

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 18¹ (Кирочная ул., д. 18, лит. А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, д. 18, лит. А, реставрация и приспособление для современного использования квартиры №12» (шифр: УК-18-12-2025), ООО «АрхиГрад», 2025 г.

Санкт-Петербург

«14» мая 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров с заказчиком в период: **07.04.2025 по 14.05.2025** (Приложение №7: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «АрхиГрад» (ООО «АрхиГрад», 191002, г. Санкт-Петербург, пер. Щербаков, д. 17-А, лит. Б, пом. 11-Н, ИНН 7840374741).

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 18.07.2022 №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта

¹ Адрес указан в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 19 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – генеральный директор, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ от 25.12.2023 г. №3493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 18 (Кирочная ул., д. 18, лит. А) – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, д. 18, лит. А, реставрация и приспособление для современного использования квартиры №12» (шифр: УК-18-12-2025)*, разработанной ООО «АрхиГрад» в 2025 г., в

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:³

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 18 (Кирочная ул., д. 18, лит. А) – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, д. 18, лит. А, реставрация и приспособление для современного использования квартиры №12» (шифр: УК-18-12-2025)*, разработанная ООО «АрхиГрад», в 2025 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: УК-18-12-2025 ПР):

- Раздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация;
- Раздел 1. Часть 2. Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: УК-18-12-2025 КНИ):

- Раздел 2. Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка;
- Раздел 2. Часть 2. Инженерно-технические исследования;
- Раздел 2. Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования.

Раздел 3. Проект:

- Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка;
- Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения;
- Раздел 3. Часть 3. Технологические рекомендации;
- Раздел 3. Часть 4. Водоснабжение и канализация;
- Раздел 3. Часть 5. Электроснабжение и электрооборудование.

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

1) Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, д. 18, лит. А, реставрация и приспособление для современного использования квартиры №12» (шифр: УК-18-12-2025)*, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса», утвержденный заместителем председателя КГИОП 10.04.2002 (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 04.10.2024 №1268-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса» (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия).

4) Копия задания КГИОП от 27.01.2025 №01-21-3560/24-0-1 (согласовано правообладателем 27.01.2025) (Приложение №2. Задание КГИОП).

³ Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5) Копия Выписки из ЕГРН 30.01.2025 №КУВИ-001/2025-26018850 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

6) Копия Паспорта на квартиру №12 по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 18 от 30.06.2003 г., выдан 25.07.2003 (Приложение №4. Документы технического учета).

7) поэтажные планы от 05.02.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

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

Экспертами установлено, что на момент начала проектирования и начала проведения настоящей экспертизы в квартире №12 выполнены работы по перепланировке, существующая планировка не соответствует планировке показанной в выписке ЕГРН и на планах ПИБ, ведутся работы по ремонту и реставрации отделки потолков и печи, определенных как предмет охраны, выполнена замена оконных заполнений. Работы не завершены. Работы ведутся самовольно, разрешение КГИОП не представлено.

Экспертами сделан вывод о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного и учтены проектом, представленным на экспертизу.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о выявленном объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация выявленного объекта культурного наследия в границах проектируемых помещений, фотофиксация фасадов, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на выявленный объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям заданий КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 18, лит. А является многоквартирным жилым домом. Квартира №12 находится в частной собственности (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 18, лит. А, согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса». Адрес выявленного объекта согласно Приказу: Кирочная ул., 18 (извлечение – Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия утвержден заместителем председателя КГИОП 10.04.2002 (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 04.10.2024 №1268-рп (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса» представляет собой образец доходного дома середины XIX века и яркий пример архитектуры в приемах эклектики, находится на территории бывшей Литейной части Санкт-Петербурга. Развитие этого исторического района связано в первую очередь с деятельностью военного и полицейского ведомств. В 1711 г. для снабжения флота и армии артиллерийским вооружением указом Петра I на берегу Невы за Безымянным ериком (р. Фонтанка) был заложен Литейный двор, вокруг которого образовалась Литейная слобода. Позже здесь

разместились казармы Преображенского полка, Саперного батальона, Жандармского дивизиона, офицерский корпус Жандармского дивизиона. На Кирочной улице в XIX в. находились дом графа А.А. Аракчеева, Департамент военных поселений, Артиллерийский госпиталь. Жилая застройка улицы, вплоть до конца XIX в. была представлена преимущественно двухэтажными каменными домами или домами с каменным первым и деревянным вторым этажами.

Особняк построен в период с 1864 по 1867 гг. по проекту архитектора Цезаря Альбертовича Кавоса, внука известного дирижера и композитора Катарина Кавоса, являющегося значимой фигурой в архитектурной среде Санкт-Петербурга. После смерти своего отца Цезарь Альбертович унаследовал его должности: архитектора Императорских театров, Почтового ведомства и учебных заведений.⁴

Семья Кавоса проживала на первом этаже, второй этаж, с высокими комнатами и закругленными окнами, занимала семья Сабуровых. Андрей Александрович Сабуров известный министр народного просвещения, жил здесь вместе со своей супругой.

В 1875 году здание подверглось перестройке под руководством архитектора Петра Сергеевича Самсонова.

В 1883 году по проекту архитектора А. Бруни во дворе был построен каменный флигель. Особняк оставался в собственности семьи Кавоса до смерти Цезаря Альбертовича, после чего перешёл его сыну Евгению.

В 1890-х годах дом приобрела баронесса Варвара Ивановна Иксуль фон Гилленбанд (урождённая Лутковская), которая возглавляла общину сестер милосердия Красного Креста имени генерала М. П. фон Кауфмана.

В доме в разные годы проживали выдающиеся личности:

1897-1909 – врач хирург Н. А. Вельяминов.

1860-е-1880-е – архитектор Ц.А Кавос.

1907-1911 – архитектор Н. К. Прянишников.

1908-1910 – гражданский инженер П.П. Сватковский.

В 1934-1935 годах здесь располагался 457-й детский очаг Смольнинского района, а в 1939 году – детский сад Дзержинского района №36.

В 1965 году здание стало мастерской известного скульптора Г.В. Беляева.

В 1939 году улица была переименована в честь выдающегося русского писателя М. Е. Салтыкова-Щедрина, а в 1998 году ей возвратили прежнее название Кирочная.

В 2001 г. включен в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

10.4. Описание современного состояния объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 18, лит. А и состоит из лицевого корпуса и трех дворовых флигелей. Стены – кирпичные, оштукатурены и окрашены со стороны фасадов. Крыши – скатные, с металлическим покрытием. Фасады решены в приемах эклектики, оформлены архитектурным и лепным декором. Характер штукатурки фасадов – гладкая, рустованная, фактурная. Цоколь – известняковый. Оконные проемы – прямоугольной

⁴ Жерихина Е.И. Литейная часть. От Невы до Кирочной 1710-1918. М.: ЗАО Центрполиграф. 2006.

конфигурации, с полуциркульным и лучковым завершением, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями.

Проектируемая квартира №12 расположена на втором этаже дворового корпуса, который имеет 5 этажей и подвал. Вход в квартиру осуществляется с общедомовой лестничной клетки. Входная дверь в квартиру металлическая, поздняя.

Экспертами установлено, что на момент начала проведения настоящей экспертизы в квартире №12 выполнены работы по перепланировке, существующая планировка не соответствует планировке показанной в выписке ЕГРН и на планах ПИБ, ведутся работы по реставрации отделки потолков и печи, определенных как предмет охраны, выполнена замена оконных заполнений на новые, деревянные со стеклопакетами. Перегородки ГКЛ. Чистовая отделка отсутствует. Работы не завершены. Работы ведутся самовольно, разрешение КГИОП не представлено.

В части помещений потолки оштукатурены, имеется отделка, определенная как предмет охраны, в том числе:

- комната №7 площадью 11,8 кв. м: оформление плафона – лепная центральная розетка с растительным орнаментом, лепные угловые композиции с растительным орнаментом, периметральная фигурная лепная тяга с лиственной порезкой; печь (двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами с растительным и геометрическим орнаментом, на цоколе, завершением в виде фронтона);

- комната №9 площадью 19,6 кв. м: оформление плафона – лепная центральная розетка с растительным орнаментом и вазонами, лепные угловые композиции с растительным орнаментом, периметральная лепная тяга с лиственной порезкой;

Кроме того, в квартире имеется следующая отделка, не отнесенная КГИОП к предмету охраны, а именно:

- комната №6 площадью 14,9 кв. м: лепная центральная розетка с растительным орнаментом, лепные угловые композиции с растительным орнаментом, периметральная лепная тяга.

- комната №8 площадью 13,8 кв. м: лепная центральная розетка овальной формы с растительным орнаментом, лепные угловые композиции с растительным орнаментом, периметральная лепная тяга с лиственной порезкой.

Печь в комнате №7 второй стороной обращена в комнату №8.

Потолки, где отсутствует штукатурный и лепной декор, выполнены из листов ГКЛ финишная отделка отсутствует.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, д. 18, лит. А, реставрация и приспособление для современного использования квартиры №12» (шифр: УК-18-12-2025)*, разработана ООО «АрхиГрад» (лицензия МК РФ №МКРФ 20215 от 24.04.2020) в 2025 г. на основании задания КГИОП от 27.01.2025 №01-21-3560/24-0-1 (согласовано правообладателем 27.01.2025) и содержит решения по реставрации и

приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса» для современного использования в части квартиры №12.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. Предварительные работы (шифр: УК-18-12-2025 ПР)*:

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Разделе 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация*. В составе исходно-разрешительной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в *Разделе 1. Часть 2. Фотофиксация*.

Результаты комплексных научных исследований представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования (шифр: УК-18-12-2025 КНИ)*:

Результаты историко-архивных и библиографических исследований и обмерные чертежи представлены в *Разделе 2. Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка*.

Результаты инженерно-технических исследований отражены в *Разделе 2. Часть 2. Инженерно-технические исследования*.

Обследованием зафиксировано, что на момент начала проектирования, в квартире частично выполнена перепланировка, выполнены следующие виды работ:

- демонтаж перегородок, инженерного и сантехнического оборудования, напольных покрытий, демонтаж штукатурного слоя;
- устройство перегородок из листов ГКЛ по металлическому каркасу;
- устройство полов под финишную отделку.

Несущие стены и перекрытия в ходе перепланировки остались без изменения.

В ходе демонтажа штукатурного слоя и деревянных перегородок в кирпичной стене по оси «В/2-3» обнаружено три ниши, ниши были защищены деревянными перегородками с дранкой и оштукатурены, ниши имеют клинчатые кирпичные перемычки, которые сохранены и не затрагивались в ходе демонтажных работ.

Таким образом, проемы и ниши в несущих стенах сохранены, без изменения габаритов, перемычек и откосов, несущие конструкции не затрагивались.

По результатам исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Стены выполнены из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, находятся в работоспособном состоянии. Признаки перегрузки и трещины, препятствующие дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены. Отделка стен отсутствует.

Перемычки над оконными проемами выполнены кирпичными клинчатыми, дефекты не выявлены. Кладка оконных проемов выполнена с четвертями. Состояние перемычек – работоспособное.

Перегородки выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу, отделка перегородок отсутствует, состояние перегородок работоспособное. Новые перегородки

между комнатами установлены на месте старых перегородок, таким образом, что существующее декоративное оформление потолков и печь-камин не затронуты. В комнате, где выгорожен шкаф, перегородка шкафа выполнена не до потолка и существующее декоративное оформление потолков сохранено.

Все проемы и ниши в несущих стенах находятся в удовлетворительном состоянии, переключки в работоспособном состоянии.

Перекрытия выполнены в виде металлических балок с деревянным заполнением. Финишное покрытие пола отсутствует, выполнена цементно-песчаная стяжка, кроме помещения будущего совмещенного санузла. Залитые полы ровные, без уклонов, дефекты не выявлены.

Потолки с лепным и штукатурным оформлением оштукатурены, окрашены, имеются трещины раскрытием до 10 мм. Состояние балок – работоспособное. Состояние отделки неудовлетворительное. Потолки, где декоративная отделка отсутствует, выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу, шпатлевка и финишная отделка отсутствует.

Внутренние дверные заполнения отсутствуют. Входная дверь металлическая, состояние удовлетворительное.

Оконные заполнения – деревянные, одно заполнение МПЛ, со стороны квартиры белого цвета, со стороны фасада – коричневого. Состояние деревянных оконных заполнений неудовлетворительное, окна нуждаются в замене.

Инженерные сети находятся в удовлетворительном состоянии.

Результаты исследований материалов отделки потолков и обследования печи отражены в **Разделе 2. Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования.**

В том включены результаты натурных и аналитических исследований материалов отделки. Согласно Распоряжению КГИОП от 04.10.2024 №1268-рп к предмету охраны отнесены следующие элементы декоративной отделки квартиры №12:

- комната №7 площадью 11,8 кв.м: оформление плафона – лепная центральная розетка с растительным орнаментом, лепные угловые композиции с растительным орнаментом, периметральная фигурная лепная тяга с лиственной порезкой; печь (двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами с растительным и геометрическим орнаментом, на цоколе, завершением в виде фронтона);

- комната №9 площадью 19,6 кв.м: оформление плафона – лепная центральная розетка с растительным орнаментом и вазонами, лепные угловые композиции с растительным орнаментом, периметральная лепная тяга с лиственной порезкой;

Кроме того, в квартире имеется следующая отделка, не отнесенная КГИОП к предмету охраны, а именно:

- комната №6 площадью 14,9 кв.м: лепная центральная розетка с растительным орнаментом, лепные угловые композиции с растительным орнаментом, периметральная лепная тяга.

- комната №8 площадью 13,8 кв.м: лепная центральная розетка овальной формы с растительным орнаментом, лепные угловые композиции с растительным орнаментом, периметральная лепная тяга с лиственной порезкой.

В состав выполненных работ вошло:

- петрографический и гранулометрический анализ образцов растворов для определения природы наполнителей материала штукатурной отделки и лепного декора;

- химический анализ для определения состава вяжущего растворных материалов;

- стратиграфический анализ окрасочных слоев для определения и идентификации первоначального колера с определением связующего каждого окрасочного слоя.

По результатам проведенных инженерных химико-технологических исследований установлено следующее:

Штукатурная отделка выполнена известково-гипсовыми растворами с песчаным наполнителем, с разным содержанием гипса в составе вяжущего. Поверхности неоднократно поновлялись в ходе ремонтов, многослойно окрашены составами на клее-меловых и синтетических связующих. Состояние штукатурной отделки характеризуется как неудовлетворительное, определяется общий износ, загрязнения различной степени, выявлены участки вспучивания и отслоения штукатурного слоя от основы, участки бучения, поверхностная деструкция штукатурных растворов, трещины на поверхности различной протяженности, направленности и степени раскрытия, следы поновления отделки.

В интерьерах сохранился гипсовый лепной декор, состояние характеризуется как неудовлетворительное, определяются загрязнения, деструкция гипса в местах сколов, меление, трещины, мелкие, поверхностные утраты (сколы) гипса, видны дефекты красочных слоев в виде пятнистости, потеков, наличие участков краски различной толщины.

В комнатах №8 и №7 расположена двухъярусная изразцовая печь. Печь завершена профилированным карнизом с декором растительного характера, ярусы разделены полочкой, нижняя часть в виде высокого гладкого цоколя. Изразцы со стороны комнаты №7 декорированы круглыми розетками, со стороны комнаты №8 – рельефом с растительным и геометрическим рисунком. Изразцовая облицовка без глазури, в настоящее время многослойно окрашена.

Фурнитура черного и цветного металла, утрачена. В рамках работ выполнено обследование печи, выявлен ряд дефектов и повреждений, в том числе загрязнения, утраты, сколы изразцов, деструкция и утраты шовного раствора.

По результатам обследования даны рекомендации о необходимости выполнения комплекса работ по ремонту и реставрации отделки интерьеров квартиры и печи.

Решения проекта представлены в ***Разделе 3. Проект:***

Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений – ***Раздел 3. Часть 1. Общая пояснительная записка.***

Проектом учтено, что на момент проектирования, в квартире №12 частично выполнена перепланировка, выполнены следующие виды работ:

- 1) Демонтаж перегородок, инженерного и сантехнического оборудования, напольных покрытий, демонтаж штукатурного слоя.
- 2) Устройство перегородок из листов ГКЛ по металлическому каркасу.
- 3) Устройство полов под финишную отделку.

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения:

- 1) Монтаж перегородок из листов ГКЛ по металлическому каркасу в помещении туалета и совмещенного санузла.
- 2) Установка сантехнического и инженерного оборудования.
- 3) Установка дверных заполнений и замена существующих оконных заполнений.
- 4) Ремонт и реставрация штукатурной отделки.
- 5) Ремонт и реставрация кирпичной кладки основания печи.

- 6) Ремонт и реставрация гипсового лепного декора.
- 7) Реставрация керамической облицовки печи.
- 8) Финишная отделка помещений квартиры (отделка стен и перегородок, укладка напольного покрытия).

Текстовые и графические материалы, необходимые для реализации проекта, представлены в соответствующих частях проекта:

- **Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения;**
- **Раздел 3. Часть 4. Водоснабжение и канализация;**
- **Раздел 3. Часть 5. Электроснабжение и электрооборудование.**

Ремонт и реставрацию гладкой штукатурки, штукатурного декора и печи принято выполнять по методике – **Разделе 3. Часть 3. Технологические рекомендации**, рекомендации которой обоснованы выводами инженерных химико-технологических исследований.

Решения по организации работ отражены в пояснительной записке к проекту – **Раздел 3. Часть 1. Общая пояснительная записка.**

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия).

11.2. Архивные источники:

- 1) ЦГАКФФД. Фотодокумент Оп.1АР-37. Ед.хр.59393
- 2) ЦГАКФФД. Фотодокумент Оп.1ВР-51. Ед.хр.75206
- 3) ЦГАКФФД. Фотодокумент Оп.1ГР-50. Ед.хр.75808
- 4) ЦГАКФФД. Фотодокумент Оп.1ГР-50. Ед.хр.75809

11.3. Литература:

- 1) Жерихина Е.И. Литейная часть. От Невы до Кирочной 1710-1918. М.: ЗАО Центрполиграф. 2006.
- 2) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. – 3-е изд., испр. и доп. – Л.: Лениздат, 1985.

3) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. – 4-е изд., перераб. – СПб.:Норинт, 1996.

4) ул. Салтыкова-Щедрина // Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С.В. Алексеева, А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. – 2-е изд., перераб. и доп. – СПб.: Лик, 1997.

5) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю.

6) Артемьева, С. Прохватилова. — СПб.: Лениздат, 1998.

11.4. Иная документация:

1) Иконографические материалы (Приложение №5. Иконографические материалы).

2) Материалы фотофиксации (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

3) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 181 (Кирочная ул., д. 18, лит. А) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 18, литера А, для современного использования в части квартиры №1» (шифр: 25/06/2024-K18), ООО «ПР», 2024 г. (эксперты: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, М.С. Лавриновский), согласован КГИОП письмом от 16.12.2024 №01-24-3200/24-0-1.

11.5. Электронные ресурсы:

1) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: <https://docs.cntd.ru/>.

2) Retro photos of mankind's habitat: <https://pastvu.com/>.

3) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>.

4) Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

5) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по реставрации и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса» в части квартиры №12.

- 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.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

• В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.01.2025 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- монтаж перегородок из листов ГКЛ по металлическому каркасу в помещении туалета и совмещенного санузла;
- установка сантехнического и инженерного оборудования;
- установка дверных заполнений и замена существующих оконных заполнений;
- ремонт и реставрация штукатурной отделки;
- ремонт и реставрация кирпичной кладки основания печи;
- ремонт и реставрация гипсового лепного декора;
- реставрация керамической облицовки печи;
- финишная отделка помещений квартиры (отделка стен и перегородок, укладка напольного покрытия).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия.

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

• Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.

• Проектная документация учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса», определенных КГИОП как предмет охраны, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 04.10.2024 №1268-рп (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **объемно-планировочного решения** выявленного объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **конструктивной системы здания** выявленного объекта культурного наследия – сохраняется. Наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) проектом не затрагиваются. Выполненные на момент начала проектирования работы не привели к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, в части конструктивной системы.

Предмет охраны в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Проектом предусмотрена замена оконных заполнений на новые деревянные с учетом предмета охраны. На момент начала проведения настоящей экспертизы решения по замене окон реализованы. Окна выполнены в соответствии с проектом и соответствуют предмету охраны выявленного объекта культурного наследия.

Предмета охраны выявленного объекта культурного наследия в части **декоративно-художественной отделки интерьеров**. В части помещений квартиры имеются элементы ценной отделки потолков в виде штукатурного и лепного декора – комната №7 и комната №9. Между комнатами №7 и №8 имеется печь, определенная как предмет охраны. Вся имеющаяся ценная отделка в виде штукатурного и лепного декора, включая отделку в помещении №8 и №6, а также печь, подлежат сохранению ремонту и реставрации в соответствии с проектом.

Таким образом, экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса».

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 18 (Кирочная ул., д. 18, лит. А) – **«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, д. 18, лит. А, реставрация и приспособление для современного использования квартиры №12» (шифр: УК-18-12-2025)**, разработанная ООО «АрхиГрад», в 2025 г., в следующем составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной

историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письма КГИОП.

Приложение №3. Выписка из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации.

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «14» мая 2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель

экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.В. Иванов
(14.05.2025)

Ответственный

секретарь экспертной

комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

О.А. Блинов
(14.05.2025)

Член экспертной

комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Макарова
(14.05.2025)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объекту культурного наследия

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



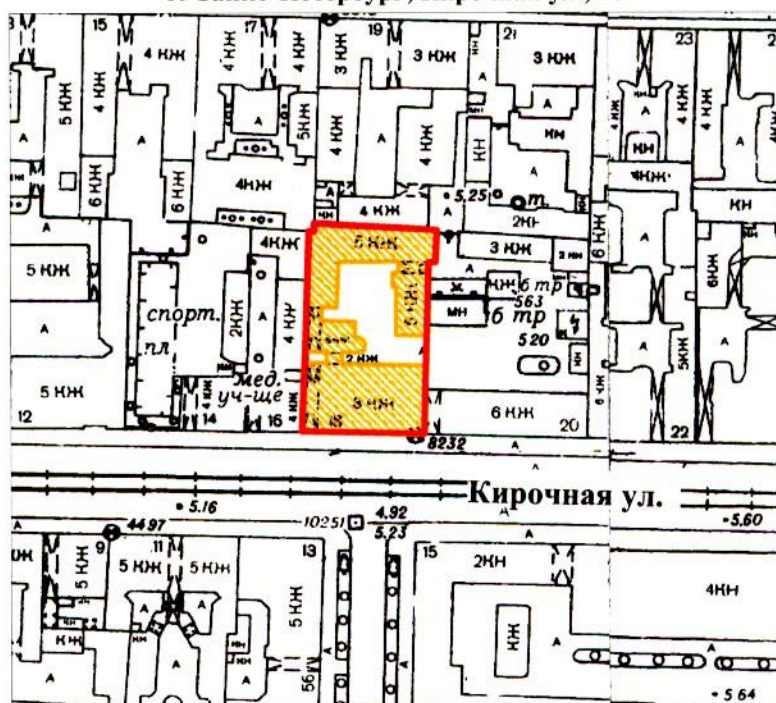
Б.М. Кириков

М.П.

" 10 " апреля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Ц. А. Кавоса"**

г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 18



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____



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

окуд

04.10.2024№ 1268-рп

**Об утверждении предмета охраны выявленного
объекта культурного наследия
«Дом Ц.А. Кавоса»**

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 18, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 15.09.2011 № 10-578 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса» утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

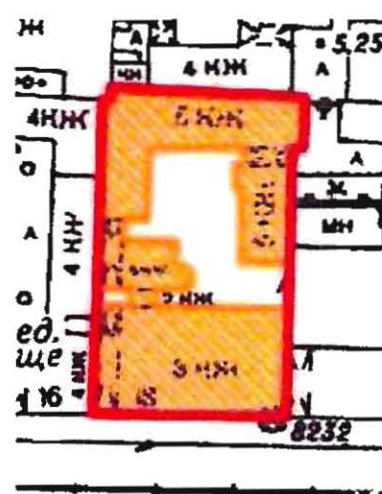
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

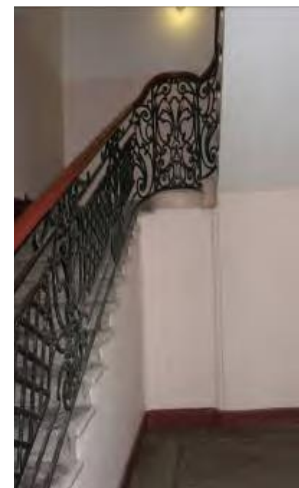
Приложение к распоряжению КГИОП
от 04.10.2024 № 1268-рп

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировная ул., д. 18, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-планировочное решение:	исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Кировной ул.), трех дворовых корпусов, включая мансардные этажи дворовых корпусов, воротные проезды лицевого и западного дворового корпусов; исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши.	  

			  
2.	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; воротный проезд лицевого корпуса по Кирочной ул. - тип сводов (уплощенные своды с распалубками на подпружных арках); оформление софитов сводов -профилированные тяги в виде геометрического орнамента;	 

парадная лестница по центральной оси лицевого фасада - тип сводов (уплощенные, на подпружных арках); местоположение, габариты, тип и конфигурация лестницы (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные тяги в два уровня, мотив трельяжной сетки, композиции из цветков лилии и завитков);



местоположение, габариты, тип и конфигурация лестницы в ризалите западного дворового корпуса (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита);



		помещение 1-Н - тип сводов (пруссские); три пилон — местоположение, габариты, конфигурация.	  
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4.	Архитектурно - художественное решение фасадов:	лицевой фасад по Кировской ул.: три уплощенных ризалита - местоположение (по 1-2-й, 7-8-й, 13-14-й осям), габариты, конфигурация (с завершением центрального ризалита в виде лучкового фронтона); балкон - местоположение (по центральной оси в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация: на двух лепных волнотобразных кронштейнах: ограждение - габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (композиции из волн, цветков лилии и мотива трельяжной сетки); материал и характер отделки цоколя - путиловская плита; материал и характер отделки фасада - профилированный руст «под шубу» в уровне цокольного этажа; разреженный профилированный руст «под шубу» в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка, лопатки в уровне 2-го этажа; гладкая штукатурка,	    
----	---	---	--

		профилированные лопатки в уровне 3-го этажа; рустованные «под шубу» лопатки, фланкирующие боковые ризалиты в уровне 1-3-го этажей; профилированный карниз с сухариками между 1-м и 2-м этажами; профилированные тяги, два фриза с горизонтальными филенками между 2-м и 3-м этажами;	    
--	--	--	--

местоположение (по 1-2-й осям), габариты, конфигурация воротного проезда (с лучковым завершением, профилированным наличником, профилированной филенкой с медальоном над перемычкой воротного проезда);



местоположение (по центральной оси), габариты. конфигурация дверного проема (с профилированным архивольтом на импостах, боковыми пилястрами, замковым камнем с брильянтовым рустом, профилированными треугольными филенками в антревольтах, с профилированным карнизом с сухариками;



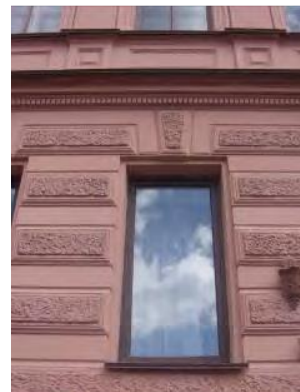
историческая конфигурация, материал (дуб), рисунок заполнения дверного проема (двухстворчатого, с профилированными филенками, профилированным наличником с порезкой из бус и пик, фризом, завершением в виде лучкового профилированного фронтона с резной фасадной датировкой «1867» в тимпане, остекленной фрамугой (радиальный рисунок);



местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным и лучковым завершением) оконных проемов; профилированные наличники оконных проемов цокольного этажа;

профилированные рустованные наличники, замковые камни оконных проемов 1-го этажа;

профилированные архивольты на импостах, боковые пилястры, лепные замковые камни в виде акантовых листьев; профилированные горизонтальные филенки с выкружками в подоконном пространстве оконных проемов 2-го этажа, в ризалитах; профилированные наличники, лепные замковые камни в виде акантовых листьев, профилированные филенки над оконными перемычками оконных проемов 2-го этажа;



профилированные наличники
оконных проемов 3-го этажа;

оформление проема балконной двери -
профилированный архивольт на
импостах, замковый камень в виде
лепного акантового листа, боковые
пилястры;



рустованный фриз;
венчающий раскрепованный
профилированный карниз с
сухариками:



профилированный лучковый фронтон
с сухариками - местоположение (в
завершении центрального ризалита),
габариты, конфигурация;



дворовые фасады:
дворовый фасад лицевого корпуса:
материал и характер отделки цоколя
- оштукатуренная рустованная
путиловская плита;
материал и характер отделки фасада
- линейный руст в уровне цокольного
и 1 - го этажей;
гладкая штукатурка в уровне 2-3-
го этажей;



ширина и верхняя отметка дверных и
оконных проемов цокольного этажа;



местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковыми перемычками), габариты оконных проемов 1-4-го этажей; профилированные тяги между 1-м и 2-м. 2-м и 3-м этажами:
балкон - местоположение (по 1-й осн. в уровне 2-го этажа). габариты, конфигурация; ограждение - габариты, конфигурация. материал (металл), техника исполнения (ковка); профилированные наличники, клинчатый руст над перемычками оконных проемов 1-го этажа, профилированные наличники, прямоугольные ниши, филенки в подоконном пространстве;

венчающий профилированный карниз;

фасады западного, восточного и северного дворовых корпусов:

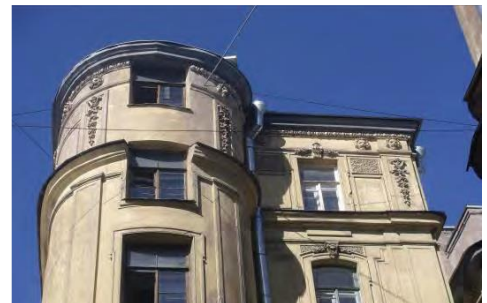
материал и характер отделки цоколя - путиловская плита;
материал и характер отделки фасада - линейный руст «под шубу» в уровне цокольного - 2-го этажей;
гладкая штукатурка, профилированные вертикальные лопатки в уровне 3-го-мансардного этажей;
профилированные карнизы между 2-м и 3-м. 4-м и мансардным этажами;



фриз с горизонтальными профилированными филёнками между 2-м и 3-м этажами;

местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковыми перемычками). габариты оконных проёмов 1-го мансардного этажей: лепные цветочные гирлянды на боковых лопатках, в уровне мансардного этажа;

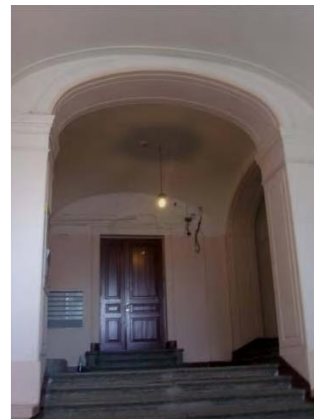
ризалит - местоположение (западный дворовый корпус). габариты, конфигурация (полукруглый в плане);



		фрнз с лепными львиными маскаронами; венчающий профилированный карниз с пояском из иоников.	 
5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	парадная лестница (по центральной оси лицевого фасада): тамбур - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с завершением в виде разорванного лучкового фронтона с резными профилированными встречными волютами, центральной пальметтой и картушем), материал облицовки (дерево); дверное заполнение - местоположение, габариты. конфигурация (двухстворчатое. глухое, с профилированными филенками), материал (дерево);	

вестибюль: местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый), разделен аркой (в виде архивольта на профилированных импостах пилонов) с полуциркульным завершением; оформление арки - профилированные тяги;

оформление плафона вестибюля: поперечная профилированная тяга;



оформление стен вестибюля: разделены на два уровня профилированной тягой, профилированные лопатки в верхнем уровне; гладкий фриз; профилированный карниз;



покрытие пола вестибюля лестницы: в технике «террацо», с монохромным периметральным фризом в два цвета (черным и белым) и центральной восьмиконечной звездой;



оформление стен лестницы: профилированные лопатки;



квартира № 6:
комната площадью 12.8 кв.м:
печь: угловая, двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами, с центральным ризалитом, на цоколе, с профилированной полочкой, фризом с орнаментом из пальметт, венчающим профилированным карнизом, акротерием и антефиксами в виде акантового листа, с центральной композицией из раковины и акантового листа;

		квартира № 8: комната площадью 13,4 кв.м: оформление плафона: центральная лепная розетка с композицией из веток, цветов. завитков аканта, периметральная профилированная тяга с орнаментом из крестоцветов. угловые лепные композиции с растительным орнаментом; комната площадью 18,5 кв.м: оформление плафона - разделен балкой на два поля, в одном из которых - лепная композиция из завитков аканта и цветов, во втором - лепная розетка в обрамлении завитков аканта и вазонов; лепная периметральная тяга с растительным орнаментом; комната площадью 19,1 кв.м: оформление плафона: падуга, лепная профилированная тяга в виде жгута, перевитого лентой, угловые лепные композиции в виде раковин с растительным орнаментом, центральная лепная розетка с цветочным и геометрическим орнаментом, с двумя цветочными вазами; квартира № 9: комната площадью 21,6 кв.м: оформление плафона: лепной профилированный карниз с лиственной порезкой. падуга. лепная периметральная тяга с цветочными гирляндами. угловые лепные композиции из перекрещенных горящих факелов и лавровых веток, лепная центральная розетка с растительным орнаментом, раковинами в обрамлении цветочных композиций; комната площадью 11,0 кв.м: оформление плафона: профилированный карниз, падуга, лепная периметральная тяга в виде лиственной гирлянды, лепные угловые композиции в виде рокайлей, трельяжной сетки и акантовых листьев, лепная центральная розетка трапециевидной формы с орнаментом из рокайлей и акантовых листьев;	
--	--	--	--

		квартира № 12: комната № 7 площадью 11,8 кв.м: оформление плафона: лепная центральная розетка с растительным орнаментом, лепные угловые композиции с растительным орнаментом, периметральная фигурная лепная тяга с лиственной порезкой; печь (двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами с растительным и геометрическим орнаментом, на цоколе, завершением в виде фронтона; комната № 9 площадью 19,6 кв.м: оформление плафона: лепная центральная розетка с растительным орнаментом и вазонами, лепные угловые композиции с растительным орнаментом, периметральная лепная тяга с лиственной порезкой;	  
--	--	---	---

		квартира № 17: комната площадью 9,8 кв.м: оформление плафона: периметральная профилированная тяга, профилированная филенка сложной конфигурации в поле плафона, угловые композиции из вазонов с цветочными побегами, центральная лепная розетка с композицией из венка, свитка, цветочного вазона; комната площадью 9,2 кв.м: оформление плафона: профилированный карниз, падуга, периметральная профилированная тяга, центральная лепная розетка с композицией из акантовых листьев, бус, лиры, свитков, цветочных бутонов, лент; печь: угловая, двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами с геометрическим орнаментом, с центральным ризалитом, на цоколе, профилированный карниз, фигурный фронтон с картушами и антефиксами; комната площадью 21,7 кв.м: оформление плафона: профилированный карниз, падуга, в поле - профилированная филенка сложной конфигурации с порезкой в виде растительной гирлянды, угловые лепные композиции из завитков аканта и розеток, центральная лепная розетка с растительным орнаментом, медальонами, цветочных вазонов;	
--	--	--	--

		печь: угловая, двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами с растительным орнаментом, центральным ризалитом, на цоколе, выносной профилированной полочкой, профилированный карниз с растительным орнаментом, фигурный фронтон с центральной композицией из картуша, антефиксы; комната площадью 11,5 кв.м: оформление плафона: профилированный карниз. падуга, периметральная лепная тяга с порезкой в виде растительной гирлянды, в поле плафона - профилированная филенка сложной конфигурации с лепным орнаментом в виде лиственной гирлянды, лепные угловые композиции из цветочных вазонов, центральная лепная розетка с композицией из свитков, завитков аканта, цветочных вазонов; квартира № 20: комната площадью 11.8 кв.м: печь: угловая, двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами с растительным орнаментом. с выносной профилированной полочкой, фрнз с орнаментом из виноградной лозы, профилированный карниз с геометрическим орнаментом, аттик с орнаментом из розетт и акантовых завитков; комната площадью 13,8 кв.м: печь: угловая, двухъярусная, облицованная глазурованными рельефными изразцами оливкового цвета с растительным орнаментом, фриз с геометрическим и растительным орнаментом, профилированный карниз, антефиксы в виде листьев аканта, аттик с орнаментом из розетт и акантовых завитков;	
--	--	--	--

		квартира №21: печь: угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами с растительным орнаментом, профилированный карниз с центральной композицией в виде картуша, антефиксы в виде пальметт); квартира № 25: комната площадью 13.8 кв.м: печь: угловая, двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами с растительным орнаментом, с центральным ризалитом, выносной профилированной полочкой, фриз с орнаментом из виноградной лозы, профилированный карниз с центральной композицией в виде картуша, завершение в виде фронтона); комната площадью 19.7 кв.м: печь: угловая, двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами с орнаментом из раковин, с центральным ризалитом, выносной профилированной полочкой, фриз с орнаментом из завитков аканта, профилированный, орнаментированный карниз, антефиксы в виде пальметт; квартира № 26: комната №6 площадью 16,2 кв.м: оформление плафона: профилированный карниз, падуга, лепная периметральная тяга в виде лиственной гирлянды, лепные угловые композиции в виде медальона, провисающей гирлянды. лент, центральная лепная розетка в виде композиции из акантовых листьев;	
--	--	--	--

печь: угловая, двухъярусная, облицованная белыми глазурованными рельефными изразцами с орнаментом из раковин, с центральным ризалитом, выносной профилированной орнаментированной полочкой, фриз с орнаментом из пальметт, профилированный орнаментированный карниз с пояском из пальметт, антефиксы в виде акантового листа, акротерий в виде картуша;

комната № 7 площадью 10,7 кв.м:
печь: угловая, двухъярусная, облицованная рельефным терракотовым изразцом растительного рисунка, фигурное навершие - картуш, акротерии);

квартира №27:

комната площадью 16.3 кв.м:
оформление плафона - лепной профилированный карниз с пояском из пальметт, падуга, лепные угловые растительные композиции, центральная лепная розетка в виде завитков аканта и пальметт: печь (угловая. одноярусная, облицованная глазурованными рельефными изразцами, на цоколе с геометрическим орнаментом, фриз и профилированный карниз с растительным орнаментом);



		квартира № 29: комната площадью 12.0 кв.м: оформление плафона: - профилированный карниз. падуга, лепная периметральная тяга в виде лиственной гирлянды, угловые лепные композиции в виде растительных побегов, центральная лепная розетка в виде композиции из завитков аканта и свитков; комната площадью 20.8 кв.м: оформление плафона - профилированный карниз с пояском из иоников, лепная периметральная тяга в виде цветочной гирлянды, угловые лепные композиции в виде картушей в обрамлении акантовых листьев, центральная лепная розетка в виде композиции из музыкальных инструментов, цветов, лент; печь: (угловая, двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами, с центральным ризалитом, профилированным карнизом с орнаментом из пальметт, фигурным фронтоном и антефиксами); комната площадью 12.5 кв.м: оформление плафона - профилированный карниз. падуга, лепная периметральная тяга, угловые лепные композиции из медальонов, жемчужинка, провисающих лавровых гирлянд, венков и лент, центральная лепная розетка в виде композиции из акантовых листьев; комната площадью 9.5 кв.м: оформление плафона - профилированный карниз, падуга, лепная периметральная тяга, центральная лепная розетка в виде композиции из акантовых листьев.	
--	--	--	--

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задание КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

2025 г.

М.П.**УТВЕРЖДАЮ:**Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 2D249F80282DF2B36E84FFDFF5345D60
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 21.01.2025 по 16.04.2026**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
№01-21-3560/24-0-1 от 27.01.2025

Реставрация и приспособление для современного использования кв. 12

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 Ц.А. Кавоса» (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)							
191028, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Кирочная	д.	18	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):

Кузнецова Яна Андреевна (договор купли-продажи от 29.08.2012 78:31:001196:2208-78/011/2024-16)	
(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)

191028, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Кирочная					д.	18		лит.		А		офис/кв.			12		
ИНН	7	8	1	6	4	7	4	5	3	7	-	-	-					
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ответственный представитель:					Галактионов Александр Владимирович													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:					8 (911)-174-21-44													
Адрес электронной почты:					galaktionov.aleks89@mail.ru													

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса» утвержден КГИОП 10.04.2002
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса» утвержден распоряжением КГИОП от 04.10.2024 №1268-рп
--

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 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 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации и приспособления для современного использования кв. 12 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Иванова Ксения Александровна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписка из ЕГРН

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.01.2025, поступившего на рассмотрение 30.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-26018850			
Кадастровый номер:	78:31:0001196:2208		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001196		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0092/2005-320		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 18, литера. А, кв. 12		
Площадь:	97.9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	21206326.39		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001196:2019		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 02.07.2007		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-26018850			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2208	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.01.2025, поступившего на рассмотрение 30.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-26018850	
Кадастровый номер:	78:31:0001196:2208
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001196
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0092/2005-320
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 18, литера. А, кв. 12
Площадь:	97.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	21206326.39
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001196:2019
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 02.07.2007



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-26018850			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2208	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-26018850				
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2208		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо	
	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 78:31:0001196:2208-78/011/2024-16 06.02.2024 11:40:40	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	24.09.2003 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	2826719.3	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

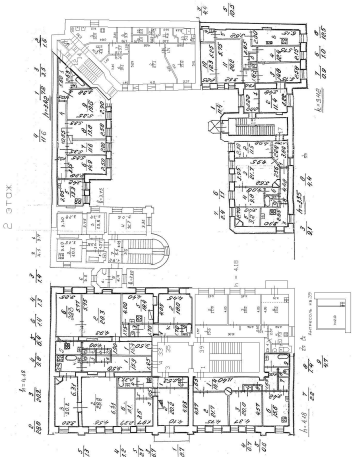
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-26018850		
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2208
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-26018850			
Кадастровый номер: 78:31:0001196:2208		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.
Документы технического учета

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

ПИБ Центрального района

Инв. № документа 73

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: Кирочная ул.

дом № 18

корпус

кв. № 12

Государственный учет

Кадастровый номер

Предыдущий кадастровый номер

Учет произведен _____ (_____ ф.и.о.)

" ____ " _____ 20 ____ г.

М.П.

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: Кирочная ул., д. 18

Литера А

Год постройки 1904

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 3-5-манс.цоколь

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий смешанные

Благоустройство строения:

отопление: центральное ☒ , автономная котельная ☐ , групповая квартальная котельная ☐ ;

водопровод ☒ ; канализация ☒ ; горячее водоснабжение: центральное ☒ ,

от газовых колонок ☐ , дровяных колонок ☐ , от электроподогревов ☐ ;

газоснабжение ☒ ; электроплиты ☐ ; мусоропровод ☐ ; лифт ☐

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 4 комнат,
 жилой площадью 60.10 кв.м, площадью 97.90 кв.м, общей площадью 97.90 кв.м
 высота 3.42 м, кухня ^{3.30} 3.5 кв.м,
 совмещенный санузел ☐, туалет ☒, ванная ☒, душевая ☐,
 балкон кв.м, лоджия кв.м.

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2003 года
 составляет 300688 рублей (триста тысяч шестьсот восемьдесят восемь рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры	Площадь в кв.м				Примечание
				квартиры	из нее		лоджий, балконов (с коэф.)	
					жилая	вспом.		
1	1	прихожая	7.80	7.80		7.80		
2	2	туалет	1.60	1.60		1.60		
3	3	ванная	3.50	3.50		3.50		
4	4	коридор	11.60	11.60		11.60		
5	5	кухня	13.30	13.30		13.30		
6	6	комната	14.90	14.90	14.90			
7	7	комната	11.80	11.80	11.80			под печами 0.20кв.м
8	8	комната	13.80	13.80	13.80			под печами 0.20 кв.м
9	9	комната	19.60	19.60	19.60			
Итого:			97.90	97.90	60.10	37.80	0.00	

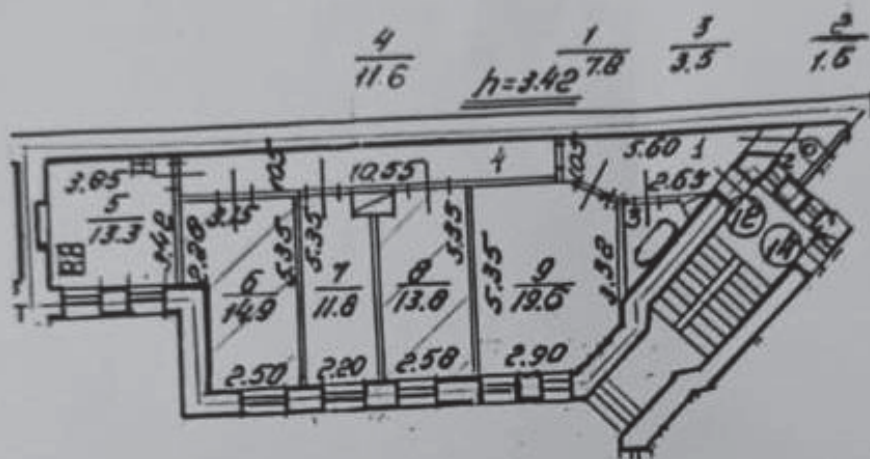
Исправленному 3,5 на 13.30

начальник ПЛБ Центр. р-на:
 06.08.2003



Исх. № 100/03-06

IV. План квартиры



— - границы квартиры

Дополнительные сведения:

комнаты 6, 8: Сжилая = 28.70 кв.м;

Паспорт составлен по состоянию на 30 Июня 2003 г.

Дата выдачи паспорта 25 ИЮЛ 2003

исполнитель Харитонов Т. Ю.

Начальник филиала ГУИОН
ПИБ Центрального района



/Чаузова Г.С./

М.П.

Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам необходимым для государственной регистрации прав.
2. Перепланировки в квартире подлежат утверждению в установленном порядке.

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.
Иконографические материалы

Перечень иллюстраций:

Илл. 1. 1946 г. Фасад жилого дома №18 на ул. Салтыкова-Щедрина ЦГАКФФД СПб Вр 75206 (источник: <https://www.citywalls.ru/>).

Илл. 2. 1948 г. Фасад дома №18 на ул. Салтыкова-Щедрина ЦГАКФФД СПб Ар 59393 (источник: <https://www.citywalls.ru/>).

Илл. 3. 1960 г. Фасад дома №18 на ул. Салтыкова-Щедрина ЦГАКФФД СПб Гр 75808 (источник: <https://www.citywalls.ru/>).

Илл. 4. 1960 г. Фасад дома №18 на ул. Салтыкова-Щедрина ЦГАКФФД СПб Гр 75809 (источник: <https://www.citywalls.ru/>).

Илл. 5. Решение Президиума Ленинградского Совета РК и КД от ноября 1939 года (источник: <https://www.citywalls.ru/>).

Илл. 6. Решение Президиума Ленинградского Совета РК и КД от ноября 1939 года (источник: <https://www.citywalls.ru/>).

Илл. 7. Решение Президиума Ленинградского Совета РК и КД от ноября 1939 года (источник: <https://www.citywalls.ru/>).



Илл. 1. 1946 г. Фасад жилого дома №18 на ул. Салтыкова-Щедрина
ЦГАКФФД СПб Вр 75206 (источник: <https://www.citywalls.ru/>).



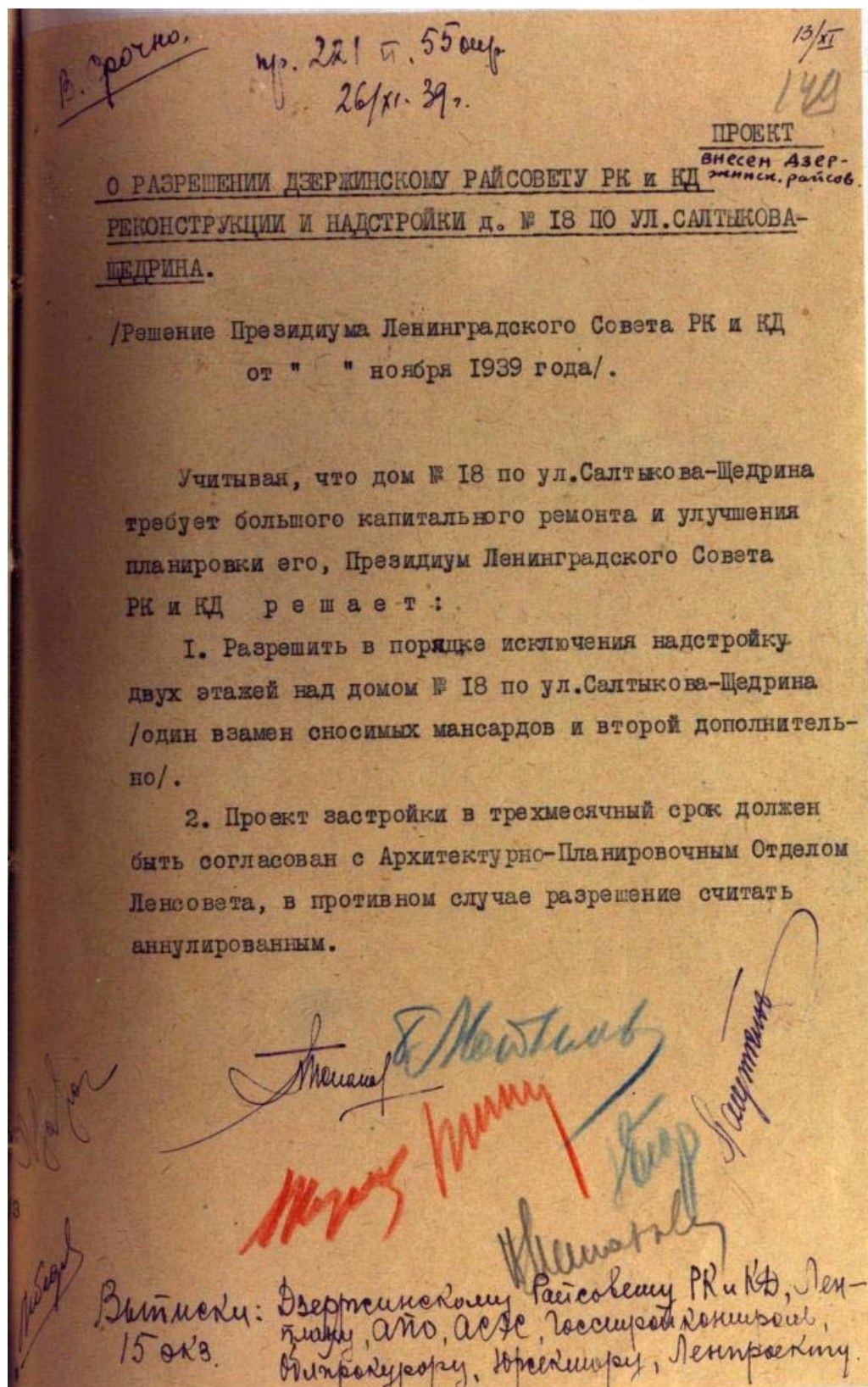
Илл. 2. 1948 г. Фасад дома №18 на ул. Салтыкова-Щедрина
ЦГАКФФД СПб Ар 59393 (источник: <https://www.citywalls.ru/>).



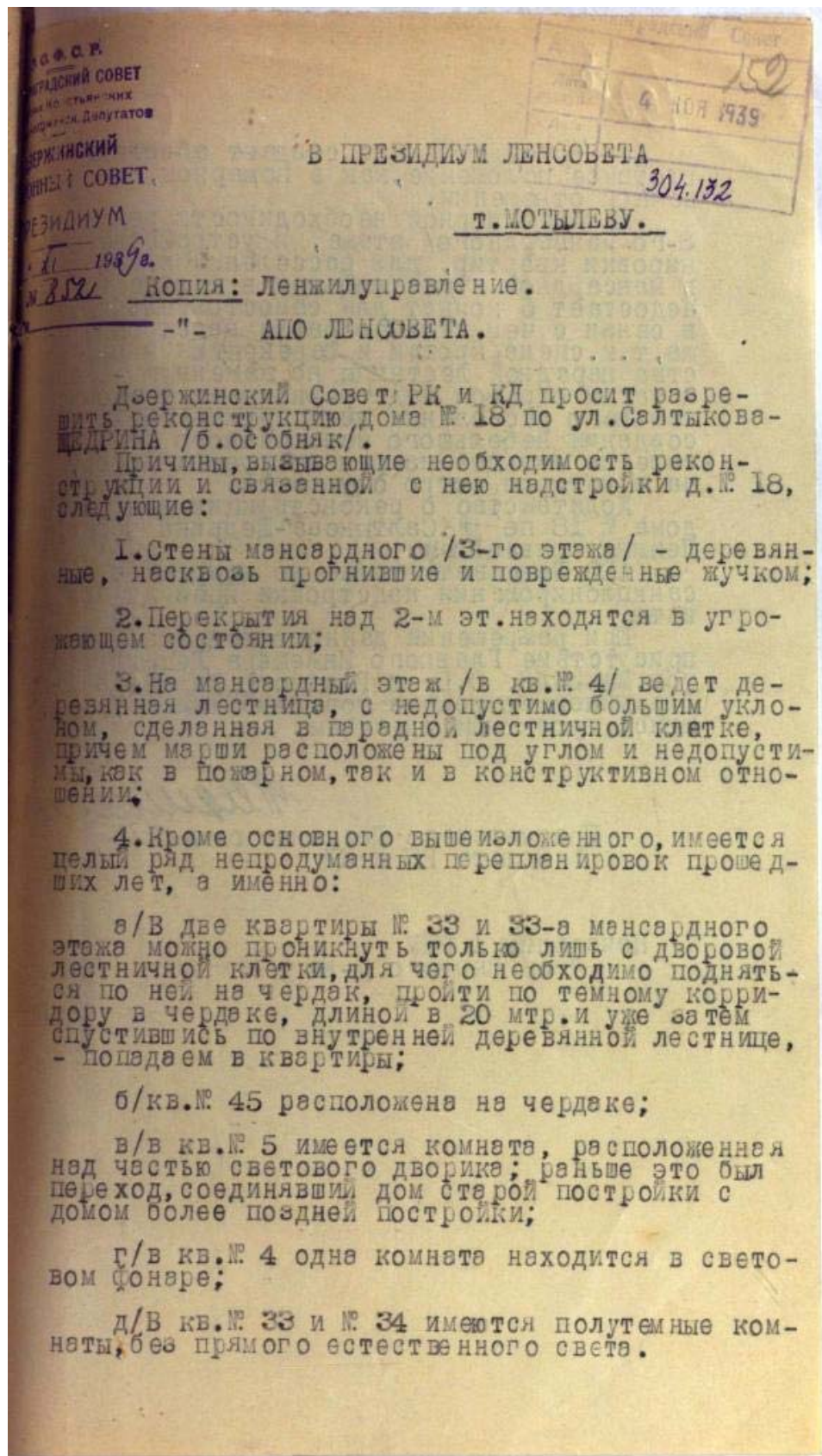
Илл. 3. 1960 г. Фасад дома №18 на ул. Салтыкова-Щедрина ЦГАКФФД СПб Гр 75808
(источник: <https://www.citywalls.ru/>).



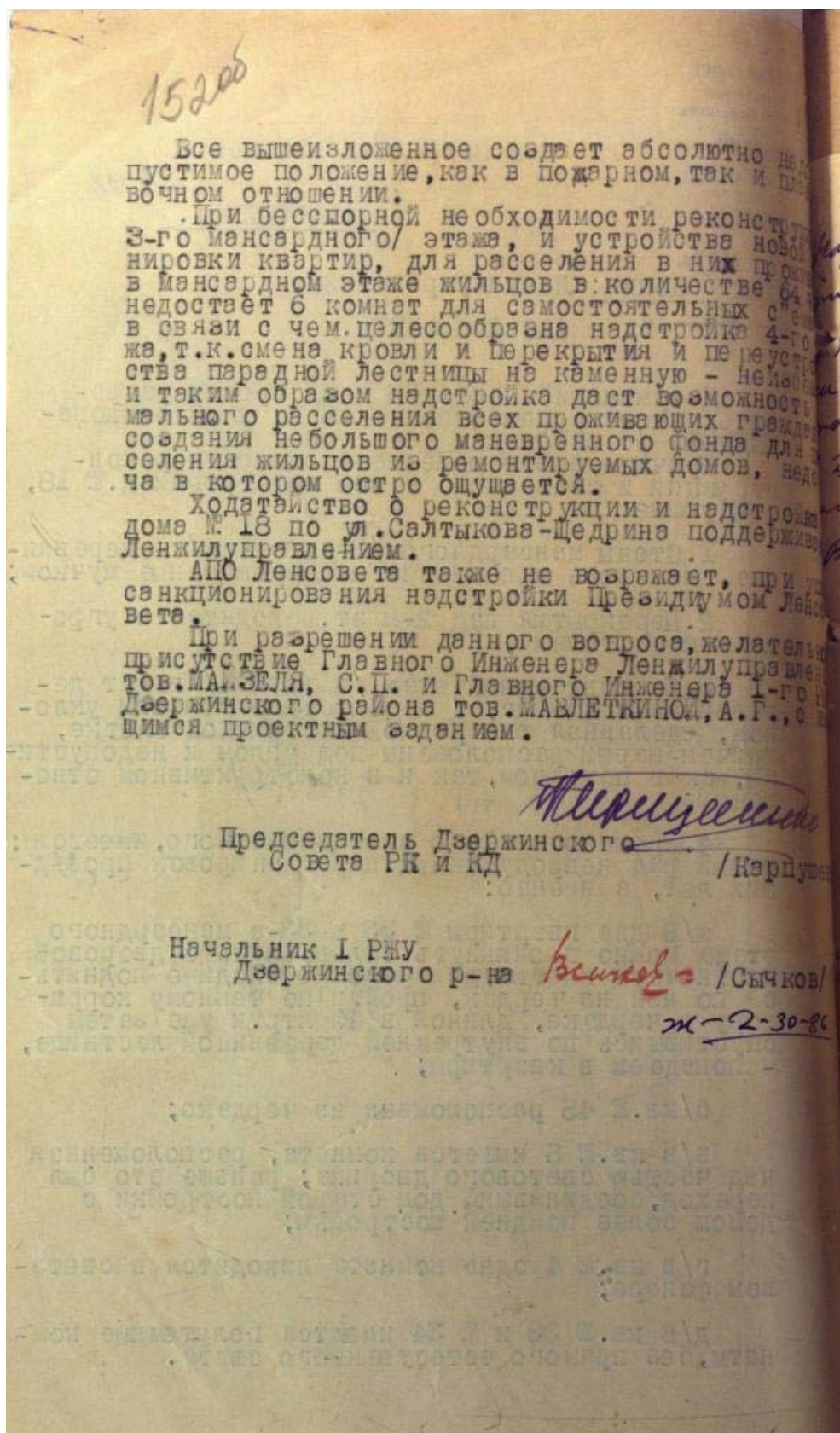
Илл. 4. 1960 г. Фасад дома №18 на ул. Салтыкова-Щедрина ЦГАКФФД СПб Гр 75809
(источник: <https://www.citywalls.ru/>).



Илл. 5. Решение Президиума Ленинградского Совета РК и КД от ноября 1939 года
(источник: <https://www.citywalls.ru/>).



Илл. 6. Решение Президиума Ленинградского Совета РК и КД от ноября 1939 года
(источник: <https://www.citywalls.ru/>).



Илл. 7. Решение Президиума Ленинградского Совета РК и КД от ноября 1939 года
(источник: <https://www.citywalls.ru/>).

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.
Материалы фотофиксации
(фото: О.А. Блинов, 07.04.2025)

Перечень фотографий:

Фото №1. Южный лицевой фасад лицевого корпуса.

Фото №2. Восточный дворовый фасад западного дворового корпуса.

Фото №3. Восточный дворовый фасад западного дворового корпуса. Вход в общедомовую лестничную клетку.

Фото №4. Восточный дворовый фасад западного дворового корпуса. Окна квартиры.

Фото №5. Вид на лестничную площадку второго этажа, вход в квартиру №12.

Фото №6. Квартира №12, комната №1.

Фото №7. Квартира №12, комната №1.

Фото №8. Квартира №12, комната №9, отделка потолка.

Фото №9. Квартира №12, комната №9.

Фото №10. Квартира №12, комната №9.

Фото №11. Квартира №12, комната №9.

Фото №12. Квартира №12, комната №4.

Фото №13. Квартира №12, комната №8.

Фото №14. Квартира №12, комната №8.

Фото №15. Квартира №12, комната №8.

Фото №16. Квартира №12, комната №8. Печь.

Фото №17. Квартира №12, комната №8. Печь.

Фото №18. Квартира №12, комната №7.

Фото №19. Квартира №12, комната №7. Печь.

Фото №20. Квартира №12, комната №6.

Фото №21. Квартира №12, комната №6.

Фото №22. Квартира №12, комната №6.



Фото №1. Южный лицевой фасад лицевого корпуса.



Фото №2. Восточный дворовый фасад западного дворового корпуса.



Фото №3. Восточный дворовый фасад западного дворового корпуса. Вход в общедомовую лестничную клетку.



Фото №4. Восточный дворовый фасад западного дворового корпуса. Окна квартиры.

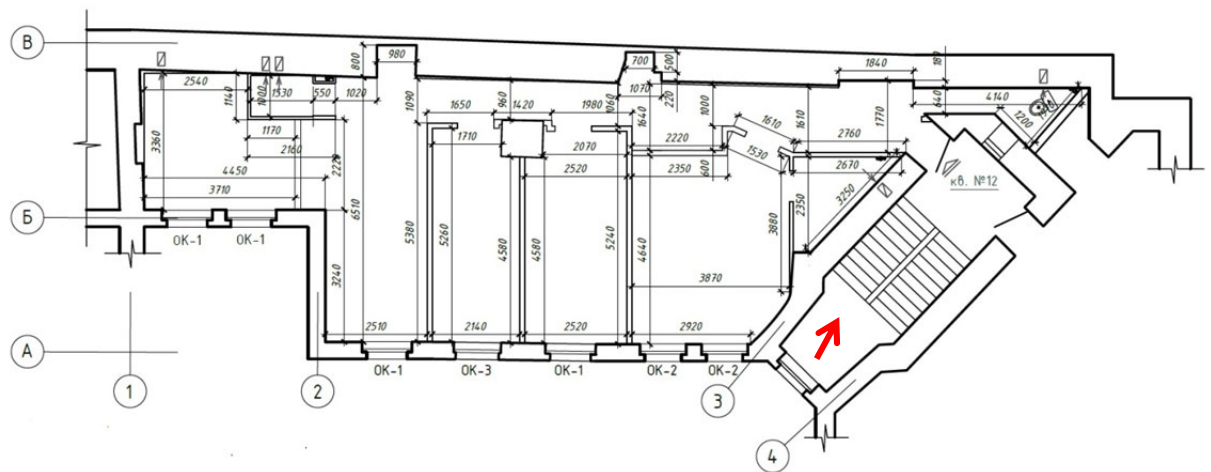


Фото №5. Вид на лестничную площадку второго этажа, вход в квартиру №12.

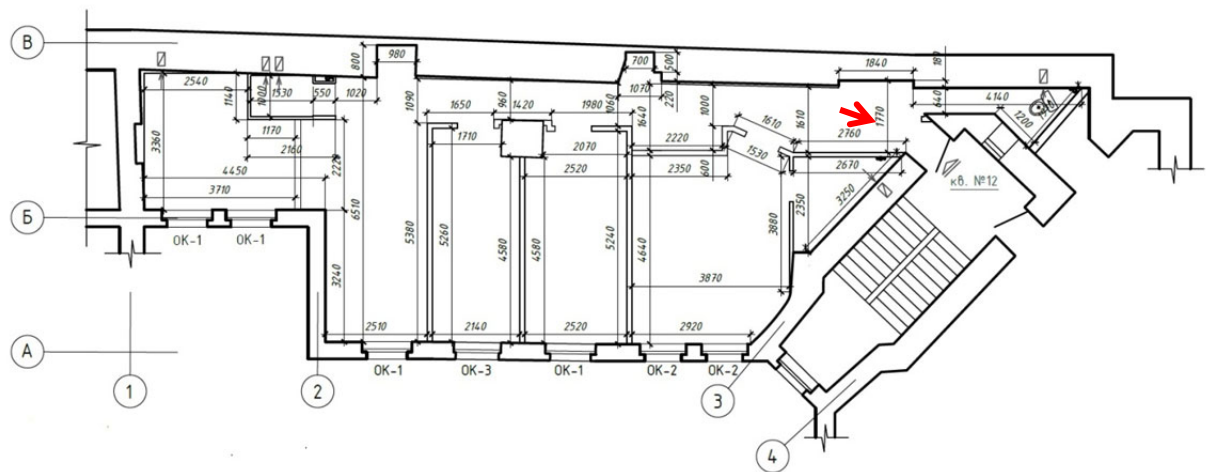


Фото №6. Квартира №12, комната №1.

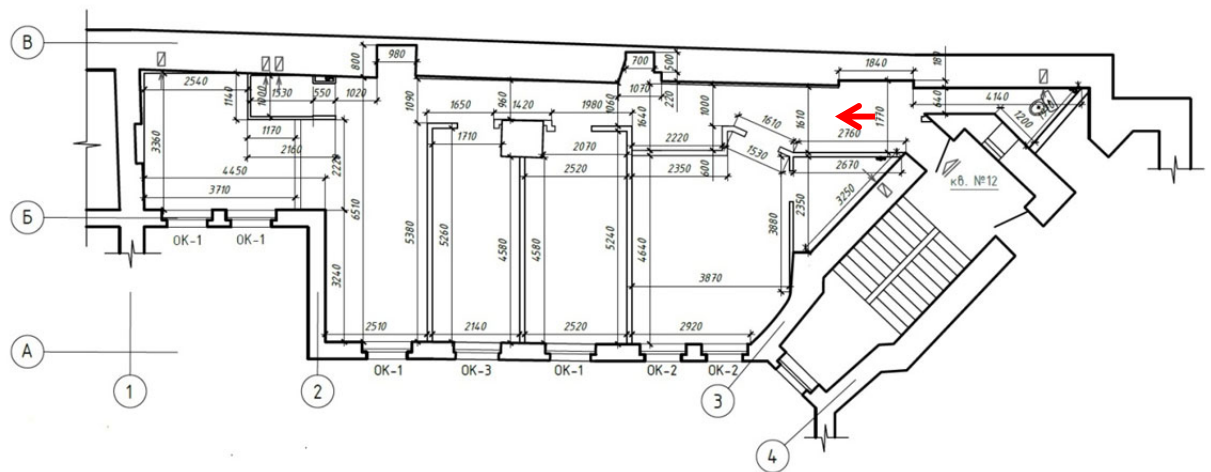


Фото №7. Квартира №12, комната №1.

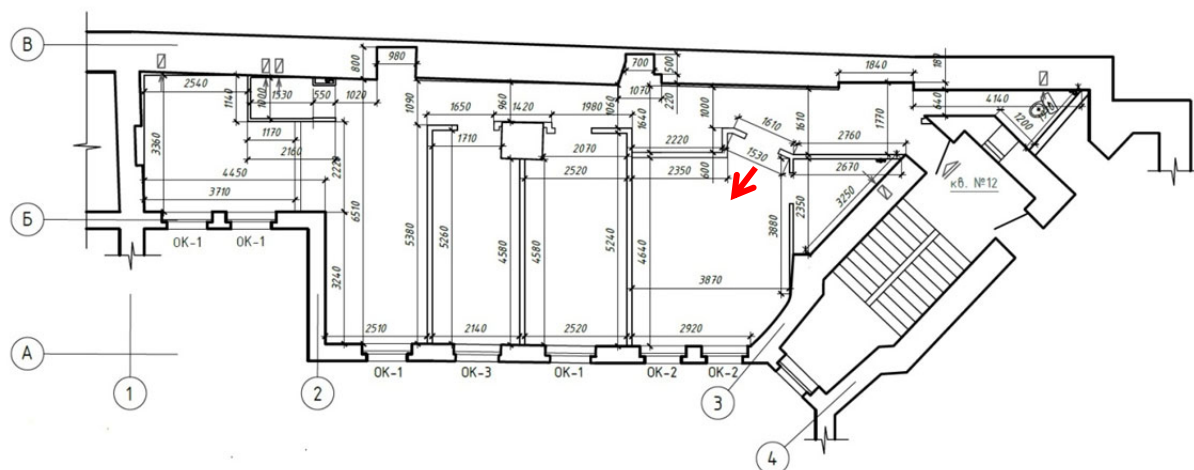


Фото №8. Квартира №12, комната №9, отделка потолка.

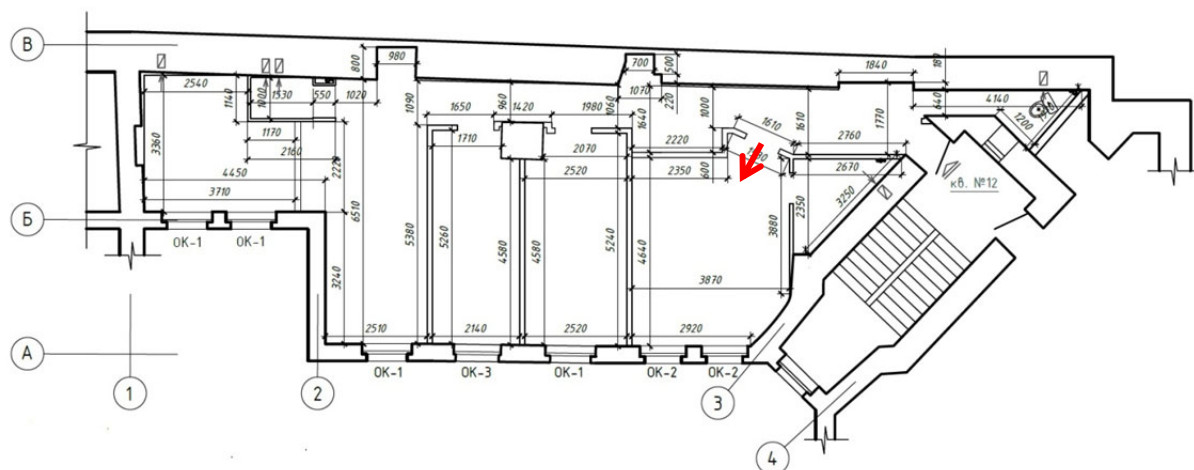


Фото №9. Квартира №12, комната №9.



Фото №10. Квартира №12, комната №9.

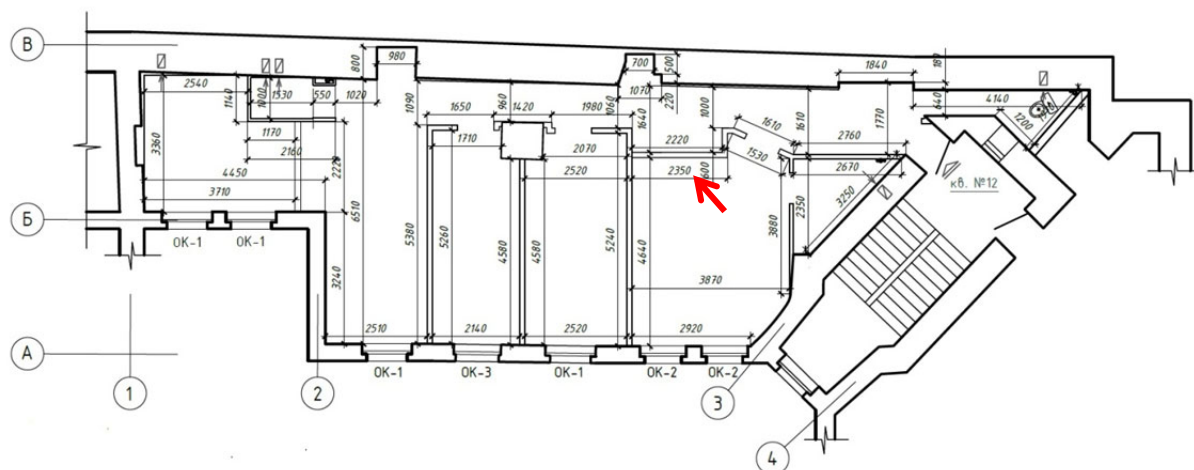


Фото №11. Квартира №12, комната №9.

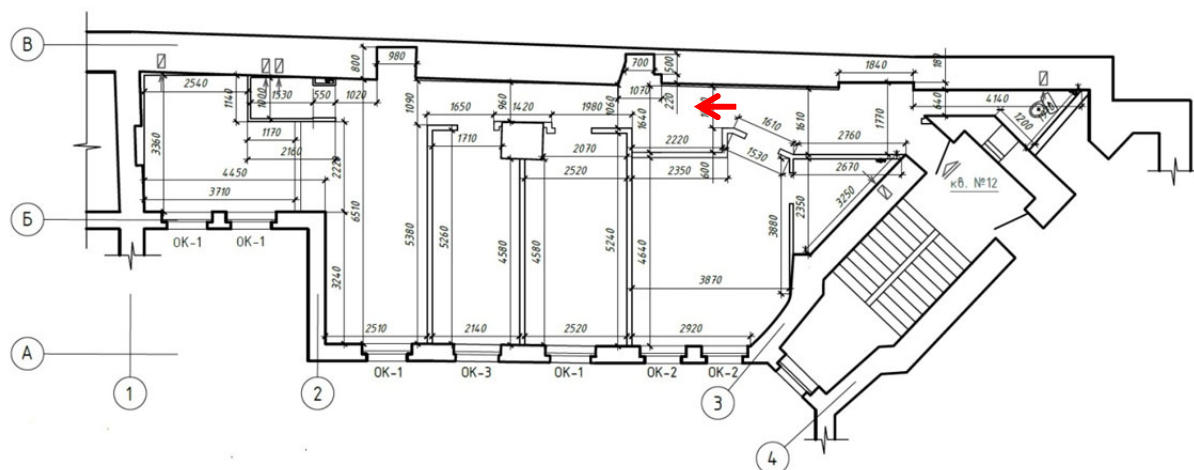


Фото №12. Квартира №12, комната №4.



Фото №13. Квартира №12, комната №8.

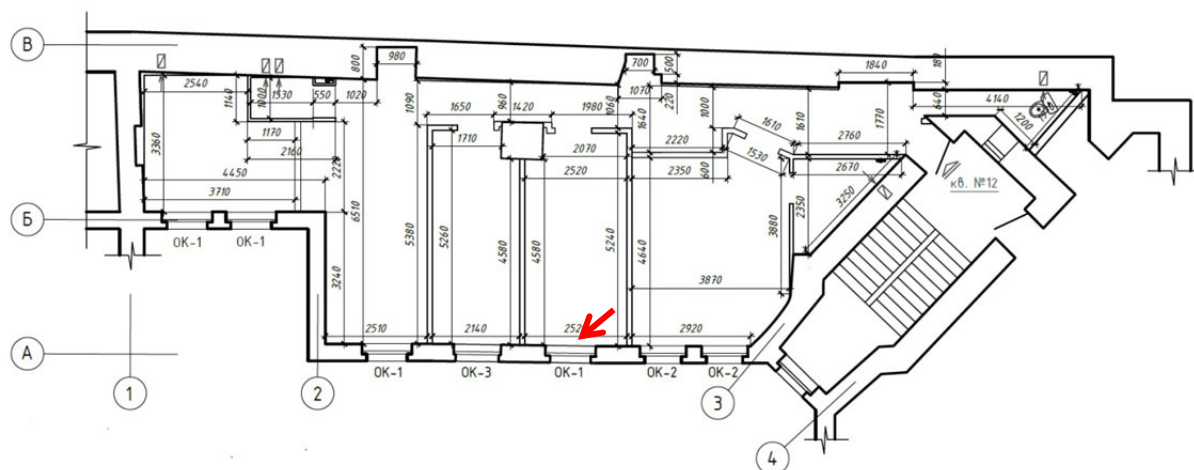


Фото №14. Квартира №12, комната №8.

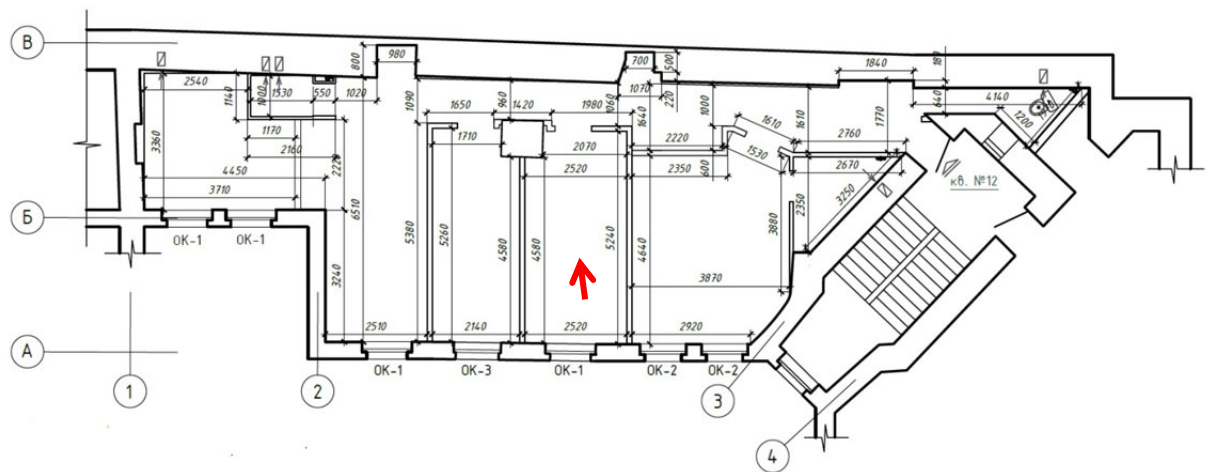


Фото №15. Квартира №12, комната №8.



Фото №16. Квартира №12, комната №8. Печь.

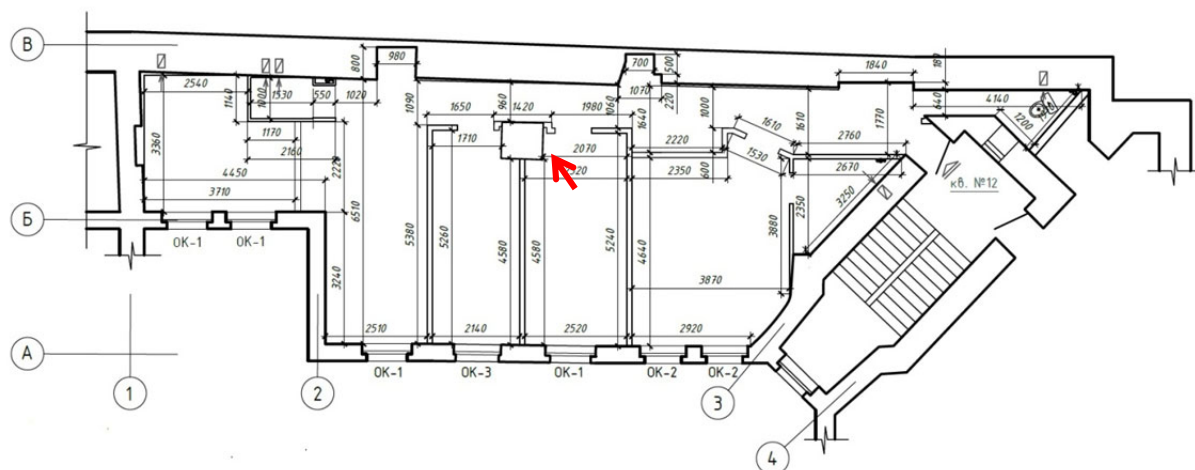


Фото №17. Квартира №12, комната №8. Печь.



Фото №18. Квартира №12, комната №7.

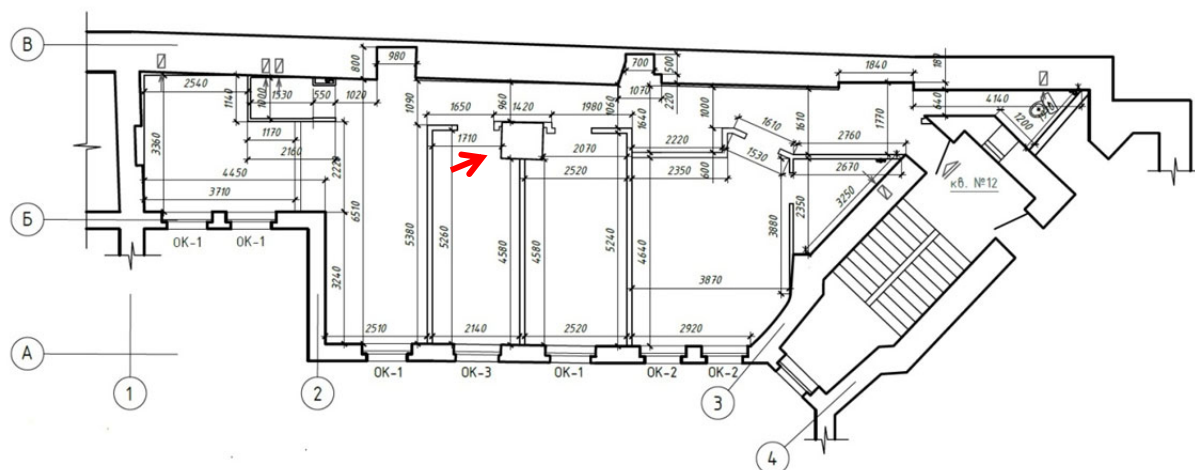


Фото №19. Квартира №12, комната №7. Печь.

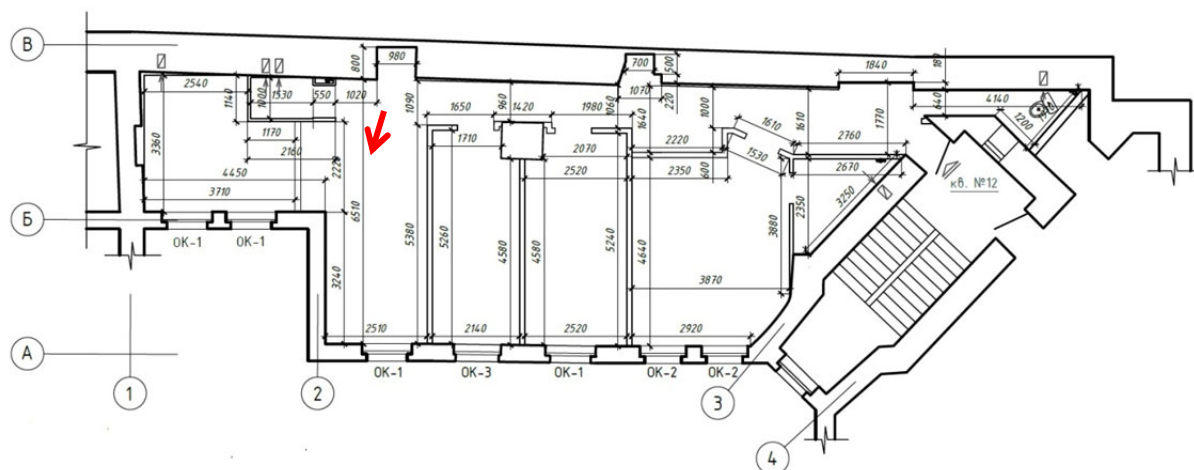


Фото №20. Квартира №12, комната №6.

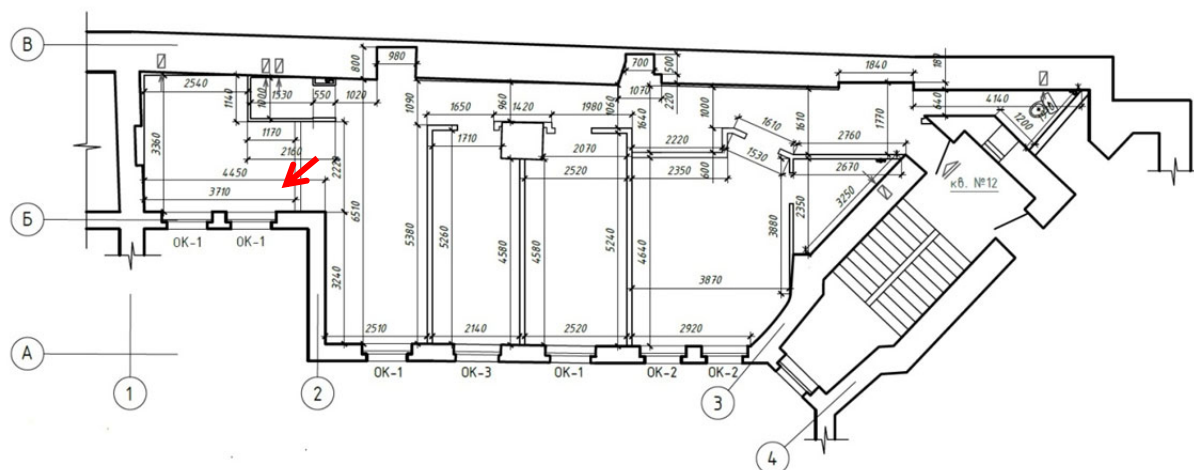


Фото №21. Квартира №12, комната №6.



Фото №22. Квартира №12, комната №6.

ПРИЛОЖЕНИЕ №7.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 18 (Кирочная ул., д. 18, лит. А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, д. 18, лит. А, реставрация и приспособление для современного использования квартиры №12»
(шифр: УК-18-12-2025), ООО «АрхиГрад», 2025 г.

Санкт-Петербург

«07» апреля 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Макарова Мария Валерьевна** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 №3493).

ПОВЕСТКА:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Г.В. Иванова об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, М.В. Макарова.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Иванова.
- 2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, 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 ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 6 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 ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит заключение экспертизы.

- М.В. Макарова проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны.
- 2) План границ территории.
- 3) Выписка из ЕГРН.
- 4) Технический паспорт.
- 5) поэтажные планы ПИБ.

- 6) Задание КГИОП.
- 7) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) Проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, д. 18, лит. А, реставрация и приспособление для современного использования квартиры №12» (шифр: УК-18-12-2025), разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 г.

2) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса», утвержденный заместителем председателя КГИОП 10.04.2002.

3) Копия Распоряжения КГИОП от 04.10.2024 №1268-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса».

4) Копия задания КГИОП от 27.01.2025 №01-21-3560/24-0-1.

5) Копия Выписки из ЕГРН 30.01.2025 №КУВИ-001/2025-26018850.

6) Копия Паспорта на квартиру №12 по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 18 от 30.06.2003 г., выдан 25.07.2003.

7) поэтажные планы от 05.02.2025.

Решили: принять от заказчика представленную документацию и приобщить ее работе.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

07.04.2025 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

07.04.2025 – 14.05.2025 – анализ исходной документации, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

14.05.2025 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

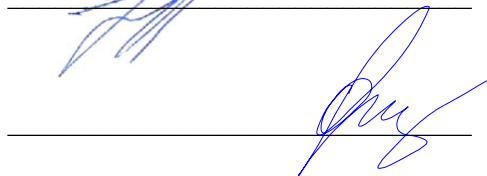
Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии:**



Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 18 (Кирочная ул., д. 18, лит. А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, д. 18, лит. А, реставрация и приспособление для современного использования квартиры №12» (шифр: УК-18-12-2025), ООО «АрхиГрад», 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«14» мая 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Член экспертной комиссии – Макарова Мария Валерьевна** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 №3493).

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации:

Слушали: Г.В. Иванова и М.В. Макарову о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, д. 18, лит. А, реставрация и приспособление для современного использования квартиры №12» (шифр: УК-18-12-2025), ООО «АрхиГрад», 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

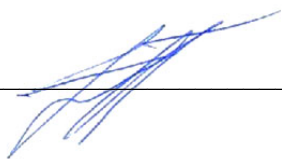
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: Блинова О.А., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии:



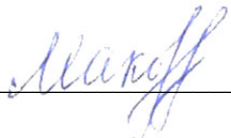
Г.Г.В. Иванов

Ответственный секретарь экспертной комиссии:



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова