 25).

⁴ «Реконструкция мансардного помещения 19-Н под жилые цели в доме № 21, лит. «А» по ул. Куйбышева. Рабочий проект. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения». СПб. 2005, выполненная ООО Проектно-строительной компанией «ПЕТЕРБУРГИНЖСТРОЙ». НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1588).

⁵ Там же. Л.Л. 58 – 63.

(Приложение № 10: ил. 8, 20); со стороны дворового фасада организован балкон в уровне мансардного этажа по четырем осям, примыкающим с запада к лестничному ризалиту (Приложение № 10: ил. 8, 20).

Подробной документации по возведению башни со шпилем в архиве не обнаружено; сохранился только чертеж 1911 г. лицевого фасада дома, фиксирующий изменения при осуществлении первоначального проекта (Приложение № 10: ил. 18), и фиксационный чертеж 1913 г. лицевого фасада (Приложение № 10: ил. 25). На этих чертежах башня изображена одинаково и ее облик в значительной степени соответствует существовавшему на протяжении последующих 100 лет. Кроме того, на чертеже 1911 г. поэтажного плана мансардного этажа лицевого корпуса (Приложение № 10: ил. 17) зафиксирована конфигурация в плане башни с показом габаритов в плане ее ярусов.

Нами не обнаружены исторические чертежи (ни проектные, ни фиксационные) дворового фасада лицевого корпуса и исторические материалы по декоративно-художественной отделке парадной лестницы. Фрагменты оформления лестницы (рисунок ограждения, оформление и заполнение дверного проема 1-го этажа) показаны на чертеже разреза дома 1909 г. (Приложение № 10: ил. 9), однако это элементы неосуществленного проекта, они не соответствуют существующему решению.

Кроме материалов хранящихся в ЦГИА СПб сохранилось несколько фотографий здания – 1930-х, 1970-х, 1980-х 1990-х гг. (Приложение № 10: ил. 26–32); на них дом запечатлен со стороны лицевого фасада. По сравнению с фиксационным чертежом лицевого фасада 1913 г. высота боковых фронтонов на фотографиях воспринимается выше.

Фотографий XX в. дворового фасада лицевого дома и парадной лестницы не выявлено.

Подробный материал по инженерному, архитектурному и конструктивному решению, а также техническому состоянию башни и шпиля на начало XXI в., включающий графический материал с обозначением размеров и материалов основных элементов, выявлен нами в двух дополняющих друг друга документах, хранящихся в архиве КГИОП. Документация была выполнена в связи с произошедшим в башне пожаром:

1. «Заключение по результатам обследования конструкций башенки со шпилем на крыше здания», выполненное ЗАО «АКМЕ-ДЕК». СПб. 2006 г. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1585) (Приложение № 10: ил. 33–38).

2. «Инженерное обследование состояний конструкций ступенчатой башни со шпилем Дома Ф.И. Танского по адресу: СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «ПСП «Рест-Арт» СПб 2007 и в его составе Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций башенки со шпилем б. дома Ф.И. Танского по адресу: СПб., ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «Экспертпроект» СПб 2007 г. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 25) (Приложение № 10: ил. 39–46).

Кроме того, нами выявлены проектные материалы начала XXI в. по мансарде лицевого корпуса, расположенные в восточной части дома: «Реконструкция мансардного помещения 19-Н под жилые цели в доме № 21, лит. «А» по ул. Куйбышева. Рабочий проект. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения» СПб, 2005, выполненная ООО Проектно-строительной компанией «ПЕТЕРБУРГИНЖСТРОЙ» (Приложение № 10: ил. 47–49) НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1588). Проектом на реконструкцию помещения кроме реставрационных работ по фасадам здания, предусматривались внутренние перепланировки в габаритах капитальных стен, закладка дверного проема со стороны парадной лестницы и организация открытой террасы вдоль наружной стены дворового фасада лицевого корпуса и соединительного перехода с разборкой участков крыши до несущих балок перекрытия 5-го этажа.

Материалов по ремонтным работам в помещении мансардного этажа, расположенном в западной части дома, не выявлено. При сравнении фиксационного плана мансардного этажа 1913 г. (Приложение № 10: ил. 20) и плана ПИБ начала 2000-х гг. (Приложение № 10: ил. 51) балкон со стороны дворового фасада в уровне мансардного этажа по четырем осям, примыкающим с запада к лестничному ризалиту, в начале XXI в. уже не существовал.

2 марта 2018 г. в лицевом корпусе дома произошел пожар. От огня сильно пострадали башня (позже была полностью обрушена), крыша и помещения (особенно западная и центральная части) мансардного этажа (Приложение № 10: ил. 52–55).

В марте 2018 г. ООО «СпецСтрой» разработал проект «Конструктивные решения по устранению аварийности здания после пожара части здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А1» (Приложение № 10: ил. 56), включающий решения по устранению аварийности пострадавших конструкций и устройству временной крыши. В соответствии с решениями проекта аварийность была устранена.

Исследование выполнялось с целью подбора материала для разработки проектной документации по реставрации и восстановлению пострадавших в результате пожара элементов лицевого корпуса, поэтому его решению уделялось особое внимание.

По архитектурно-художественному решению дворового фасада лицевого корпуса (в том числе в уровне мансардного этажа) и оформлению парадной лестницы исторических документов не выявлено. Основным источником информации по данным элементам является выполненное после пожара натурное обследование дома и фиксация ценностных характеристик особенностей объекта в Распоряжении КГИОП от 28 июля 2014 г. № 10-436 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)».

Лицевой корпус. Прямоугольный в плане с центральным ризалитом на пять осей (включающий лестничный объем) со стороны дворового фасада.

Крыша корпуса – многоскатная, сложной конфигурации.

Материал и характер обработки фасадной поверхности лицевого фасада – гранитный цоколь, облицовка гранитом в руст «скала» на уровне 1-го этажа, терразитовая штукатурка.

Материал и характер обработки фасадной поверхности дворового фасада – известняковый цоколь, фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка, штукатурки «внабрызг» – в уровне 5-го этажа и декоративные вставки.

Лицевой фасад. Решен в стиле модерн. Лицевой фасад имеет центрально-симметричное решение, акцентированное полуциркульными в плане эркерами в уровне 2 – 4-го этажей (по центральной и крайним осям), мансардными надстройками с аттиками по крайним осям фасада; проездом и ступенчатой кубической башней со шпилем по центральной оси.

Пространство стены между полуциркульными эркерами формируется эркерами-фонариками в уровне 3 – 4-го этажей со стеклянным трехгранным остеклением на металлическом каркасе и отделкой неостекленных частей рифленым железом с орнаментом «бегущая волна».

В уровне 5-го этажа полуциркульные эркеры завершены балконами с глухим оштукатуренным ограждением; балконные двери и фланкирующие их окна решены в виде трехгранных эркеров-фонариков.

6 (мансардный) этаж – с выделенными объемами с лучковыми завершениями; расположен с отступом от плоскости лицевого фасада; кованые ограждения с рисунком в виде растительных завитков.

В уровне 3-го и 5-го этажей по горизонтали фасад членится сплошными (ленточными) балконами, расположенными между эркерами. В уровне 3-го этажа балкон состоит из совмещенных объемов полуциркульного очертания. Кованые ограждения балконов в уровне 3-го этажа выполнены в виде вертикальных стержней с провисающими гирляндами и фризом из концентрических кругов; в уровне 5-го этажа – в виде вертикальных стержней с лавровыми венками и оштукатуренными столбиками между ними.

Объемы мансардного этажа по крайним осям решены в виде порталов с боковыми пилонами и вазонами на них; кованые ограждения спиралевидного рисунка.

Башня кубическая ступенчатая со шпилем расположена в центральной части лицевого ската крыши. Прямоугольная в плане, башня состоит из основания, средней части (оголовка) и шпиля. Несущая конструкция – металлический каркас. Стены основания – оштукатуренные; наклонная часть основания, оголовок и шпиль открыты кровельным железом. Лицевая стена

основания башни декорирована угловыми лопатками, тремя вертикальными филенками, завешенными квадратными вставками с лепными розетками и отделенными тягой рельефами с орнаментом из пальметт.

Под филенками, над тремя окнами мансардного этажа – фигурные сандрики. Карнизный свес оголовка закрыт выколотной карнизной тягой. В основании башни в западной и восточной стенах – по три оконных проема с деревянными рамами; в южной – дверной проем. На южном фасаде оголовка – проем с трапециевидным завершением. На каждой грани шпиля по продуху.

Элементы оформления фасадов – гранитные откосы витринных окон 1-го этажа с рельефными вставками геометрического орнамента, стилизованные полуколонны в межоконных вертикальных простенках в уровне 5 – 6-го этажей, завершенные полусферами, дугообразные сандрики над оконными проемами 5-го этажа. Лепной и рельефный декор в характере модерна: лепная композиция основания и кронштейны центрального эркера, лепные панно в межоконных вертикальных простенках в уровне 2-го этажа; лепные стилизованные цветы в межоконных простенках 4-го и 5-го этажей; пояс орнамента «бегущая волна» в подоконном простенке центрального эркера в уровне 4-го этажа, стилизованные тумбы с растительным орнаментом на балконных ограждениях эркеров по крайним осям фасада.

Заполнения оконных и дверных (балконных) проемов в уровне 2-го, 5-го, 6-го этажей – деревянные; в уровне 1-го этажа – витринного типа, в уровне 2-го и 5-го – с фрамугами мелкой геометрической расстекловки.

Металлодекор (кованного черного железа): решетки цветочников оконных проемов 2-го этажа, флагодержатели в виде букетов цветов, торшеры на кронштейнах центрального эркера.

В 2018 г. в результате пожара ступенчатая башня со шпилем и навершием была утрачена (Приложение № 10: ил. 57-58). Основными несущими конструкциями башни со шпилем являлись металлические конструкции, образывавшие три пространственных каркаса, стоявших друг над другом по вертикальной оси. Данные конструкции были уничтожены пожаром.

Лифт. Оборудование лифта в машинном отделении было утрачено. Стены машинного помещения, выходящие объемом выше кровли, – деформированы и частично утрачены. Крыша над машинным помещением утрачена. Полный ремонт машинного помещения будет выполнен после подбора нового лифтового оборудования (работы будут выполнены по отдельному контракту). При подборе лифта необходимо рассмотреть возможность применения оборудования без машинного помещения, что позволит убрать люк в чердачном перекрытии центральной лестничной клетки. Электрооборудование машинного отделения лифта было повреждено пожаром.

Дворовый фасад лицевого корпуса. Центральный ризалит (в пять световых осей) со срезанными углами и выступающим объемом парадной лестницы. Объем мансардного этажа с открытой террасой вдоль наружной стены восточной части фасада и примыкающего к ней соединительного перехода к дворовому флигелю.

Фасад прорезан прямоугольными оконными проемами (кроме прямоугольных с лучковым полуциркульным завершением проемов объема парадной лестницы). Лепной и штукатурный декор в стиле модерн: филенки в подоконном простенке на уровне 2-го этажа, пояс лепного орнамента из овалов и растительных элементов в межоконном простенке на уровне 2-го этажа, пояс лепного орнамента из цветов в межоконном простенке на уровне 5-го этажа, венчающий профилированный карниз.

Оконные заполнения – деревянные, двухстворчатые и трехстворчатые (лестничный объем) с фрамугами.

Парадная лестница расположена в дворовом пролете дома и выступающем лестничном объеме. Двухмаршевая, лестничные марши на металлических косоурах. Ступени – лещадной плиты. Ограждения лестничных маршей кованого черного металла из вертикальных стержней с фризом меандра, поясом концентрических кругов по нижнему краю

и коваными накладками из провисающих гирлянд и лент; деревянный профилированный поручень. Лестница оборудована пассажирским лифтом.

Декоративно-художественная отделка лестницы: облицовка пола межэтажных площадок и площадок всех этажей метлахской плиткой «соты» в два цвета (белый, серый); облицовка нижней части стен серым с прожилками мрамором; подшивка лестничных маршей и перекрытие межэтажных площадок с лепным декором: растительные порезки, порезки «бусы», розетки в углах; фриз из лепных провисающих растительных гирлянд, перевитых лентами и жемчужником по периметру стен всего лестничного объема; декорирование плоских перекрытий площадок этажей малыми розетками в углах и центральной розеткой в обрамлении цветочного венка и провисающих гирлянд; декорирование плоского перекрытия над объёмом парадной лестницы лепным фризом ложчатого орнамента дентикулами с ложными розетками; исторические наружные деревянные дверные заполнения.

Инженерное обеспечение. В здании имеется холодное и горячее водоснабжение, водяное отопление.

Инженерные сети и коммуникации, радио- и телеантенны (принимающие устройства), приборы и оборудование мансардного этажа, башни со шпилем и чердака утрачены.

До 1950-х гг. **отопление** здания осуществлялось от собственной котельной, работавшей на угле. В настоящее время отопление и горячее водоснабжение – центральное. Система отопления с верхним розливом. Частично пострадавшее при пожаре было оперативно восстановлено по аварийной (временной) схеме и подлежало ремонту. Приборы отопления мансардного этажа были демонтированы.

Обследуемое здание было оснащено системами естественной вентиляции (система вентиляционных каналов в кирпичных стенах, вентканалы в перекрытиях и подполье, приточные проемы и вытяжные каналы из подвальных помещений, а также различные конструкции слуховых окон, лазов, подкарнизных и коньковых продухов и др.).

В соответствии с согласованным проектом, разработанным в 2018 г. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”»: «Ремонт и восстановление конструкций лицевого корпуса (мансардного этажа, чердачного пространства, башни со шпилем). Реставрационный ремонт лестничной клетки лицевого корпуса» (Шифр: 101/18) для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А, был произведён демонтаж конструкций, выполненных по проекту противоаварийных работ, демонтаж термически поврежденных металлических конструкций чердачного перекрытия, восстановлено междуэтажное перекрытие (над 5-м этажом), восстановлены стены мансардного этажа, восстановлены утраченные оконные заполнения мансардного этажа (с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета, а по лицевому фасаду исторического материала – дерево), восстановлено чердачное перекрытие (нижний пояс), восстановлена кровля и стропильная конструкция, восстановлена ступенчатая башня с сохранением наружных габаритов в плане, лифт (в т.ч. восстановление стен машинного помещения и устройство кровли над машинным помещением), произведен реставрационный ремонт и восстановление фрагментов лицевого фасада в зонах, поврежденных пожаром, ремонт фрагмента дворовых фасадов, парапета и ограждения лицевого фасада (в уровне мансарды), поврежденного во время пожара, реставрационный ремонт парадной лестницы, поврежденной в результате ликвидации пожара, восстановлена система молниезащиты, утраченная в результате пожара, прочищены вентканалы (незаглушенных).

10.3. Современное состояние.

Расположенный на участке кирпичный оштукатуренный дом состоит из лицевого корпуса и флигелей (расположенных вдоль межевых границ и поперечного, делящего внутренний двор пополам). Лицевой дом – пятиэтажный с мансардным этажом; корпуса

первого двора (в том числе поперечный) – шестиэтажные с мансардным этажом; второго двора – семиэтажные с мансардным этажом. Лицевой корпус, прямоугольный в плане, соединен с флигелями объемами переходов. Крыша корпуса – многоскатная, сложной конфигурации. Башня (ступенчатая со шпилем) расположена в центральной части лицевого ската крыши.

Центральная и крайние оси симметричного, трехчастного, лицевого фасада акцентированы арочным проездом во двор, эркерами и расположенными над ними соответственно ступенчатой кубической башней со шпилем и аттиками мансарды, решенными в виде порталов с вазонами. 1-м этаж с большими витринными окнами и входами облицован гранитом в руст «скала». Пластика верхних этажей в 13 осей формируется чередованием вертикалей двух вариантов остекления и по разному декорированных простенков с перебивкой их горизонталями балконов с ажурными решетками. Силуэт здания дополняют также близко стоящие небольшие мансарды с лучковой перемычкой.

Дворовые фасады с эркерами, лоджиями, балконами, лепным и штукатурным декором. В центре двора круглый бассейн с фонтаном-обелиском.

Парадный вестибюль со штукатурным и лепным декором, на лестнице с каменными ступенями металлическое ограждение.

Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров парадных вестибюлей и лестниц, включая штукатурный и лепной декор, металлическое ограждение лестничных маршей, входные двери в квартиры, полы вестибюля и лестничных площадок, каменные ступени лестниц. В настоящее время один из интереснейших примеров многоэтажного доходного дома 1910-х гг. используется как многоквартирный жилой дом.

Объектом экспертизы является четырёхкомнатная квартира № 37, расположенная на четвёртом этаже бокового однопролётного дворового флигеля, окнами выходящая в первый внутренний двор – все оконные проёмы исторические. Квартира № 37 сохранила два эвакуационных выхода: исторически обслуживается двумя лестничными клетками 3 ЛК и 4 ЛК. Дверной проём из эркера на балкон (по ПИБ лоджия) исторический, сам балкон (по ПИБ лоджия) исторический. Квартира сохранилась в своих исторических габаритах и сохранила историческую планировку помещений (см. Приложение № 10: ил. 20). Существующая планировка квартиры соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 7).

Согласно Ответному письму КГИОП от 13.05.2024 № 01-43-11118/24-0-0, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 37 [по адресу: г. Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 21, Лит. А] элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 11). Предмет охраны объекта утверждён Распоряжением КГИОП от 28.07.2014 г. № 10-436 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)» (Приложение № 3), согласно которому квартира № 37 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера кроме оконных и дверных (балконных) заполнений и входной двери парадной лестницы, которая на настоящий момент утрачена и предусмотрена к восстановлению (Лестница №2: дверные заполнения квартир – двухстворчатые заполнения с двумя филёнками и одной фигурной филёнкой на каждой створке; дверной проём фланкирован наличниками в виде пилястр и увенчан фигурным завершением).

10.4. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., в составе:

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37) от 05.06.2024 г. № 01-21-1549/24-0-1 (Приложение № 5), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (18/2512-08.24 ПР ИРД) в необходимом объёме;
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.09.2024 г (18/2512-08.24 ПР1). Проектной документацией предусматривается: выполнение работ по ремонту, приспособлению квартиры № 37 для современного использования в пределах капитальных стен. Проектом предусмотрено: в обязательном предусмотреть работы по устройству облегченной конструкции пола (см. выводы и рекомендации отдельно-разработанного раздела ТЗ от ООО «МАСК»), демонтаж существующих перегородок (без затрагивания несущих стен) и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральными плитами; устройство подшивных потолков из ГКВЛ/ГКЛ с покраской ВЭК, либо натяжных потолков при штукатурке с покраской ВЭК существующих потолков; демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие (см. выводы и рекомендации отдельно-разработанного раздела ТЗ от ООО «МАСК»), в конструкции пола д.б. предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала, по границе с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва» шириной 10-15 мм с заполнением резинобитумной мастикой; чистовая отделка стен и перегородок; предусмотрена замена существующих оконных и дверных (балконное, выходящее на лоджию) заполнений (ветхих деревянных и металлопластиковых, установленных прежними владельцами, не соответствующих предмету охраны КГИОП) на двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплёте, с сохранением габаритов проёмов, глубины откосов, исторического рисунка и наружного колера-коричневый (исторический) (по согласованию с КГИОП) – согласно предмету охраны КГИОП на дом; замена существующих поздних входных дверей (со стороны лестничных площадок): историческое дверное заполнение со стороны Лестницы №2 (3 ЛК – по данным ПИБ) - двухстворчатое заполнение с двумя филёнками и одной фигурной филёнкой на каждой створке; дверной проём фланкирован наличниками в виде пилястр и увенчан фигурным завершением – является охранным элементом, в соответствии с Предметом Охраны КГИОП на дом и подлежит обязательному восстановлению, ремонтно-восстановительные работы выполнить по специально разработанному разделу; дверное заполнение со стороны Лестницы №6 (4 ЛК – по данным ПИБ) не является охраняемым элементом в соответствии с Предметом Охраны КГИОП на дом и

подлежит замене на новые за неудовлетворительностью технического состояния; проектом предусмотрено устройство новых межкомнатных дверных заполнений в соответствии с предложенной планировкой; сантехнические, электромонтажные работы.

- сохраняется конструктивная система объекта культурного наследия: исторические наружные и внутренние кирпичные стены;

- сохраняется объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», (г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с заданием КГИОП (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37) от 05.06.2024 г. № 01-21-1549/24-0-1 (Приложение № 5).

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- В соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37) от 05.06.2024 г. № 01-21-1549/24-0-1 (Приложение № 5), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта, сформулированные в разделе 2 «Комплексные научные исследования (КНИ)»: историко-архивные и библиографические исследования (18/2512-08.24 КНИ) в необходимом объёме, Фотофиксация объекта до начала работ (18/2512-08.24 ФФ) и представлена в необходимом объёме. Раздел «Техническое заключение по результатам проведения обследования несущих конструкций» (ШИФР ТЗ-444) разработан ООО МАСК т.ч. обмерные чертежи в необходимом объёме.

Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Квартира № 37 расположена на четвёртом этаже 8-этажного (6-7-8, в т.ч. мансарда, цокольный этаж) здания на подвалах с мезонином-надстройкой, в семиэтажном (в т.ч. мансарда) однопролётном юго-западном (боковом) дворе флигеле в первом дворе. Квартира располагается в габаритах капитальных стен, имеет два исторических действующих эвакуационных выхода на лестничные клетки. Квартира имеет одностороннюю ориентацию окон во внутренний двор (первый двор), все оконные проёмы квартиры – исторические, в т.ч. дверные балконные на два балкона, фланкирующих ризалит. Над и под квартирой № 37, на третьем и на пятом этажах, расположены жилые квартиры.

Обследования строительных конструкций здания в пределах квартиры № 37 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А проводилось специалистами ООО «МАСК» в 2024 г. Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 37 с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия к условиям современного использования в части перепланировки с целью дальнейшей безаварийной эксплуатации в качестве жилой квартиры.

Обследование строительных конструкций квартиры № 37 проводилось по типовым методикам.

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

Стены и перегородки квартиры № 37. Для облегчения чтения чертежей и пояснительной записки стены помещения на чертежах пронумерованы цифровыми и буквенными осями. Оси расставлены условно. Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, за счёт перевязки кладки, а также горизонтальными дисками перекрытия, анкерующими стены по высоте. В пределах квартиры несущими являются стены по осям «А», «Б», «В», «В'», в осях «1-4». Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Толщина наружных стен составляет 2,5-3,5 кирпича. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения. В ходе визуального обследования трещины по фасадам здания в зоне расположения квартиры № 37, свидетельствовавшие бы о неравномерных осадках грунтов основания, не отмечены.

Перемычки над оконными и дверными проёмами кирпичные клинчатые, трещин по кирпичной кладке оконных и дверных (балконных) не обнаружено. С учётом отсутствия видимых трещин со стороны фасада можно сделать вывод, что перемычки находятся в рабочеспособном состоянии.

В целом состояние кладки стен в целом оценивается как работоспособное и пригодное для дальнейшей эксплуатации.

Перегородки на момент обследования деревянные каркасные. Следов поражения гнилью не выявлено, отклонения от вертикали – отсутствуют, отрыва от перекрытий не зафиксировано. Все внутренние перегородки не являются несущими.

Перекрытие под квартирой № 37. Обследование перекрытия под квартирой производилось сверху, со стороны квартиры № 37. Перекрытие под квартирой междуэтажное балочное, выполнено по металлическим балкам (прокатным двутаврам), судя по сечению балок последние относятся к Германскому нормальному сортаменту, активно использовавшемуся в начале XX в. В осях «А-В»/«1-3» установлены балки №23 (согласно выполненным замерам балки), пролёт балок 8,32 м, шаг балок до 1,43 м. В осях «А-В'»/«1-3» установлены балки №23 (согласно выполненным замерам балки), пролёт балок 9,32 м, шаг балок до 1,3 м. Заполнение между балками деревянное – «доски подбора», по ним устроен слой звукоизоляции из шлака и строительного мусора толщиной 100...120 мм, снизу доски оштукатурены по дранке, прибитой к подшивке из досок толщиной 25 мм, прибитых к доскам подбора толщиной 50 мм. Конструкция пола выполнена по лагам, с черновыми полами из досок толщиной 50 мм. По результатам экспертизы пола квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д.21, литера А, кв.37, выявлена повсеместная поверхностная коррозия несущих балок перекрытия (дефект Д.1), по причине которой произошло частичное уменьшение рабочего сечения балок. Выявленный дефект влечёт за собой частичное уменьшение рабочего сечения балок, что способно привести к снижению

общей несущей способности перекрытия. На основании вышеизложенного, существующему перекрытию под рассматриваемой квартирой присваиваем категорию технического состояния – ограниченно-работоспособное (в соответствии с ГОСТ 31937-2024). Это категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкции и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

Для дальнейшей эксплуатации пола и перекрытия рекомендуется произвести очистку стальных балок от продуктов коррозии, восстановить их лакокрасочное покрытие, кроме того заменить существующую засыпку между балками строительным мусором толщиной 100...120 мм на засыпку керамзитом толщиной до 100 мм. По данным выполненных поверочных расчётов, в случае замены слоя строительного мусора коэффициенты использования балок перекрытия не превышают предельно допустимые значения по 1-ой и 2-ой группе предельных состояний.

Перекрытие над квартирой № 37. Перекрытие над квартирой является междуэтажным. Обследование перекрытия над квартирой производилось снизу, со стороны квартиры № 37, детального обследования в рамках настоящей работы по заданию заказчика не предусмотрено. Вместе с тем, при обследовании визуально осмотрена плоскость потолка в помещениях квартиры, выборочно вскрыт штукатурный слой до конструкции с балками перекрытия. Перекрытие выполнено по металлическим балкам с деревянным заполнением. Сечение балок верхнего перекрытия соответствует сечению балок нижнего перекрытия, штукатурный слой потолков выполнен по дранке, прибитой к подшивке из досок толщиной 25 мм, прибитых к доскам подбора толщиной 50 мм. Шаг балок перекрытия – 1,3-1,43 м, пролёты балок – 8,32м, 9,32м. Дефекты и повреждения видимых участков балок (коррозия и др.) не выявлены. Прогибов перекрытия не выявлено. Это указывает на достаточную жёсткость перекрытия над квартирой. Ввиду отсутствия внешних повреждений и с учётом поверочных расчётов на нижнее перекрытие, можно сделать вывод, что в целом состояние перекрытия над квартирой № 37 можно оценить как работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проёмов. Существующие оконные и дверные (балконные) заполнения квартиры № 37 (односторонняя ориентация окон: дворовый фасад, выходящий в первый двор) – ветхие деревянные и металлопластиковые, установленные прежними владельцами, не соответствующие Предмету охраны КГИОП. Рекомендуется заменить на двухкамерные стеклопакеты в деревянном переплёте, с сохранением габаритов проёмов, глубины откосов, исторического рисунка и исторического наружного колера окраски коричневый (колерный бланк по согласованию с КГИОП) – согласно Предмету охраны на дом.

Существующие входные двери (со стороны лестничных площадок) – неисторические металлические, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Рекомендуется замена: дверное заполнение со стороны лестницы 2 (ЗЛК по ПИБ) рекомендуется проектировать в соответствии с Предметом охраны двухстворчатыми с двумя филёнками и одной фигурной филёнкой на каждой створке, дверной проём фланкирован наличниками в виде пилястр и увенчан фигурным завершением – ремонтно-восстановительные работы по воссозданию исторического облика входной двери выполнить по специально разработанному разделу; дверное заполнение со стороны Лестницы 6 (4ЛК по ПИБ) не является охраняемым элементом и подлежит замене на усмотрение заказчика, в существующий входной проём с сохранением габаритов.

Инженерные сети. Здание оборудовано центральным отоплением, центральным водопроводом ХВС, канализацией, электроснабжением, газоснабжением; ГВС – от газовой колонки. Инженерные сети находятся в работоспособном состоянии.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению квартиры № 37 к условиям современного использования в части перепланировки по отдельно разработанному проекту.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 «Комплексные научные исследования» представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37) от 05.06.2024 г. № 01-21-1549/24-0-1 (Приложение № 5).

10.4.3. Раздел 3. Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 37.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37) от 05.06.2024 г. № 01-21-1549/24-0-1 (Приложение № 5), проект разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта, перепланировки квартиры № 37 в существующих габаритах в габаритах капитальных стен. В текстовой части общей пояснительной записки (18/2512-08.24 ОПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объёме.

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство четырёхкомнатной квартиры № 37, расположенной на четвёртом этаже семиэтажного (в т.ч. мансарда) однопролётного дворового флигеля на подвалах, общей площадью 138,6 м², жилой площадью 90,4 м² и выполнение следующих работ:

- Демонтаж существующих перегородок (все являются ненесущими) и монтаж новых перегородок из ГКВЛ/ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами согласно СП 55-101-2000 в новой конфигурации согласно плану перепланировки (план перепланировки квартиры №37, а также экспликация помещений представлены на листе АР-4 проекта; узел перегородки из гипсокартонных листов по металлическому каркасу представлен на листе АР-6 проекта.):
 - устройство гостиной (пом. 1: 21,2 м²) за счёт части площади существующих коридора (пом. 1) и комнаты (пом. 2);
 - устройство совмещённого санузла (пом. 2: 6,0 м²) за счёт площади существующей кладовой (пом. 11) (функционирующей как душевая, как и помещение в нижерасположенной квартире) и части площади существующего коридора (пом. 7). Ниже этажом расположены часть пом. коридоров, туалета и кладовой кв. 36;

- устройство комнаты (пом. 3: 16,0 м²) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 3);
 - устройство кухни-столовой (пом. 4: 74,5 м²) за счёт площади существующих кухни (пом. 6), кладовой (пом. 8) комнат (пом. 4, 5) и части площади существующих коридора (пом. 7) и комнаты (пом. 3) с установкой электроплиты в зоне кухни. Зоны кухни и столовой определены в соответствии с СП 54.13330.2022 пунктом 7.20; 7.21 и выделены по типу пола. Зона Кухни (S=19,9 м²) расположена над помещениями кухни и кладовой нижерасположенной кв.78. Над зоной кухни расположены часть пом. кухни и кладовой вышерасположенной кв. 38;
 - устройство совмещённого санузла (пом. 5: 1,8 м²) за счёт площади существующего туалета (пом. 9) и части площади существующего коридора (пом. 7). Ниже этажом расположены часть пом. туалета и коридора кв. 78;
 - устройство гардеробной (пом. 6: 10,1 м²) за счёт части площади существующих комнаты (пом. 3) и коридора (пом. 7);
 - устройство хоз. помещения как «мокрая» зона (пом. 7: 4,8 м²) за счёт площади существующей ванной (пом. 10) и части площади коридора (пом. 7). Ниже этажом расположены часть пом. кухни кв. 36 и часть пом. коридора кв. 78;
 - эркер (пом. 8: 2,2 м²) остаётся в своих габаритах в габаритах капитальных стен и меняет цифру инвентарного номера помещения;
 - тамбур (пом. 9: 0,6 м²) устраивается в габаритах входного дверного проёма в капитальной стене на парадную лестницу (ЛК 3) в пространстве между наружными и внутренними дверными заполнениями.
- Перекрытия и полы. По данным отдельно-разработанного раздела от ООО «МАСК» «Техническое заключение по результатам проведения обследования несущих конструкций», шифр ТЗ-444, перекрытие – по металлическим балкам с деревянным заполнением (над и под кв. 37). За отметку 0.000 принята отметка чистого пола квартиры. В проектируемых тамбуре, коридоре, комнатах, гардеробной и эркере предусматривается устройство полов, облицованных ламинатом, либо паркетом и т.п. (экспликацию полов см. лист АР-5 проекта). В проектируемых совмещённом санузле и хоз. помещении – керамическая плитка, в кухне-столовой – влагостойкий ламинат в зоне столовой и кварцвиниловая плитка – в зоне кухни, с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (см. узел на листе АР-6 проекта). В конструкции пола предусмотрена прослойка звукоизоляционных подкладок. По границе с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва» шириной 10-15 мм с заполнением резинобитумной мастикой. Перед выполнением работ по устройству пола необходимо выполнить рекомендации, указанные в «Техническом заключении по результатам проведения обследования несущих конструкций», шифр ТЗ-444, разработанном ООО «МАСК». Работы по устройству пола выполнять в соответствии с расчётами и рекомендациями, указанными в отдельно разработанном разделе ТЗ от ООО «МАСК», шифр ТЗ-444.
 - Потолки. Проектом предусмотрено устройство подвесных потолков из ГКЛ/ГКВЛ. В конструкции подвесного потолка проектируемых пом. кухни-столовой и совмещённого с/у предусмотреть влагозащитные материалы.(см. лист АР-5 проекта);
 - Замена оконных (в т.ч. балконной) заполнений. Квартира №37 односторонняя, все окна выходят во внутренний двор (первый двор). Существующие оконные и дверное

(балконное) заполнения – ветхие деревянные и металлопластиковые, установленные прежними владельцами, не соответствующие Предмету охраны КГИОП. Новые оконные и дверное (балконное) заполнения предусмотрено проектировать двухкамерными стеклопакетами в деревянном переплёте, с сохранением исторического рисунка и исторического наружного колера окраски коричневый (колерный бланк по согласованию с КГИОП), в существующие исторические проёмы с сохранением габаритов проёмов, глубины откосов, – согласно Предмету охраны по данному элементу (ведомость заполнения дверных и оконных проёмов приведена в спецификации – см. лист АР-5 проекта; обмеры исторических и проектные чертежи проектируемых оконных и дверных (балконных) заполнений – см. листы АР-7...АР-12 проекта).

- Замена входных дверей на парадную и «чёрную» лестничные клетки. Существующие входные двери – неисторические, находятся в неудовлетворительном состоянии и подлежат замене:
 - дверное заполнение со стороны лестницы №2 (ЗЛК - по данным ПИБ) предусмотрено проектировать в соответствии с Предметом охраны по данному элементу: двухстворчатыми, с двумя филёнками и одной фигурной филёнкой на каждой створке, дверной проём фланкирован наличниками в виде пилястр и увенчан фигурным завершением – ремонтно-восстановительные работы по воссозданию исторического облика входной двери выполнить по специально разработанному разделу (обмерный фасад входной двери и проектный фасад входной двери на основе аналогов входной двери) – см. лист АР-13 проекта).
 - дверное заполнение со стороны Лестницы №6 (4ЛК по данным ПИБ) не является охраняемым элементом и подлежит замене на усмотрение заказчика, в существующий исторический входной проём с сохранением габаритов (ведомость заполнения дверных проёмов приведена в спецификации – см. лист АР-5 проекта).
- Замена на новые межкомнатных дверных заполнений в квартире в соответствии с предложенной планировкой (ведомость заполнения дверных проёмов приведена в спецификации – см. лист АР-5 проекта; узел крепления раздвижной двери разрабатывает лицензированная фирма-изготовитель);
- замена инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и электрики в соответствии с предложенной перепланировкой;
- выполнение внутренней отделки помещений.

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. Проектом предусмотрены демонтаж отделки стен (стены отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3) штукатурным слоем и дальнейшая чистовая отделка в соответствии с назначением помещений. При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения №№ 3, 11), чистовой отделки стен и проектируемых перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 3) существующие несущие конструкции (капитальные стены) не затрагиваются.

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

Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 37 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 37 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой (см. Приложения № 3, 11).

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

- Решения по отоплению. Отопление квартиры центральное, предусмотрено осуществлять от существующих тепловыделяющих приборов по существующей схеме теплоснабжения.
- Водоснабжение и канализация. Водопровод – централизованный (ХВС), канализация – централизованная. Водоснабжение квартиры предусмотрено от существующих стояков водоснабжения (ХВС-1, ХВС-2, ХВС-3Ф25). В соответствии с ФЗ №123-ФЗ «ТРОТПБ» необходима установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения. Все санитарно-технические приборы предусмотрено подключить к существующим стоякам водопровода и канализации. Горячее водоснабжение предусмотрено от устанавливаемого электронагревателя. Водоотведение осуществляется в существующие стояки, проходящих в помещении по существующей схеме, с прохождением межэтажных перекрытий, с соблюдением внутреннего диаметра существующих стояков, на каждом стояке канализации предусмотреть устройство ревизии. (подробнее см. проект 18/2512-08.24 ВК).
- Решения по вентиляции. Приток воздуха в жилых помещениях обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги. Удаление воздуха в проектируемых совмещённом с/у и в кухне-столовой предусмотрено осуществлять через существующие внутренние вентканалы, в соответствии с «Актом первичного обследования тех.состояния дымоходов и вентиляционных каналов» (Форма 1) от ООО «ВЕНТГЛАВСЕРВИС».
- Электроснабжение. В квартире предусмотрена замена инженерной сети. Внутренняя система электроснабжения согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Электроснабжение предусмотрено осуществлять от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей. Мощность для подключения кв.37 составляет -10 кВт по трёхфазному вводу, в соответствии с тех.условиями от ООО «Жилкомсервис № 1 Петроградского района» и Актом об

осуществлении технологического присоединения от ПАО «РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО» (подробнее см. проект 18/2512-08.24 ЭО).

- Газоснабжение. Существующее горячее водоснабжение - от газовой колонки (по техпаспорту). Проектом предусмотрено отключение от газового оборудования с последующей установкой электроводонагревателя. Существующее пищеприготовление в квартире №37 – газовая плита (по техпаспорту). Проектом предусмотрено отключение от газового оборудования с последующей установкой электроплиты. Все работы, связанные с газоснабжением, необходимо выполнять специалистами ООО «ПетербургГаз» (при наличии допуска к работам и оформлении соответствующих документов).

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.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Все строительные работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (N 123-ФЗ).

Все применяемые строительные материалы должны иметь сертификаты с указанием огнестойкости конструкций и пожарной безопасности.

В соответствии с положениями ч.4 ст.4 [1] требования Федерального Закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» применяются только в части, соответствующей объёму работ по перепланировке, указанном в техническом задании.

Жилое здание – III степени огнестойкости.

По функциональной пожарной опасности в соответствии со статьей 32 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» помещение относится к классу – Ф.1.3.

Согласно ст.30, 31, 87, таблиц 21, 22 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» минимальные пределы огнестойкости строительных конструкций здания соответствуют требуемым показателям.

В соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ табл.21: все несущие конструкции здания, а так же участвующие в обеспечении общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания III степени огнестойкости, имеют предел огнестойкости не менее R45.

В соответствии с п.5.2.9. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям» межсекционные стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений должны иметь предел огнестойкости не менее IE45. Межквартирные перегородки ненесущие стены и перегородки должны иметь предел огнестойкости не менее EI30 и класс пожарной опасности K0.

В соответствии с требованиями п.1.4, приложения А, СП 5.13130.2009 (с изменениями №1) «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», предусматривается установка в квартире автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей, кроме помещений с мокрыми процессами (совмещённых санузлов). Извещатели установить на потолке.

Электрооборудование и электроустановки помещений запроектированы в соответствии с требованиями ст.82, главы 32 Федерального закона РФ №123-ФЗ от 22.07.2008

г. «Технический регламента о требованиях пожарной безопасности» и положениями СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»: предусмотрены устройства защитного отключения на линиях электроснабжения внутриквартирных электрических сетей согласно ПУЭ, предотвращающие возникновение пожара при неисправности электроприемников.

В соответствии с требованиями п.4.1.1, таблицы 1 СП 10.13130.2009 (с изменениями №1) «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности» устройство внутреннего противопожарного водопровода не требуется. На сети внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода в квартире предусмотреть отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длину шланга предусмотреть с учётом возможности подачи воды в любую точку квартиры.

Габариты эвакуационного выхода из квартиры отвечает современным нормам.

Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования (18/2512-08.24 ОПЗ.ПОС) – в необходимом объёме (подробнее см. 18/2512-08.24 ОПЗ.ПОС).

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по ремонту и перепланировке квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А, описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

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

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г. (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37) от 05.06.2024 г. № 01-21-1549/24-0-1 (Приложение № 5) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Куйбышева ул., д. 21, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 28.07.2014 г. № 10-436 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)» (Приложение № 3).

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

- конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: фасады боковых флигелей в первом дворе: габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;
- декоративно-художественная отделка интерьеров: Лестница №2: дверные заполнения квартир – двухстворчатые заполнения с двумя филёнками и одной фигурной филёнкой на каждой створке; дверной проём фланкирован наличниками в виде пилястр и увенчан фигурным завершением.

Согласно вышеперечисленному решению органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия, квартира № 37 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера. Согласно Ответному письму КГИОП от 13.05.2024 № 01-43-11118/24-0-0, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 39 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 11). Вместе с тем, вне зависимости от отсутствия отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется по согласованию с КГИОП в установленном законом порядке.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению к условиям современного использования квартиры № 37, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Куйбышева ул., д. 21, лит. А, в выявленном объекте культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)». Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений. Усиление конструкций существующего перекрытия под квартирой необходимо для дальнейшей безаварийной эксплуатации объекта.

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

Приспособление квартиры № 37 к условиям современного использования в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок, не являющихся предметом охраны (см. Приложение № 3), с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

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

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 37 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по замене внутриквартирных дверных заполнений, устройству подвесных потолков (с восстановлением штукатурного потолка), замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Проектом предусмотрена замена существующих оконных и дверного (балконного) заполнений, ветхих деревянных и металлопластиковых, не соответствующих Предмету охраны КГИОП. Проектируемые оконные и дверное (балконное) заполнения предусмотрены в соответствии с Предметом охраны по данному элементу: с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвет оконных заполнений в существующие исторические оконные и дверные проёмы с сохранением габаритов и конфигурации.

Проектом предусмотрена замена существующих входных дверей на парадную (лестница №2 / 3ЛК - по данным ПИБ) и «чёрную» (лестница №6 / 4ЛК по данным ПИБ) лестничные клетки, исторические полотна не сохранились, существующие металлические входные двери – неисторические, находятся в неудовлетворительном состоянии и подлежат замене. Дверное заполнение со стороны Лестницы №6 (4ЛК по данным ПИБ) не является охраняемым элементом и подлежит замене на усмотрение заказчика, в существующий исторический входной проём с сохранением габаритов (см. Приложение № 3). Замена на новые межкомнатных дверных заполнений в квартире в соответствии с предложенной планировкой тоже не является охраняемым элементом и подлежит замене на усмотрение заказчика. Утраченные в процессе эксплуатации историческое дверное заполнение и наличник со стороны лестницы №2 (3ЛК - по данным ПИБ) является Предметом охраны (см. Приложение № 3) и новое решение наружной входной двери предусмотрено воссоздать в соответствии с Предметом охраны по данному элементу: дверное заполнение предусмотрено двухстворчатыми, с двумя филёнками и одной фигурной филёнкой на каждой створке, дверной проём фланкирован наличниками в виде пилястр и увенчан фигурным завершением – ремонтно-восстановительные работы по воссозданию исторического облика входной двери выполнить по специально разработанному разделу на основе сохранившихся исторических

аналогов. Восстановление исторического облика входной двери в квартиру №37 на парадной лестнице способствует воссозданию исторического облика интерьеров лестницы.

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

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

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 28.07.2014 г. № 10-436 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)» (Приложение № 3).

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

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

1. Приказ КГИОП от 20.02.2021 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Копия из открытых источников интернета.
2. Атлас Столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартал, сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806.
4. План Санкт-Петербурга 1738 года, составленный И.Б. Зихгеймом. Опубликовано в статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». – Журнал «Зодчий». 1883.
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП.
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003.
7. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб., 1996.
8. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – СПб: Издательство «Журнал “Нева”», 2003 – 364 с.
9. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб, 2002.
10. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013. – 749 С.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7601. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Вейсману, К.К. Вестману, Е.П. Вестман, И.А. Семёнову, Ф.И. Танскому по Большой Дворянской ул., 21. 1833-1911. Л. 99.

12. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 1046. Чертежи дома А.И. Танской по Большой Дворянской ул., 21. 01.03.1913. Л. 63.
13. Архив КГИОП. «Заключение по результатам обследования конструкций башенки со шпилем на крыше здания», выполненное ЗАО «АКМЕ-ДЕК». СПб, 2006 г. Согласовано КГИОП 12 апреля 2007 г. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1585).
14. Архив КГИОП. «Инженерное обследование состояний конструкций ступенчатой башни со шпилем Дома Ф.И. Танского по адресу: СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «ПСП «Рест-Арт» СПб, 2007 и в его составе Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций башенки со шпилем б. дома Ф.И. Танского по адресу: СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «Экспертпроект» СПб 2007. Согласовано КГИОП 15 ноября 2007 г. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 25).
15. Архив КГИОП. «Реконструкция мансардного помещения 19-Н под жилые цели в доме № 21, лит. «А» по ул. Куйбышева. Рабочий проект. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения» СПб, 2005 г., выполненная ООО Проектно-строительной компанией «ПЕТЕРБУРГИНЖСТРОЙ». Согласован КГИОП 16 марта 2005 г. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1588).
16. Архив КГИОП. «Ремонт и восстановление конструкций лицевого корпуса (мансардного этажа, чердачного пространства, башни со шпилем). Реставрационный ремонт лестничной клетки лицевого корпуса», выполненный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г. (Шифр: 101/18). Согласован КГИОП в 2018 г.
17. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru, etomesto.ru, prawdom.ru.
18. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съёмки – 19.12.2024 г.) (Приложение № 4).
19. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
20. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
21. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
22. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
23. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
24. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, улица Куйбышева, дом 21, литера А, и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г. (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 12) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом ремонта, приспособления квартиры № 37, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А, к условиям современного использования разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37) от 05.06.2024 г. № 01-21-1549/24-0-1 (Приложение № 5), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

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

5) Проект ремонта, приспособления для современного использования кв. № 37, расположенной по адресу г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А, разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению

объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

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

7) Разработанные проектные и технологические решения по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А в части приспособления к условиям современного использования основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-

технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 37 в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», (г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А), выполнены в достаточном объёме.

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

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

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

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

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

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

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)» (г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А), который определён Распоряжением КГИОП от 28.07.2014 г. № 10-436 (Приложение № 3).

13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

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

Приложение № 2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 28.07.2014 г. № 10-436 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)».

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

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37) от 05.06.2024 г. № 01-21-1549/24-0-1.

Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 03.06.2024 г.

Приложение № 7. Копия технического паспорта на квартиру № 37 от 25.06.2024 г. Инв. № документа 1335/24 по архивным данным по состоянию на 21.12.2012 г.; Копия поэтажного плана ПИБ части третьего этажа: кв. 78 по состоянию на 1988 г., кв. 36 по состоянию на 1988 г.; Экспликации помещений; Копия поэтажного плана ПИБ части пятого этажа от 29.11.2023 г.: кв 38 по состоянию на 2018 г.; Экспликации помещений; Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 2007 г.

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

Приложение № 9. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Копия Ответного письма КГИОП от 13.05.2024 № 01-43-11118/24-0-0.

Приложение № 12. Иная документация.

14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г. (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 29.01.2025 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» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-07;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

привожу:

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

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

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

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

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

6. 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, КА, КЗРиЗ, ГУО "Гордослужб Бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Исполнительную 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 инновационных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

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

Председатель КГИОП
Н.И. Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
История

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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1280	Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)	1909-1912	арх. К.В. Балди	Куйбышева ул., 21	среднее	Рекомендуется и включено в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

ПГ - В - 1280

УТВЕРЖДАЮ:

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

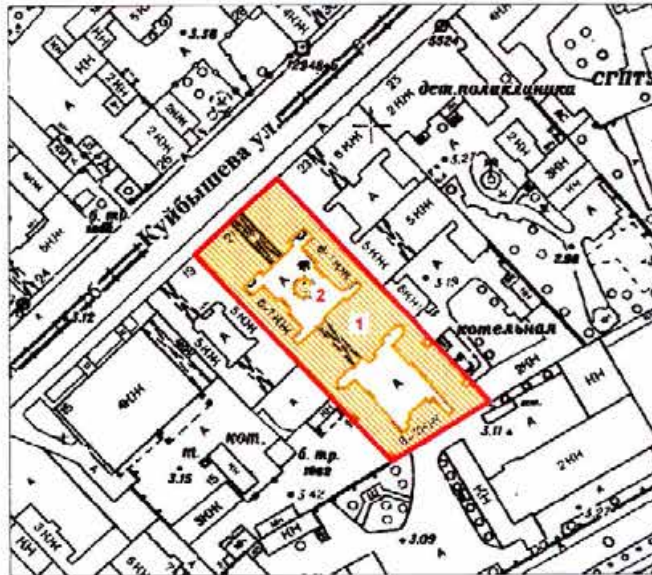


Б. М. Кириков
М.П.

18 июля 2002



План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Ф. И. Танского (с фонтаном)"

г. Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 21



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Дом
2. Фонтан

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель _____

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия Распоряжения КГИОП от 28.07.2014 г. № 10-436 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)».



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

окуд

28 ИЮЛ 2014

№ 10-436

**Об определении предмета охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Ф.И.Танского (с фонтаном)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И.Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А (Куйбышева ул., 21), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившими силу распоряжения КГИОП от 08.04.2011 № 10-114 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И.Танского (с фонтаном)», от 06.02.2012 № 10-84 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 08.04.2011 № 10-114».

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
 начальник Управления государственного
 учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 28 ИЮЛ 2014 № 10-436

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.И.Танского (с фонтаном)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А (Куйбышева ул., 21)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты пятиэтажного с историческими мансардами лицевого корпуса и дворовых корпусов (6-этажные с мансардами и 7-этажные), включая две башни лицевого и дворового корпусов, эркеры и воротные проезды с плоским перекрытием;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши (многоскатная, сложной конфигурации).</p>	 

		 
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические конструкции эркеров-фонариков лицевого фасада, металлические с остеклением;</p> <p>своды: крестовые, кирпичные (3 этаж, помещение 11-Н(1));</p>	 

	<p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы (десять): местоположение, габариты, лестничные марши;</p> <p>Парадная лестница лицевого корпуса:</p> <p>лестничные марши на металлических косоурах;</p> <p>ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждения лестничных маршей из вертикальных стержней кованого черного металла из вертикальных стержней с фризом меандра, поясом концентрических кругов по нижнему краю и коваными накладками из провисающих гирлянд и лент; деревянный профилированный поручень;</p> <p>Лестница № 1:</p> <p>лестничные марши на металлических косоурах;</p> <p>ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждения лестничных маршей кованого черного металла геометрического и растительного орнамента; деревянный профилированный поручень;</p>	  
--	---	--

		<p>Лестница № 2,4,5,6,7, 9,10</p> <p>лестничные марши на металлических косоурах;</p> <p>ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждения лестничных маршей из вертикальных стержней кованого черного металла из вертикальных стержней и коваными накладками растительного и геометрического орнамента; деревянный профилированный поручень;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая габариты лестниц.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Здание построено по проектам 1909 и 1911 годов арх. К.В.Бальди.</p> <p>в стиле модерн;</p> <p>Лицевой фасад по ул. Куйбышева:</p> <p>централно-симметричное объемно-пространственное решение;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности (гранитный цоколь, облицовка гранитом в руст «скала» на уровне 1-го этажа, терразитовая штукатурка);</p> <p>три эркера, полуциркульных в плане на уровне 2-4-го этажей, завершенные балконами-террасами с глухими оштукатуренными ограждениями;</p>	

эркеры-фонарики (10 штук) в простенках между эркерами на уровне 3-4-го этажей, с исторической расстекловкой и отделкой неостекленных частей рифленным железом с орнаментом «бегущая волна»;

6-й мансардный этаж с выделенными объемами с лучковыми завершениями;

2 аттика над мансардами по крайним осям фасада, фланкированных вазонами на пилонах, с коваными ограждениями спиралевидного рисунка;

ступенчатая кубическая башня со шпилем и яблоком, по центральной оси;



габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки (с фрамугой мелкой геометрической расстекловки), материал (дерево) и цвет заполнения оконных проемов;



оконные проемы на уровне 1-го этажа витринного типа;



декор воротного проезда:
перекрытие, декорированное кессонами,
стены воротного проезда,
декорированные сдвоенными лопатками,
нишами с полуциркульным завершением
и замковым камнем;



одна из ниш воротного проезда с полуциркульным окном-люнетом исторической расстекловки «паутина»;



вторая половина воротного проезда (выходящая в первый двор) декорирована разноформатными филенками и штукатурными тягами на плоском перекрытие;



сплошные (галерейные) балконы (4 штуки) с историческими коваными ограждениями в простенке между эркерами на уровне 3-го и 5-го этажей, на уровне 3-го этажа состоит из совмещенных объемов полуциркульного очертания;

ограждения балконов: на уровне 3-го этажа – из выделенных объемов полуциркульного очертания, в виде вертикальных стержней с провисающими гирляндами и фризом из концентрических кругов, на уровне 5-го этажа – прямоугольной формы в виде вертикальных стержней с лавровыми венками и гладко оштукатуренными столбиками между ними;



балконы-террасы эркеров на уровне 5-го этажа (3 штуки) с ограждениями в виде гладко оштукатуренной балюстрады, декорированной уплощенными нишами, с проемами балконных дверей и фланкирующих их окон, решенных в виде трехгранных эркеров-фонариков;

дугообразные сандрики над оконными проемами 5-го этажа;

стилизованные полуколонны в межоконных вертикальных простенках на уровне 5-6-го этажей, оканчивающиеся полусферами;

гранитные откосы витринных оконных проемов 1-го этажа с рельефными вставками геометрического орнамента;

лепной и рельефный декор:

лепная композиция основания центрального эркера: львиный маскарон на стилизованном картуше, фланкированный маленькими гладкими пилястрами и побегам аканта;

кронштейны, фланкирующие лепную композицию эркера, с патерами и листом аканта;

лепные панно в межоконных вертикальных простенках на уровне 2-го этажа в характере модерна;



лизены, фланкированные лепными стилизованными цветами в характере модерна, в межколонных вертикальных простенках 4-го этажа в пространствах между эркерами;

лепные стилизованные цветы в межколонных простенках на уровне 5-го этажа;

пояс орнамента «бегущая волна» в подоконном простенке на уровне 4-го этажа центрального эркера;

стилизованные тумбы с растительным орнаментом на балконных ограждениях эркеров по крайним осям фасадов;

пальметты, розетки и пояс геометрического орнамента нижнего четверика башни;



исторический металлодекор:

кованые ограждения мансард с рисунком в виде растительных завитков;



решетки цветочников оконных проемов 2-го этажа простенков между эркерами, кованого черного металла;

флагодержатели (4 штуки) кованого черного металла в виде букетов цветов в межоконных простенках на уровне 2-го этажа;



торшеры (2 штуки), установленные на кронштейнах центрального эркера, фланкирующие его, кованого черного металла на квадратных основаниях в виде решетки, увитой розами;

Дворовые фасады:




Дворовый фасад лицевого (северо-западного) корпуса в первом дворе:

центральный ризалит со срезанными углами и выступающим объемом лестницы

объем мансардного этажа;

материал и характер обработки фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная штукатурка на уровне 1-го этажа, вставки штукатурки «внабрызг» в межоконных простенках и в подоконном простенке лестничного объема на уровне 2-го этажа, штукатурка «внабрызг» на уровне 5-го этажа, гладкая штукатурка;



	<p>лепной и штукатурный декор:</p> <p>филенки в подоконном простенке на уровне 2-го этажа;</p> <p>пояс лепного орнамента из овалов и растительных элементов в межоконном простенке на уровне 2-го этажа;</p> <p>пояс лепного орнамента из цветов в межоконном простенке на уровне 5-го этажа;</p> <p>габариты и конфигурация оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;</p> <p>оконные проемы лестничного объема с лучковым завершением исторической расстекловки;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>Фасад юго-восточного флигеля с воротным проездом в первом дворе:</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная штукатурка на уровне 1-го этажа, штукатурка «внабрызг» центрального эркера и на уровне 6-го этажа, гладкая штукатурка;</p> <p>центральный ризалит небольшого выноса с башней по центральной оси;</p> <p>трехгранный в плане эркер по центральной оси фасада на уровне 2–5-го этажей;</p> <p>конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;</p>	  
--	--	---

объем башни, перекрытой четырехгранным куполом с невысоким шпилем;

металлическое покрытие башни с имитацией черепицы (материал, рисунок);

профилированный карниз башни;

объем мансардного этажа;

воротный проезд с плоским перекрытием и штукатурным декором: лопатки, лизены, штукатурные филенки;

проем парадного входа лестницы № 1 с историческим деревянным дверным заполнением исторической расстекловки: дверь двустворчатая, в нижней части глухие филенки с резными растительными вставками в стилистике модерна, фланкирована деревянными панелями, остекленными в верхней части, с исторической фрамугой с расстекловкой на четыре стекла (остекление современное);



балконы, полуциркульные в плане (8 шт.) на уровне 3-6-го этажей с историческими ограждениями из вертикальных и горизонтальных стержней с вставками растительно-геометрического орнамента в характере модерна (рисунок «удар бича»);

аттиковое ограждение кованого черного металла из вертикальных стержней с фризом из концентрических кругов и с прямоугольными в плане парапетными тумбами;

лепной декор:

пояс лепного орнамента из овалов и растительных элементов в межоконном простенке на уровне 2-го этажа;

пояс лепного орнамента из цветов в межоконном простенке на уровне 6-го этажа;



Фасады боковых флигелей в первом дворе:

трапециевидный ризалит центральной части фасада;

треугольный в плане эркер на уровне 3-5-го этажей;

объем мансардного этажа;

материал и характер обработки фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная штукатурка на уровне 1-го этажа, штукатурка «внабрызг» треугольного эркера, в межконных простенках на уровне 2-го этажа, в подоконных простенках центрального ризалита и на уровне 6-го этажа, гладкая штукатурка;

габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных проемов;

оконные проемы на уровне 1-го этажа, фланкирующие центральный ризалит, с полуциркульными перемычками и профилированными архивольтами, исторической расстекловки;

оконные проемы лестничного объема западной части фасада, включая два проема с полуциркульными перемычками на уровне 6-го этажа, с заполнениями исторической расстекловки;



балконы (6 штук), трапециевидные в плане, примыкающие к эркеру и центральному ризалиту с историческими ограждениями кованого черного металла растительно-геометрического орнамента;

лепной декор:

пояс лепного орнамента из овалов и растительных элементов в межоконных простенках на уровне 2-го этажа;

гладкие пилястры в межоконных простенках центрального ризалита на уровне 6-го этажа;

три лепных композиции из венков и провисающих гирлянд над оконными проемами на уровне 6-го этажа центрального ризалита;

венчающий карниз, над центральным ризалитом с выносом;



	<p>фонтан, находящийся в первом дворе, в виде гранитной круглой в плане чаши с обелиском красного гранита в центре;</p> <p>Фасад юго-восточного корпуса с воротным проездом во втором дворе:</p> <p>центральный ризалит в пять осей с выступающим лестничным объемом;</p> <p>основание утраченной башни, ее местоположение;</p> <p>объем мансардного этажа;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная штукатурка на уровне 1-го и 6-го этажей, гладкая штукатурка;</p>	  
--	---	---

габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;

оконные проемы лестничного объема с заполнениями исторической расстекловки;

линейный сандрик на кронштейнах оконного проема межэтажной площадки 2-3-го этажей;

лепной декор:

пояс лепного орнамента из стилизованных роз в стилистике неоготики на уровне 1-2-го этажей боковых частей фасадов;

пояс лепного орнамента из овалов и растительных элементов в межоконных простенках на уровне 2-го этажа;

лепной пояс из круглых медальонов на уровне 5-6-го этажей;

лепной пояс орнамента «плетенка» в межоконных простенках на уровне 6-го этажа;



фасады боковых (юго-западного и северо-восточного) флигелей:

центральная часть фасада (7 этажей), увенчанная уплощенным лучковым щипцом, боковые части фасада с повышением;

уплощенный лестничный ризалит западной части фасада;

материал и характер обработки фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная штукатурка на уровне 1-го этажа, штукатурка «внабрызг» на уровне 7-го этажа, гладкая штукатурка;

конфигурация оконных и дверных проемов (каретники, проемы балконных дверей);

исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;

оконные проемы по крайним осям центральной части фасада с фрамугами мелкой геометрической расстекловки;

узкие оконные проемы 7-го этажа, по осям, фланкирующим балконы, с фрамугами исторической расстекловки «конверт»;



проемы каретников северо-восточного флигеля с коробовыми перемычками, один проем с историческим деревянным заполнением и исторической ковanej фурнитурой (фигурные накладки, подставы ворот);



балконы, прямоугольные в плане, на уровне 3-го, 4-го, 6-го, 7-го этажей (8 штук);

ограждения балконов ковanej черного металла из вертикальx стержней с фризом концентрических кругов и фигурной накладкой растительно-геометрического орнамента (балконы 7-го этажа без фигурных накладок);



линейные сандрики на кронштейнах с лепными провисающими гирляндами под ними на уровне 4-го этажа по осям балконов;



лепной декор:

пояс лепного орнамента из стилизованных роз в стилистике неоготики на уровне 1-2-го этажей;

пояс лепного орнамента из овалов и растительных элементов в межконных простенках на уровне 2-го этажа;



провисающие растительные гирлянды и ленты над проемами балконных дверей на уровне 3-го этажа;



лепной пояс из круглых медальонов на уровне 6-го этажей;

лепной пояс орнамента «плетенка» в межоконных простенках на уровне 7-го этажа;

венчающий профилированный карниз;



Фасад южного дворового корпуса во втором дворе (7 этажного):

ризалит центральной части фасада со срезанными углами, увенчанный уплощенным лучковым щипцом;

материал и характер обработки фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная штукатурка на уровне 1-го и 7-го этажей, гладкая штукатурка;

конфигурация оконных и дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных проемов (фрамуги геометрической расстекловки и расстекловки «конверт»);

балконы (7 штук), конфигурации, аналогичной боковым корпусам;



ограждения балконов кованого черного металла на уровне 3-го этажа с мотивами орнамента «удар бича», на уровне 4-6-го этажей рисунка, аналогичного боковым корпусам, на уровне 7-го этажа с тремя орнаментальными накладками овального очертания;



	<p>Сдвоенные линейные сандрики на кронштейнах с лепными гирляндами под ними на уровне 4-го этажа;</p> <p>Лепной декор:</p> <p>пояс лепного орнамента из стилизованных роз в стилистике неоантики на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>пояс лепного орнамента из овалов и растительных элементов в межоконных простенках на уровне 2-го этажа;</p> <p>композиции в виде овальных медальонов с провисающими драпировками, растительными гирляндами, лентами;</p> <p>провисающие растительные гирлянды и ленты над проемами балконных дверей на уровне 5-го этажа;</p> <p>лепной пояс из круглых медальонов на уровне 6-го этажей;</p> <p>лепной пояс орнамента «плетенка» в межоконных простенках на уровне 7-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	
5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>Вестибюль парадной лестницы лицевого корпуса:</p> <p>архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма;</p> <p>вестибюль с плоским кессонированным перекрытием (в кессонах лепные розетки) и композициями из розеток, фланкированных пальметками по периметру;</p>	

профилированный карниз с дентикулами
и растительными лепными порезками по
периметру помещения;

фриз с лепным поясом пальметт;



	<p>Парадная лестница:</p> <p>облицовка пола межэтажных площадок и площадок всех этажей метлахской плиткой «соты» в два цвета (белый, серый);</p> <p>ступени лещадной плиты;</p> <p>облицовка нижней части стен парадной лестницы серым с прожилками мрамором;</p> <p>подшивка лестничных маршей и перекрытие межэтажных площадок с лепным декором: растительные порезки, порезка «бусы», розетки в углах;</p>	   
--	---	--

фриз из лепных провисающих растительных гирлянд, перевитых лентами и жемчужником по периметру стен всего лестничного объема;

площадки этажей с плоскими перекрытиями, декорированными малыми розетками в углах и центральной розеткой в обрамлении цветочного венка и провисающих гирлянд;

плоское перекрытие над объемом парадной лестницы с лепным фризом ложчатого орнамента и дентикулов, с лепными розетками;



	<p>исторические наружные деревянные дверные заполнения (4 штуки): дверь двустворчатая (тонированного дерева), филенчатая, с деревянным обрамлением и выступами наличника, соединенными перекладиной (на 3-6 этажах);</p> <p>Парадный вестибюль юго-восточного корпуса с воротным проездом в первом дворе:</p> <p>Лестница № 1</p> <p>Тамбур:</p> <p>перекрытие тамбура, разбитое профилированными тягами на три зеркала;</p> <p>профилированные тяги стен тамбура;</p> <p>двустворчатое дверное полусветлое заполнение с боковыми панелями и верхней четырехчастной фрамугой (рисунок расстекловки);</p>	  
--	--	--

внутреннее деревянное дверное
заполнение, по рисунку аналогичное
наружному заполнению (остекление
современное);



облицовка пола вестибюля метлахской
плиткой «соты» в два цвета (белый,
серый);

ступени вестибюля лещадной плиты;

стены вестибюля с квадратным рустом;



лепной фриз с танцующими амурами, держащими цветочные гирлянды, и вазами с цветами;



плоское перекрытие с кессонами, розетками на средокрестиях и круглыми медальонами, декорированными четырехлучевыми розетками и венками, в кессонах;



декор парадной лестницы аналогичен лестнице лицевого корпуса;

площадки этажей с плоскими перекрытиями, декорированными профилированными филенками;



покрытие лестничных площадок – двухцветная метлахская плитка с рисунком (соты), цвет (серый и белый);



дверные заполнения квартир – двухстворчатые заполнения с двумя филенками и одной фигурной филенкой на каждой створке; дверной проем фланкирован наличниками в виде пилястр и увенчан фигурным завершением;

плоское перекрытие над объемом лестницы с лепным фризом, поясом дентикулов, с лепными розетками;

Лестница № 9:

покрытие лестничных площадок – двухцветная метлахская плитка с рисунком (соты), цвет (желтый и коричневый);



	<p>оформление стен лестницы – декоративный фриз растительного и геометрического орнамента;</p> <p>дверные заполнения квартир – трехстворчатые заполнения с двумя рядами филенками; дверной проем увенчан фигурным завершением; материал – дерево, рисунок;</p> <p>лестница № 10:</p> <p>покрытие лестничных площадок – двухцветная метлахская плитка с рисунком (соты), цвет (серый и белый);</p> <p>оформление стен лестницы – декоративный фриз растительного и геометрического орнамента;</p>	   
--	--	--

внутреннее дверное заполнение входного проема – деревянное двухстворчатое филенчатое, в верхней части каждой створки две остекленные филенки;



дверные заполнения квартир – трехстворчатые заполнения с двумя рядами филенками; дверной проем увенчан фигурным завершением; материал – дерево, рисунок;



лестница № 4:
покрытие лестничных площадок – двухцветная метлахская плитка с рисунком (соты), цвет (синий и белый);



оформление стен лестницы –
декоративный фриз растительного и
геометрического орнамента;



дверные заполнения квартир –
трехстворчатые заполнения с двумя
рядами филенками; дверной проем
увенчан фигурным завершением;
материал – дерево, рисунок;



лестница № 5:

внутреннее дверное заполнение входного
проема – деревянное двухстворчатое
филенчатое, в верхней части каждой
створки две остекленные филенки;



покрытие лестничных площадок –
двухцветная метлахская плитка с
рисунком (соты), цвет (синий и белый);



дверные заполнения квартир –
трехстворчатые заполнения с двумя
рядами филенками; дверной проем
увенчан фигурным завершением;
материал – дерево, рисунок;



лестница № 7:

покрытие лестничных площадок –
двухцветная метлахская плитка с
рисунком (соты), цвет (желтый и
коричневый);



Лестница № 2:

покрытие лестничных площадок – двухцветная метлахская плитка с рисунком (соты), цвет (желтый и коричневый);

внутреннее дверное заполнение входного проема – деревянное двухстворчатое филенчатое, полусветлое, с элементами растительного орнамента;

дверные заполнения квартир – двухстворчатые заполнения с двумя филенками и одной фигурной филенкой на каждой створке; дверной проем фланкирован наличниками в виде пилястр и увенчан фигурным завершением;



плоское перекрытие над объемом парадной лестницы с профилированными тягами и карнизом;



Помещения 3 этажа лицевого корпуса:

Площадка перед помещением 11-Н:

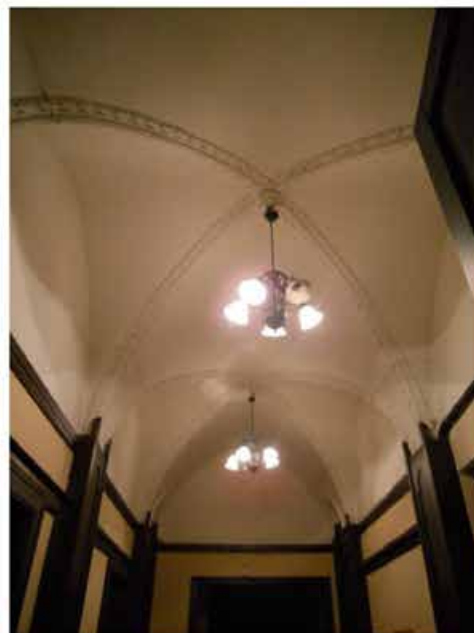
историческое наружное деревянное дверное заполнение: дверь двустворчатая (тонируемого дерева), филенчатая, с деревянным обрамлением и выступами наличника, соединенными перекладиной;



Коридор

Помещение 11-Н (1), площадь 60,1 кв.м.:

перекрытие крестовыми сводами, ребра которых декорированы лепными растительными гирляндами с розетками на средокрестии;



Стенные панели:

тонируемое дерево, в зоне входа по две створки на каждой стене, каждая створка на две филенки, верхняя филенка в характере пламенеющей готики. Над профилированным карнизом стилизованные фиалы. В междверных простенках и в углах узкие панели аналогичного декора (4 штуки).

дверь:

одностворчатая, тонуемого дерева, с профилированным наличником, фланкированная панелями, каждая панель

на две фигурные филенки. Дверь в верхней части остеклена с расстекловкой на 9 стекол (остекление современное); в нижней трети глухая филенка;

дверь:

Аналогичная вышеописанной, но без фланкирующих панелей.

Помещение 11-Н(2),
площадь 51,2 кв. м.

Камин

средиственный, зеленого с прожилками мрамора. Притопочная плита аналогичного материала. Венчающий карниз с дентикулами, над ним высокая аттиковая стенка.

Топочное отверстие прямоугольной формы, заложено. Над топочным отверстием навес бронза (?), в верхней части пояс ложчатого орнамента, под ним стилизованный вазон в обрамлении растительных побегов.



Шкаф-горка встроенный (2 штуки)

два парных шкафа (материал – тонируемое дерево, техника – резьба), фланкирующих камин. Одностворчатые, дверцы скругленных очертаний. Нижние дверцы на одну глухую филенку. Верхние дверцы остеклены: три овала с расстекловкой на четыре стекла, стекла с фасетом. Между остекленными частями резьба в характере флорального модерна. Накладки на ключевину овальных очертаний (бронза ?). За верхними дверцами по пять полок. Шкафы соединены между собой высоким резным фризом растительного характера, проходящим по верхнему краю рамы надкаминного зеркала с коробовым завершением, представляющей единую композицию со шкафами-горками.



Шкаф встроенный

(материал – тонируемое дерево, техника – резьба)

на три створки; боковые створки глухие, каждая на две филенки; средняя створка остеклена, расстекловка на шесть стекол, в нижней и верхней части (обрамление овалов) – резьба растительного характера в стилистике модерна. За каждой створкой – по пять полок. Шкаф на высоком плинте, с профилированным карнизом, декорированным мелкой порезкой, и невысоким аттиком. Стекла центральной створки в нижнем ярусе с фасетом.



Шкаф встроенный
аналогичен вышеописанному, но
меньшего размера.

Шкафы встроенные (4 штуки)
(материал – тонированное дерево,
техника – резьба)
два двустворчатых и два одностворчатых
в угловой зоне.
Все створки глухие, каждая на две
филенки, в междверных простенках
каннелированные пилястры с порезкой
жемчужника.



подоконные доски темно-серого с прожилками мрамора (3 штуки);



плоское перекрытие с падугой и комплексным лепным декором в характере поздней неоготики:



падуга – штукатурные тяги, образующие стрельчатый аркатурный пояс по периметру с лепной растительной деталью в основании, пространство падуги сплошь покрыто растительным лепным декором;



потолок – лепной пояс в виде растительных побегов, имитирующий кессоны с квадратными розетками на средокрестии, в центре кессона – квадрифолия с ромбовидной растительной розеткой.

Помещение 10Н (22):

оформление стен: гладкий фриз, падуга с растительным орнаментом;

оформление потолка - зеркало потолка, образованное профилированными тягами, с центральной лепной розеткой растительного орнамента;



Помещение 10Н (21):

оформление стен: гладкий фриз, падуга с растительным орнаментом;

оформление потолка - зеркало потолка, образованное профилированными тягами, с центральной лепной розеткой растительного орнамента;



Помещение 10Н (20):

оформление стен: профилированный карниз;

оформление потолка - зеркало потолка, образованное профилированными тягами, с центральной лепной розеткой растительного орнамента;



Помещение 10Н (20):

Потолок: с лепным декором; разбит профилированными балками крест-накрест и по периметру на гладкие квадратные поля; углы балок скруглены в местах пересечения и декорированы розетками, центральная часть плафона заключена в кольцо; балки спускаются на падугу в виде консолей, декорированы стилизованными цветами и ромбами.



Помещение 10Н (18):

Потолок: с лепным декором; разбит профилированными балками крест-накрест и по периметру на гладкие квадратные поля; углы балок скруглены в местах пересечения и декорированы розетками; балки спускаются на падагу в виде консолей, декорированы стилизованными цветами и ромбами.



Помещение 10Н(17)

оформление стен: профилированный карниз;

оформление потолка - зеркало потолка, образованное профилированными тягами, с центральной лепной розеткой растительного орнамента;



	<p>Помещение 10Н(16)</p> <p>оформление стен: профилированный карниз;</p> <p>оформление потолка - зеркало потолка, образованное профилированными тягами, с центральной лепной розеткой растительного орнамента;</p>	 
	<p>Помещение 10Н(15) разделено в длину на две прямоугольные части:</p> <p>часть, ближняя к окну:</p> <p>оформление стен: гладкий фриз, падуга с растительным орнаментом;</p> <p>оформление потолка - зеркало потолка, образованное профилированными тягами, с центральной лепной розеткой растительного орнамента;</p>	
	<p>часть ближняя к коридору:</p> <p>оформление стен: профилированная падуга;</p> <p>оформление потолка - зеркало потолка, образованное профилированными тягами, с центральной лепной розеткой растительного орнамента;</p>	

Квартира № 25

Комната № 9, площадь 26, 0 кв. м.:

Потолок: с лепным декором; разбит профилированными балками крест-накрест и по периметру на гладкие квадратные поля; углы балок скруглены в местах пересечения и декорированы розетками, центральная часть плафона заключена в кольцо; балки спускаются на падугу в виде консолей, декорированы стилизованными цветами и ромбами.



Комната № 8, площадь 38, 9 кв. м.:

потолок: с лепным декором; по периметру профилированная горельефная рама; в поле плафона овальная тяга в виде жгута из стеблей; в угловых фигурных полях между тягами крупная акантовая спираль; в центре розетка в форме ромба из цветов и листьев аканта; в выступе эркера гладкие прямоугольные филенки



Комната № 4, площадь 13, 0 кв. м.:

потолок: с лепным декором; по периметру стен широкий фриз из крупных цветочных гирлянд; в углах плафона крупные корзины с цветами.



Комната № 2, площадь 23, 2 кв. м.:

потолок: с лепным декором; разбит профилированными широкими филенками крест-накрест и по периметру на гладкие квадратные поля; углы филенок скруглены в местах пересечения и декорированы стилизованными растениями, центральная часть в месте пересечения филенок выделена разорванными кольцами листьями с цветами.







Квартира № 20

Комната № 3, площадь 16, 5 кв. м.:

потолок: с лепным декором; по периметру стен широкий фриз с орнаментом из провисающих лавровых гирлянд с фестонами, полоса бус; профилированный карниз с иониками. В поле плафона вписана многоугольная филенка в обрамлении бус и меандра; в угловых полях композиции из лаврового венка, меандра и лент; в центре розетка-горельефная акантовая розетка в обрамлении бус, лавровой гирлянды, пальметт.



	<p>Комната № 4 - 13, 4 кв. м.:</p> <p>Потолок: с лепным декором; по периметру стен широкий фриз с орнаментом из провисающих ветвей яблони с фестонами в виде фруктовых композиций; радуга; в поле плафона по периметру гладкие филенки; в угловых полях крупные корзины с цветами, листья папоротника, ленты.</p> <p>Квартира № 24</p> <p>Комната № 2, площадь 25, 2 кв. м.:</p> <p>потолок: декор в характере неоготики, расчленен на четыре фигурных поля протянутыми крест-накрест стеблями растений; по сторонам и в центре композиции из цветов и листьев ландыша; со стороны окон и входной двери радуга и потолок декорирован орнаментом в виде стрельчатых арок с растительным орнаментом.</p>	   
--	--	--

квартира № 24:
комната №16, площадью 27,3 кв.м., а так же № 15 (МПО)*:

лепное оформление потолка – по периметру стен карниз, падуга декорирована акантом; по периметру профилированная рама с гладкими филенками и горельефной гирляндой; в центре плафона овальная филенка с лавровой гирляндой; в углах орнамент из акантовых листьев, скрученных в спираль вокруг розетты;

в центре плафона фигурная розетка растительного орнамента – акантовая розетка обрамлена по кругу крупными акантовыми листьями, факелами и цветочными гирляндами, изогнутыми в виде лепестков.

*примечание: комнаты №№ 8, 16, тамбур № 15, исторически, являлись одним большим залом, деленным позднее перегородками; декор потолка описан без учета перегородок.



Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 19.12.2024 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)». Лицевой фасад лицевого корпуса по Куйбышева улице. Общий вид.
2. Дворовый фасад лицевого (северо-западного) корпуса, фасады боковых флигелей и фасад юго-восточного флигеля в первом дворе. Общий вид первого двора. Окна квартиры № 37.
3. Фрагмент фасада бокового западного флигеля и в первом дворе. Окна квартиры № 37.
4. Боковой западный флигель в первом дворе, 3 ЛК. Фрагменты интерьера.
5. Боковой западный флигель в первом дворе, 3 ЛК, шестой этаж. Входная дверь в квартиру № 37.
6. Квартира № 37, коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера с видом на входную дверь в квартиру № 37 на 3 ЛК.
7. Коридор (пом. 1). Общий вид от входной двери.
8. Вид на кладовую согласно ПИБ (пом. 11). Вид из коридора (пом. 7).
9. Комната (пом. 2) и эркер при ней (пом. 12) с выходом на балкон (лоджия по ПИБ). Общий вид.
10. Эркер (пом. 12: 2,2 м²) с выходом на балкон (лоджия по ПИБ). Общий вид.
11. Комната (пом. 3). Общий вид.
12. Коридор (пом. 7). Общий вид коридора.
13. Коридор (пом. 7). Вид коридора.
14. Комната (пом. 4). Общий вид.
15. Ванная (пом. 10).
16. Туалет (пом. 9).
17. Комната (пом. 5). Общий вид.
18. Кухня (пом. 6). Общий вид.
19. Помещение при кухне: кладовая (пом. 8). Общий вид.
20. Кухня (пом. 6). Фрагмент интерьера с видом на входную дверь в квартиру № 37 (4 ЛК).
21. Боковой западный флигель в первом дворе, 4 ЛК, четвёртый этаж. Входная дверь в квартиру № 37.
22. Боковой западный флигель в первом дворе, 4 ЛК, четвёртый этаж. Сохранившаяся историческая входная дверь соседней по лестничной площадке квартиры.
23. Боковой западный флигель в первом дворе, 4 ЛК. Фрагменты интерьера.

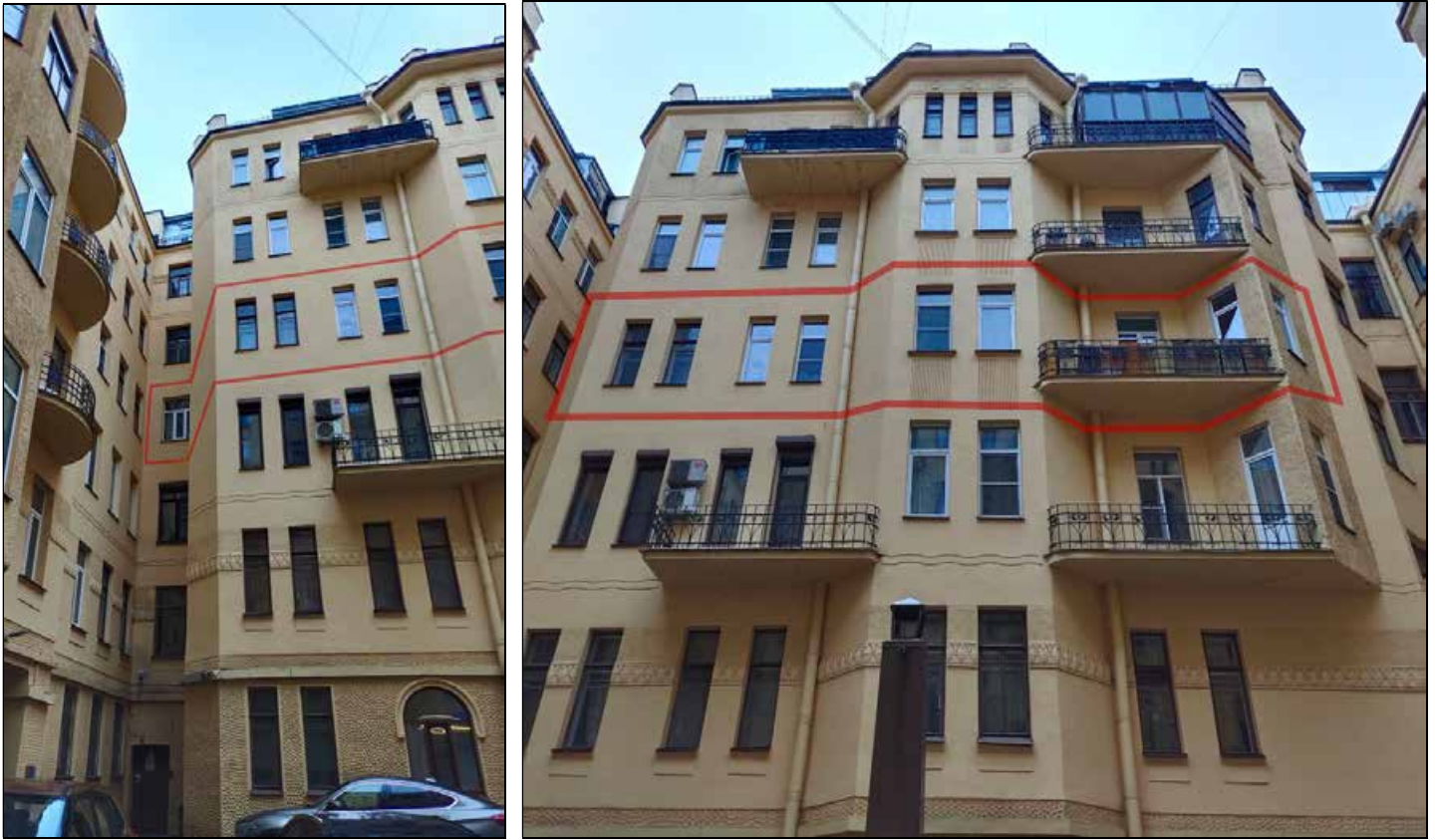


1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)». Лицевой фасад лицевого корпуса по Куйбышева улице. Общий вид.

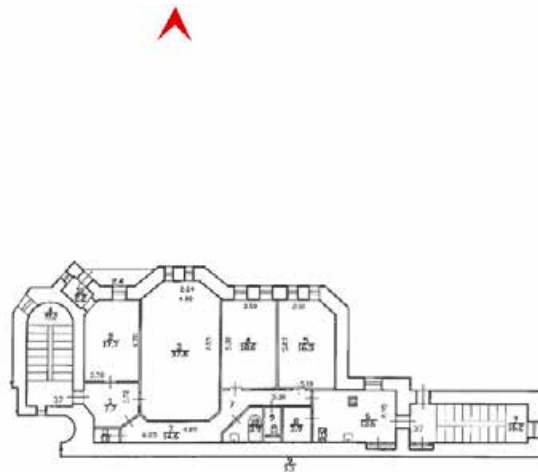




2 Дворовый фасад лицевого (северо-западного) корпуса, фасады боковых флигелей и фасад юго-восточного флигеля в первом дворе. Общий вид первого двора. Окна квартиры № 37.

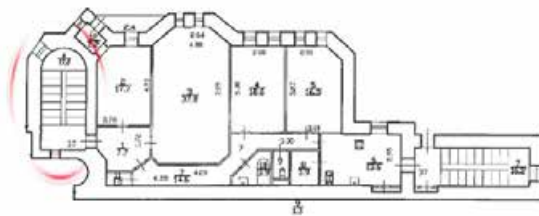


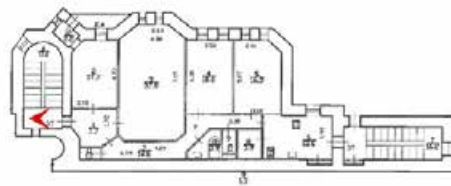
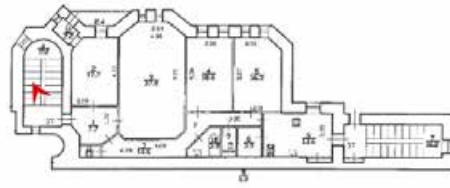
3. Фрагмент фасада бокового западного флигеля и в первом дворе. Окна квартиры № 37.



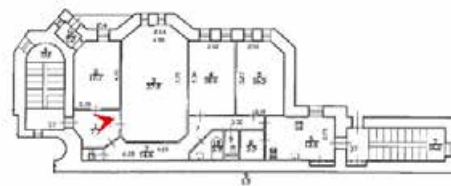


4. Боковой западный флигель в первом дворе, 3 ЛК. Фрагменты интерьера.

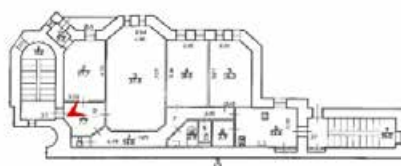
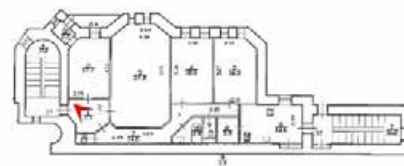




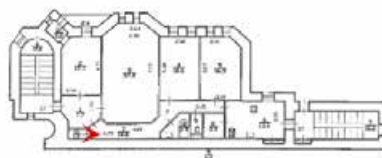
5. Боковой западный флигель в первом дворе, 3 ЛК, четвёртый этаж. Входная дверь в квартиру № 37.



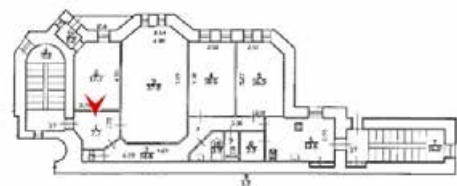
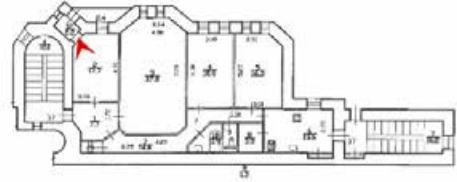
6. Квартира № 37, коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера с видом на входную дверь в квартиру № 37 на 3 ЛК.



7. Коридор (пом. 1). Общий вид от входной двери.



8. Вид на кладовую согласно ПИБ (пом. 11). Вид из коридора (пом. 7).



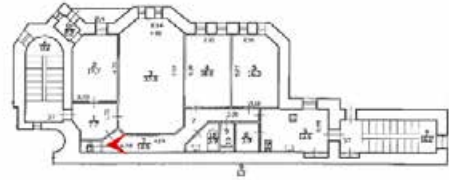
9. Комната (пом. 2) и эркер при ней (пом. 12) с выходом на балкон (лоджия по ПИБ). Общий вид.



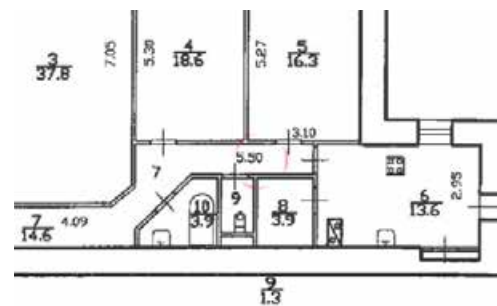
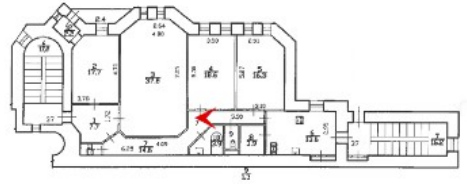
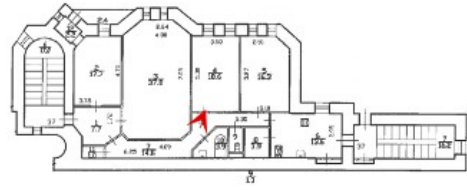
10. Эркер (пом. 12: 2,2 м²) с выходом на балкон (лоджия по ПИБ). Общий вид.



11 Комната (пом. 3). Общий вид.



12. Коридор (пом. 7). Общий вид коридора.



13. Коридор (пом. 7). Вид коридора.



14. Комната (пом. 4). Общий вид.



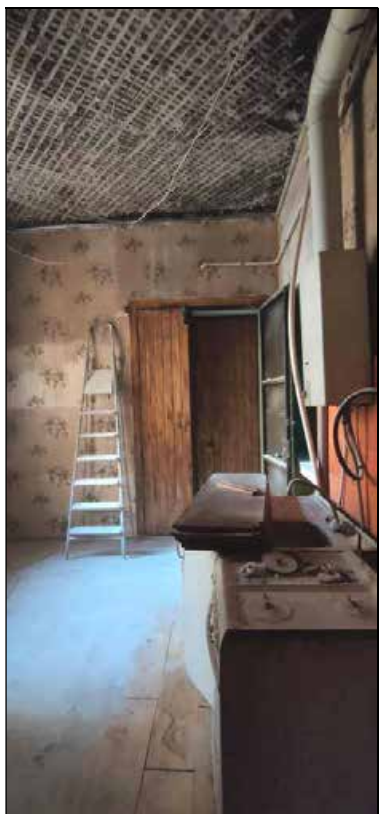
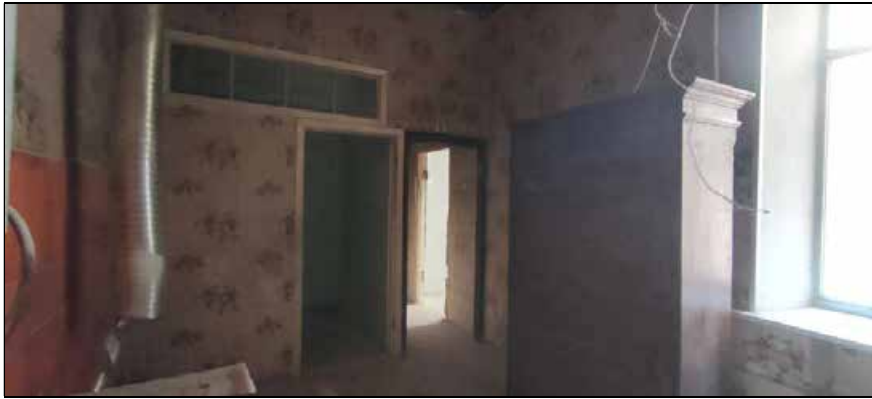
15. Ванная (пом. 10).



16. Туалет (пом. 9).



17. Комната (пом. 5). Общий вид.



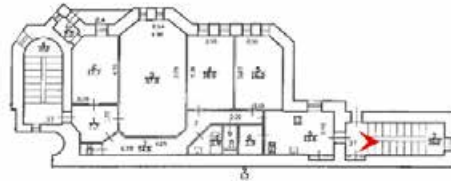
18. Кухня (пом. 6). Общий вид.



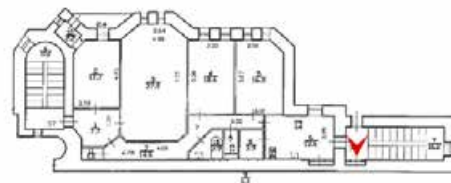
19. Помещение при кухне: кладовая (пом. 8). Общий вид.



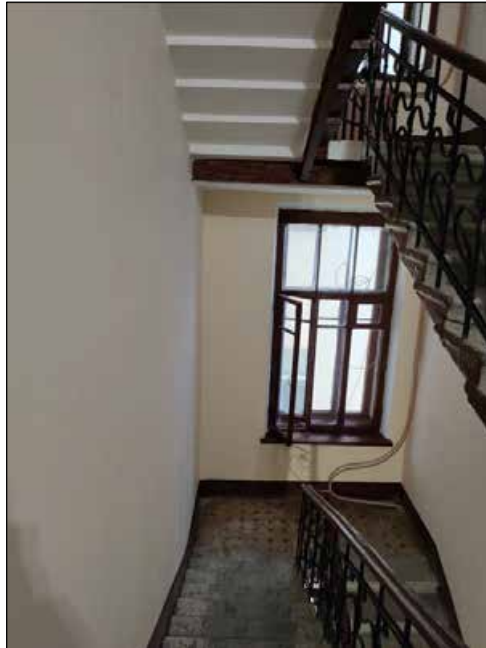
20. Кухня (пом. 6). Фрагмент интерьера с видом на входную дверь в квартиру № 37 (4 ЛК).



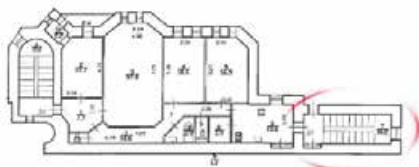
21. Боковой западный флигель в первом дворе, 4 ЛК, четвёртый этаж. Входная дверь в квартиру № 37.



22. Боковой западный флигель в первом дворе, 4 ЛК, четвёртый этаж. Сохранившаяся историческая входная дверь соседней по лестничной площадке квартиры.



23. Боковой западный флигель в первом дворе, 4 ЛК. Фрагменты интерьера.



Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов РФ,
или выявленного объекта культурного наследия
(Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37)
от 05.06.2024 г. № 01-21-1549/24-0-1.**

СОГЛАСОВАНО:

Соборенник
(должность)
Росалия Максимовна Демидова
(подпись) (Ф.И.О.)
" 9 " августа 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 70C8F0A915181DF58D9E7C4E2185A250
Владелица Майорова Мария Викторовна
Действителен с 17.10.2023 по 09.01.2025

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

№01-21-1549/24-0-1 от 05.06.2024

Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37

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» (в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)») (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

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

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

Собственник (законный владелец):

Русецкий Максим Дмитриевич (собственность от 03.06.2024 № 78:07:0003008:2311-78/011/2024-12)
(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)

ул./пр.	Куйбышева	д.	21	лит.	А	офис/кв.	39
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Русецкий Максим Дмитриевич						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7-988-762-00-52						
Адрес электронной почты:	maxim303@bk.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом» утвержден КГИОП 18.05.2002
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом» утвержден распоряжением КГИОП от 28.07.2014 № 10-436
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

Для обеспечения сохранности объектов

В процессе производства работ, выполнять

<p>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>дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, приспособление для современного использования квартиры № 37 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.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>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».</p>	<p>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.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>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»).</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в

соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Дьяченко Руслан
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:
ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН ОТ 03.06.2024 г.**

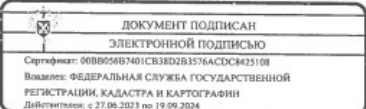
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.06.2024г.			
Кадастровый номер:	78:07:0003008:2311		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003008		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3008:6:23:2029; Условный номер 78-78-01/0196/2005-284		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, литера. А, кв. 37		
Площадь, м2:	138.6		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	27357554.98		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003008:2005		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Русецкий Максим Дмитриевич		

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

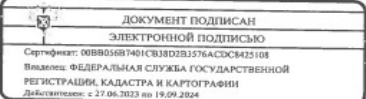
Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

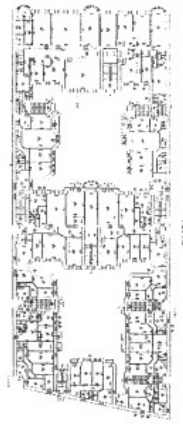
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.06.2024г.			
Кадастровый номер:	78:07:0003008:2311		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Русецкий Максим Дмитриевич, 19.08.1989, гор. Новороссийск Краснодарского края, Российская Федерация, СНИЛС 129-603-569 71 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 0309 №471980, выдан 26.03.2010, Отделением в Приморском округе гор. Новороссийска отдела УФМС России по Краснодарскому краю в гор. Новороссийске г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А, квартира 39
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003008:2311-78/011/2024-12 03.06.2024 15:46:07
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 31.05.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		22.04.2005 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-01/0196/2005-287
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия	

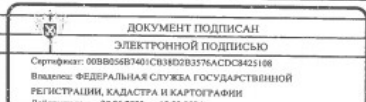
Помещение		Лист 3
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
03.06.2024г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	78:07:0003008:2311	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона 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:		
ведения 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 Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401C83802B3576ACD5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Раздел 5 Лист 4

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		Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.06.2024г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003008:2311	Номер этажа (этажей): 4		
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401C83802B3576ACD5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ №37 ОТ 25.06.2024 г.
ИНВ. № ДОКУМЕНТА 1335/24 ПО АРХИВНЫМ ДАННЫМ ПО СОСТОЯНИЮ НА
21.12.2012 г.;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ ЧАСТИ ТРЕТЬЕГО ЭТАЖА:
КВ. 78 ПО СОСТОЯНИЮ НА 1988 г., КВ. 36 ПО СОСТОЯНИЮ НА 1988 г.; ЭКС-
ПЛИКАЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ ЧАСТИ ПЯТОГО ЭТАЖА
ОТ 29.11.2023 г.: КВ. 38 ПО СОСТОЯНИЮ НА 2018 г.;
ЭКСПЛИКАЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ;**

**КОПИЯ ВЫПИСКИ ИЗ ИНВЕНТАРНОГО ДЕЛА О ТЕХНИЧЕСКИХ
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА ПО СОСТОЯНИЮ НА 2007 г.;**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 1335/24

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 21 декабря 2012 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева

дом № 21 корпус кв. № 37

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1909

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 8 (6-7-8, в том числе цокольный этаж, мансарда) , ,
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные, бревенчатые - в мансарде

Материал перекрытий: , ,
по металлическим *по металлическим балкам* *по металлическим*
и деревянным балкам *с деревянным* *балкам с бетонным*
с деревянным заполнением *заполнением* *заполнением*
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 4 комнат,
жилой площадью 90,4 кв.м., общей площадью 138,6 кв.м., высота 3,40 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее
наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года
составляет 899019 (Восемьсот девяносто девять тысяч девятнадцать) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	7.7		7.7			
2	2	комната	17.7	17.7				
3	3	комната	37.8	37.8				
4	4	комната	18.6	18.6				
5	5	комната	16.3	16.3				
6	6	кухня	13.6		13.6			
7	7	коридор	14.6		14.6			
8	8	кладовая	3.9		3.9			
9	9	туалет	1.3		1.3			
10	10	ванная	3.9		3.9			
11	11	кладовая	1.0		1.0			
12	12	эркер	2.2		2.2	4.8	2.4	лоджия
Итого			138.6	90.4	48.2	4.8	2.4	

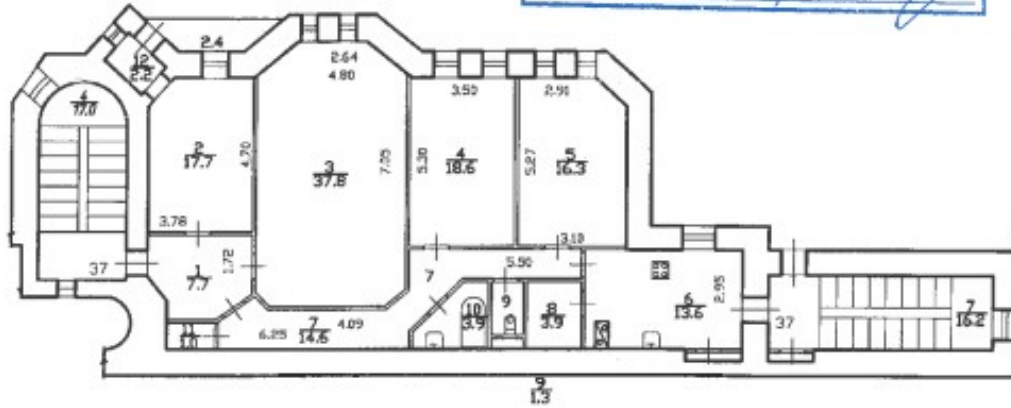
*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h= 3.40

4 этаж

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	<u>кв. 37</u>
Основание:	<u>акт не предоставлен</u>
Границы объекта изменены/не изменены	<u>« 21 » <u>декабря</u> 20 <u>12</u> г.</u>
Исполнитель:	<u>Петрова Д.А.</u>



Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Между комнатами ч.п. 3 и ч.п. 4, ч.п. 4 и ч.п. 5 заделаны дверные проёмы. Акт приёмки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

21 декабря 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель _____

(Петрова Д.А.)
(Ф.И.О.)

25 июня 2024 года

(дата изготовления)

Проверил _____

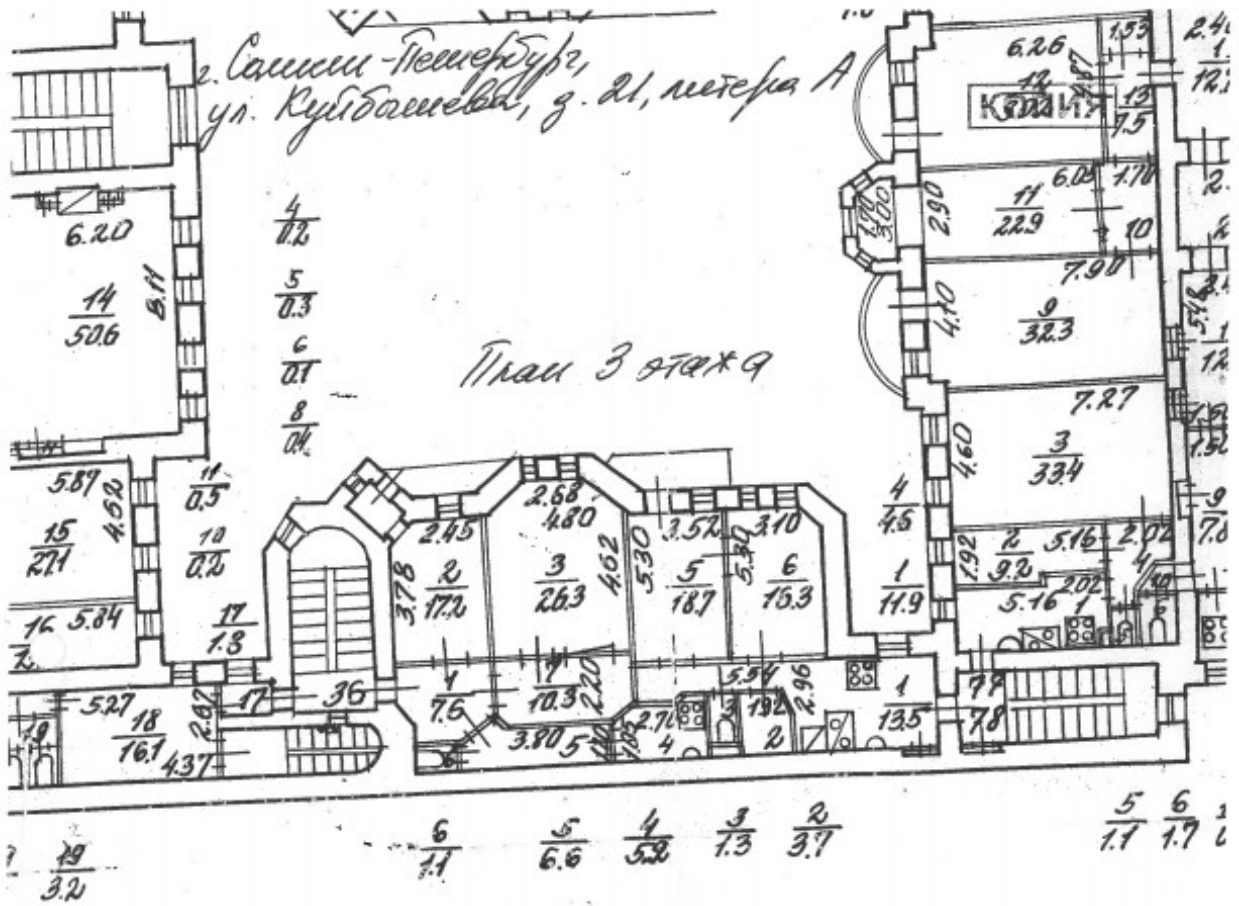
(Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

М.П. _____

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)





кв. 78
По состоянию на 1988 г.

кв. 36
По состоянию на 1988 г.

30.04.03 код 2; 5 н/п; в в 8/4 и 20 тов

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану А

В.	Да	+
Кв.	Нет	-
Ванн.	Нет	-
Горячее водосн.	Да	+
Газ	Нет	-

Этаж 3 Помещение 78
 Назначение помещения _____
 Использование помещения _____
 Система отопления _____

Погашен. № _____ кв. уч. _____
 № пом. (части): 78
 Осозание: н/ч по проекту с отклонением от проекта
 Месяц/год: 11/05/2006
 Месяц/год: _____
 (подпись, ФИО, подпись)

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая	в том числе			поссобная
						полезная	основная		
				общая	в т. ч. под печами				
1	1	кухня	3.00	4,56 × 2,96	13,5				13,5
2	2	кладов			3,7				3,7
3	3	уборная			1,3				1,3
4	4	коридор		5,54 × 0,90 + 1,54 × 0,14	5,2				5,2
5	5	комн. осн		3,52 × 5,30	18,7	18,7			
6	6	-.-			16,3	16,3			

База ($\frac{3,10}{2} + \frac{1,17}{2}$) × 1,30 = 4,7

02.04.04 при безвозмездной передаче 19.04.05 кв. м. ванна в кухне Циркуль
 Циркуль ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ
 Интер строения по ген. плану А

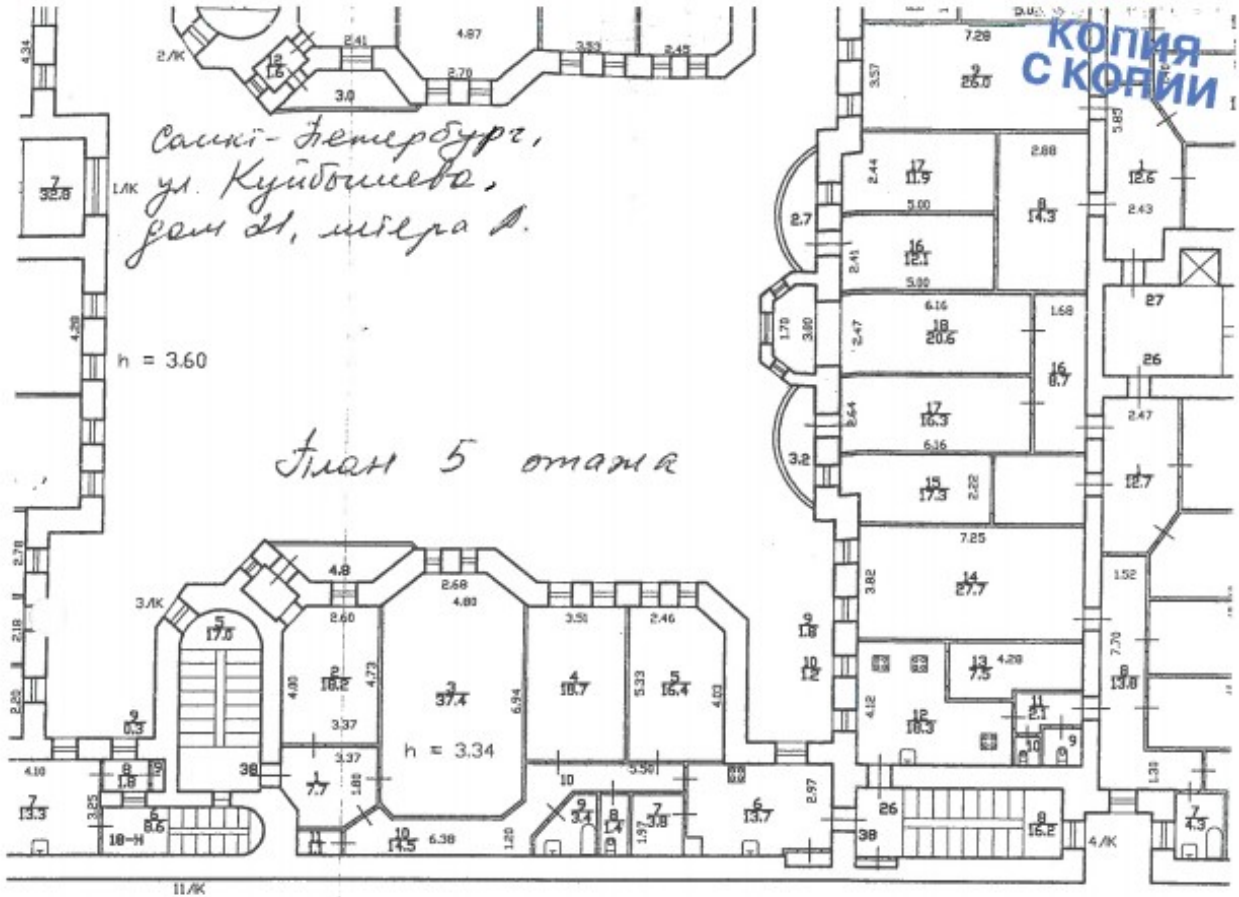
Инв. № кв. уч. 9/9

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	+
Канализация . . .	+
Ванна	+
Орточее водосн. . .	-
Газ	+

Этаж III Помещение 36
 Назначение помещения жилая
 Использование помещения -
 Система отопления центр

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			пособная
						основная	жилая	спец. назнач.	
				общая	в т. ч. под печью				
1	1	передняя	3,0		7,6			7,6	
2	2	комната			17,2			17,2	
3	3	-		$4,62 \times 4,80 + \frac{4,80 + 2,68}{2} \times 1,10$	26,3	26,3			
4	4	кухня		$0,90 \times 0,17 + 1,80 \times 2,70 + \frac{1,25 + 1,80}{2} \times 0,60$	5,9			5,9	
5		коридор		$\frac{1,17 \times 0,66}{2} + \frac{0,90 + 1,22}{2} \times 1,530 - 380 \times 1,22$	6,6			6,6	

17,15-1207/248/3 от 25.06.87г



№. 38

10.06.2018

Инженер-проектировщик
А.С. ПЕТРОВ

[Signature]
29.11.2018

КОПИЯ
38-118

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Инв. № кв. уч. В

Этаж V Помещение 38

Назначение помещения жилое

Использование помещения -к-

Система отопления центр

Имеются ли в помещении: Да, нет

Водопровод ... +

Канализация ... +

Ванна ... +

Горячее водосн. ... -

Итого ... 1363 907

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			пособ. нас
						основная	жилая		
		общая	в т. ч. под крышей						
1	1	передняя	3,34		7,7				
2	2	кабинет		$2,00 + 3,37 \times 0,73 + 1,24 \times 1,80 + 1,00 \times 0,30 + 4,03$	18,2	18,2			
3	3	-			37,4	37,4			
4	4	-		$1,351 \times 5,33$	18,7	18,7			
5	5	-			16,4	16,4			

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			пособ. нас
						основная	жилая		
		общая	в т. ч. под крышей						
6	6	кухня		$14,28 - 140 \times 0,40$	13,7				
7	7	кладовая		$1,97 \times 1,92$	3,8				
8	8	уборная			1,4				
9	9	ванная			3,4				
10	10	коридор			14,5				
11	11	кладов			1,1				
по состоянию на 2018 г.									
Итого ...					1363	907			456

СППО-2 Зел. тип. Левуриздата, зак. 3355-200 000 25.08.87



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ _____
На № _____ от _____



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А, по состоянию на 2007 год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – 1909;
2. Год последнего капитального ремонта – сведения отсутствуют;
3. Фундамент – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные, в мансарде бревенчатые;**
5. Перегородки – **деревянные;**
6. Перекрытия чердачные – **металлические и деревянные балки с деревянным заполнением;**
7. Перекрытия междуэтажные – **металлические балки с деревянным заполнением;**
8. Перекрытия подвальные – **металлические балки с бетонным заполнением;**
9. Крыша – **металлическая оцинкованная по деревянным стропилам и обрешетке;**
10. Проемы оконные – **деревянные двустворные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, металлические;**
12. Отопление – **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **отсутствует;**
17. Лифты – **имеются;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **35%.**

Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Орлова А.П.
(812) 777-91-33

В.Б. Митичева

Приложение №8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии Договоров с экспертами

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 18/2512-08.24-ГИКЭ-01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«19» декабря 2024 г.

Собственник квартиры № 37 гр. Русецкий Максим Дмитриевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г.

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1,5 месяца со дня подписания настоящего Договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Собственник – Русецкий Максим Дмитриевич**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, кв. 39

Паспорт гражданина РФ: серия 03 09 № 471980

Выдан: 26.03.2010 г. Отделением в приморском округе гор. Новороссийска отдела УФМС России по Краснодарскому краю в гор. Новороссийске

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Прокофьев Михаил Федорович**

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

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 номер 142903

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

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

Русецкий М.Д.
М.П.

«19» декабря 2024 г.



Прокофьев М.Ф.

«19» декабря 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
18/2512-08.24-ГИКЭ-01 от «19» декабря 2024 г.

М.П.  Русецкий М.Д.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)» (на основании Приказа КГИОП от 20.01.2001 № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 18/2512-08.24-ГИКЭ-01 от «19» декабря 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37) от 13.05.2024 г. № 01-43-11118/24-0-0.
6	Сроки выполнения экспертизы	1,5 месяца
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 18/2512-08.24-ГИКЭ-02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«19» декабря 2024 г.

Собственник квартиры № 37 гр. Русецкий Максим Дмитриевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г.

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1,5 месяца со дня подписания настоящего Договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

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


14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Собственник – Русецкий Максим Дмитриевич**Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Куйбышева, д. 21, кв. 39

Паспорт гражданина РФ: серия 03 09 № 471980


Выдан: 26.03.2010 г. Отделением в приморском
округе гор. Новороссийска отдела УФМС России
по Краснодарскому краю в гор. Новороссийске**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Глинская Наталья Борисовна**Проживающая по адресу: 198302,
г. Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты,
д. 14, кв. 15Паспорт гражданина РФ: серия 40 00
номер 592073Выдан: 18.03.2001 г. 64 ОМ
Кировского р-на г. Санкт-Петербурга,
код подразделения 782-064

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН


Русецкий М.Д.

М.П.


«19» декабря 2024 г.


Глинская Н.Б.

«19» декабря 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
18/2512-08.24-ГИКЭ-02 от «19» декабря 2024 г.

М.П.

 Русецкий М.Д.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)» (на основании Приказа КГИОП от 20.01.2001 № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 18/2512-08.24-ГИКЭ-02 от «19» декабря 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37) от 13.05.2024 г. № 01-43-11118/24-0-0.
6	Сроки выполнения экспертизы	1,5 месяца
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 18/2512-08.24-ГИКЭ-03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«19» декабря 2024 г.

Собственник квартиры № 37 гр. Русецкий Максим Дмитриевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г.

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1,5 месяца со дня подписания настоящего Договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

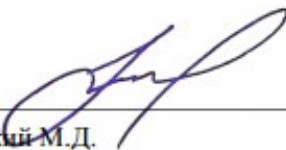
14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Собственник – Русецкий Максим Дмитриевич**Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Куйбышева, д. 21, кв. 39

Паспорт гражданина РФ: серия 03 09 № 471980

Выдан: 26.03.2010 г. Отделением в приморском
округе гор. Новороссийска отдела УФМС России
по Краснодарскому краю в гор. Новороссийске**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Калинин Валерий Александрович**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв.3Паспорт гражданина РФ: серия 41 02
№ 661887Выдан: 03.10.2002 г. Отраденским
отделением милиции Кировского района
Ленинградской обл.

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Русецкий М.Д.

М.П.

«19» декабря 2024 г.



Калинин В.А.

«19» декабря 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
18/2512-08.24-ГИКЭ-03 от «19» декабря 2024 г.

М.П.  Русецкий М.Д.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)» (на основании Приказа КГИОП от 20.01.2001 № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 18/2512-08.24-ГИКЭ-03 от «19» декабря 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37) от 13.05.2024 г. № 01-43-11118/24-0-0.
6	Сроки выполнения экспертизы	1,5 месяца
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ
КОМИССИИ**

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«19» декабря 2024 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка заседания:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**Слушали:**

Калинина В.А. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

5) Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

- 1) Глинская Н.Б. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 2) Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 19.12.2024 г. по 29.01.2025 г.:

- 19.12.2024 г. – 19.12.2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 20.12.2024 г. – 20.01.2025 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 21.01.2025 г. – 28.01.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 29.01.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

- «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г.;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938;
- Копия технического паспорта на квартиру № 37 от 25.06.2024 г. Инв. № документа 1335/24 по архивным данным по состоянию на 21.12.2012 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ части третьего этажа: кв. 78 по состоянию на 1988 г., кв. 36 по состоянию на 1988 г.; Экспликации помещений;
- Копия поэтажного плана ПИБ части пятого этажа от 29.11.2023 г.: кв 38 по состоянию на 2018 г.; Экспликации помещений;
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 2007 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН от 03.06.2024 г.;
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.07.2014 г. № 10-436 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)»;
- Копия Ответного письма КГИОП от 13.05.2024 № 01-43-11118/24-0-0;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37) от 05.06.2024 г. № 01-21-1549/24-0-1.

Постановили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке. В частности, более свежую Выписку из ЕГРН.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«29» января 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка заседания:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

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

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Слушали:

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

Постановили:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

Приложение №10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

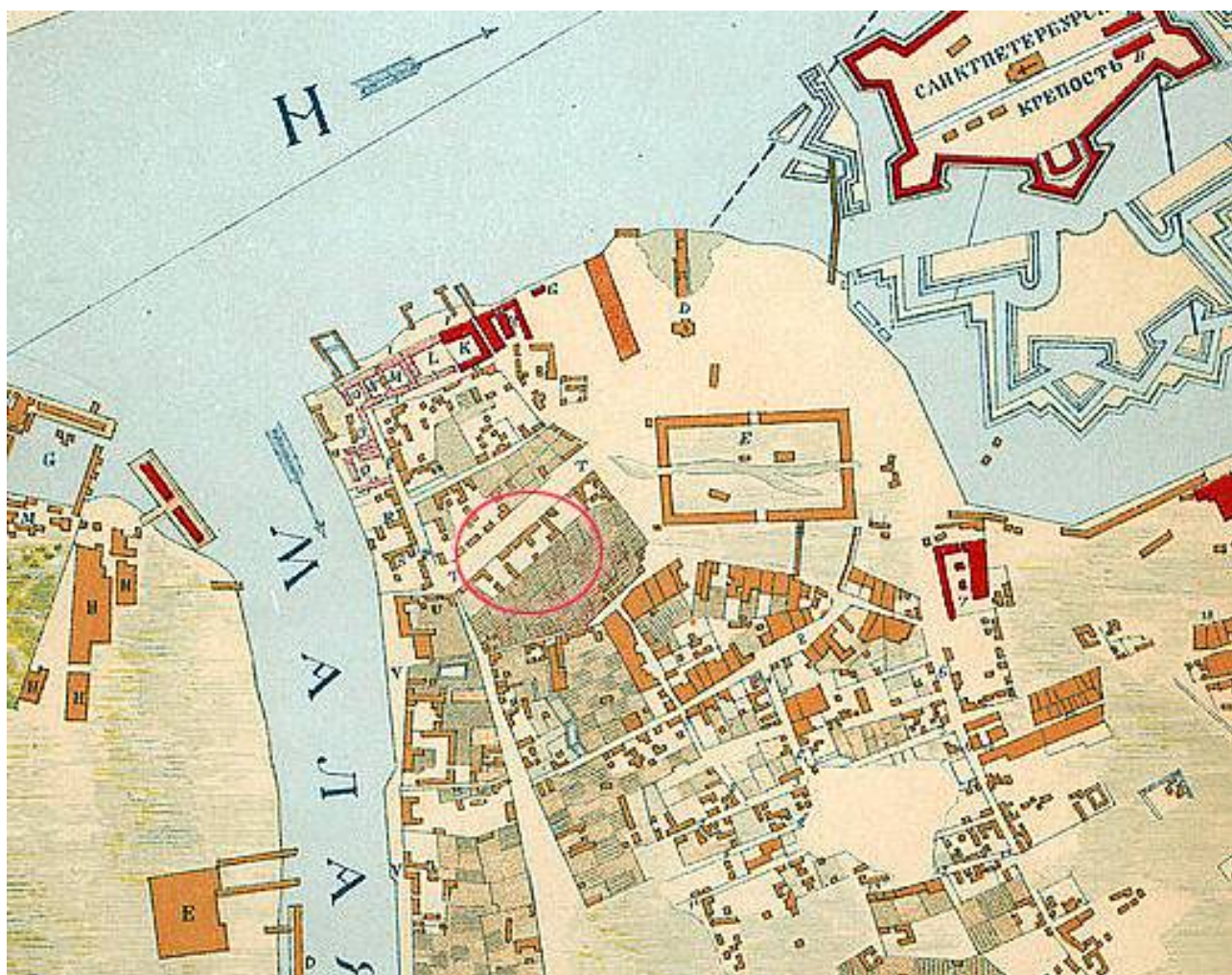
Историческая иконография

Иллюстрации

1. План Санкт-Петербурга 1738 года, составленный И.Б. Зихгеймом. Опубликовано в статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Журнал «Зодчий». 1883 год.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 // Архив КГИОП. Фотокопия 62602.
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП.
- 4-5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 39, 273.
- 6-8. Детальные планы первого, второго – пятого, мансардного этажей корпусов первого двора дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1909. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. ЛЛ. 46-51.
9. Разрезы по линиям АВ, АГ, СД дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1909. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. ЛЛ. 53-66.
10. Лицевой фасад дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1909. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. ЛЛ. 68-72.
11. Постановление СПб. Городской Управы от 28 июня 1910 года о надстройке мансардным этажом корпусов второго двора дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1909. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. Л. 73.
12. Детальные планы шестого, седьмого этажей корпусов второго двора дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21 и проект надстройки над ними мансардного этажа. 1910. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. ЛЛ. 74-76.
13. Фасад по линии СД корпусов второго двора дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21 с показом надстраиваемого мансардного этажа. 1910. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. ЛЛ. 77-82.
14. Постановление СПб. Городской Управы от 8 июля 1911 года о разрешении «дальнейшего существования каменного 5-этажного с мансардом и металлической застеклённой крышей лицевого дома ... взамен разрешённого по плану 25 ноября 1909 года, согласно детальным чертежам» дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1909. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. Л. 89.

15. План двора дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1911. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. Л. 89об.
16. Разрез по линии АБ крыши лицевого корпуса дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1911. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. Л.Л. 90-91.
17. Детальный план мансардного этажа лицевого корпуса дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21 и проект надстройки над ними мансардного этажа. 1911. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. Л.Л. 92-93.
18. Лицевой фасад дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1911. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. Л.Л. 94-99.
19. План двора дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1 марта 1913. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 1046. Л. 1об.
20. Детальный план мансардного и шестого этажей дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1913. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 1046. Л.Л. 25-28
21. Детальный план мансардного и седьмого этажей дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1913. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 1046. Л.Л. 29-32
22. Детальный план мансардного (восьмого этажа) дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1913. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 1046. Л.Л. 33
23. Разрез по линии АВ дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1913. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 1046. Л.Л. 34-45
24. Разрез по линии АВ дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. (Фрагмент) 1913. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 1046. Л.Л. 34,36
25. Лицевой фасад дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1913. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 1046. Л.Л. 58-63.
26. Фотография лицевого фасада дома 1930-х годов. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – СПб., Издательство «Журнал “Нева”», 2003 С 365.
- 27-32. Фотографии лицевого фасада и башни дома 1970-х 1990-х годов. Фото из открытого источника.
33. «Заключение по результатам обследования конструкций башенки со шпилем на крыше здания», выполненное ЗАО «АКМЕ-ДЕК». СПб.2006 г. Титул. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1585).
34. «Заключение по результатам обследования конструкций башенки со шпилем на крыше здания», выполненное ЗАО «АКМЕ-ДЕК». СПб.2006 г. Схема помещений башни и шпиля. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1585).
35. «Заключение по результатам обследования конструкций башенки со шпилем на крыше здания», выполненное ЗАО «АКМЕ-ДЕК». СПб.2006 г. Вертикальный разрез конструкции оголовка башни. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1585).
- 36-38. «Заключение по результатам обследования конструкций башенки со шпилем на крыше здания», выполненное ЗАО «АКМЕ-ДЕК». СПб.2006 г. Горизонтальные разрезы конструкции башни. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1585).
39. «Инженерное обследование состояний конструкций ступенчатой башни со шпилем Дома Ф.И. Танского по адресу: СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «ПСП «Рест-Арт» СПб 2007. и в его составе Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций башенки со шпилем б. дома Ф.И. Танского по адресу: СПб., ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «Экспертпроект» СПб 2007. Титул. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 25).
40. «Инженерное обследование состояний конструкций ступенчатой башни со шпилем Дома Ф.И. Танского по адресу: СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «ПСП «Рест-

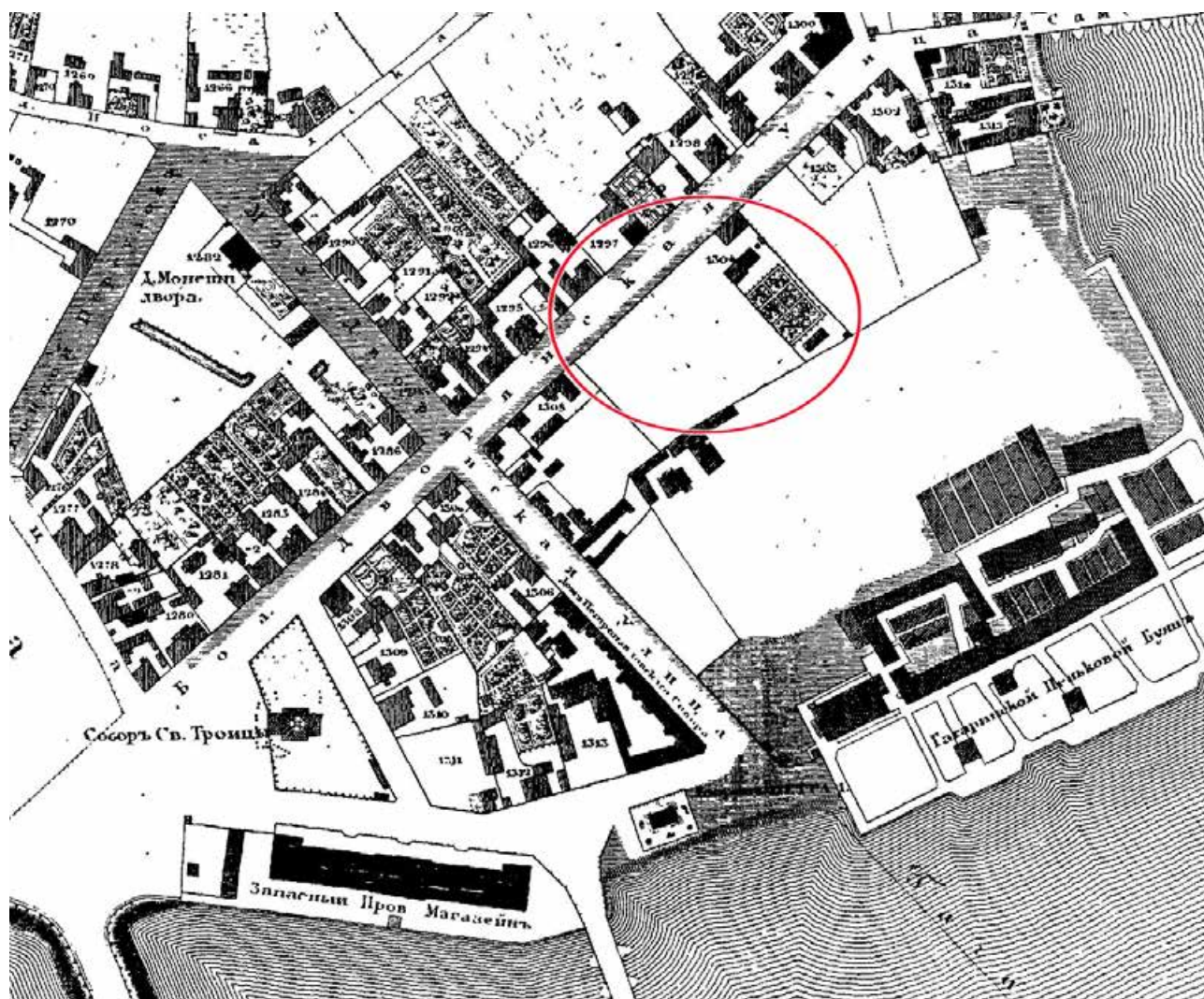
- Арт» СПб 2007. и в его составе Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций башенки со шпилем б. дома Ф.И. Танского по адресу:СПб., ул. Куйбышева,21», выполненное ООО «Экспертпроект» СПб 2007. Схема башни со шпилем. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 25).
- 41, 42. «Инженерное обследование состояний конструкций ступенчатой башни со шпилем Дома Ф.И. Танского по адресу:СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «ПСП «Рест-Арт» СПб 2007. и в его составе Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций башенки со шпилем б. дома Ф.И. Танского по адресу:СПб., ул. Куйбышева,21», выполненное ООО «Экспертпроект» СПб 2007. Схема перекрытия 1, 2,4 ярусов башни. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 25).
- 43, 44. «Инженерное обследование состояний конструкций ступенчатой башни со шпилем Дома Ф.И. Танского по адресу:СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «ПСП «Рест-Арт» СПб 2007. и в его составе Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций башенки со шпилем б. дома Ф.И. Танского по адресу:СПб., ул. Куйбышева,21», выполненное ООО «Экспертпроект» СПб 2007. Фрагменты поперечных сечений каркаса башни. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 25).
- 45, 46. «Инженерное обследование состояний конструкций ступенчатой башни со шпилем Дома Ф.И. Танского по адресу:СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «ПСП «Рест-Арт» СПб 2007. и в его составе Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций башенки со шпилем б. дома Ф.И. Танского по адресу:СПб., ул. Куйбышева,21», выполненное ООО «Экспертпроект» СПб 2007. Схемы несущих конструкций шпиля в горизонтальных сечениях. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 25).
47. «Реконструкция мансардного помещения 19-Н под жилые цели в доме № 21, лит. «А» по ул. Куйбышева. Рабочий проект. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения». СПб. 2005, выполненная ООО Проектно-строительной компанией «ПЕТЕРБУРГИНЖСТРОЙ». Титул. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1588).
48. «Реконструкция мансардного помещения 19-Н под жилые цели в доме № 21, лит. «А» по ул. Куйбышева. Рабочий проект. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения». СПб. 2005, выполненная ООО Проектно-строительной компанией «ПЕТЕРБУРГИНЖСТРОЙ». План помещения с показом производимых преобразований НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1588).
49. «Реконструкция мансардного помещения 19-Н под жилые цели в доме № 21, лит. «А» по ул. Куйбышева. Рабочий проект. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения». СПб. 2005, выполненная ООО Проектно-строительной компанией «ПЕТЕРБУРГИНЖСТРОЙ». Разрез помещения с показом производимых преобразований. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1588).
- 50, 51. Планы ПИБ. После 2005 года. План 5 и 6 этажей.
- 52-55. Фотографии дома. 2 марта 2018г. Автор съемки: Михаил Огнев.
56. «Конструктивные решения по устранению аварийности здания после пожара части здания, расположенного по адрес: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Куйбышева, д. 21, лит.А1», выполненное ООО «СпецСтрой». СПб. 2018.Титул.
57. Натурная съемка. Лицевой фасад лицевого корпуса дома №21 по улице Куйбышева. 2018. Автор съемки: Куортти Марина.
58. Натурная съемка. Фрагменты крыши. 2018. Автор съемки: Куортти Марина.
59. Натурная съемка. Мансарда, фрагменты интерьера 2018. Автор съемки: Куортти Марина.
60. Натурная съёмка. Парадная лестница (1 ЛК) в лицевом корпусе. Лестничная площадка в уровне мансардного этажа. Фрагменты интерьера. 2018. Автор съемки: Куортти Марина.



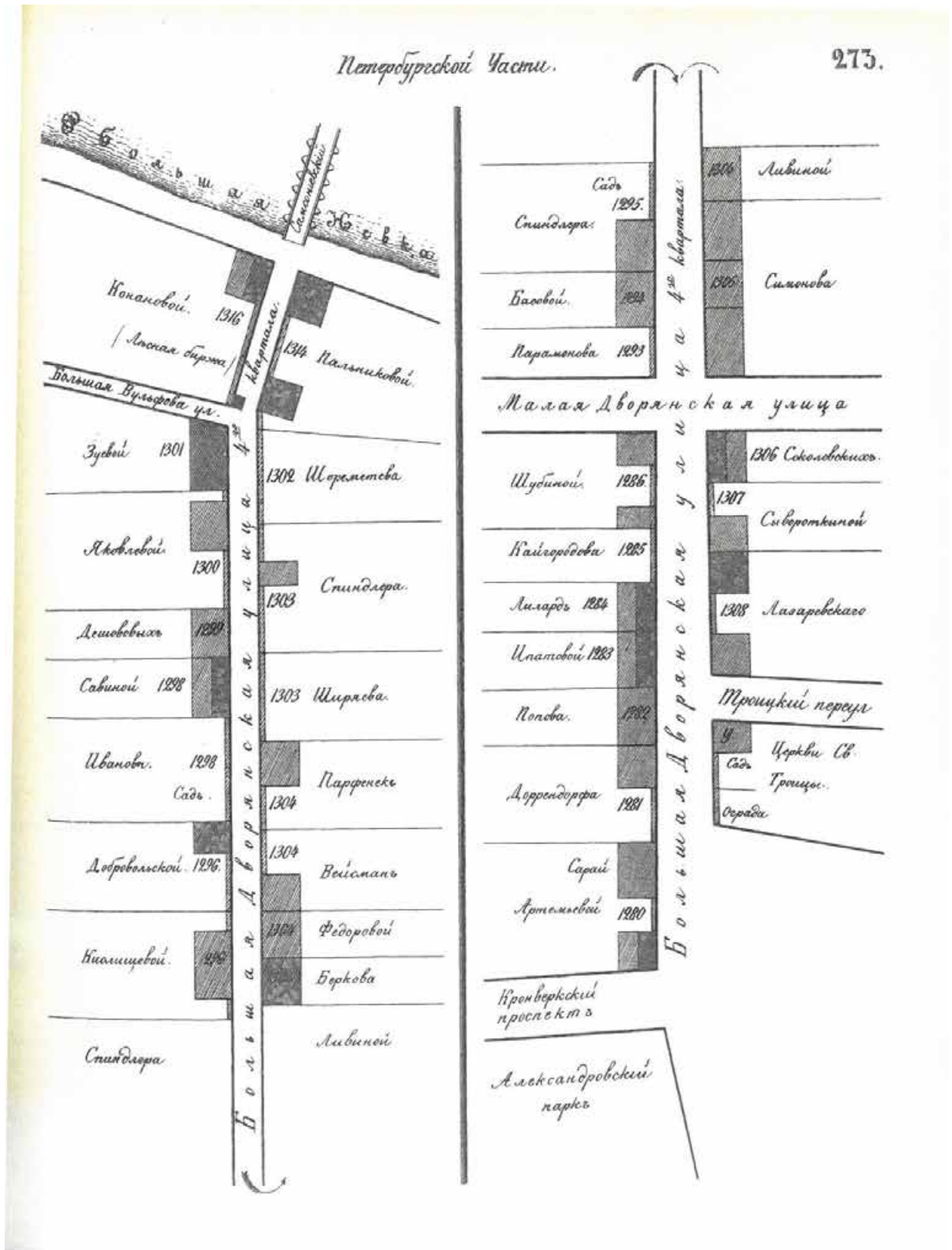
1. План Санкт-Петербурга 1738 года, составленный И.Б. Зихгеймом. Опубликовано в статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Журнал «Зодчий». 1883 год.



2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 // Архив КГИОП. Фотокопия 62602.



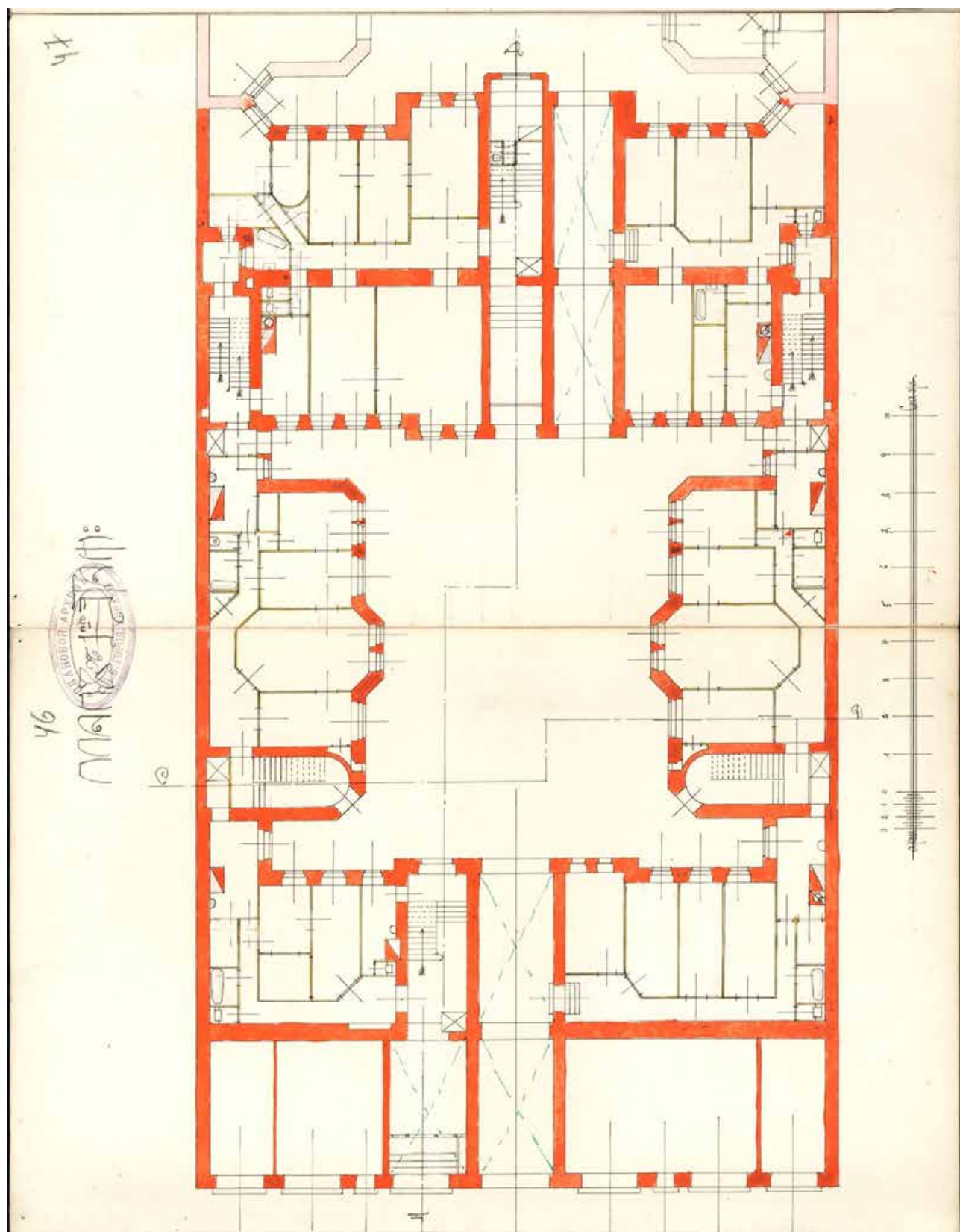
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП.



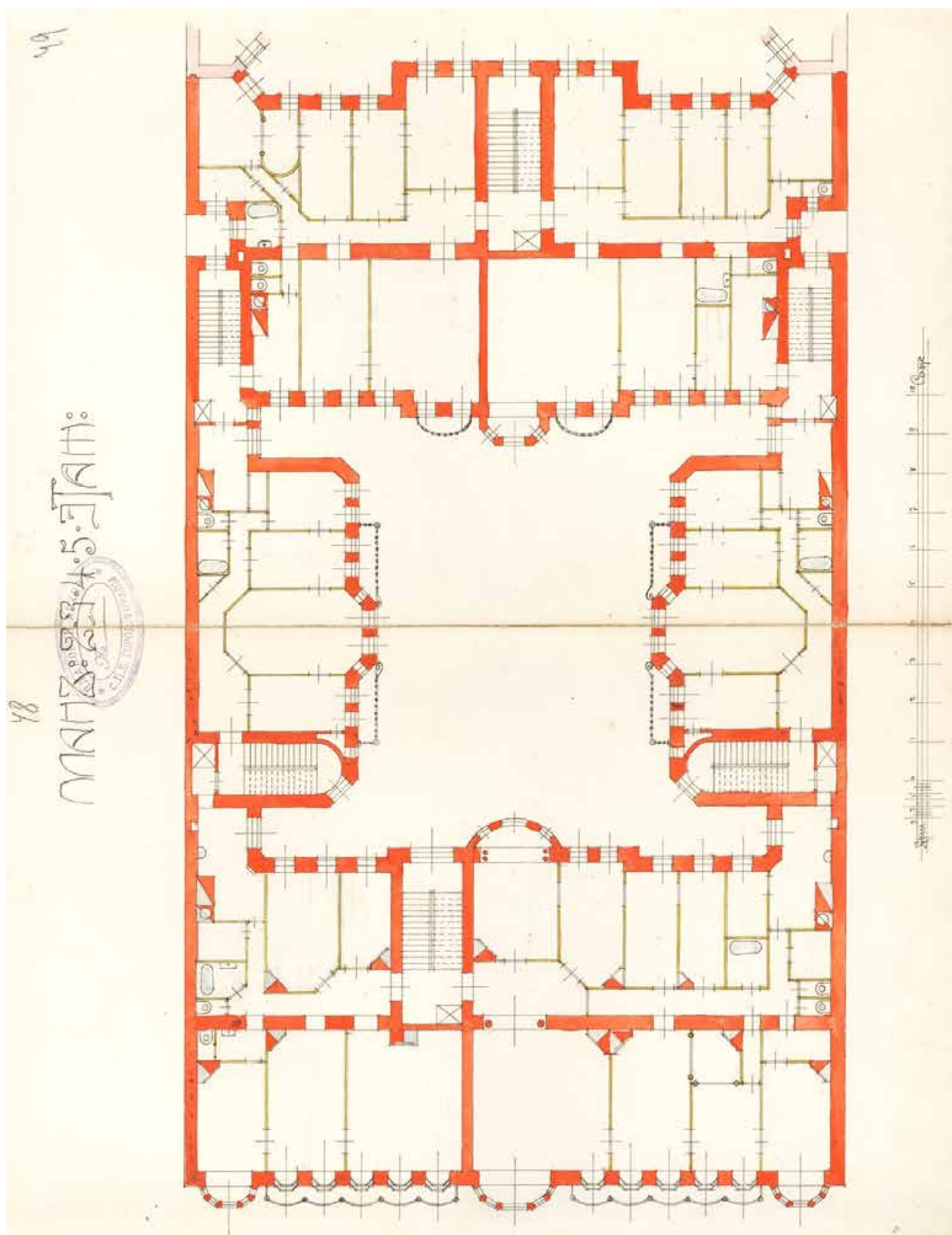
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 39, 273.

	ВЕЙГЕРА, Карл. Яков. почет. гражд.	27	14	3	10	1
	ВЕЙГЕРЪ, Жанеты Ермол. жен. почет. гражд.	12	12	3	12	5
	ВЕЙДЕ, Васил. Егор. Полк.	195	6	3	21	2
		206	3	3	14	5
	ВЕЙМАРНА, Александр. Федор. Тай. Сов. . .	117	7	4	14	6
	ВЕЙНЕРТЪ, Александр. Васил. купц. . . .	231	22	2	33	2
		231	36	—	18	5
		255	55	2	19	4
		256	74	2	21	6
	ВЕЙСМАНЪ, Карл. Густав. булоч. мастер. .	273	1304	2	17	2
	ВЕЙСЪ, Марья Осип. иностран.	26	11	4	12	—
		31	30	4	20	1
	ВЕЙШТОРДЪ, Марья Харл. жен. Кол. Сек. .	311	735	1	15	—
		310	735	—	16	5
	ВЕЛИЧКИНА, Егор. Дмит. лейб. кучер. . .	272	1288	1	8	—
840	ВЕЛЬБРЕХТА, Никит. Ив. Ст. Сов.	233	41	—	20	—
		249	62	1 м	22	6
	ВЕЛЬБРЕХТЪ, Марья Андрѣев. жен. Ст. Сов.	269	1279	1 м	10	2
	ВЕЛЬБРЕХТЪ, Амалия Николаевн. жен. Колеж.					
	Секрет.	249	51	1	14	5
	ВЕЛЬБРЕХТЪ, Марфы Лукин. жен. Тят. Сов.	129	17	1	19	4
	(бывшій Николаевой).	132	8	1 м	13	2
	ВЕЛЬЦЫНА, Егора Юрьев. Губ. Сек. . . .	26	39	4	19	1
		29	1	4	10	3
	ВЕЛЬЦЫНОЙ, Федосья Ив. жен. Губ. Сек .	12	20	3	15	1
	ВЕНДРИХЪ, Елиса. Ив. жен. Тят. Сов. . .	238	9	2	9	3
	(бывшій Эстеррейха).	239	16	2	9	4
	ВЕНДА. Ив. Ив. купц.	376	299			
	дачи.	334	1407			
	ВЕРЕТНОВА, Осипа Васил. купц.	240	31	—	10	—
		241	30	3	10	
	ВЕРЕЩАГИНОЙ, Анны Петр. Д. Ст. Сов. .	110	22	4	19	1
		115	23	4	10	3
850	ВЕРЕЩИНСКОЙ, Луизы Васильевн. жены Кол.					
	Ассессора.	79	16	2	9	3
	ВЕРИГИНА, Михайла Федоров. отст. Ген.-Маі.			2	9	4
	насл.	22	1	—	10	—
		31	20	3	10	

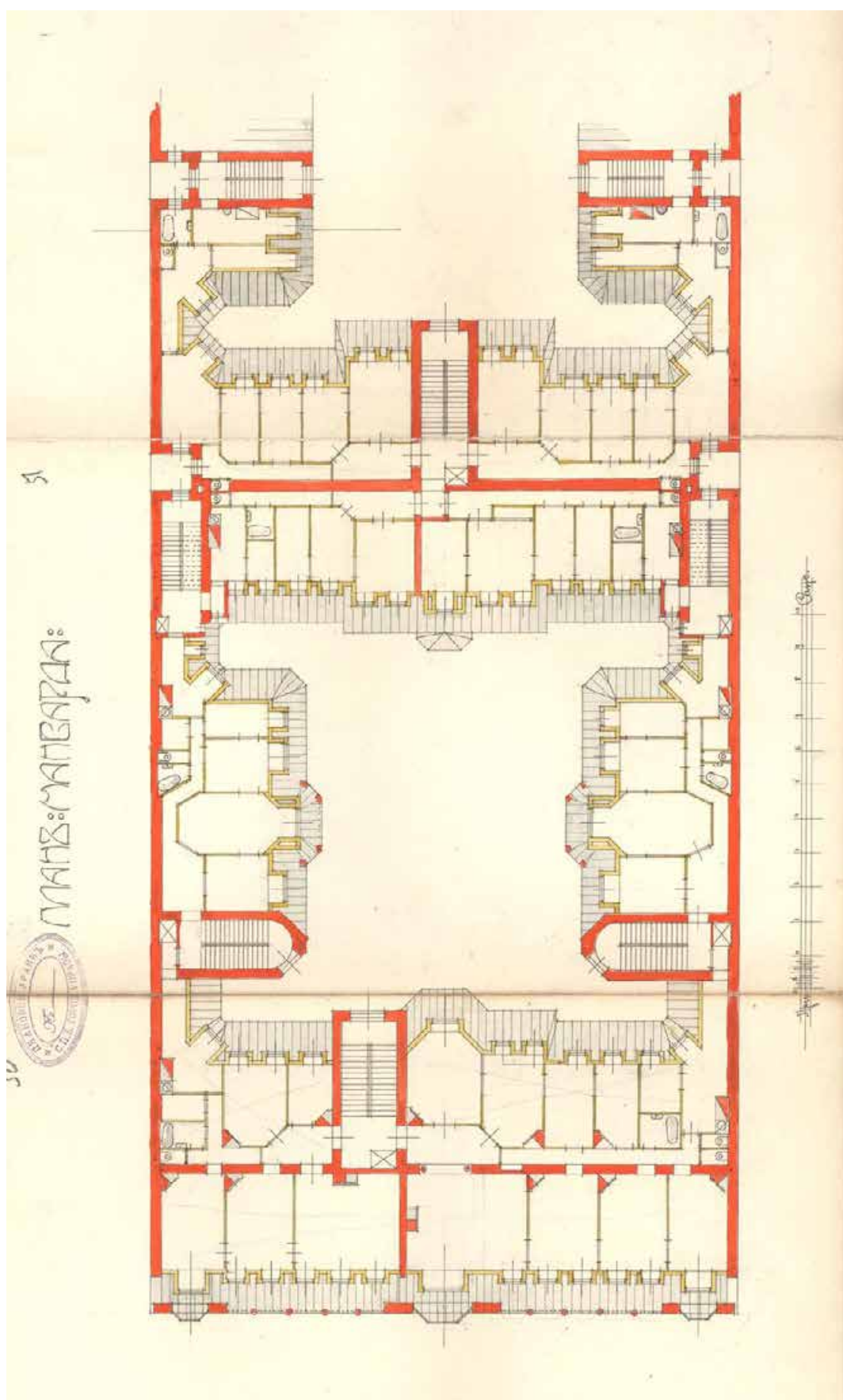
5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 39, 273.



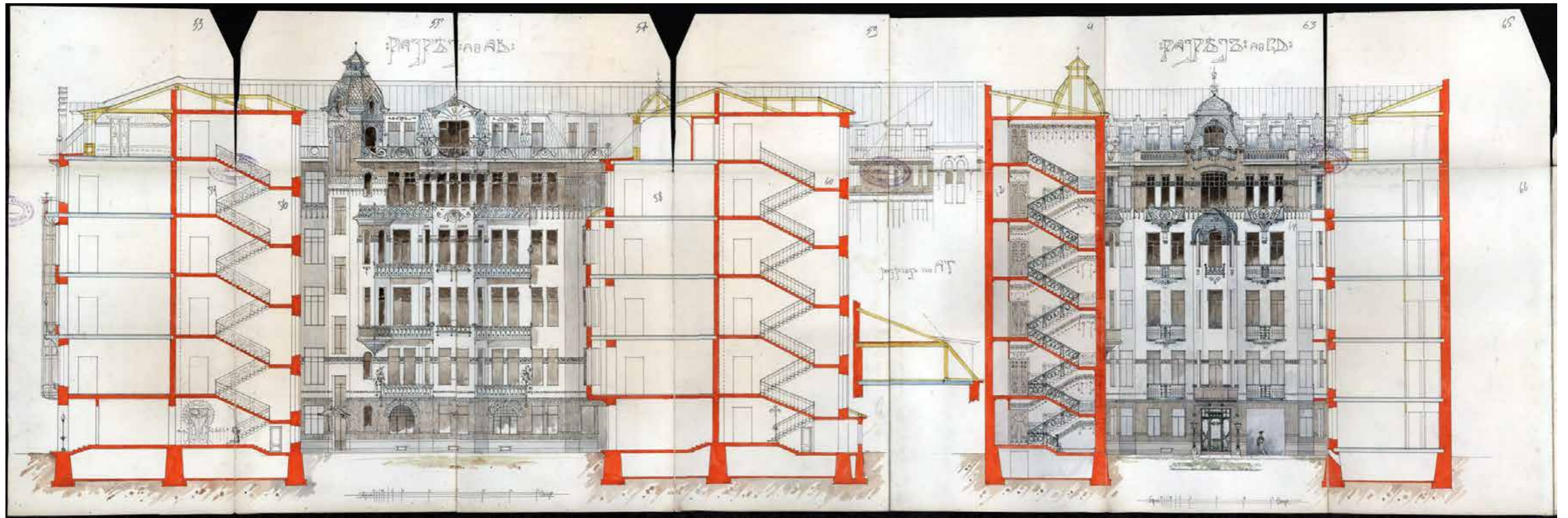
6. Детальный план первого этажа корпусов первого двора дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1909. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. ЛЛ. 46-47.



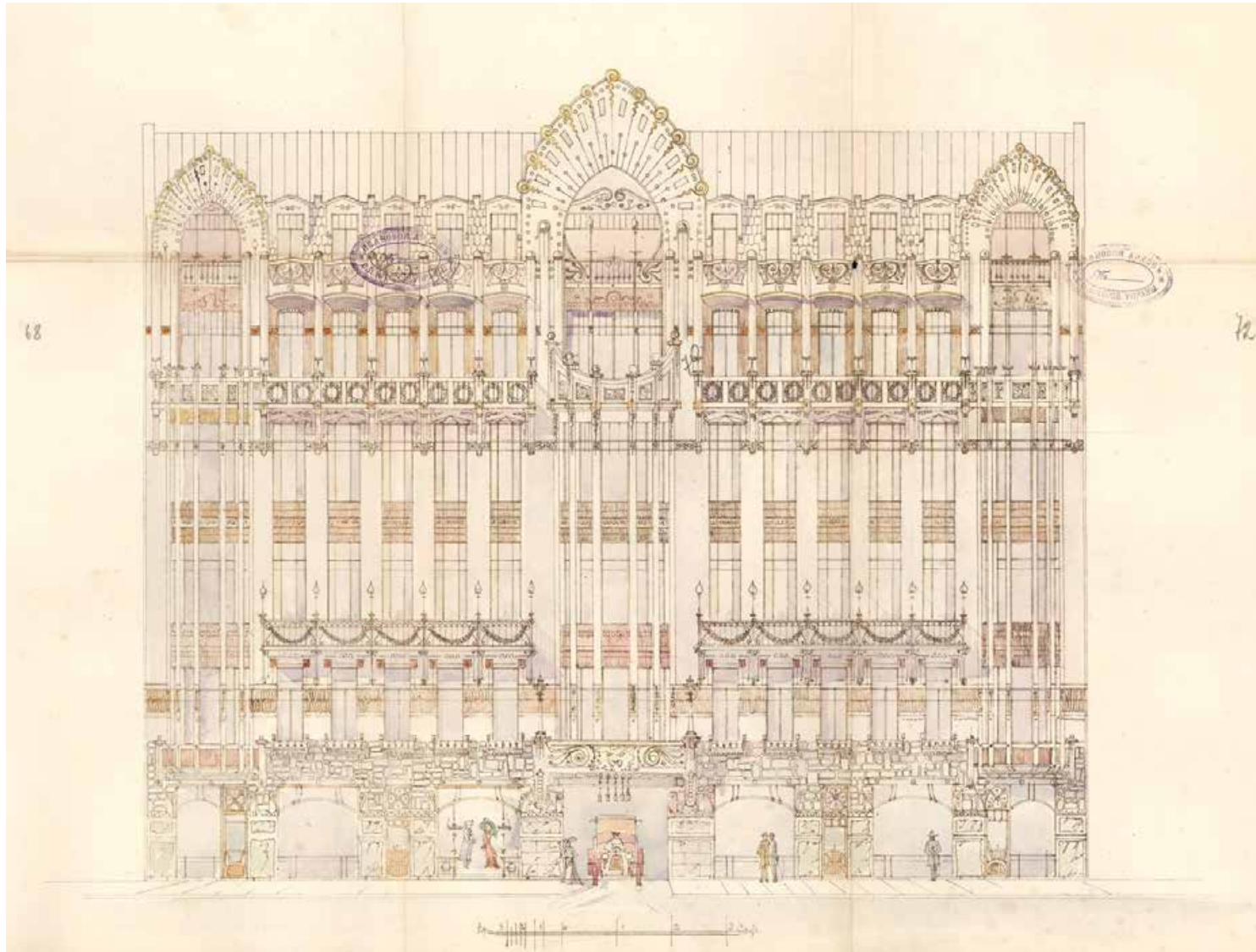
7. Детальный план второго – пятого этажей корпусов первого двора дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1909. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. ЛЛ. 48-49.



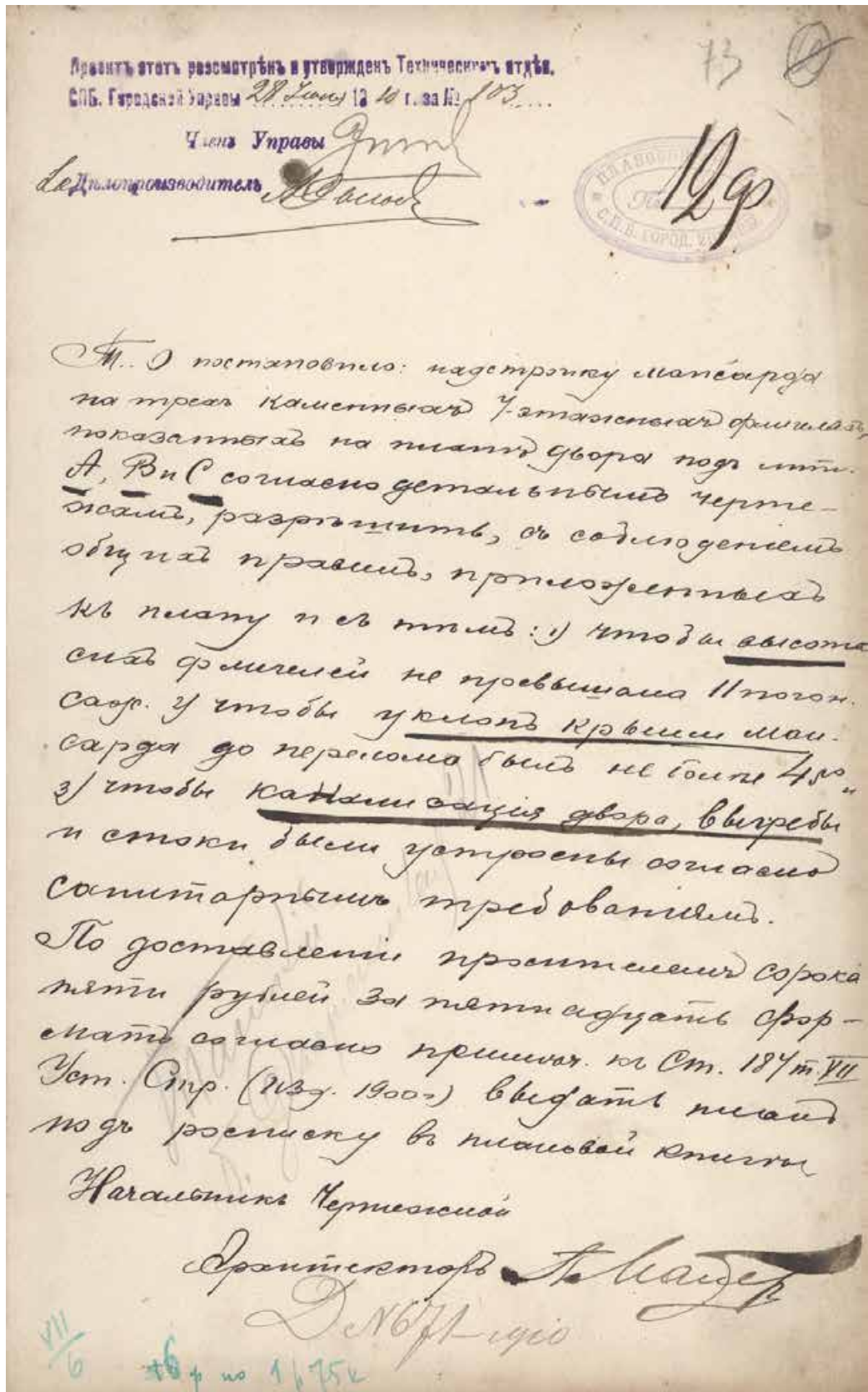
8. Детальный план мансардного этажей корпусов первого двора дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1909. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. Лл. 50-51.



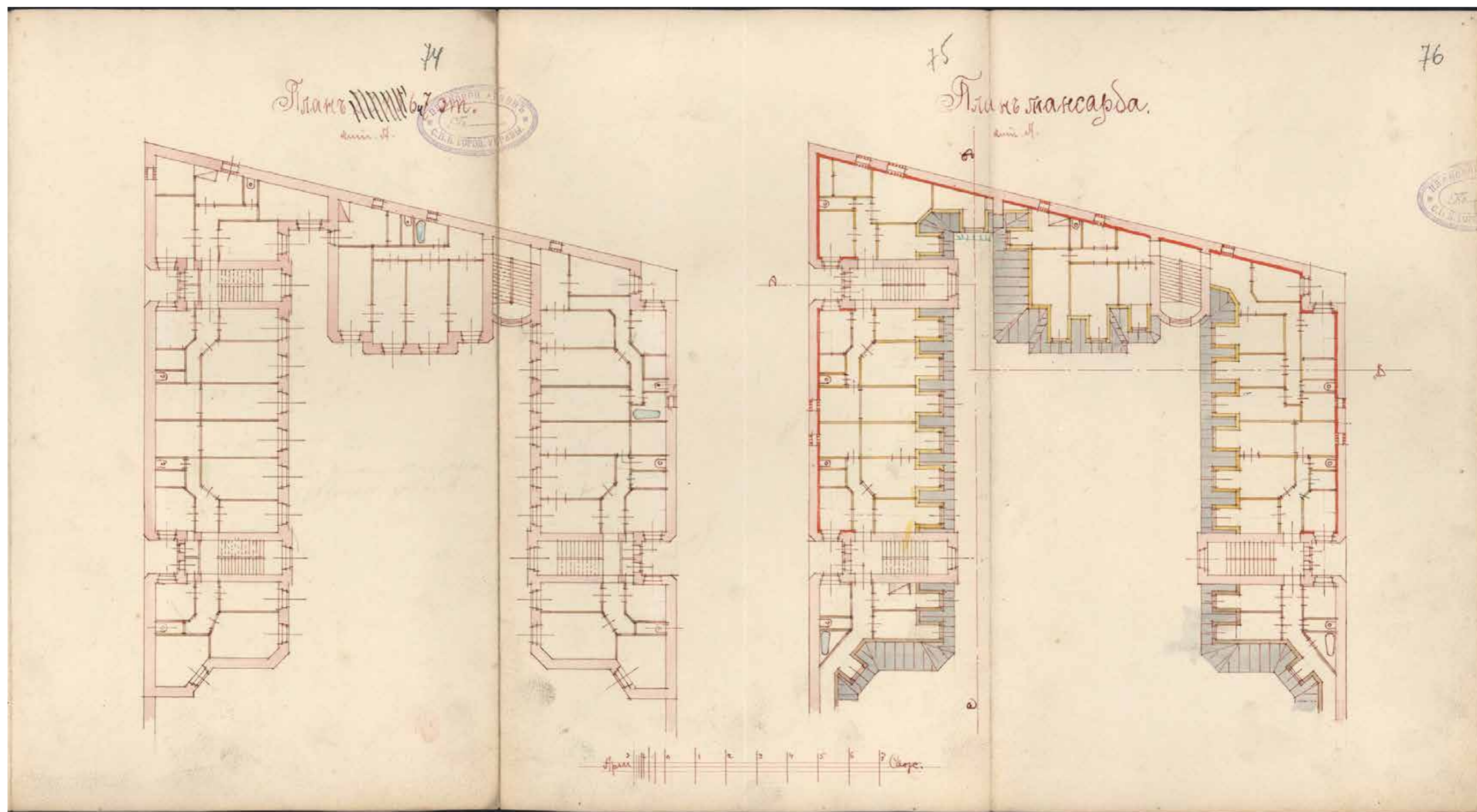
9. Разрезы по линиям АВ, АГ, СД дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1909. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. ЛЛ. 53-66.



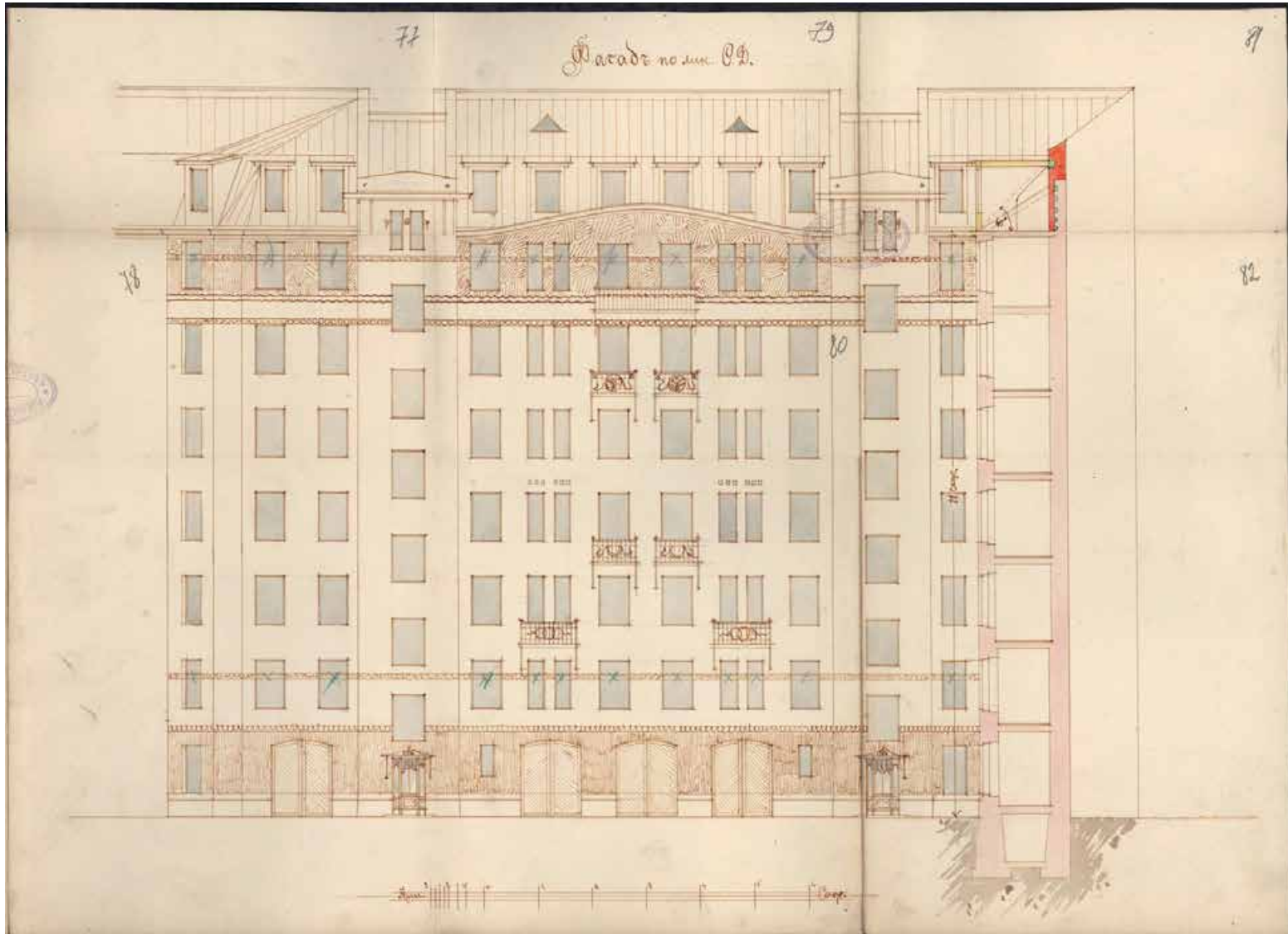
10. Лицевой фасад дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1909. Арх. К.В. Бальди.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. лл. 68-72.



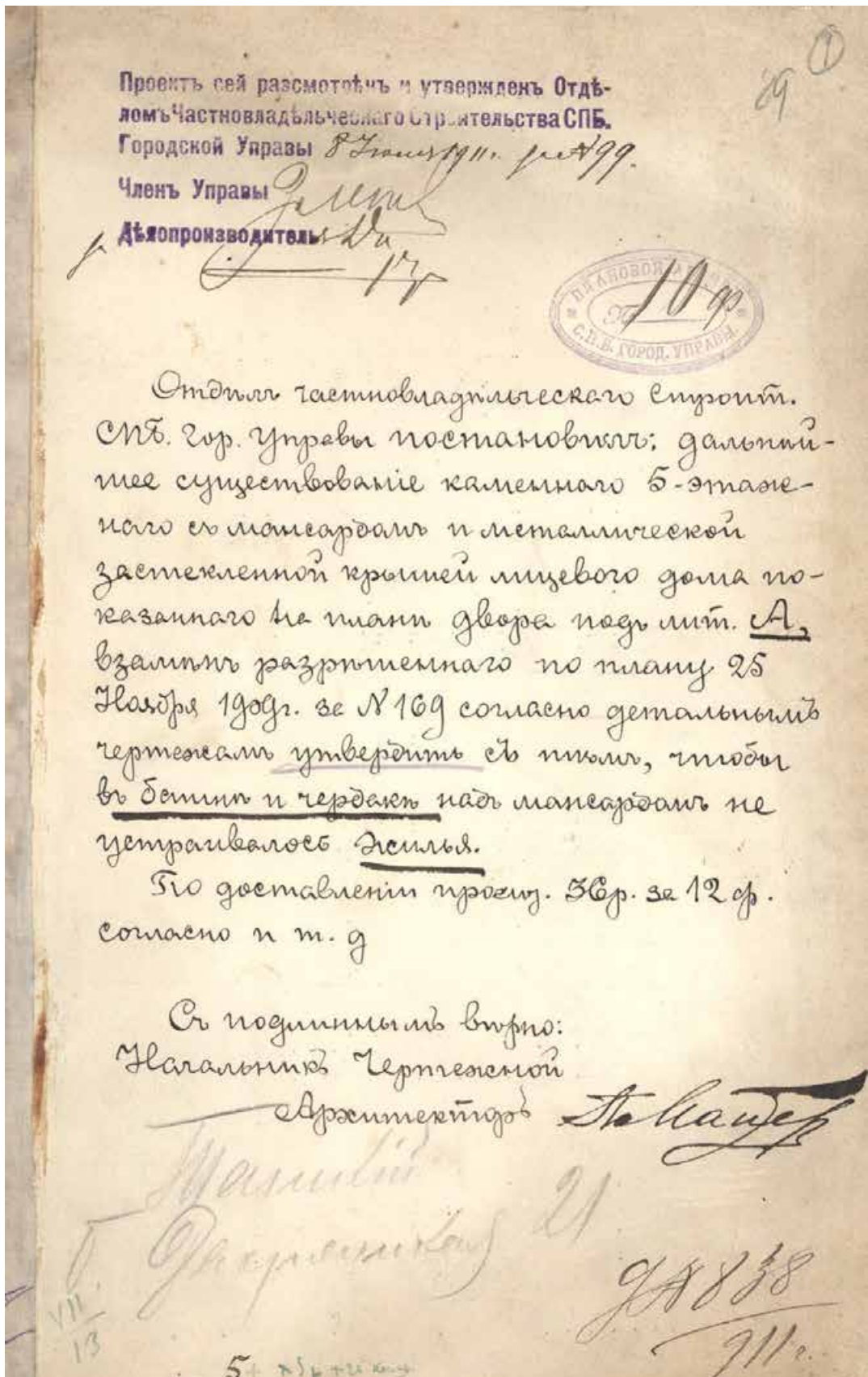
11. Постановление СПб. Городской Управы от 28 июня 1910 года о надстройке мансардным этажом корпусов второго двора дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1909. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. л. 73.



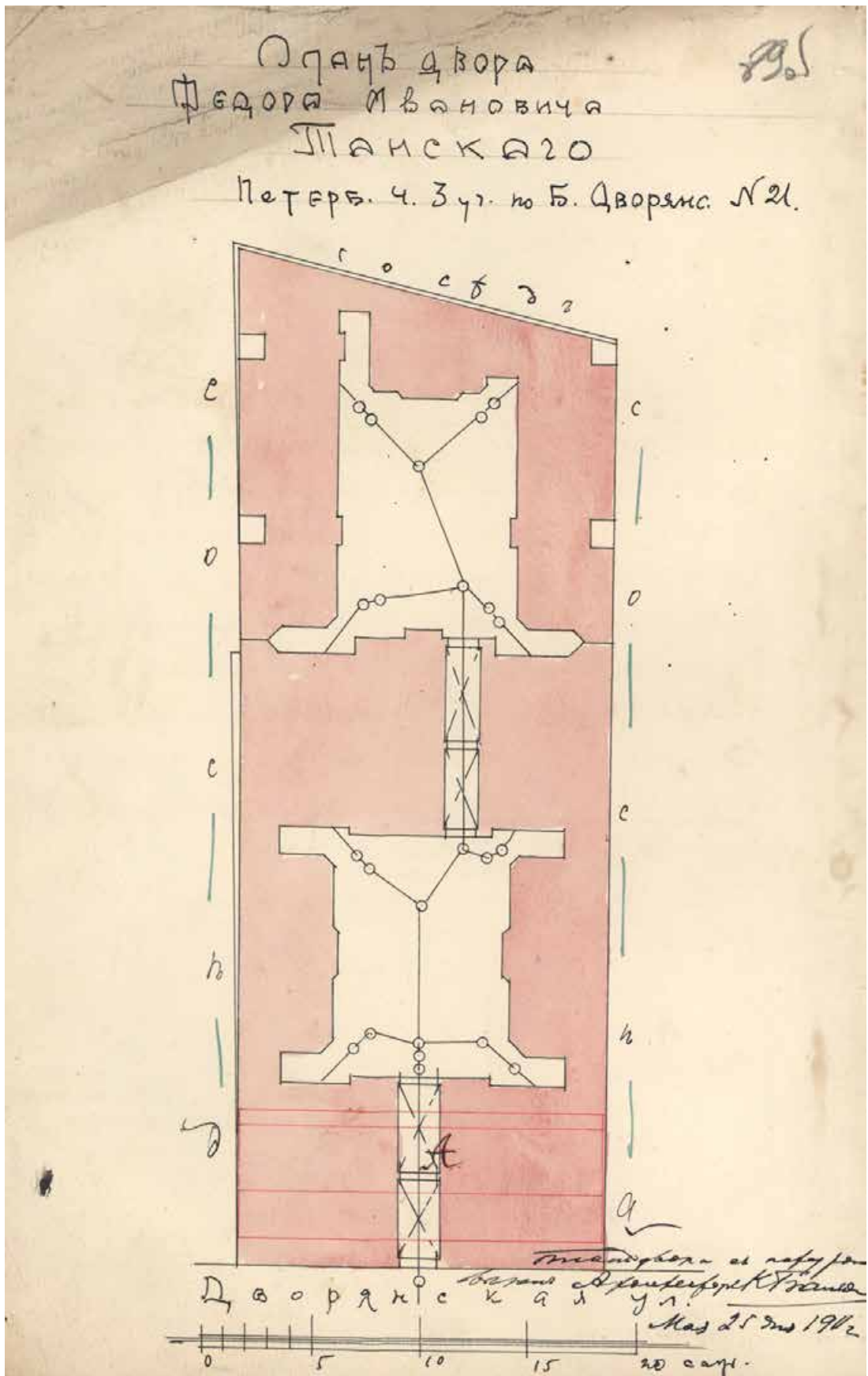
12. Детальные планы шестого, седьмого этажей корпусов второго двора дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21 и проект надстройки над ними мансардного этажа. 1910. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. ЛЛ. 74-76.



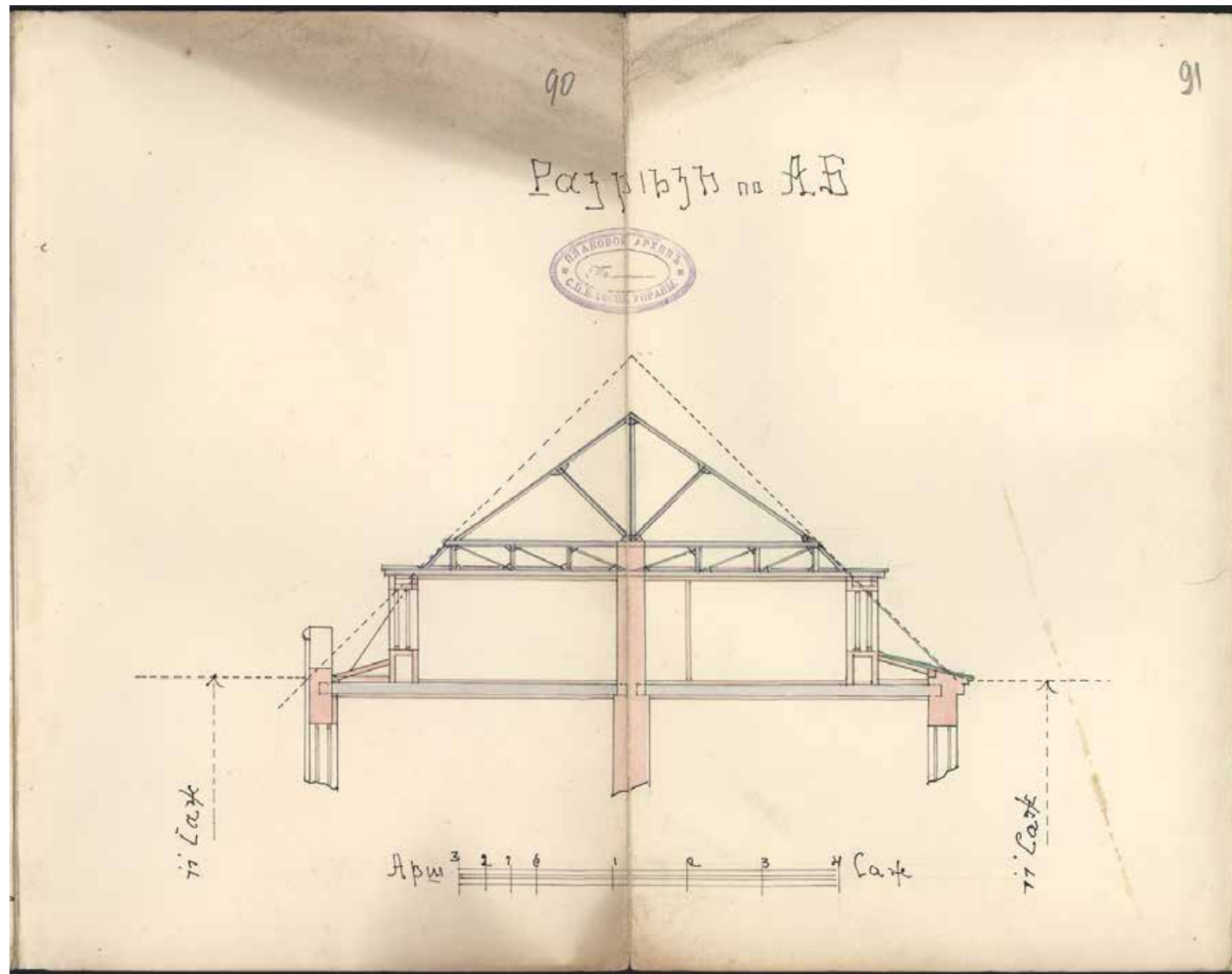
13. Фасад по линии СД корпусов второго двора дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21 с показом надстраиваемого мансардного этажа. 1910. Арх. К.В. Бальди.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. ЛЛ. 77-82.



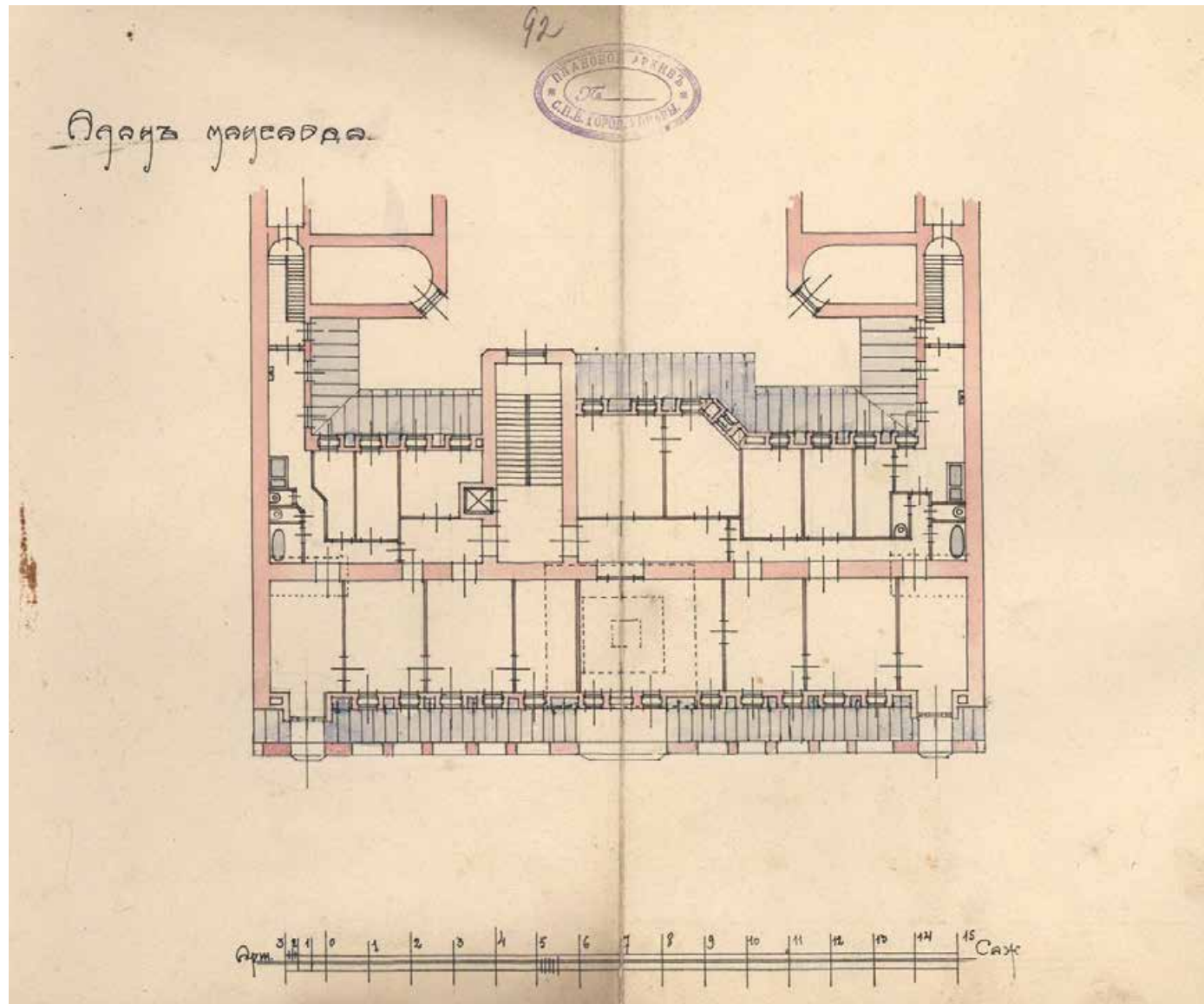
14. Постановление СПб. Городской Управы от 8 июля 1911 года о разрешении «дальнейшего существования каменного 5-этажного с мансардой и металлической застеклённой крышей лицевого дома ... взамен разрешённого по плану 25 ноября 1909 года, согласно детальным чертежам» дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1909. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. Л. 89.



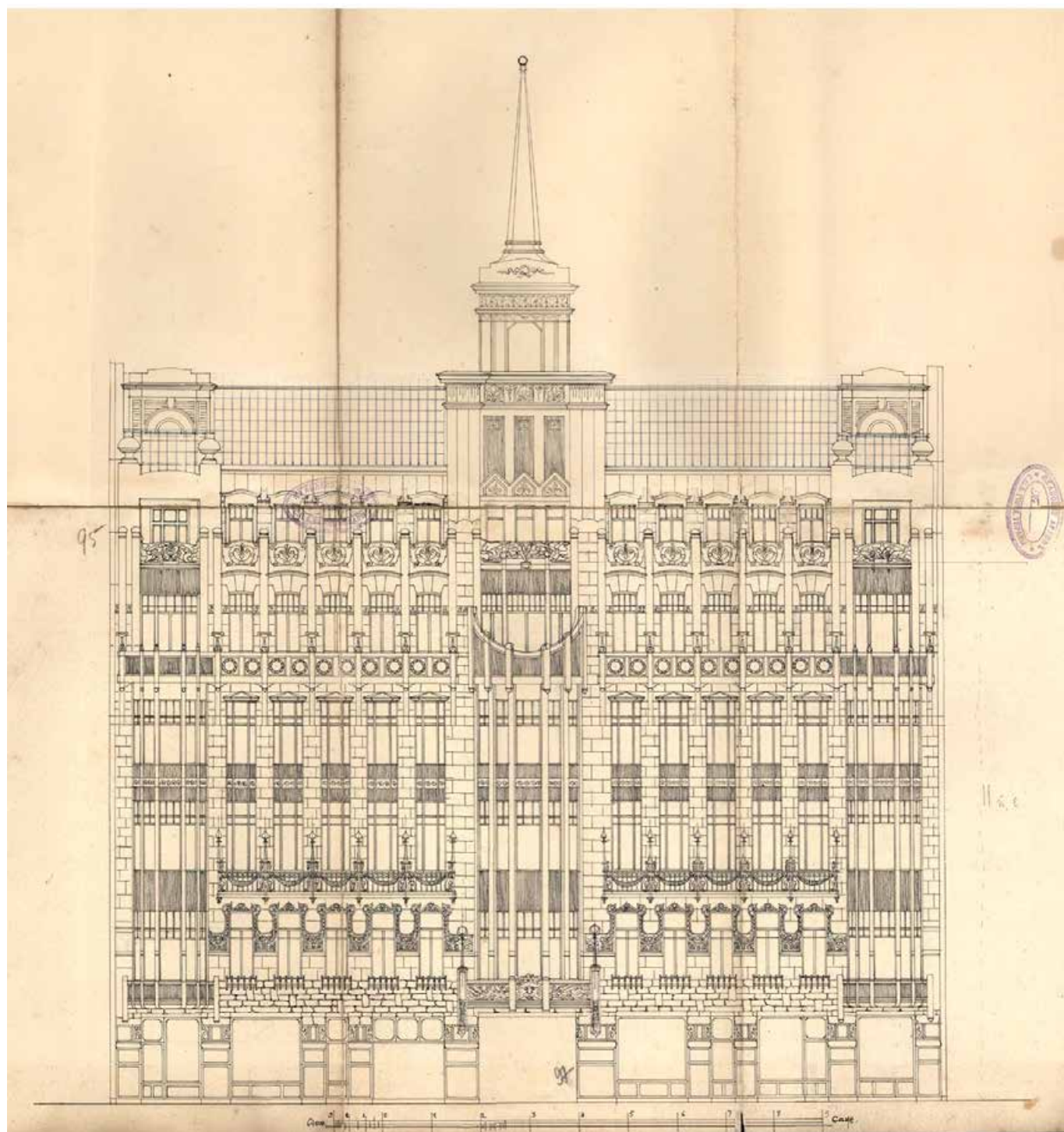
15. План двора дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1911.
Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. Л. 89об.



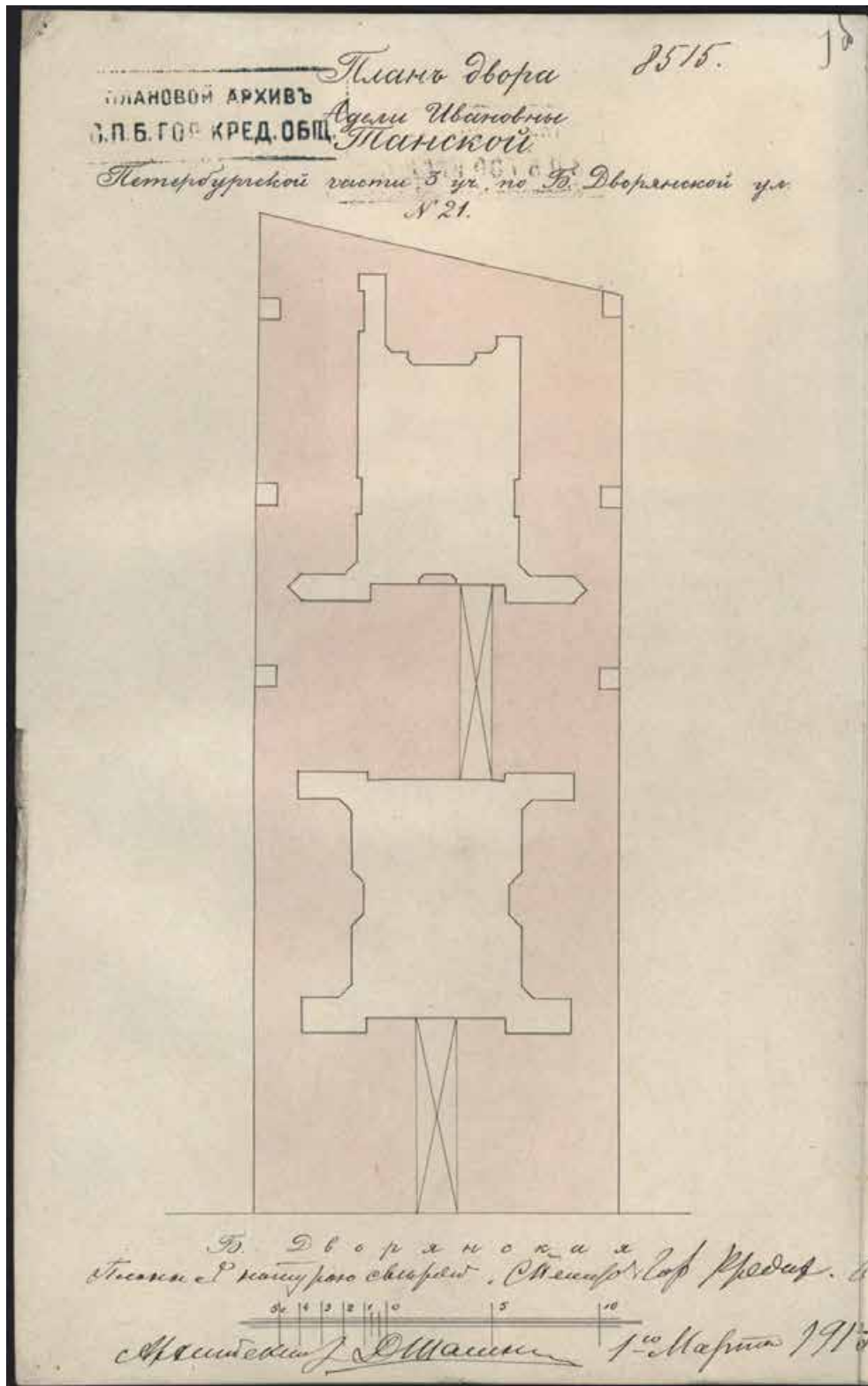
16. Разрез по линии АБ крыши лицевого корпуса дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1911. Арх. К.В. Бальди.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. Л.Л. 90-91.



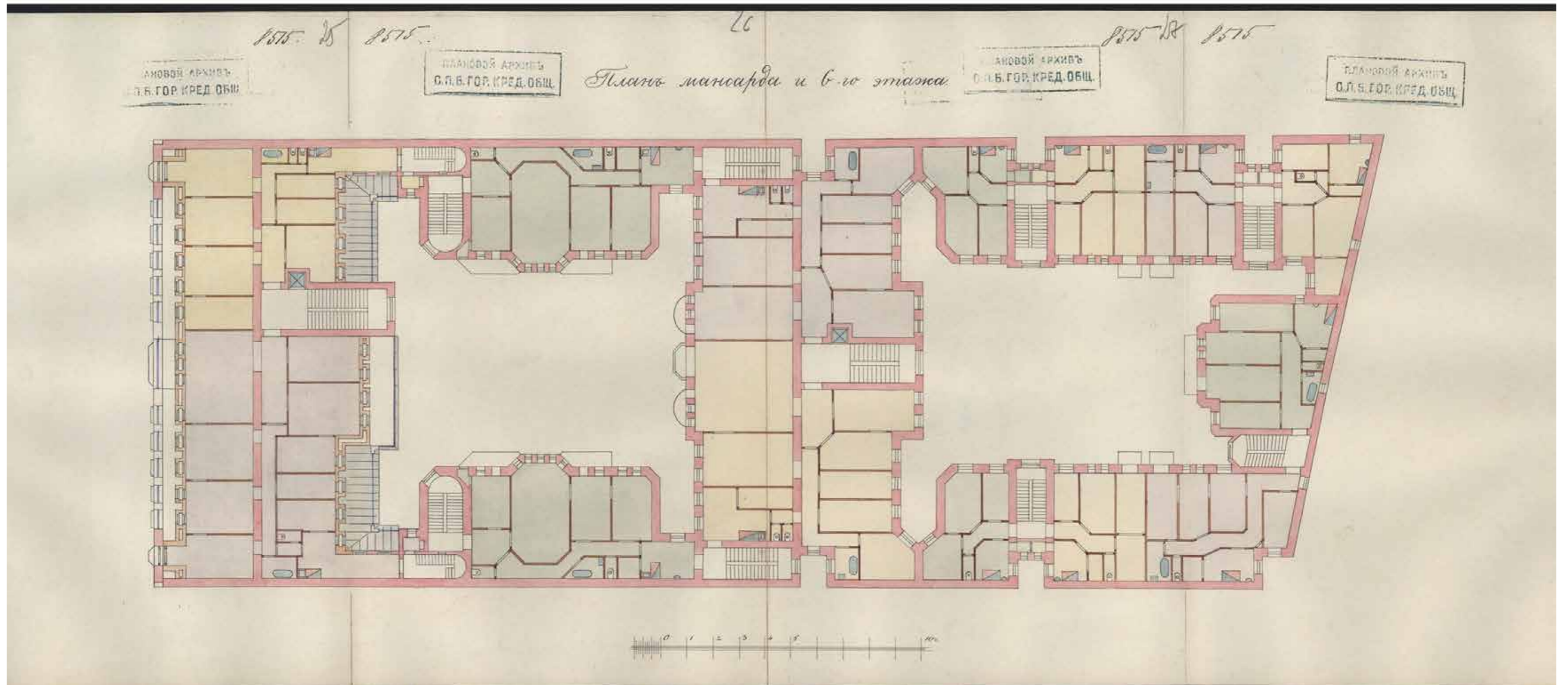
17. Детальный план мансардного этажа лицевого корпуса дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21 и проект надстройки над ними мансардного этажа. 1911. Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. ЛЛ. 92-93.



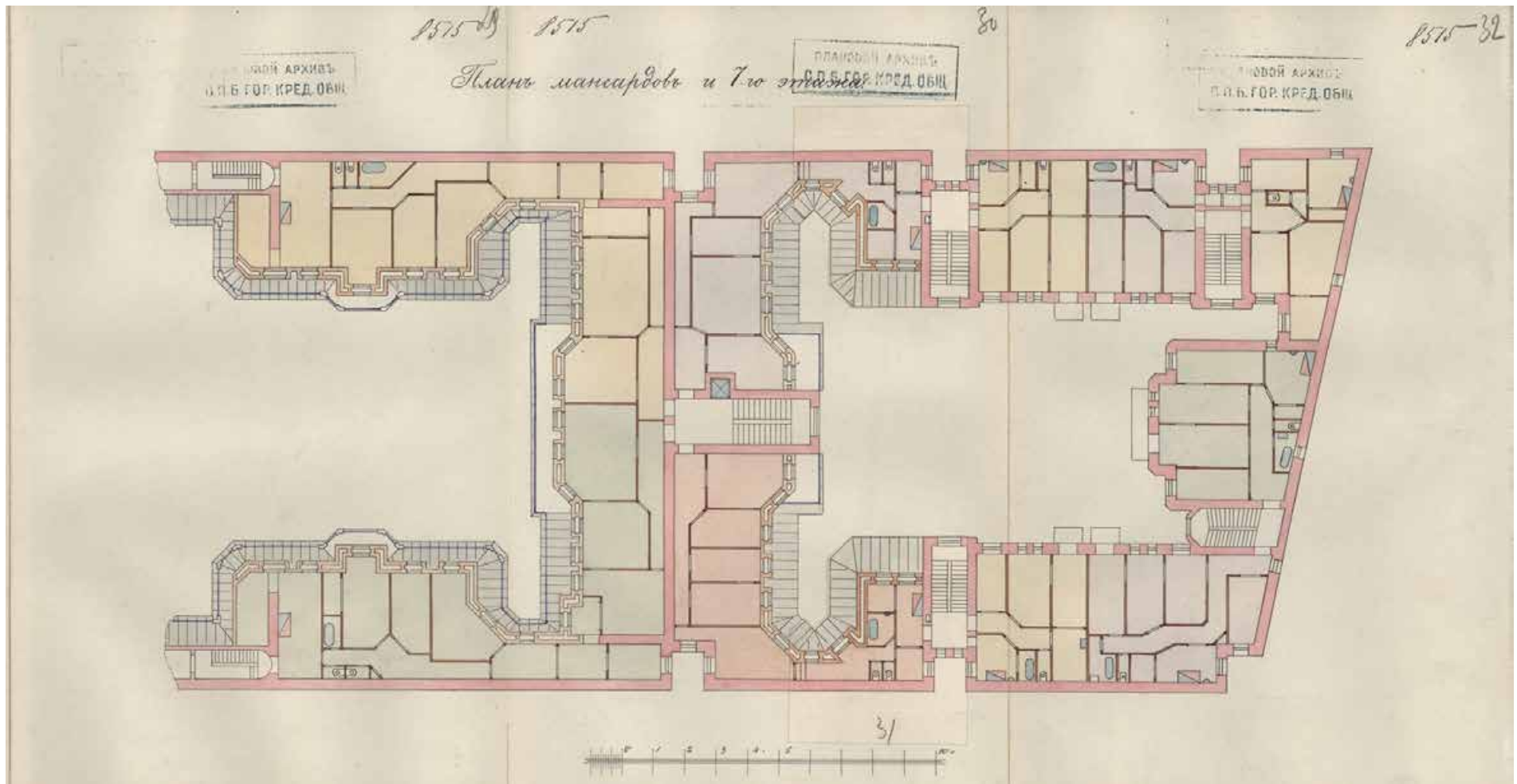
18. Лицевой фасад дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1911.
 Арх. К.В. Бальди. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 7601. ЛЛ. 94-99.



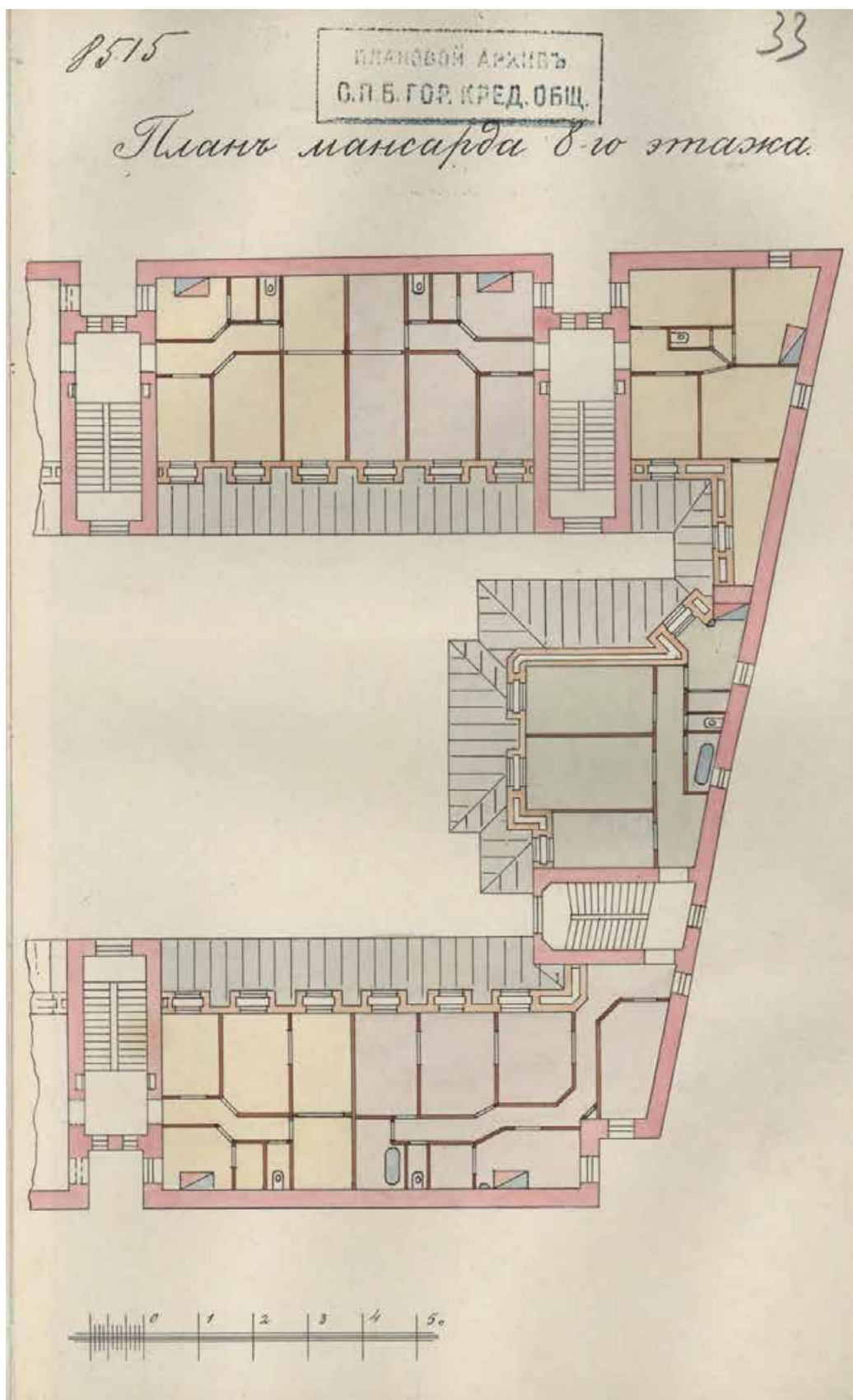
19. План двора дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1 марта 1913.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 1046. Л. 1об.



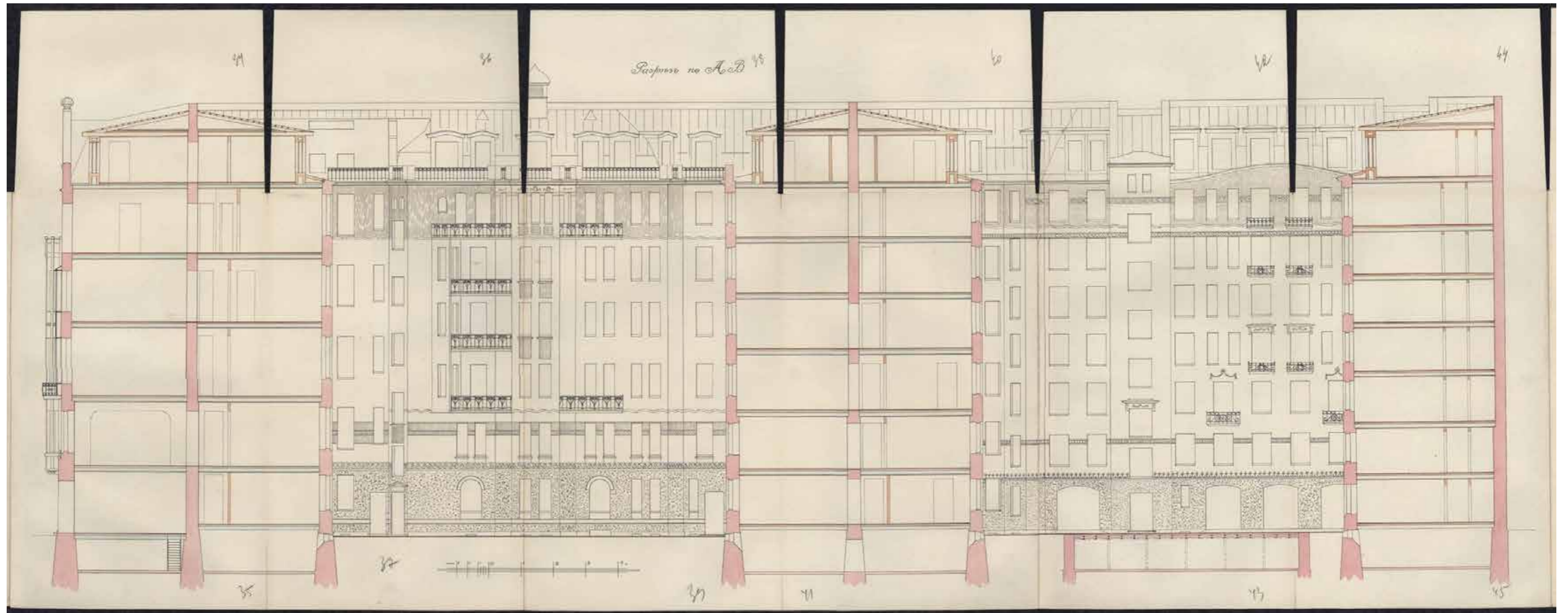
20. Детальный план мансардного и шестого этажей дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1913. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 1046. Л.Л. 25-28



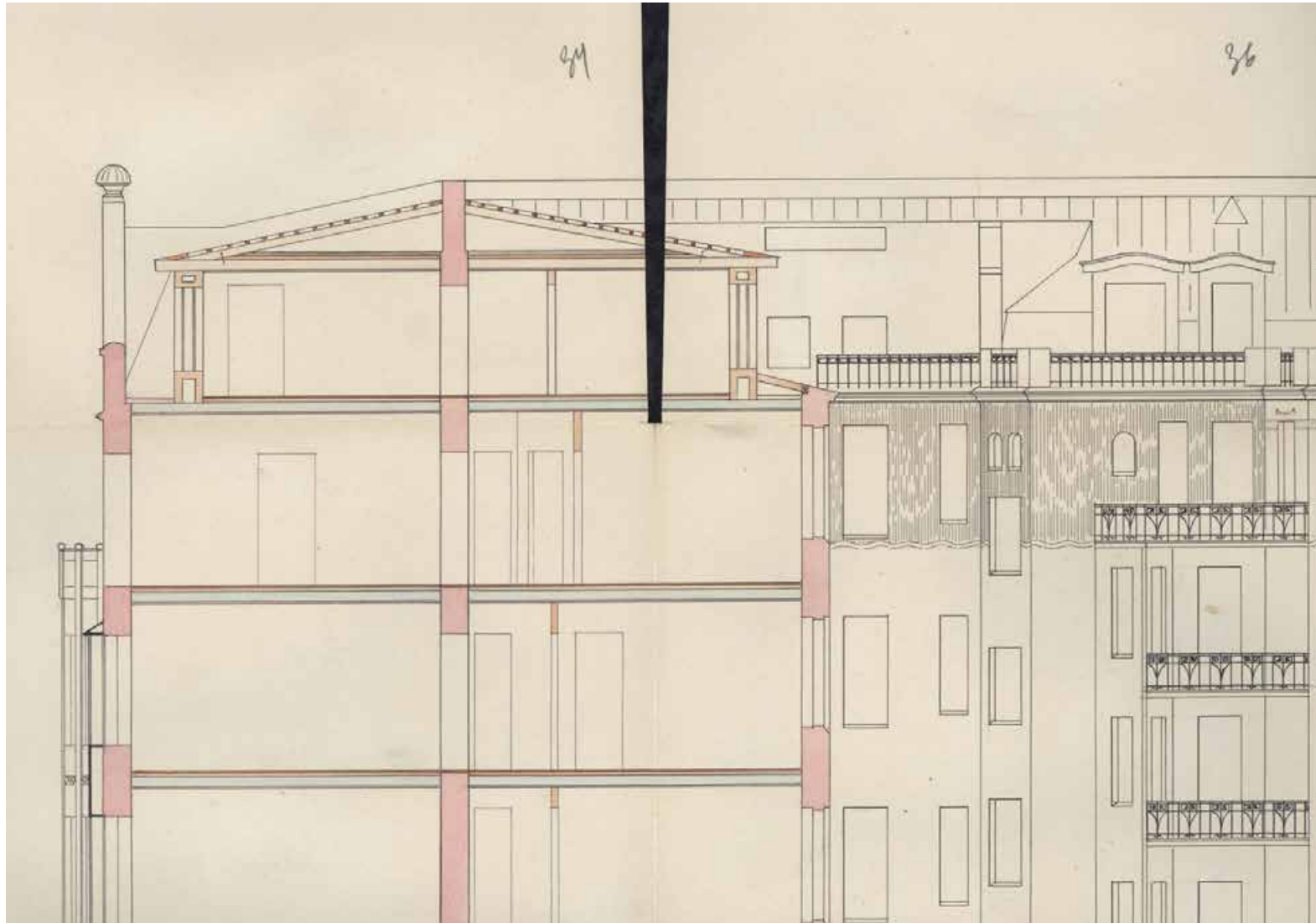
21. Детальный план мансардного и седьмого этажей дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1913.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 1046. Л.Л. 29-32



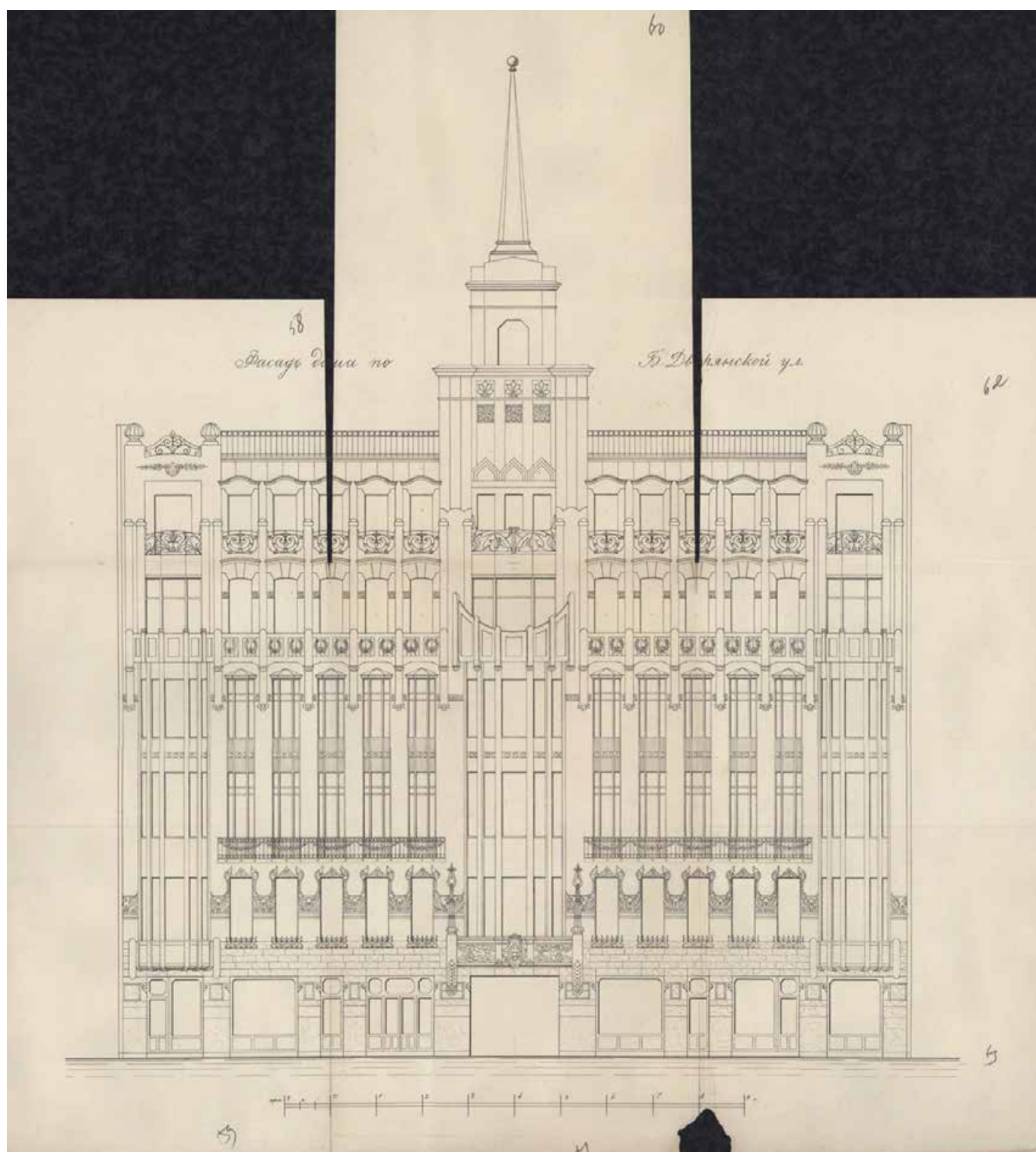
22. Детальный план мансардного (восьмого этажа) дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1913. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 1046. Л.Л. 33



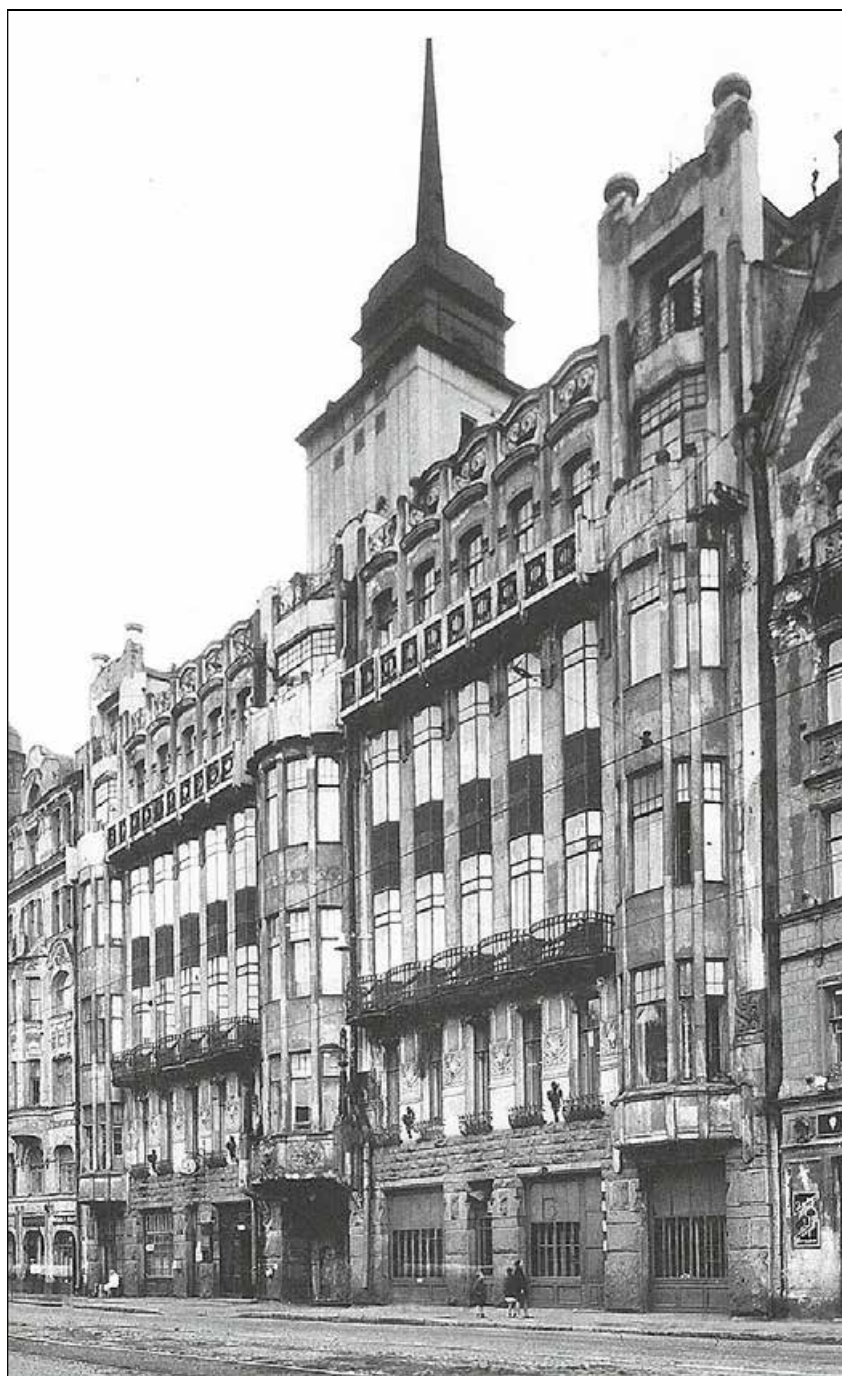
23. Разрез по линии АВ дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1913. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 1046. Л.Л. 34-45



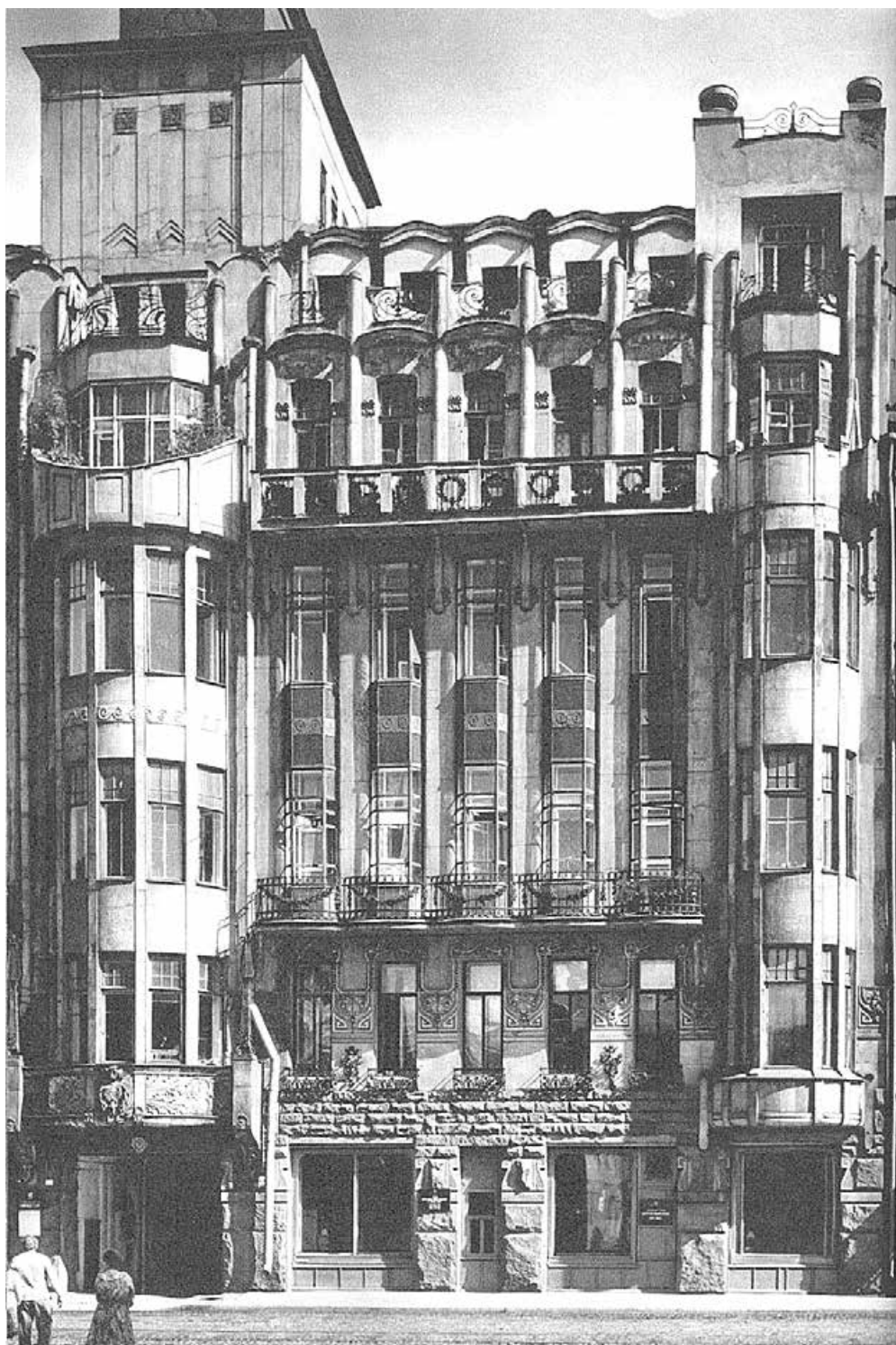
24. Разрез по линии АВ дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице,21. (Фрагмент) 1913.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 1046. Л.Л. 34,36



25. Лицевой фасад дома Ф.И. Танского по Большой Дворянской улице, 21. 1913.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 1046. Л.Л. 58-63.



26. Фотография лицевого фасада дома 1930-х годов. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – СПб., Издательство «Журнал “Нева”», 2003 С 365.



27. Фотографии лицевого фасада и башни дома 1970-х 1990-х годов.
Фото из открытого источника.



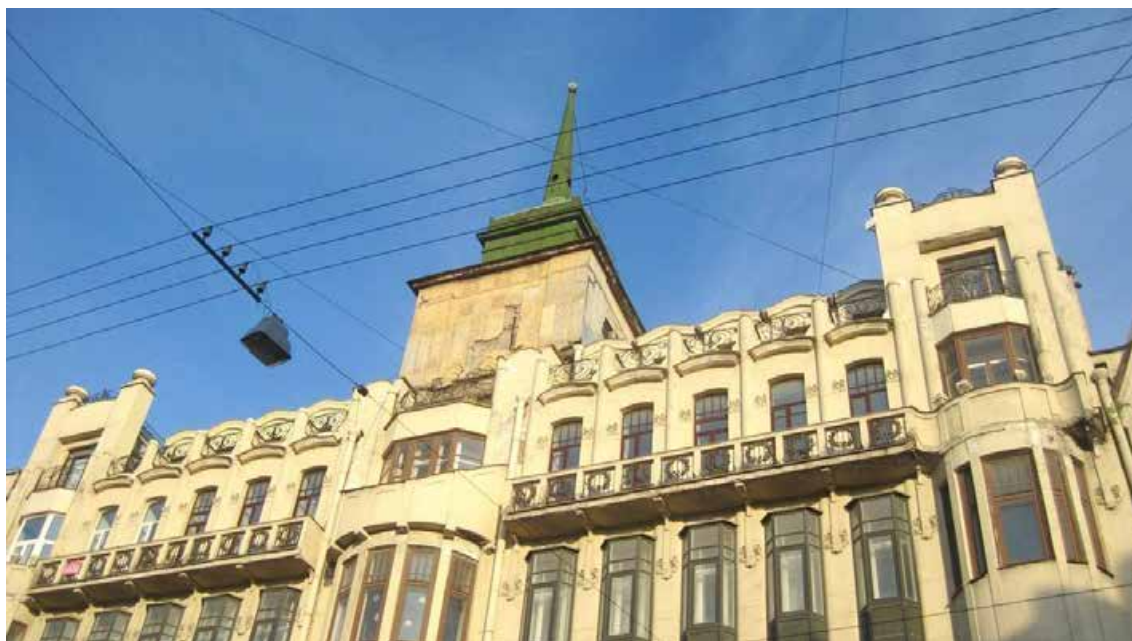
28. Фотографии лицевого фасада и башни дома 1970-х 1990-х годов.
Фото из открытого источника.



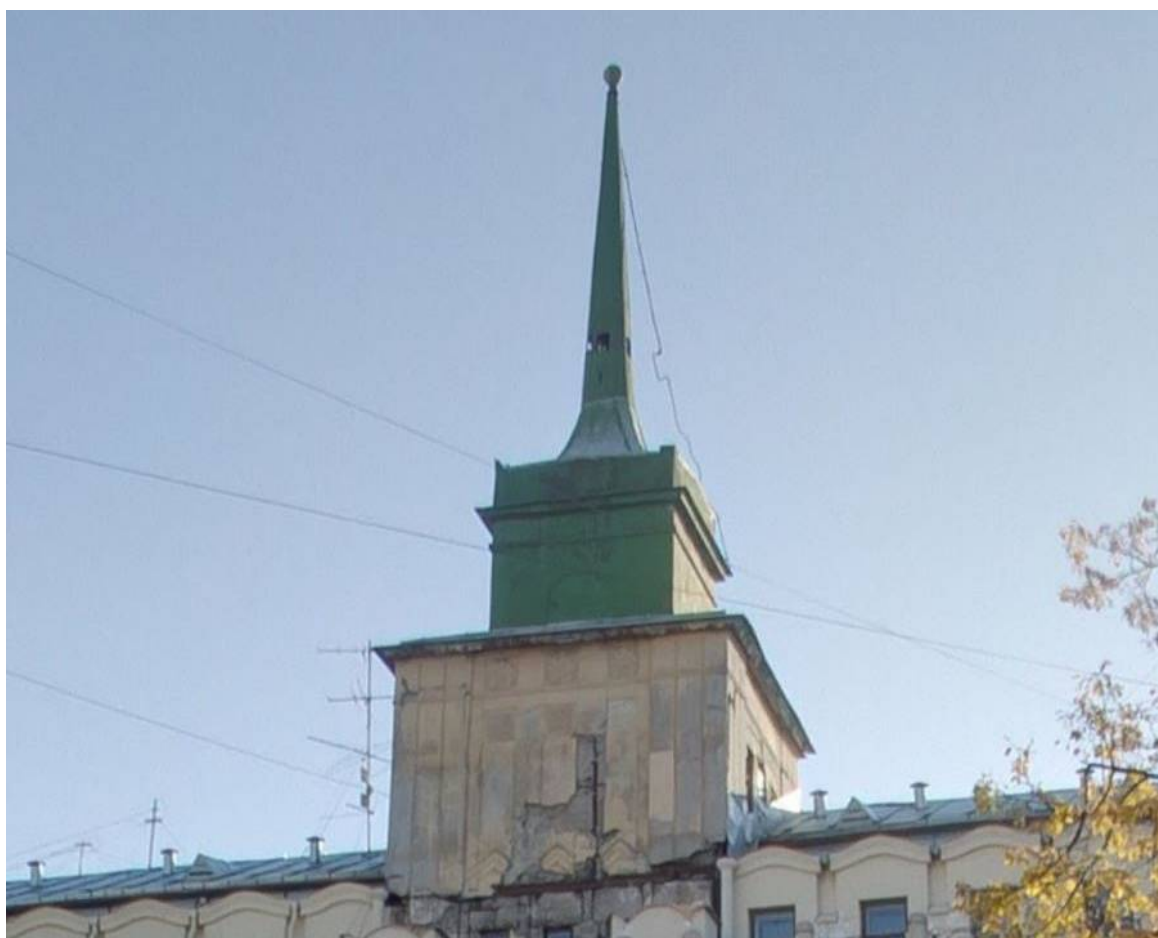
29. Фотографии лицевого фасада и башни дома 1970-х 1990-х годов.
Фото из открытого источника.



30. Фотографии лицевого фасада и башни дома 1970-х 1990-х годов.
Фото из открытого источника.



31. Фотографии лицевого фасада и башни дома 1970-х 1990-х годов.
Фото из открытого источника.



32. Фотографии лицевого фасада и башни дома 1970-х 1990-х годов.
Фото из открытого источника.

№. № 3-244 « 29 МАР 2007 г. П 1500-К
СПБ ГУ «Федеральная архивная служба» ЗАО «АКМЕ-ДЕК»

191119, СПб, ул. Правды, д.22, пом.24-В, лит.А тел. 764-4164, e-mail: akme@akme.ru

Лицензия Министерства Культуры РФ № 85 от 22 октября 2002 г.
Лицензия Министерства Культуры РФ № 831 от 11 сентября 2003 г.
Лицензия КГИОП Администрации Санкт-Петербурга № СПб-ИР-000123-1 от 14 октября 2002 г.

РЕГИСТР. № 3-1243
29 МАР 2007
КГИОП

Памятник: Дом Ф. И. Танского (с фонтаном)
(ступенчатая кубическая башня)
Адрес: Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 21



ЗАКЛЮЧЕНИЕ
12 АПРЕЛЯ 2007 г.
Г.И. МЕДВЕДИКОВ
Л.В. ДОБРОВАЯ

**Заключение
по результатам обследования конструкций башенки со
шпилем на крыше здания**

Генеральный директор Михайленко А.Е.

КГИОП
АРХИВ
П. 1500-К
ИР-1585



33. «Заключение по результатам обследования конструкций башенки со шпилем на крыше здания», выполненное ЗАО «АКМЕ-ДЕК». СПб.2006 г. Титул. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1585).

Рисунки

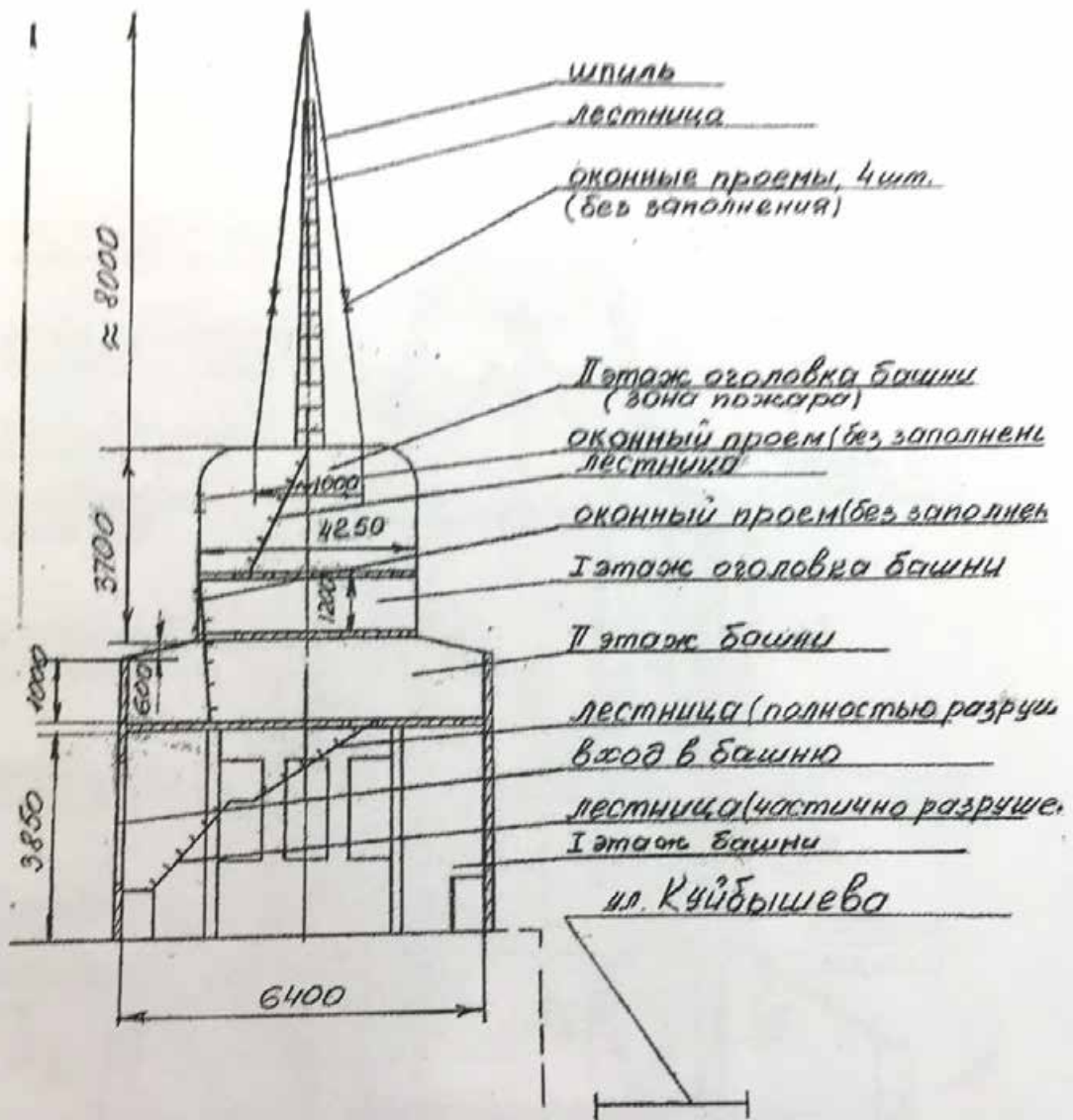
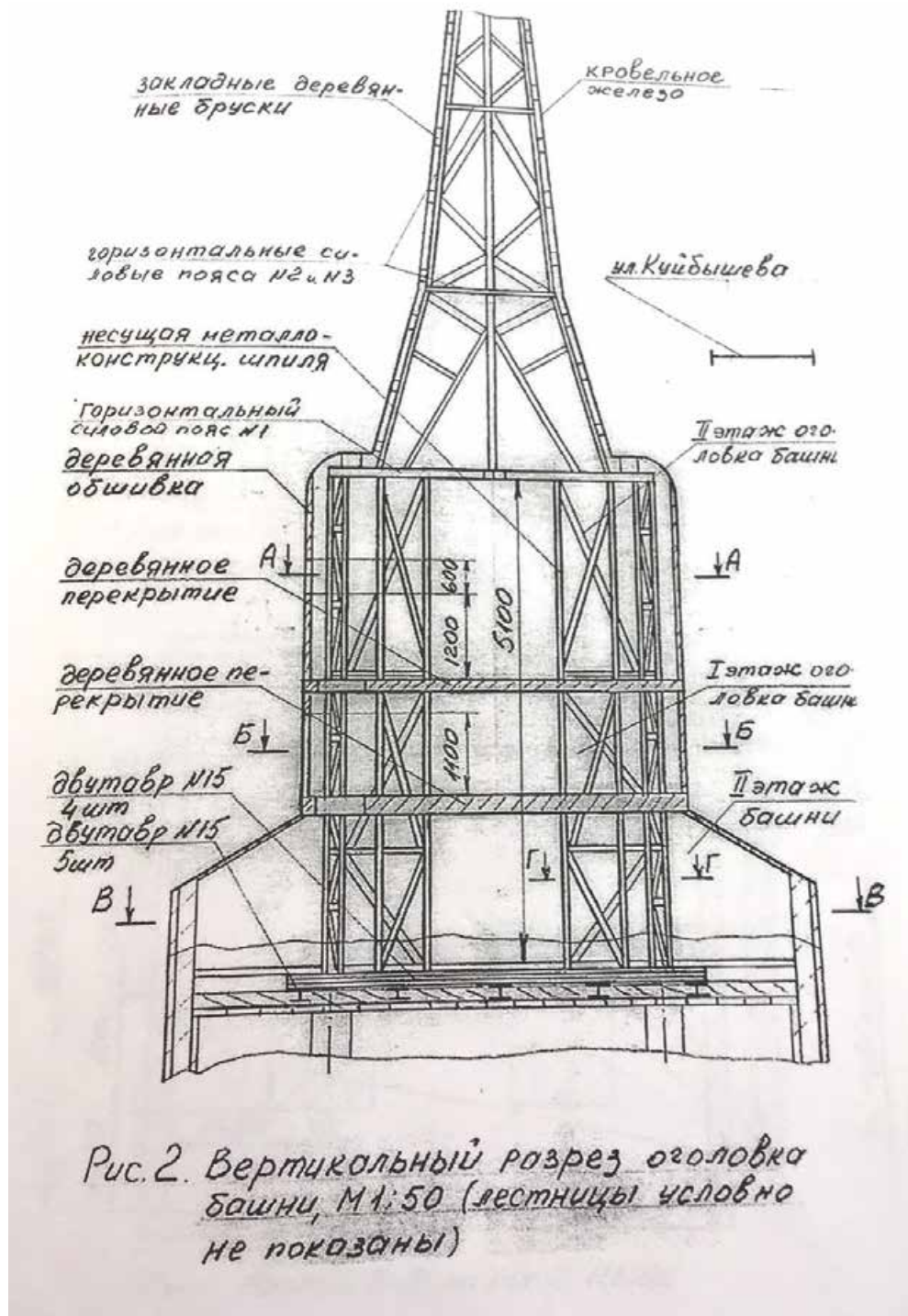
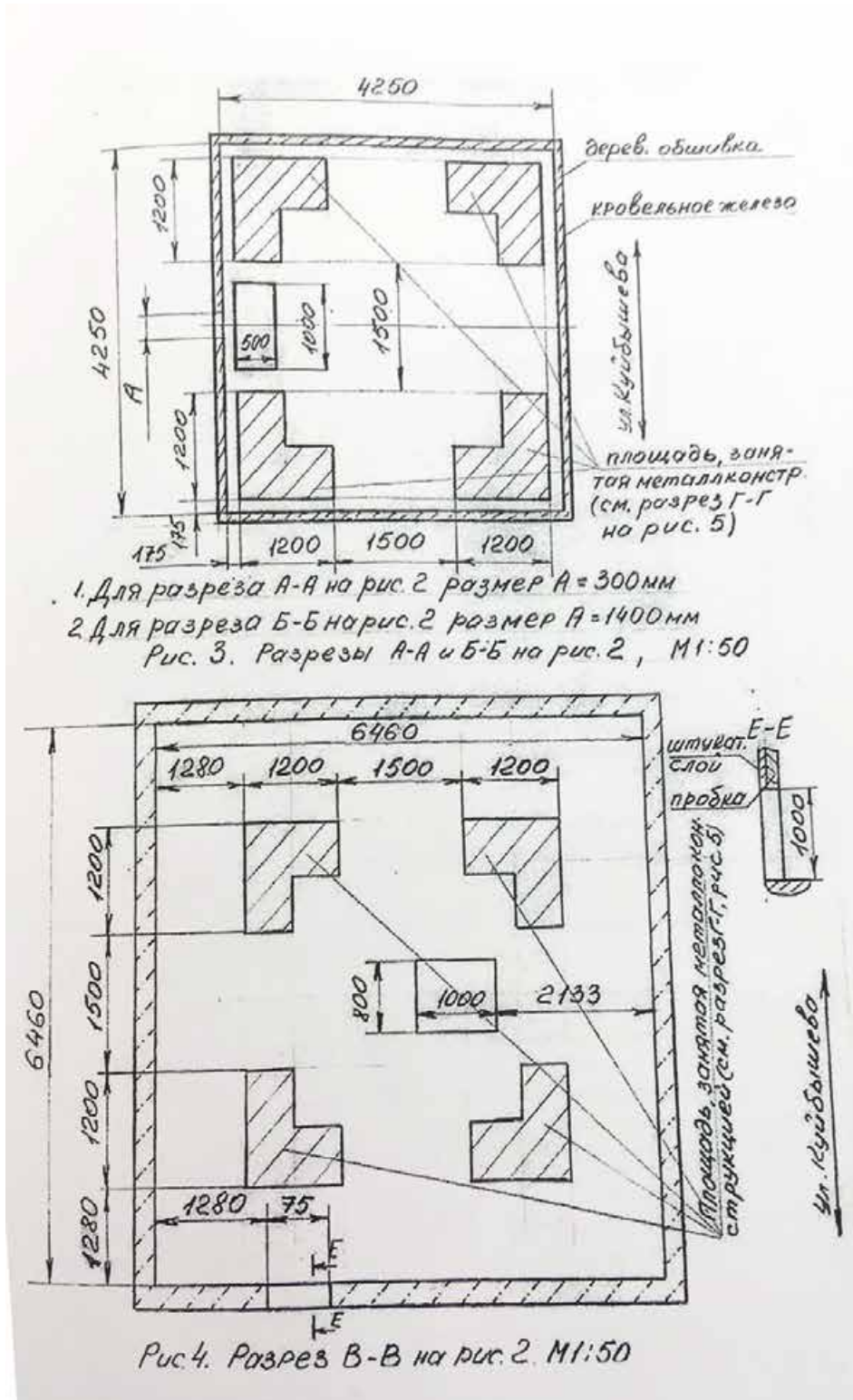


Рис. 1. Схема помещений башни и шпиля М 1:10

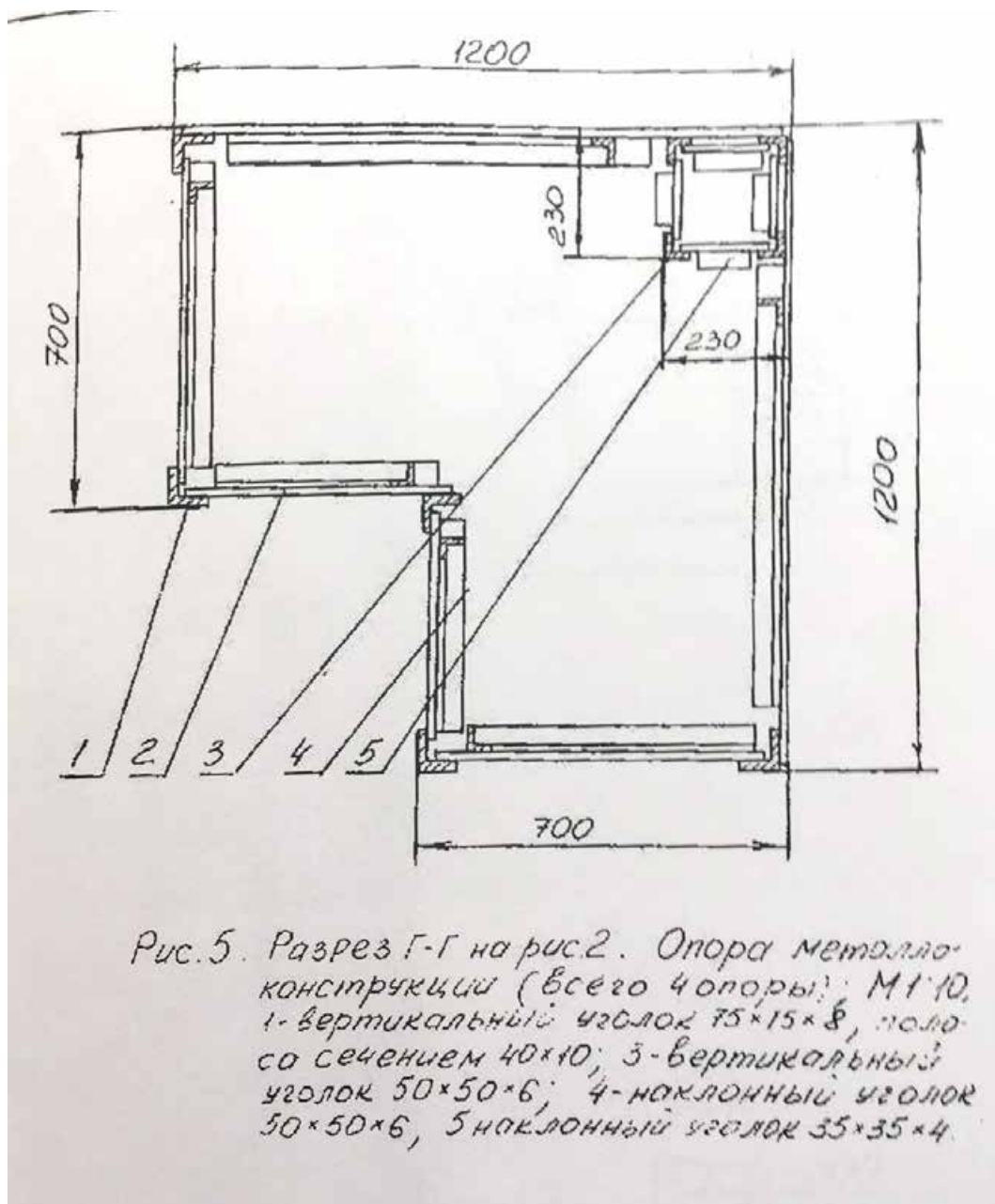
34. «Заключение по результатам обследования конструкций башенки со шпилем на крыше здания», выполненное ЗАО «АКМЕ-ДЕК». СПб. 2006 г. Схема помещений башни и шпиля. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1585).



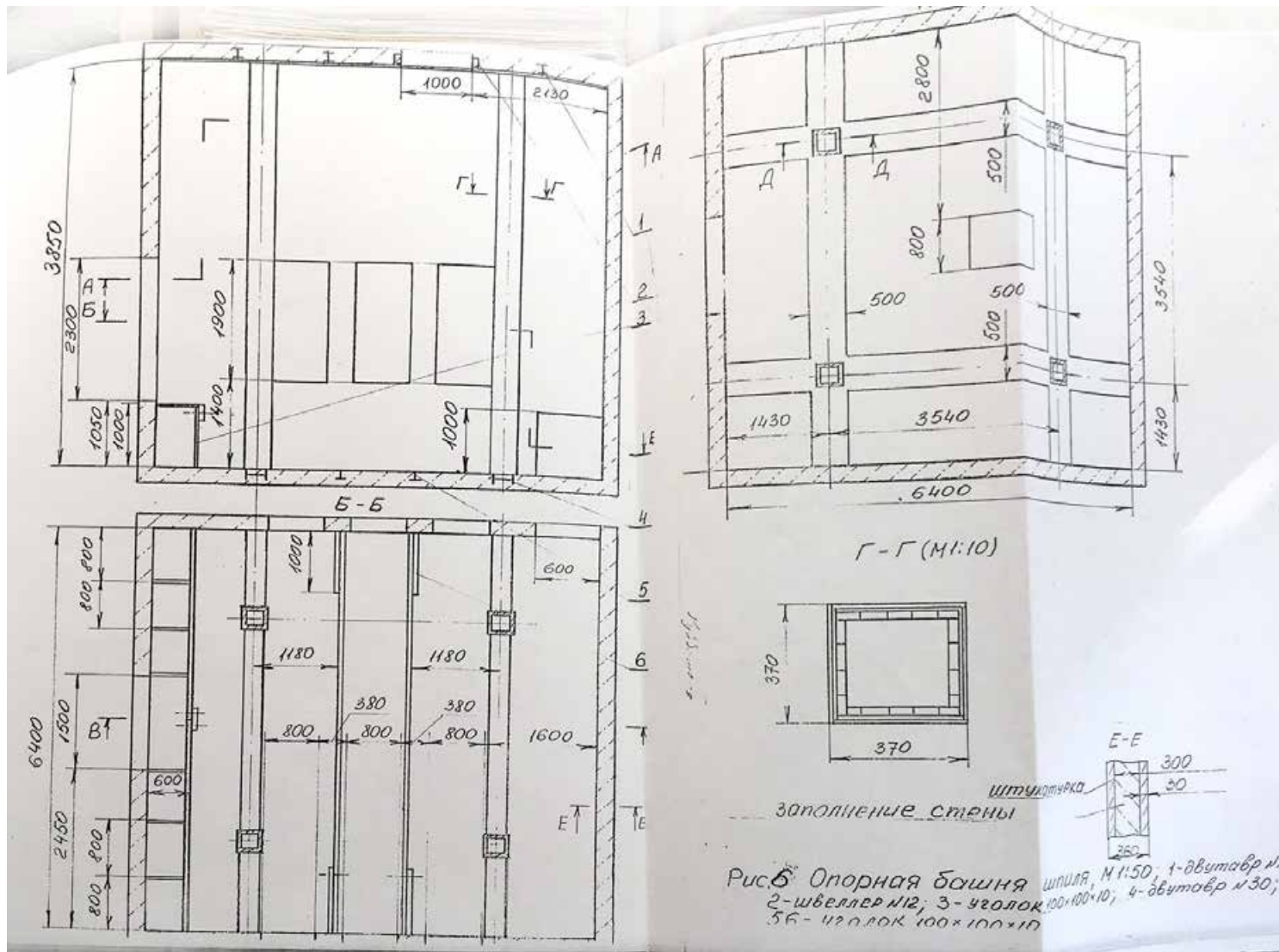
35. «Заключение по результатам обследования конструкций башенки со шпилем на крыше здания», выполненное ЗАО «АКМЕ-ДЕК». СПб. 2006 г. Вертикальный разрез конструкции оголовка башни. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1585).



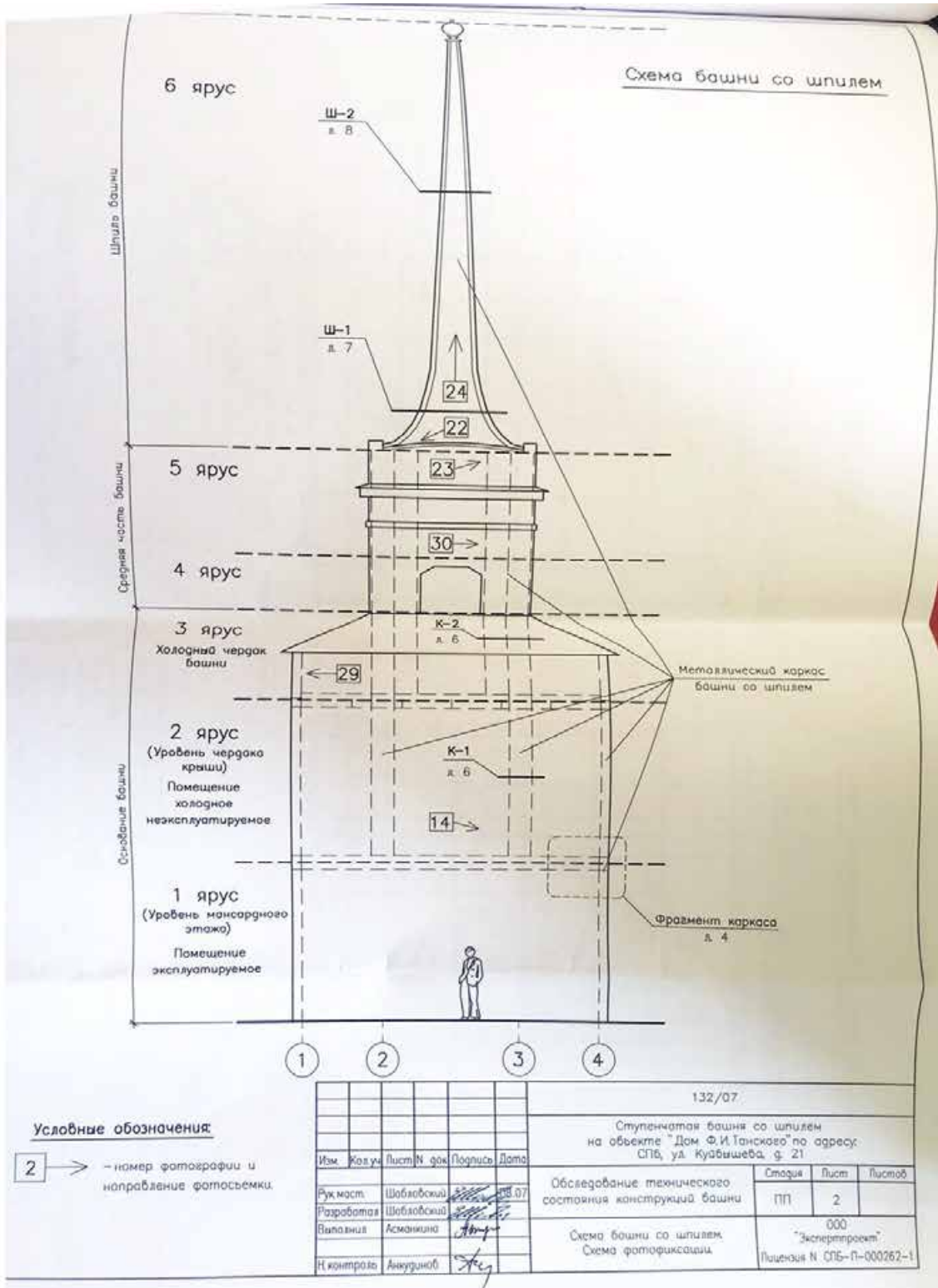
36. «Заключение по результатам обследования конструкций башенки со шпилем на крыше здания», выполненное ЗАО «АКМЕ-ДЕК». СПб. 2006 г. Горизонтальные разрезы конструкции башни. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1585).



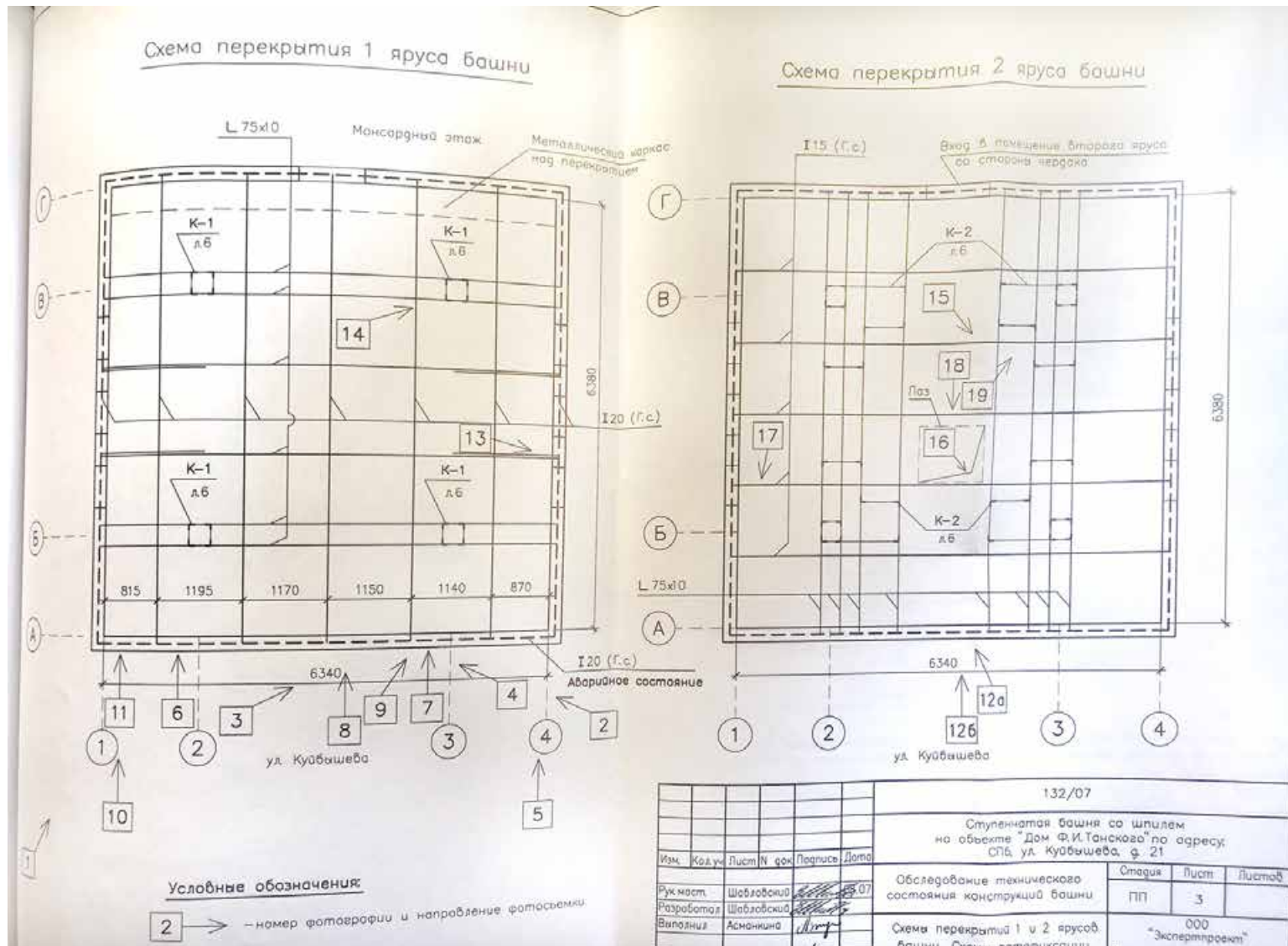
37. «Заключение по результатам обследования конструкций башенки со шпилем на крыше здания», выполненное ЗАО «АКМЕ-ДЕК». СПб. 2006 г. Горизонтальные разрезы конструкции башни. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1585).



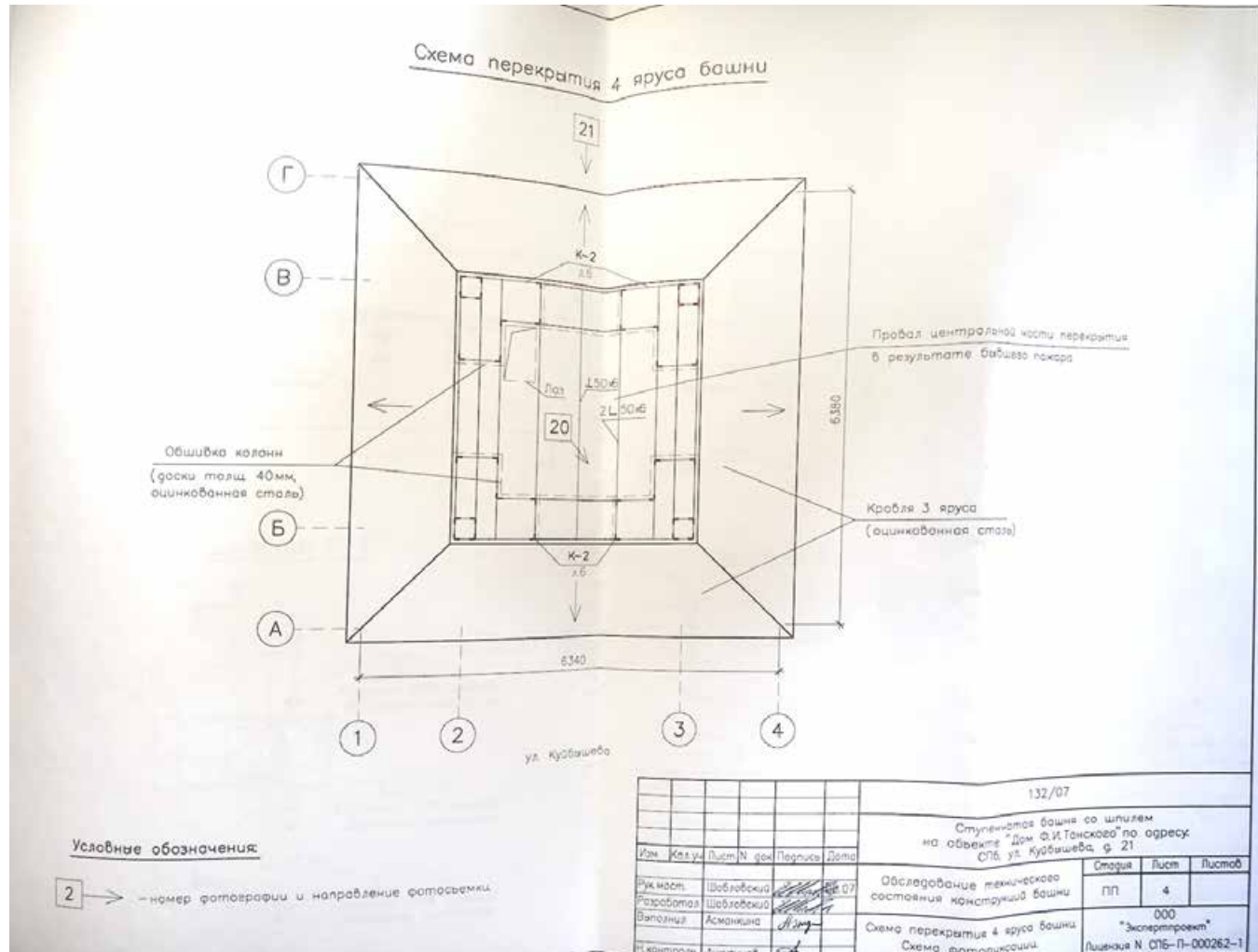
38. «Заключение по результатам обследования конструкций башенки со шпилем на крыше здания», выполненное ЗАО «АКМЕ-ДЕК». СПб.2006 г. Горизонтальные разрезы конструкции башни. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1585).



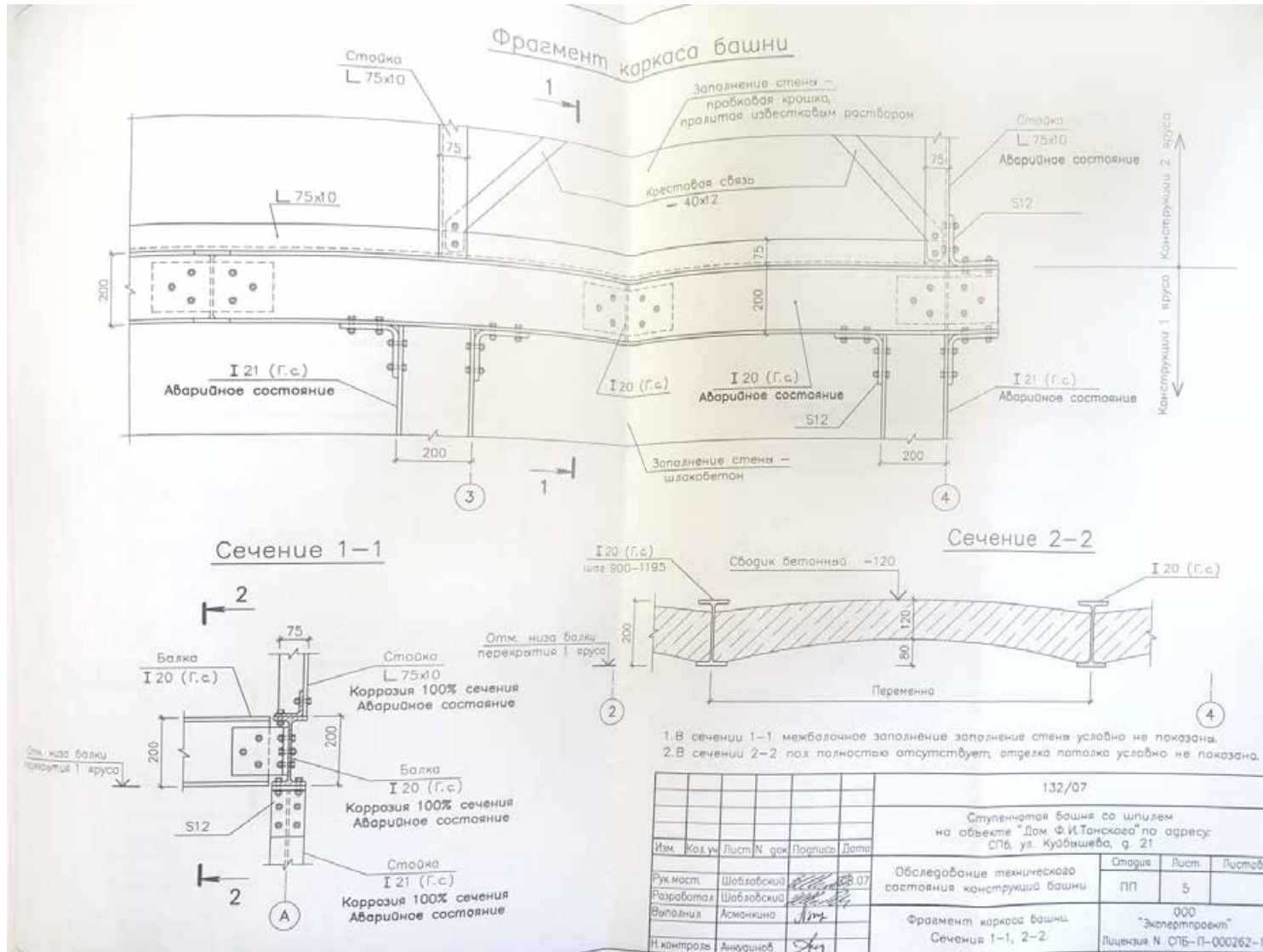
40. «Инженерное обследование состояний конструкций ступенчатой башни со шпилем Дома Ф.И. Танского по адресу: СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «ПСР «Рест-Арт» СПб 2007. и в его составе Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций башенки со шпилем б. дома Ф.И. Танского по адресу: СПб., ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «Экспертпроект» СПб 2007. Схема башни со шпилем. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 25).



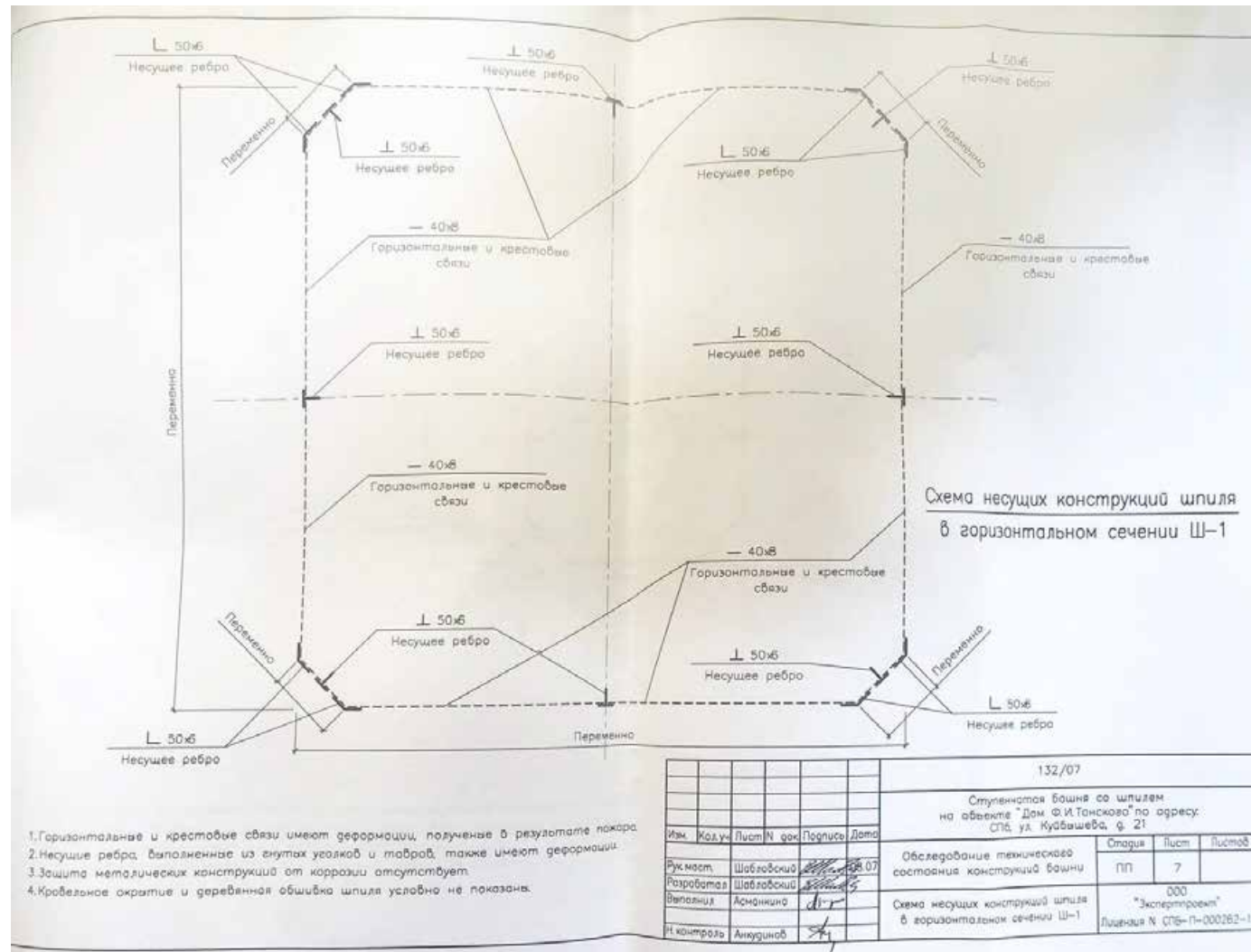
41. «Инженерное обследование состояний конструкций ступенчатой башни со шпилем Дома Ф.И. Танского по адресу:СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «ПСП «Рест-Арт» СПб 2007. и в его составе Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций башенки со шпилем б. дома Ф.И. Танского по адресу:СПб., ул. Куйбышева,21», выполненное ООО «Экспертпроект» СПб 2007. Схема перекрытия 1, 2,4 ярусов башни. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 25).



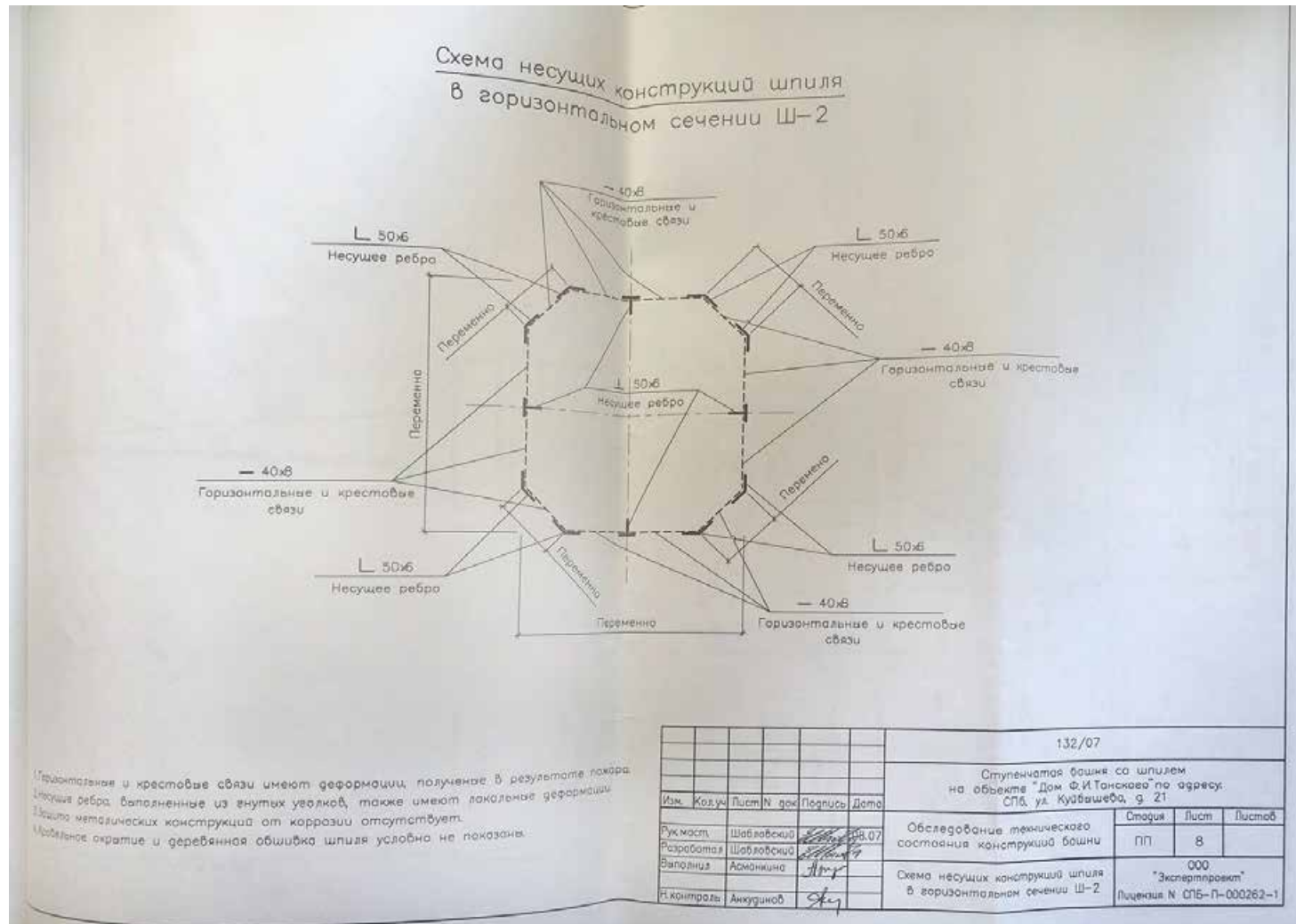
42. «Инженерное обследование состояний конструкций ступенчатой башни со шпилем Дома Ф.И. Танского по адресу: СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «ПСП «Рест-Арт» СПб 2007. и в его составе Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций башенки со шпилем б. дома Ф.И. Танского по адресу: СПб., ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «Экспертпроект» СПб 2007. Схема перекрытия 1, 2, 4 ярусов башни. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 25).



43. «Инженерное обследование состояний конструкций ступенчатой башни со шпилем Дома Ф.И. Танского по адресу: СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «ПСП «Рест-Арт» СПб 2007. и в его составе Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций башенки со шпилем б. дома Ф.И. Танского по адресу: СПб., ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «Экспертпроект» СПб 2007. Фрагменты поперечных сечений каркаса башни. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 25).



45. «Инженерное обследование состояний конструкций ступенчатой башни со шпилем Дома Ф.И. Танского по адресу: СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «ПСП «Рест-Арт» СПб 2007. и в его составе Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций башенки со шпилем б. дома Ф.И. Танского по адресу: СПб., ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «Экспертпроект» СПб 2007. Схемы несущих конструкций шпиль в горизонтальных сечениях. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 25).



46. «Инженерное обследование состояний конструкций ступенчатой башни со шпилем Дома Ф.И. Танского по адресу: СПб, ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «ПСП «Рест-Арт» СПб 2007. и в его составе Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций башенки со шпилем б. дома Ф.И. Танского по адресу: СПб., ул. Куйбышева, 21», выполненное ООО «Экспертпроект» СПб 2007. Схемы несущих конструкций шпилья в горизонтальных сечениях. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 25).

№ 3-429
28.03.2005
157 00 31

РЕКОНСТРУКЦИЯ
МАНСАРДНОГО ПОМЕЩЕНИЯ 19-Н
ПОД ЖИЛЫЕ ЦЕЛИ
в доме №21, лит"А" по ул.Куйбышева

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Том 1

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящий (ая) РАБОЧИЙ ПРОЕКТ
условиями (без условий):
в ЧАСТИ АРХИТЕКТУРНОГО
РЕШЕНИЯ

Согласован (а) с КГИОП (ОГРН 1027843025527)
"16" МАРТА 2005 г.
Исполнитель *Л.Н. МЕДВЕДИКОВА*
Начальник отдела (сектора) *Л.В. ДОБРОВОЛОВА*
Первый заместитель *Л.В. ДОБРОВОЛОВА*



Заместитель генерального директора
технический инженер проекта



Е.А. Ковылин

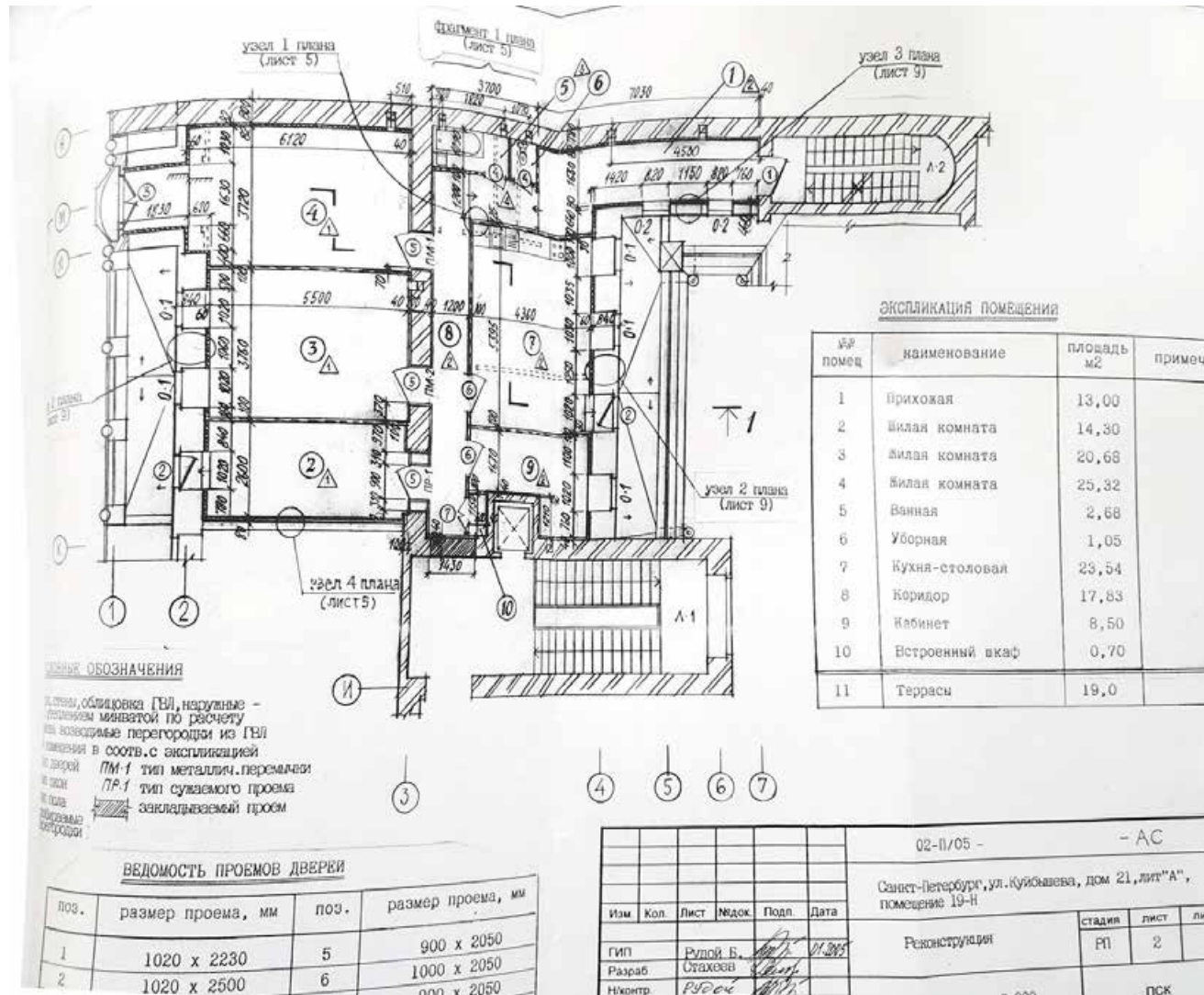


Б.Д. Рудой

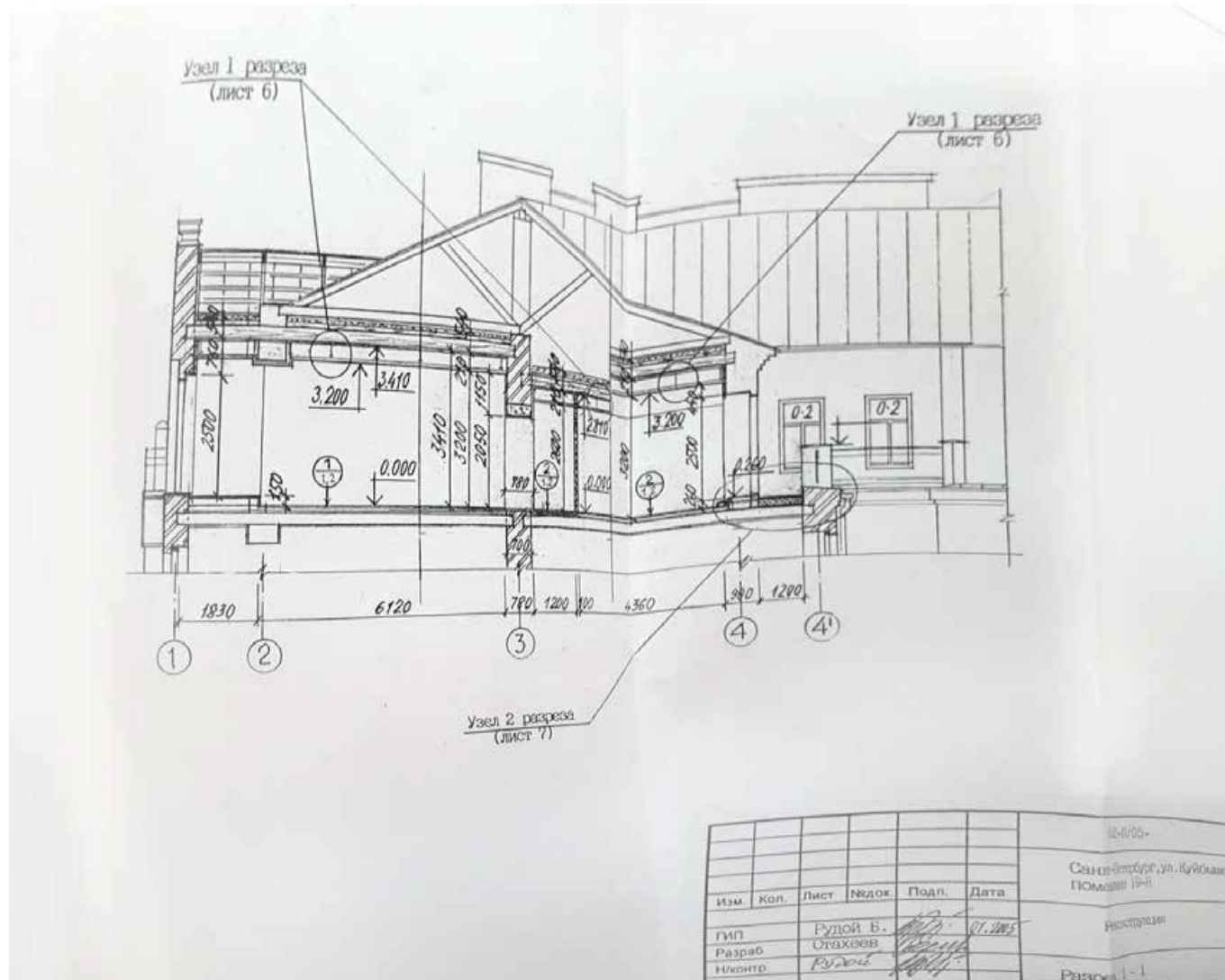
КГИОП
АРХИВ
п. 1500-к
пр. 1588

Санкт-Петербург
2005г

47. «Реконструкция мансардного помещения 19-Н под жилые цели в доме № 21, лит. «А» по ул. Куйбышева. Рабочий проект. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения». СПб. 2005, выполненная ООО Проектно-строительной компанией «ПЕТЕРБУРГИНЖСТРОЙ». Титул. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1588).

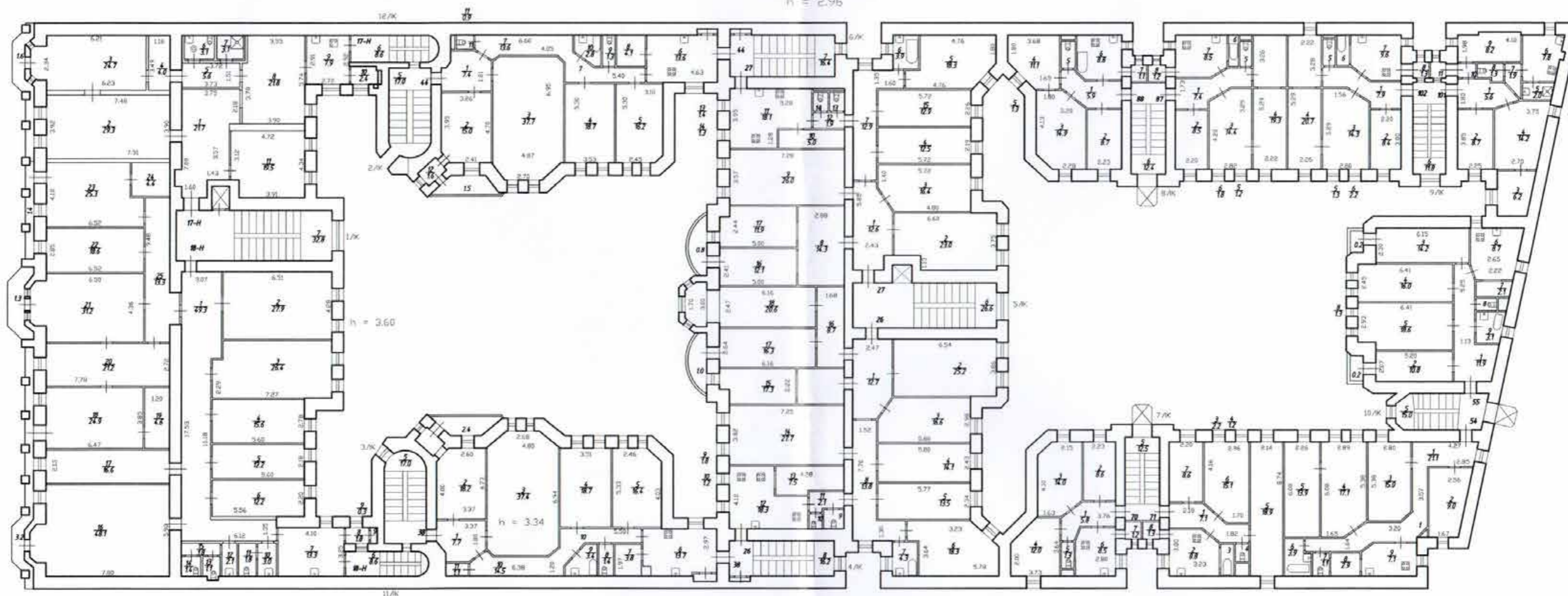


48. «Реконструкция мансардного помещения 19-Н под жилые цели в доме № 21, лит. «А» по ул. Куйбышева. Рабочий проект. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения». СПб. 2005, выполненная ООО Проектно-строительной компанией «ПЕТЕРБУРГИНЖСТРОЙ». План помещения с показом производимых преобразований НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1588).



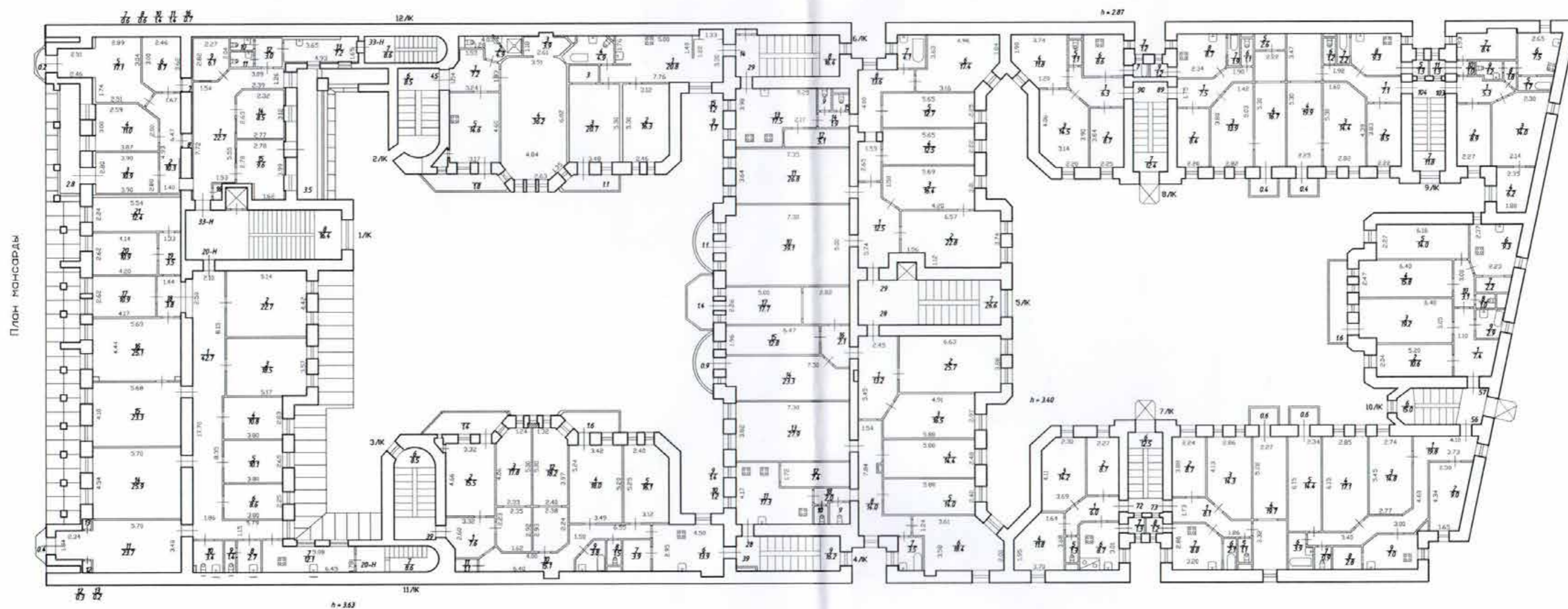
49. «Реконструкция мансардного помещения 19-Н под жилые цели в доме № 21, лит. «А» по ул. Куйбышева. Рабочий проект. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения». СПб. 2005, выполненная ООО Проектно-строительной компанией «ПЕТЕРБУРГИНЖСТРОЙ». Разрез помещения с показом производимых преобразований. НМИИС КГИОП (П 1500-К. Пр 1588).

План 5 этажа
h = 2.96



Планы ПИБ. После 2005 года. План 5 этажа

План 6 этажа



51. Планы ПИБ. После 2005 года. План 6 этажа.



52, 53. Фотографии дома. 2 марта 2018г. Автор съемки: Михаил Огнев.



54, 55. Фотографии дома. 2 марта 2018г. Автор съемки: Михаил Огнев.

ООО «СпецСтрой»

194100, Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, корп.1, лит. Б 1 т/ф: 8 (812) 294 45 61
 ИНН 7802753883 1 КПП 780201001 1 БИК 044030790 1 р/с 40702810090470000310
 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с 0101810900000000790

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 03889 от «22» ноября 2016 г.

КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ
 по устранению аварийности здания после пожара части здания,
 расположенного по адресу:
 г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А1



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
 ООО «СпецСтрой»



М.П.Кондуков

М.П.

Санкт-Петербург
 2018 г.

56. «Конструктивные решения по устранению аварийности здания после пожара части здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Куйбышева, д. 21, лит.А1», выполненное ООО «СпецСтрой». СПб. 2018.Титул.



57. Натурная съемка. Лицевой фасад лицевого корпуса дома №21 по улице Куйбышева. 2018. Автор съемки: Куоргти Марина.



58. Натурная съемка. Фрагменты крыши. 2018. Автор съемки: Куоргти Марина.



59. Натурная съемка. Мансарда, фрагменты интерьера. 2018. Автор съемки: Куоррти Марина.



60. Натурная съёмка. Парадная лестница (1 ЛК) в лицевом корпусе. Лестничная площадка в уровне мансардного этажа. Фрагменты интерьера. 2018. Автор съёмки: Куоррти Марина.

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП ОТ 13.05.2024 № 01-43-11118/24-0-0.



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

Русецкому М. Д.
maxim303@bk.ru

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>

№ _____
На № 1356584 от 13.05.2024
Рег. № 01-43-11118/24-0-0 от 13.05.2024

Уважаемый Максим Дмитриевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 37 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 37 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия

Дмитрий Владимирович

Д.С. Брыков

Приложение № 12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 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 «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(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) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

(указываются 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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1


к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

СОДЕРЖАНИЕ

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 21, литера А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 37 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», шифр 18/2512-08.24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия	
Акт	2
Приложение № 1. Извлечение из копии Приказа КГИОП от 20.02.2021 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»	32
Приложение № 2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.	34
Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 28.07.2014 г. № 10-436 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.И. Танского (с фонтаном)»	36
Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	85
Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 37) от 05.06.2024 г. № 01-21-1549/24-0-1	104
Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 03.06.2024 г.	111
Приложение № 7. Копия технического паспорта на квартиру № 37 от 25.06.2024 г. Инв. № документа 1335/24 по архивным данным по состоянию на 21.12.2012 г.; Копия поэтажного плана ПИБ части третьего этажа: кв. 78 по состоянию на 1988 г., кв. 36 по состоянию на 1988 г.; Экспликации помещений; Копия поэтажного плана ПИБ части пятого этажа от 29.11.2023 г.: кв 38 по состоянию на 2018 г.; Экспликации помещений; Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 2007 г.	114
Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	125
Приложение № 9. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии	150
Приложение № 10. Историческая иконография	156
Приложение № 11. Копия Ответного письма КГИОП от 13.05.2024 № 01-43-11118/24-0-0	214
Приложение № 12. Иная документация	216
Содержание	220