

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а,
литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых
фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг.
(шифр ПД-19МКД-2024)

Санкт-Петербург
2025 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «07» апреля 2025 года по «14» апреля 2025 года на основании договоров между ООО «МАТИС» и экспертами № 1 от 07.04.2025 г.; № 2 от 07.04.2025 г. и №3 от 07.04.2025 г. (**Приложение №11**).

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

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «МАТИС» (ООО «МАТИС»).Юридический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Фактический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Тел. (812) 454-54-74, e-mail: matis-spb@yandex.ru; ИНН 7820023103, КПП 784201001, ОГРН 1027809007709,

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной	- выявленные объекты культурного наследия в целях

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

деятельности	обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г
Профиль экспертной деятельности	- 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 несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«14» апреля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«14» апреля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

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

«14» апреля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненная ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024).

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

«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненная ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024)

– Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия от 19.02.2024 № 01-21-172/24 (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов);

– Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1104/25-0-1 от 03.04.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов);

– Копия распоряжения КГИОП № 67-рп от 28.06.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

– Копия распоряжения КГИОП № 662-рп от 01.08.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 67-рп.»;

– Копия распоряжения КГИОП от 26.03.2025 г. № 79-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»;

- Копия Приказа МК РФ от 25.01.2024 г. № 150877-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», 1908 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Копия паспорта ОКН от 08.02.2024 г.;
- Копия технического паспорта от 09.06.2009 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН от 11.04.2024 г. (земельный участок);
- Копия Выписки из ЕГРН от 11.04.2024 г. (здание);
- Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от «03» июня 2024 г. (время в 11:00), «06» июня 2024 г. (время в 12:00), «20» июня 2024 г. (время в 12:00);
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.09.2024 г.;

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия 19.02.2024 № 01-21-172/24 (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов).

- В связи с тем, что Распоряжением КГИОП от 26.03.2025 г. № 79-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»; 09.08.2024 г. был утвержден предмет охраны, КГИОП было выдано новое задание № 01-21-1104/25-0-1 от 03.04.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов).
- В задании КГИОП от 19.02.2024 № 01-21-172/24 вид работ – «ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов»; в задании КГИОП от 03.04.2025 г. № 01-21-1104/25-0-1 – «реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов». Однако, у объекта культурного наследия «Дом М.К. Чаплиц» - один лицевой фасад, остальные-дворовые.
- Наименование проекта выполнено в соответствии с государственным контрактом № ПД-19МКД-2024 от 27 мая 2024 г. и техническим заданием к контракту.
- В соответствии с новым заданием в проект были внесены изменения.

Другие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют**.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1). архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно- библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы

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

и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Прокофьев М.Ф.) (Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

2). визуальное обследование проводилось в целях определения технического и художественного состояния элементов памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие положения:

– «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А - является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 67-рп.

– Приказом Минкультуры России от от 25.01.2024 г. № 150877-п «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», 1908 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект внесен в ЕГРОКН под 782111404500005;

– Распоряжением КГИОП № 67-рп от 28.06.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» были утверждены границы режима использования территории объекта культурного наследия;

– Распоряжением КГИОП № 662-рп 01.08.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 67-рп.» были внесены изменения в предыдущее распоряжение;

– Распоряжением КГИОП от 26.03.2025 г. № 79-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия;

– Паспорт ОКН оформлен 08.02.2024 г.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения №1 Иконография).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» расположен на Петроградской стороне Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном пр. Добролюбова (с юга), переулком Талалихина (с запада), улицей Яблочкова (с севера) и Провиантской улицей (с востока). Лицевым фасадом здание выходит на красную линию проспекта Добролюбова, являясь частью рядовой застройки проспекта. Восточный и западный фасады – брандмауэры, примыкающие к соседним зданиям. Северный фасад выходит в задний двор. Здание имеет один, квадратный в плане, внутренний двор и один задний хозяйственный двор в северной части участка.

В XVIII в. вблизи участка, на котором расположен объект культурного наследия, была береговая линия речки Ждановки. В русле Малой Невы на искусственном острове располагались склады, первоначально использовавшиеся для хранения пороха, а с 1735 г. – для хранения пеньки. Остров получил название Пеньков буян, в XX в. стал называться Тучков буян, по названию расположенного вблизи него моста. Застройка территории, прилегающей к северному берегу Ждановки, появилась в XVIII в. и носила хаотичный характер, состояла в основном из деревянных строений. В районе современного Биржевого моста находился каменный Мытный двор.

Первое урегулирование данной территории относится к 1831 г. Согласно этому плану деревянный Тучков мост переносился на новое место – в створ Большого проспекта Петроградской части, вдоль берега Ждановки предполагалось проложить дорогу, соединяющую эспланаду Кронверка с новым Тучковым мостом.¹ Указом Николая I от 11 марта 1844 г. предусматривалось проложить дорогу к Тучкову мосту с созданием парка. Проект устройства Александровского сада на эспланаде крепости и дороги был подготовлен в 1840-е гг., но само строительство дороги началось только после разбивки сада, в 1860-е гг.² Первоначально в документах дорога называлась «шоссированной аллеей», а с марта 1871 г. – Александровским проспектом,³ в 1923 г. переименован в проспект Добролюбова.

7 марта 1880 г. был утвержден новый план урегулирования Санкт-Петербурга, согласно которому предполагалось засыпать русло Ждановки и ее рукавов к востоку от дамбы Тучкова моста, объединив острова с Городским островом. Обособленными оставались только Пеньковский и Ватный буяны. Образованную территорию предполагалось разбить на четыре квартала и проложить дороги. Засыпка была осуществлена только 1902-1905 гг.⁴

В 1908 г. был утвержден проект расширения дамбы Тучкова моста и соединения Пенькового буяна с Городским островом.⁵ Работы по засыпке протоки были произведены в 1909-1910-х гг.⁶

Благоустройство прибрежной территории и планируемое устройство на Пеньковом (Тучковом) буяне и участке городского питомника крупного городского музейно-архивного центра, а также общий рост строительства на Петроградской стороне в конце XIX - начале XX вв. привели к строительству дорогих многоэтажных доходных домов на Александровском проспекте

Участок, на котором расположен объект культурного наследия «Дом М.К. Чаплиц» долгое время оставался незастроенным. На плане Санкт-Петербурга, составленным Ф.Ф. Шубертом в 1828 г. на его месте показаны огороды. На плане 2-го квартала Петербургской части, на берегу речки Ждановки, участок был в составе участка № 509, на нем зафиксировано лицевое каменное строение в восточном углу участка по берегу Ждановки. После изменения нумерации

¹ Историческая справка к проекту, ПД-19МКД-2024 – ИАБИ, л. 10

² РГИА. Ф. 217. Оп. 2. Д. 398

³ РГИА. Ф. 218. Оп. 3. Д. 77, 78

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 119. Д. 454

⁵ РГИА. Ф. 1293. Оп. 170. Д. 65. Л.1.

⁶ Старые годы. 1909. июнь. – С. 319.

участков в 1861 г. участок получил номер 17. В 1869 г. участок № 17 был значительной площади и северной и южной границами выходил соответственные границы Грязную улицу (№ 12) и на набережную реки Ждановки. Он принадлежал наследникам Демидова – Георгию, Вере и Марии. На участке был каменный жилой дом по Грязной улице.⁷

К 1880 г. участок был разделен на несколько частей. Часть, выходящая на Грязную улицу, была выделена в отдельное владение. Участком, выходящим на набережную реки Ждановки, владел Ларичев. Территория была разделена на две части. Западная часть, соответствующей современному участку дома № 21-а, принадлежала дворянину Николаю Павловичу Семенову. В июле 1880 г. он получил разрешение на строительство на своем участке лицевого каменного трехэтажного дома с примыкающим к нему лицевым деревянным двухэтажным флигелем. В западной части участка (с современным номером 21а) предполагалось строительство каменного здания с воротным проездом во двор. К марту 1881 г. было построено деревянное здание в восточной части участка без проезда во двор.⁸

В январе 1882 г. был утвержден новый проект лицевого каменного дома, трехэтажного, но без надворных флигелей, с проездом во двор на крайней правой оси.⁹

К 1888 г. участок по набережной Ждановки имел двух владельцев или арендаторов. Поданным Адресной книги 1888 г. участок № 17а принадлежал Решетниковой, а 17б – Ларичеву. К 1891 г. после раздела нескольких крупных участков нумерация домов по Александровскому проспекту была изменена и участок № 17 получил № 21. Владельцем участка оставался Ларичев. В июне 1905 г. владелица участка, дочь генерал-майора Екатерина Ивановна Глотова подала прошение на официальное разделение ее дворового места № 21 по Александровскому проспекту на два участка. Раздел был осуществлен в соответствии с границами существующих построек, что определило неправильную конфигурацию исследуемого участка № 21а (ломаную линию восточной границы).¹⁰

В августе 1905 г. на западном участке (№ 21) для Е.И. Глотовой был утвержден проект каменного пятиэтажного на нежилых подвалах дома с примыкающими к нему шестиэтажным с мансардой надворным флигелем и двухэтажными службами в заднем дворе. Проект был составлен инженером Николаем Яковлевичем Порубиновским.

Постройка заняла весь периметр выделенного участка с небольшим внутренним двором и узким задним двором. Здание имело отдельный проезд во двор со стороны проспекта. Лицевой фасад решен в стиле модерн, с эркером, аттиком и фланкирующими щипцами.¹¹

Западный участок (современный № 21 а) был продан Е.И. Глотовой. В июне 1906 г. для нового владельца, Василия Карловича Кикевича, был разработан и утвержден проект пятиэтажного лицевого дома с шестиэтажным и пятиэтажным надворными флигелями, на подвалах, с отдельным проездом во двор.¹² Лицевой фасад решен в стиле модерн, был ассиметричным, с эркером, шпилем и пинаклем. Данный проект, автор которого неизвестен, осуществлен не был.

В 1908 г. владелицей западного участка (по нумерации 1908 г. - № 21-б) становится Мария Константиновна Чаплиц. Гражданским инженером Николаем Яковлевичем Порубиновским был разработан новый проект, по планировочной структуре повторяющий выполненный им для соседнего участка: периметральная застройка территории с максимальным использованием площади участка. Разрешение на строительство было получено 29 апреля 1908 г.¹³

В отличие от предыдущего проекта, башенка с пинаклем заменена невысокой широкой башенкой с куполом, остальная часть завершается широким полукруглым аттиком, наряду с

⁷ Историческая справка к проекту, ПД-19МКД-2024 – ИАБИ, л.12

⁸ ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л. 1-23.

⁹ ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л. 23-30.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.87. Д.703. Л.2-16.

¹¹ ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л.46,47,48, 49.

¹² ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.2,3,4,5.

¹³ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7223. Л.18.

горизонталями балконов и архитектурного декора, подчеркивающим горизонтальное членение фасада, что способствовало его визуальному расширению.

Здание было построено с незначительными отклонениями от проекта. На лицевом фасаде была изменена конфигурация оконных проемов пятого этажа: скошены верхние углы оконных проемов, на 6-й оси (над восточным эркером) вместо двойного окна помещено одно с полуциркульным завершением. Частично изменена верхняя часть портала главного входа. Балкон на первой оси, над проездной аркой, сделан вместо трапециевидного прямоугольным.

Поверхность фасада была оформлена лепным декором из гирлянд, венков и цветов. К 1961 г. значительная часть декоративного убранства фасада еще сохранялась. Существовала фигурная башенка левого (западного) эркера с «фонариком», но уже в 1982 г. «фонарик» был утрачен, и башенка зашита в металлический куб; был полностью утрачен лепной декор аттика и верхней части здания, лепной декор правого (восточного) эркера и лепные кронштейны под эркерами. После 1988 г. утрачены кованые металлические ворота, после 2017 г. - заполнение дверного проема парадного входа с лицевого фасада.

В 1979 г. по проекту архитектора Т. Н. Милорадовича на фасаде была установлена гранитная мемориальная доска: «В этом доме с 1919 по 19765 год жил выдающийся советский ученый-электротехник, Герой Социалистического труда, академик Михаил Полиевктович Костенко».¹⁴

10.3 Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» расположен на прямоугольном участке, уходящим в глубь квартала, по красной линии проспекта Добролюбова. Здание сложное в плане, пятиэтажное на подвалах, с двумя проездами в лицевом и дворовом корпусах.

Лицевой фасад: решен в приемах модерна, пятиэтажный на подвалах, на шесть световых осей. Основной вид отделки фасада - окрашенная фактурная штукатурная отделка, в уровне первого, четверти второго этажей и в зоне балконов – облицовка керамической плиткой («кабанчик»). Отделка керамической облицовкой в уровне 1/4 второго этажа завершается лепным фризом геометрического орнамента с бутонами цветов. Оконные проемы первого этажа оформлены гранитными перемычками.

Цоколь лицевого фасада выполнен из блоков граниты, имеющих два вида отделки: окол и шлифованные квадры гранита. Отмостка - совмещенная с покрытием прилегающей территории: со стороны лицевого фасада- гранитные плиты и брусчатка.

В композицию фасада включены два эркерами. Один расположен по первой световой оси в уровне третьего - пятого этажей, в плане прямоугольной формы, на лепных кронштейнах, орнаментированных растительной порезкой и волутообразными завитками, под которыми располагаются маскароны в виде букраниев с провисающими гирляндами. Эркер завершается щипцом. Второй эркер - по шестой световой оси со второго по четвертый этаж, полуциркульный в плане. Ранее снизу был декорирован кронштейном, порезкой иоников и женскими маскаронами (в настоящий момент декор утрачен).

По первой световой оси расположен воротный проезд во двор, который оформлен гранитным архивольтом с фактурой - гранитный окол и шлифованные квадры. Воротные заполнения современные, двустворные с калиткой, простого геометрического рисунка, выполненные из черного металла с окраской. Исторические ворота были утрачены после 1988г.

По второй световой оси находится главный вход в здание с гранитным обрамлением и треугольным сандриком над тремя оконными проемами, простенки которых облицованы керамической плиткой «кабанчик». Сандрик декорирован лепным декором в виде трех пересекающихся венков из листьев, фон - фактурная штукатурка. Перемычка дверного проема главного входа выполнена из металлический балки, двутаврового сечения с накладным декором в форме цветка с листьями. Аналогичная перемычка у оконных проемов четвертого этажа полуциркульного эркера.

¹⁴ Историческая справка к проекту, ПД-19МКД-2024 – ИАБИ, л.15

Подоконные пространства первого этажа декорированы лепной композицией: на фактурной штукатурке горизонтально расположенная цветочная гирлянда с накладными накрест стилизованными листьями. Подоконные декоративные композиции 1-го – 5-го этажа с орнаментальными мотивами в характере модерна. Подоконные доски на стилизованных кронштейнах. Под окнами третьего этажа – керамическая облицовка ("кабанчик"). Лепная композиция на уровне 4-5-го этажей: женский маскарон в простенке (в настоящий момент утрачен) и прямоугольная филенка с растительной композицией. Под балконами по четвертой световой оси в уровне 3-го-5го этажей, - филенки с гирляндами из листьев и фруктов. (часть гирлянд утрачена). В простенках оконных проемов второго этажа и третьего этажей полуциркульного в плане эркера выложен геометрический рисунок из гранитного окола. Из аналогичного материала в подоконном пространстве в уровне четвертого этажа сделаны прямоугольные филенки.

Дверные и оконные проемы лицевого фасада различной формы: прямоугольные, полуциркульные, трапециевидной формы, прямоугольные с радиусными углами и во фронте - круглый оконный проем.

Дверное заполнение лицевого фасада современное - двустворное полусветлое с филенками, из древесины дуба - состояние неудовлетворительное. Укомплектовано современной фурнитурой. Пригласительная площадка главного входа лицевого фасада выполнена из плиты гранита с радиусными краями и участка из цементно-песчаной стяжки.

Оконные заполнения выполнены из разных материалов, большая часть — это металлопластиковые стеклопакеты. Деревянные оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии.

На лицевом фасаде расположены восемь балконов. По первой световой оси в уровне второго этажа - прямоугольный балкон с глухим ограждением (кирпич со штукатурной отделкой и керамической облицовкой), декорирован львиными маскаронами на торцевых стенках.

По второй световой оси в уровне третьего-пятого этажей три балкона с бетонной плитой по металлическим балкам сложной конфигурации (полуциркульной плитой), с металлическими кованными ограждениями с композицией из орнамента типа «рыбья чешуя» и вертикальных стоек с цветами. По четвертой световой оси в уровне второго - пятого этажей четыре балкона, с прямоугольными бетонными плитами по металлическим балкам с металлическими кованными ограждениями, аналогичного рисунка, за исключением ограждения балкона второго этажа. Данное ограждение оформлено композицией в виде трех пересекающихся венков из листьев лавра.

Фасад завершен карнизом простого профиля, с возвышающимся над ним полуциркульным фронтоном. В настоящий момент декоративные элементы карниза и фронтона, такие как львиные маскароны, фруктовые гирлянды, композиции с лентами, «птицами» - утрачены, как и фриз, выложенный из гранитного окола в форме ромбов.

Дворовые фасады: оштукатурены. Цоколь здания выполнен из известняковой скобы, оконные проемы в подвал заложены или зашиты. Отмосткой служит прилегающее благоустройство: первый, второй двор и брандмауэр по оси «8» - асфальт, со стороны брандмауэрной стены по оси "1"- бетонная и тротуарная плитка.

Часть стен первого двора имеет межэтажный профилированный карниз. В первом дворе три ризалита в зоне лестниц, два из которых в плане полуциркульной формы, один -прямоугольной формы с боковыми стенами под углом. В завершении стен профилированный венчающий карниз, - не на всех стенах, на части фасадов в зоне карниза выполнена торцевая накладная из оцинкованной стали кровельного свеса.

В первом дворе на полуциркульных в плане ризалитах в уровне 3-го и 5-го этажей срезана конструкция балконов. На фасаде со стороны дома №21 пр. Добролюбова (брандмауэр по оси «8») в уровне второго этажа расположен балкон с прямоугольной бетонной плитой по металлическим балкам с металлическими ограждениями простого рисунка.

Дверные и оконные проемы прямоугольной формы, часть проемов с лучковой и полулучковой перемычкой.

Дверные заполнения на дворовых фасадах -металлические. Металлическое дверное заполнение входа на Л-3 установлено в деревянную профилированную коробку и сохранило остекленную деревянную фрамугу.

На дворовых фасадах на двух входах из трех отсутствуют пригласительные ступени на одном пригласительная ступень выполнены из железобетона.

Оконные заполнения из разных материалов, большая часть — это металлопластиковые стеклопакеты. Деревянные оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии

Брандмауэрная стена по оси «1» имеет отделку гладкой штукатуркой под окраску, на данной стене штукатурная отделка примыкает к отмостке, цоколь отсутствует.

Проезд в первый и во второй дворы имеет штукатурную отделку в нижней части цоколя - из известняковой скобы.

Покрытие здания из рулонной оцинкованной кровельной стали; прямоугольного эркера на лицевом фасаде из кровельной стали с рисунком «чешуя». Водоотведение производится через водосточные трубы и линейные покрытия из оцинкованного металла. Дымовые и вентиляционные трубы кирпичные, оштукатуренные с колпаками из оцинкованного листа.

Цоколь лицевого фасада имеет следующие дефекты: трудноудаляемые и легкоудаляемые загрязнения поверхности, мелкие сколы, выбоины; следы механического воздействия на поверхность камня, отверстия, возникшие в ходе монтажа крепежных элементов; наличие цемент содержащих растворов на поверхности камня; деструкцию и утраты шовного заполнения; следы грубых ремонтов шовного заполнения, выходящие на поверхность камня.

Цоколь дворовых фасадов облицован известняком, состояние не удовлетворительное, часть цоколя скрыта под культурным слоем, имеет поверхностные загрязнения. На поверхности блоков цоколя из путиловского известняка присутствуют участки с трещинами, поздние домастиковки, не подходящие по цвету, сколы блоков, наблюдается деструкция и выкрашивание раствора из швов. Известняковый цоколь местами замазан цементным составом, в зонах расположения водосточных труб происходит развитие мхов, лишайников, водорослей, имеются сколы и трещины.

Стены: состояние штукатурного слоя неудовлетворительное, часть отделки находится имеет множественные утраты штукатурных слоев, разнонаправленные трещины, следы от протечек, развитие биоорганизмов, утрата связи с основанием (бухчение), в местах утрат штукатурной отделки деструкция кирпичной кладки, выветривание шовного заполнения.

Профилированный декор имеет следующие дефекты: утрата фрагментов тяг, утрата связи с основанием (бухчение), разнонаправленные трещины, развитие биоорганизмов, красочные наслоения, карнизы частично защищены металлическими торцевыми планками карнизного свеса.

Состояние керамической отделки: загрязнения поверхности, потеки продуктов коррозии; многослойные окраски поверхности, потеки на поверхности облицовки, возникшие в ходе ремонтного перекрашивания элементов штукатурной отделки; сколы, выбоины, трещины различной протяженности, направленности и степени раскрытия; утраты отдельных облицовочных кирпичей; мелких и крупных фрагментов облицовки; участки отслоения облицовки от основы кирпичной кладки; следы механического воздействия на поверхность, отверстия, сколы, утраты фрагментов облицовки, возникшие вследствие монтажа крепежных деталей, инженерных сетей; наличие ремонтных цемент содержащих штукатурных растворов на поверхности облицовки; грубые восполнения утрат облицовки составами на основе цемента.

Металлические перемычки над дверным проемом главного входа и оконных проемов четвертого этажа полуциркульного эркера имеют утраты защитных красочных слоев, наблюдается поверхностная коррозия металла.

Лепной декор имеет загрязнения поверхности красочных слоев по декору, шелушения красочных слоев, с фрагментарными утратами; вследствие многослойных окрасок потеря пластика, коррозию; в местах периодического намочения - развитие биоорганизмов, фрагментарную утрату элементов. Общее состояние лепного декора неудовлетворительное.

Декор из гранитного камня (окол) имеет загрязнения поверхности, многослойную окраску поверхности камня; ослабление крепления камней к основе; утраты отдельных камней; дефекты и утраты, возникшие в ходе монтажа крепежных элементов, утрату отдельных элементов.

Оконные и дверные заполнения: на деревянных оконных заполнениях основные дефекты: утрата красочного слоя, рассыхание древесины, расхождение в местах сопряжений, утраты деревянных отливов, металлические отливы оконных заполнений выполнены без «завыдривания».

Оконные проемы подвала заложены или зашита листами железа., по лицевому фасаду в нижней части проемов сохранились гранитные подоконные отливы, по дворовым фасадам оконные проемы заложены заподлицо с цоколем, отсутствуют продухи.

Дверное заполнение главного входа-состояние неудовлетворительное, наблюдаются загрязнения, локальные повреждения материалов основы, деструкция лакового покрытия; фурнитура загрязнена, местами изношена.

Общее состояние дверных заполнений на дворовых фасадах - неудовлетворительное.

Балконы.

Состояние бетонных плит балконов наблюдаются загрязнения поверхности, на полах балконов выполнены многочисленные ремонты (подливка ЦПС), утрачены отливы; видны биопоражение в местах постоянного намочания, обрастание мхами, сине-зелеными водорослями; трещины различной протяженности, направленности и степени раскрытия; деструкция, утраты мелких и крупных фрагментов бетона; дефекты в виде сколов, выбоин; деструкция, расслоение, осыпание фрагментов бетона с обнажением корродированных балок и металлической арматуры; поверхностная деструкция окрасочных слоев в виде шелушения и отслаивание верхних красочных слоев от предыдущих слоев краски в местах, наиболее подверженных воздействию влаги; часть балконов закрыта фасадной сеткой во избежание обрушения их фрагментов.

Состояние металлических ограждений балконов: деструкция окрасочных слоев в виде шелушения и отслаивания верхних красочных слоев, частичная их утрата; общий износ, нарушение геометрии элементов, деформации, утраты элементов, образование зазоров; поверхностная коррозия черного металла в местах утрат окрасочного покрытия; на части элементов сквозная и слоистая коррозия металла, участки глубокой деструкции металла и коррозионные поражения черного металла.

Состояние глухого ограждения балкона - неудовлетворительное, ограждение закрыто фасадной сеткой во избежание обрушения фрагментов.

Воротные заполнения -состояние неудовлетворительное: в местах утраты красочных слоев поверхностная коррозия.

Ступени и площадки: состояние гранита удовлетворительное, состояние цементной вставки - неудовлетворительное - трещины, отслойка цемента. На дворовых фасадах: пригласительная ступень из железобетона, - состояние неудовлетворительное: разрушение верхних слоев бетона, зазор между площадкой и прилегающим благоустройством.

Вентиляционные решетки на дворовых фасадах. Состояние металлических вентиляционных решеток: деструкция окрасочных слоев; общий износ, деформации, утраты элементов, коррозия черного металла в местах утрат окрасочного покрытия

Крыша здания - многоскатная, сложной конфигурации, с организованным наружным водостоком. Кровля - металлическая, из листовой оцинкованной кровельной стали по деревянной обрешетке.

Покрытие прямоугольного эркера на лицевом фасаде- кровельная сталь с рисунком «чешуя» находится в неудовлетворительном состоянии: деструкция окрасочных слоев; общий износ, деформации элементов, коррозия металла в местах утрат окрасочного покрытия.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 07.04.2025 г.);

11.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

1. Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. – СПб., 1996.
2. Майер А.Л. Исторические планы Санкт-Петербурга (...). СПб. 1843.
3. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б. М. Кирикова. — СПб., 2007. — С. 115—123.
4. Петров С. На берегах Ждановки. М.,2012.
5. Сукновалов А.Е. Петроградская сторона. – Л., 1960.
6. Старые годы. 1909. июнь. – С. 319.
7. Цылов Н. Планы С. Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах, с приложением 13 частей столицы 1853 года. – СПб., 1853.
8. РГИА. Ф. 217. Оп. 2. Д. 398
9. РГИА. Ф. 218. Оп. 3. Д. 77, 78
10. РГИА. Ф. 1293. Оп. 170. Д 65. Л.1.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 119. Д. 454.
12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 468, д.478
13. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222, 7223
14. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.87. Д.703. Л.2-16.

Нормативная документация:

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
8. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
9. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

12. Обоснование вывода экспертизы.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненная ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024) в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Этап II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ		
1.	ПД-19МКД-2024-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
3.1.	ПД-19МКД-2024-АР1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные

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

		решения. Часть 1. Лицевой фасад
3.2.	ПД-19МКД-2024-АР2	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 2. Дворовые фасады
4.1.	ПД-19МКД-2024-КР1	Раздел 4. Конструктивные решения Часть 1. Лицевой фасад
4.2.	ПД-19МКД-2024-КР2	Раздел 4. Конструктивные решения Часть 2. Дворовые фасады
7.	ПД-19МКД-2024-ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)
Этап I. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ		
13.1.1.	ПД-19МКД-2024-ИРД	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации Подраздел 1. Предварительные работы Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2.	ПД-19МКД-2024-ФФ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации Подраздел 1. Предварительные работы Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
13.2.2.	ПД-19МКД-2024-ИАБИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации Подраздел 2. Комплексные научные исследования Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2.1.	ПД-19МКД-2024-ОЧ.1	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации Подраздел 2. Комплексные научные исследования Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 1. Лицевой фасад.
13.2.2.2.	ПД-19МКД-2024-ОЧ.2	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации Подраздел 2. Комплексные научные исследования Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 2. Дворовые фасады
13.2.3.	ПД-19МКД-2024-ИТИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации Подраздел 2. Комплексные научные исследования Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4.	ПД-19МКД-2024-ИХТИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации Подраздел 2. Комплексные научные исследования

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

		Часть.4 Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.5.	ПД-19МКД-2024-ОКНИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации Подраздел 2. Комплексные научные исследования Часть 5 Отчет по комплексным научным исследованиям
Этап II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ		
13.3.	ПД-19МКД-2024-ТР	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

Этап II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных технологических решений, перечень производственных работ.

В томе 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 09.09.2024 г. Вывод Акта- Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: Предполагаемые к выполнению указанные в АКТе виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Часть 1. Лицевой фасад.

Часть 2. Дворовые фасады.

Проектом предлагается выполнить ремонт и реставрацию лицевого и дворовых фасадов.

Произвести демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, демонтаж несогласованного инженерного оборудования (передача собственнику), демонтаж несогласованных решеток, металлических роллет.

По лицевому фасаду:

- реставрация цоколя из гранита с отделкой окол и шлифованных квадр;
- расчистка гранитной пригласительной ступени главного входа с дополнением плит в месте цементной стяжки;
- реставрация облицовки из керамических изразцов («кабанчик»), с восстановлением утраченных изразцов;
- реставрация и восстановление штукатурных поверхностей (фактурной штукатурной отделки, гладкой и профилированной);
- реставрация лепного декора с восполнением утрат;
- восстановление лепного декора (согласно иконографии (с изготовлением моделей в мягком материале));

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

- реставрация декора из гранитного окола с восстановлением утрат, в том числе по иконографии;
- ремонт дубового дверного заполнения (расчистка, отделка под лак) вход на Л-1;
- реставрация и ремонт оконных заполнений и балконных дверей из хвойных пород (внешней нитки, общедомового имущества с обеих сторон, квартир лицевой стороны с последующей окраской);
- изготовление и установка фурнитуры (петли, шпингалеты и завертки) на восстанавливаемых оконных заполнениях чердака;
- реставрация балконов с ремонтом гидроизоляции;
- реставрация и восстановление отделки (керамическая плитка «кабанчик») на ограждение балкона Огр-4;
- реставрация металлических балконных ограждений с восполнением утрат;
- восстановление по иконографии воротного заполнения с калиткой (ковка, чеканка);
- смена покрытия эркеров на аналогичные. («чешуя», оцинкованный металл, собранный на фальц);
- смена линейных покрытий, изготовление и монтаж колпака на парапетную тумбу;
- замена водосточных труб;
- ремонт кирпичных парапетных тумб.

По дворовым фасадам:

- реставрация цоколя из известняка;
- устройство цоколя из скобы известняка в местах повышенного благоустройства (брандмауэрная стена по оси «1» и по оси «Л»);
- устройство ниш в заложенных проемах и установку створок с жалюзи (продухи) в местах оконных проемов в подвалы;
- ремонт и устройство крылец (входных площадок) перед входом в лестницы Л-2, Л-3, Л-4;
- реставрация и восстановление штукатурных поверхностей (гладкой и профилированной);
- ремонт деревянных, металлопластиковых оконных заполнений;
- изготовление деревянных оконных заполнений на лестнице Л-2, Л-4;
- изготовление деревянных дверных заполнений на лестницы Л-2, Л-4;
- восстановление деревянного дверного заполнения на лестницу Л-3;
- восстановление балконов и ограждений на балконы на лестницах Л-2, Л-4;
- изготовление деревянных балконных дверей на лестницах Л-2, Л-4;
- изготовление вентиляционных решеток (по образцу сохранившихся элементов);
- ремонт ворот Вр-2 (расчистка и окраска);
- смена линейных покрытий, изготовление и монтаж колпаков на дымовые трубы. Ремонт вентиляционных и дымовых труб на кровле;
- замена водосточных труб;
- демонтаж неисторических оконных решеток с передачей собственнику;
- зашивка существующих действующих домовых инженерных сетей в кабель-канал.

Принятые в проекте архитектурные решения по ремонту и реставрации лицевого и дворовых фасадов основаны на комплексных научных исследованиях и инженерные изысканиях и направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А.

Раздел 4. Конструктивные решения.

Часть 1. Лицевой фасад.

Часть 2. Дворовые фасады.

Проектом предусмотрены следующие ремонтно-реставрационные работы:

По лицевому фасаду:

- ремонт трещин в кирпичной кладке стен;
- ремонт балкона в осях «1-8/А».

По дворовым фасадам:

- ремонт трещин в кирпичной кладке стен;

- ремонт перемычек подвального этажа в осях 7-5/В, 2-4/Ж, Д-В1/7, 4-2/К-И;
- демонтаж поврежденных частей отмостки в осях 7-5/В, К/1-Л/2, 8-6/И, 4-1/И;
- устройство отмостки в осях 7-5/В, К/1-Л/2, 8-6/И, 4-1/И, Л-Г/1;
- устройство балконов на лестницах Л-2, Л-4 в осях 2/Д-Е, 7/Е-Д;
- устройство плит крылец (входных площадок) П-1, П-2, П-3 в осях Е-Д/7, 2-4/Ж, Д-Е/2 перед входом в лестницы Л-2, Л-3, Л-4.

Принятые в проекте конструктивные решения по ремонту и реставрации фасадов основаны на комплексных научных исследованиях и инженерные изысканиях и направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А.

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)

– Представленный проект организации реставрации выполнен на основании заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия от 19.02.2024 № 01-21-172/24 (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов) и № 01-21-1104/25-0-1 от 03.04.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов).

Проект составлен для всего объема работ, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85*).

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства

В проекте представлены следующие разделы: основные сведения об объекте, границы проектирования, характеристика района по месту расположения объекта и условий строительства, краткая климатологическая справка; оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов.

Также разработаны положения по организации строительной площадки; обоснованию принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

Проект включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.

В проекте предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности и другие требования безопасности при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Принятые методы строительства не являются уникальными / особенными. Все работы выполняются стандартными методами ведения реставрационных работ.

Этап I. Проектная документация.

Раздел 13. Иная документация.

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

В томе представлены: копия Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ №МКРФ 00207 от 04.10.2012, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402712, выдана Обществу с ограниченной ответственностью «МАТИС» (ООО «МАТИС», переоформлена Приказами МК РФ от 05.05.2014 г. № 767 и от 15.06.2018 г. № 922

Краткие исторические сведения по проектируемому ОКН; общее описание объекта.

Копия заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия от 19.02.2024 № 01-21-172/24 (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов) и № 01-21-1104/25-0-1 от 03.04.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов);

Учетная документация КГИОП по объекту культурного наследия, техническая документация, правоустанавливающие документы.

В томе представлены краткая историческая справка, описание объекта культурного наследия;

Акт технического осмотра объекта (выявленного объекта) культурного наследия от 15.07.2024 г.

Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от «03» июня 2024 г. (время в 11:00), «06» июня 2024 г. (время в 12:00), «20» июня 2024 г. (время в 12:00);

Программа научно-исследовательских работ.

В томе 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 09.09.2024 г. Вывод Акта- Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: Предполагаемые к выполнению указанные в АКТе виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.

В соответствии с Заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия от 19.02.2024 № 01-21-172/24 (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов) и № 01-21-1104/25-0-1 от 03.04.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов); в рамках комплексных научных исследований специалистами ООО «МАТИС» была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии каждого из элементов объекта культурного наследия. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), а также проведенных

реставрационных работ- сведения, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 1. Лицевой фасад. Книга 2. Дворовые фасады.

В рамках комплексных научных исследований по Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации наследия от 19.02.2024 № 01-21-172/24 (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов) и № 01-21-1104/25-0-1 от 03.04.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов) были проведены архитектурные обмеры лицевого и дворовых фасадов с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций объекта культурного наследия, его отдельных частей и деталей, необходимых для разработки проекта реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования.

Специалистами ООО «МАТИС» было проведено визуальное и визуально-инструментальное обследование объекта культурного наследия для определения технического состояния конструкций фасада, включая фундаменты; балконы и эркеры; крепление архитектурного декора и конструкции венчающего карниза, выявление имеющихся дефектов и повреждений обследуемых элементов.

По результатам проведенного обследования в томе представлены выводы о техническом состоянии отдельных элементов:

В ходе обследования не были зафиксированы трещины и деформации, свидетельствующие об неравномерных осадках здания, а также не было зафиксировано трещин и деформаций в балконах (на примыкании к фасадным стенам или по низу балкона).

По результатам проведенного обследования техническое состояние отдельных элементов было признано как:

- фундаментов и отмостка — **работоспособное**; дефекты и повреждения, свидетельствующие об утрате несущей способности - не выявлено, проектом рекомендовано восстановить целостность отмостки в осях 7-5/В, К/1-Л/2, 8-6/И, 4-1/И;
- несущих стен — **ограничено-работоспособное**; проектом предлагается провести ремонт трещин и отделочных слоев; Обнаруженные трещины расшить и выполнить инъектирование;
- окна — проектом рекомендуется очистить их от старой краски, восстановить утраченные рамы, загнившие участки и утраченные заполнения заменить новыми рамами;
- двери — проектом предложено восстановить целостность дверного покрытия;
- проездные арки— **ограничено-работоспособное**; проектом рекомендуется выполнить ремонт трещин и отделочных слоев; Обнаруженные трещины расшить и выполнить инъектирование;
- ступени и площадки — **ограничено-работоспособное**; проектом предложено очистить от следов биопоражения, замачивания, восстановить целостность ступеней и отделочных слоёв, замена цементных вставок, восстановить пригласительный ступени;
- карниз- **работоспособное**; проектом рекомендуется устранить расхождение металлических элементов карниза, ремонт трещин в отделочных слоях, восстановление целостности карниза;
- дымовые и вентиляционные трубы и тумбы- **ограничено-работоспособное**; проектом предлагается выполнить ремонт трещин и отделочных слоев, восстановление целостности кирпичной кладки и утраченные колпаки;
- кровля- **работоспособное**; проектом рекомендовано восстановить сопряжение между элементами водосточной системы;

- лифт- **работоспособное**; проектом предложено устранить деформацию металлической обшивки;

- балконы- **ограничено-работоспособное**, балкон Б-2 в осях 2-3/А в **аварийном состоянии (отсутствие части балконной плиты)**; проектом рекомендуется восстановить целостность балкона и очистка от коррозии балок балкона с последующей покраской.

- эркеры- **ограничено-работоспособное**; проектом предлагается очистка от коррозии балок эркеров с последующей антикоррозионной обработкой и восстановлением отделочных слоев; Отделка эркеров в осях 1-2/А, 5-8/А находится в неудовлетворительном состоянии - требуется ремонт;

- перемычки- **ограничено-работоспособное**; проектом рекомендуется провести ремонт трещин и отделочных слоев; обнаруженные трещины расшить и выполнить инъектирование.

По совокупности выявленных в ходе обследования дефектов конструкций и их количественному и качественному значению согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и ГОСТ 31937-2024 «Правила обследования и мониторинга технического состояния» присвоена категория **ограниченно-работоспособного** технического состояния.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

В состав выполненных исследовательских работ вошло натурное обследование материалов, использованных в оформлении фасадов здания с определением степени их сохранности. Представлена фотофиксация характерных для данного здания дефектов материалов отделки. При проведении исследовательских работ специалистами ООО «МАТИС» использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ.

Петрографические исследования растворов производились по стандартным методикам при помощи микроскопа МБС–10. Микрофотофиксация выполнена на сканере «Epson Perfection V370 Photo» с указанием размеров «поля зрения» для каждого снимка. Для определения красочного слоя и выявления природы окрасочных систем, выполняется стратиграфический анализ с определением связующего красочных слоев. Определение класса связующего выполняется с использованием рентгенофазового анализа или микрокапельного анализа.

Микологическое исследование проводилось путем инкубации во влажной камере и идентификации по морфологическим признакам под микроскопом с использованием стандартных определителей. Определение древесной породы дверных и оконных заполнений проводится на образцах древесины по признакам макро- и микроскопического строения в отраженном свете с использованием микроскопа МБС-10 производства ЛОМО.

При визуальном и инструментальном обследовании фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, 21а, лит. А, установлено, что архитектурно-художественная отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует проведения комплекса ремонтных и реставрационных работ.

В томе представлены выводы о техническом состоянии материалов отделки и элементов объекта культурного наследия.

Дефекты вызваны в основном следующими причинами:

- общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за материалами отделки;
- нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий;
- нарушениями технологии проведения предыдущих ремонтных работ;
- поздними ремонтными вмешательствами и поновлениями отделки.

Отделка лицевого фасада выполнена фактурной штукатуркой «под шубу» с окраской в уровне второго-пятого этажей и керамическим облицовочным кирпичом «кабанчик» в уровне первого этажа, а также на участках балконов и в уровне четвертого этажа полуциркульного эркера. Под окнами третьего этажа плитки облицовки использованы в качестве декора. Участки

под окнами третьего-четвертого этажей, ниша люнета, глухое ограждение балкона второго этажа и пространство под эркерами выполнено гладкой штукатурной отделкой, окрашено.

Гипсовый лепной декор растительного и геометрического характера расположен в межоконных простенках и оформлении оконных проемов, а также под балконами по центральной оси фасада. На фасаде сохранились маскароны, прямоугольный эркер «поддерживают» кронштейны, декорированные маскаронами, лепными ветвями и порезкой из листьев. Ряд элементов гипсового лепного декора утрачен.

Обрамление дверного проема и верхний ряд облицовки цоколя выполнены из блоков серого гранита с кованой фактурой лицевой поверхности. Завершение оконных проемов первого этажа, обрамление проема воротного проезда и цоколь облицованы блоками серого гранита с колотой рустованной фактурой лицевой поверхности.

Под окнами четвертого этажа сохранились элементы декора выполненные гранитным околлом в виде рамок. Лепной декор заполнения рамок в виде венков утрачен.

Основания всех расположенных на фасаде балконов железобетонные по металлическим балкам.

Кладка стен сложена из полнотелого глиняного кирпича пластического формования нормального обжига на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем.

Столярные оконные заполнения - из древесины хвойных пород, окрашены; частично заменены на окна из ПВХ профиля. Столярное дверное заполнение позднее, выполнено с палубой из древесины дуба, верхние филенки остеклены. Металлическая балка над дверным проемом оформлена декором растительного характера, окрашена.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, венчающий карниз штукатурный профилированный. Цоколь облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности. Столярные оконные заполнения выполнены из древесины хвойных пород, окрашены; локально заменены на окна из ПВХ профиля. На юго-восточной брендмауэрной стене, в уровне второго этажа, в поздний период эксплуатации здания устроен балкон с железобетонным основанием, металлическим ограждением и навесом из листового гофрированного металла. В юго-западном дворе в уровне третьего и пятого этажей объемов юго-восточной и северо-западной лестничных клеток также были расположены балконы, в настоящее время демонтированы.

Крыша здания скатная, покрытие – кровельное железо. Сбор и отвод дождевой воды с кровли и фасадов организован через водосточные трубы, свесы, линейные покрытия, выполненные из оцинкованного металла.

В результате проведенного обследования установлено, что карнизные свесы, элементы водоотвода и линейные покрытия находятся в неудовлетворительном состоянии, присутствуют загрязнения, деформации и коррозия листового металла, разрушение защитного покрытия, коррозия металла. Проектом предлагается все ремонтные и реставрационные работы на объекте проводить после, либо вместе с выполнением мероприятий по конструктивной защите здания от воздействия внешней среды: провести необходимый ремонт кровельного покрытия, карнизных свесов, линейных покрытий. Произвести окраску в соответствии с технологическими требованиями.

В отделке фасадов здания использована фактурная и гладкая окрашенная штукатурка, тянутый профилированный штукатурный декор. В качестве первоначальных штукатурных растворов, примененных в отделке фасадов, выявлены известковые и известково-гипсовые растворы с песчаным наполнителем, с разным содержанием гипса в составе вяжущего.

По результатам стратиграфических исследований в пробах образцов отделки выявлены нижние, наиболее ранние окрасочные слои на масляном связующем, в оттенках зеленого и серо-зеленого цветов. Нижние красочные слои являются условно первоначальными, датируемыми временем постройки здания – начало XX в.

Отделка поверхностей стен неоднократно подвергалась поновлению, в ходе последующих ремонтов, в том числе поздние перекраски производились составами на синтетических связующих.

Проектом рекомендовано после установки лесов и перед началом реставрационных работ, выполнить дополнительные натурные исследования и ленточные расчистки для уточнения оттенка колера ранней окраски штукатурной отделки и лепного декора с разработкой колористической схемы окраски и согласованием результатов с ГАП. Окончательное решение о колере окраски принимать по результатам выкрасок на фасаде.

Штукатурная отделка фасадов

В ходе визуального и инструментального обследования специалистами ООО «МАТИС» были выявлены участки перештукатуривания стен растворами на основе цемента, многослойное нанесение штукатурных растворов с разной природой вяжущего различных ремонтных периодов. Оригинальные растворы на известковом вяжущем под многослойной окраской и жесткой цементной накрывкой разрушены, местами переувлажнены. Из-за нарушения конструктивной защиты поверхности стен фасада от воздействия атмосферной влаги в ряде мест наблюдается поверхностная и глубокая деструкция штукатурных растворов.

На гладях стен и штукатурном декоре наблюдаются трещины, расслаивание и осыпание слоев штукатурки. Лицевая поверхность многослойно окрашена составами на масляных и синтетических связующих, определяется поверхностная деструкция окрасочных слоев в виде шелушения и отслаивания, вспучивание лицевого слоя отделки.

При проведении работ по реставрации штукатурной отделки фасадов проектом предлагается произвести оконтуривание участков отслаивания и разуплотнения штукатурного слоя, биоцидную обработку, расчистку поверхности от окрасочных слоев и жесткой цементной обмазки, реставрацию кирпичной кладки, восполнение штукатурной отделки фасадов растворами на основе известкового вяжущего, грунтование и окраску поверхностей фасадов.

Учитывая расположение здания и систематическое орошение фасадных поверхностей дождевой влагой, проектом рекомендовано окраску фасадов производить составами на силикатной основе, декора без линейных покрытий на силиконовой основе, колер необходимо определить комиссионно с участием ГАП по результатам выкрасок на фасаде.

Лепной гипсовый декор

В отделке лицевого фасада использован лепной гипсовый декор. Состояние декора неудовлетворительное, при общей сохранности, наблюдается саже-пылевое загрязнение высокой степени, мелкие и крупные утраты фрагментов, дефекты в виде сколов, трещин, многослойная окраска поверхности, омыление пластики декора.

При проведении работ по реставрации фасадов проектом предложено предусмотреть комплекс работ по расчистке поверхности, восполнению утрат основы, необходимому укреплению, окраске.

Окраску лепного декора фасадов проектом рекомендовано производить составами на силиконовой основе, вне зависимости от материалов основы и докомпановок, колер необходимо определить комиссионно с участием ГАП по результатам выкрасок на фасаде.

Керамическая облицовка «кабанчик»

В оформлении лицевого фасада использована керамическая облицовка «кабанчик», находится в неудовлетворительном техническом состоянии: зафиксированы загрязнения, следы растворных материалов с разной природой вяжущего на поверхности, утраты, трещины, множественные сколы плиток. Облицовка подвержена поверхностной эрозии в результате негативного воздействия атмосферы. Присутствуют поздние окраски, мелкие трещины, локальные участки отслоения от основы, дефекты и повреждения шовного заполнения.

При производстве работ проектом предлагается выполнить расчистку и реставрацию керамической облицовки, с восполнением мелких и крупных утрат, устранением дефектов, восстановлением шовного заполнения. Участки отслоения облицовки от основы должны быть уточнены после установки лесов, с составлением картограммы.

Цоколь, элементы облицовки и декор из гранитного камня

Обрамление дверного проема и верхний ряд облицовки цоколя выполнены из блоков серого гранита с кововой фактурой лицевой поверхности. Завершение оконных проемов первого этажа, обрамление проема воротного проезда и цоколь облицованы блоками серого гранита с

колотой рустованной фактурой лицевой поверхности. Под окнами четвертого этажа сохранились элементы декора выполненные гранитным околлом в виде рамок.

Облицовка цоколя укреплена на кирпичной кладке, декор в виде рамок - в тесте штукатурного раствора лицевого фасада. Состояние неудовлетворительное, зафиксированы загрязнения и поздние окраски поверхности, в том числе сажистые, следы растворных материалов с разной природой вяжущего на поверхности, локальные утраты, дефекты и отслоение элементов облицовки от основы, следы механического воздействия, возникшие вследствие неаккуратной эксплуатации здания, а также в ходе монтажа крепежных деталей.

При производстве работ проектом рекомендовано выполнить расчистку и реставрацию гранитной облицовки, с восполнением мелких и крупных утрат камнем близким оригинальному, восстановление шовного заполнения.

Известняковый цоколь фасадов

Цоколь дворовых фасадов и проездов облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности, расположение слоев в блоке параллельно земле. Состояние известнякового камня неудовлетворительное, присутствуют загрязнения, мелкие утраты камня, трещины, локально докомпановки растворными материалами, расслаивание блоков камня, деструкция шовного заполнения.

При производстве работ по реставрации проектом предлагается выполнить комплекс работ по расчистке поверхности камня, уничтожению биогенных поражений, восполнению крупных и мелких утрат камня; камень использовать исторических каменоломен месторождений «Бабино Сельцо» и «Путиловское».

Металлодекор лицевого фасада

В оформлении лицевого фасада использован металлодекор, выполненный методом кузнечнойковки. Состояние металлодекора неудовлетворительное, было выявлено общее саже-пылевое загрязнение высокой степени, трудноудаляемые загрязнения, многослойная окраска поверхности черного металла, деструкция окрасочных слоев в виде шелушения, осыпей. Наблюдается общий износ, ослабление сборных элементов, утраты по декору, поверхностная и подпленочная коррозия черного металла, сквозная коррозия металла в местах застоя влаги.

Проектом предлагается демонтировать элементы металлодекора, отреставрировать в условиях мастерских с разборкой, исправлением деформаций, необходимым восполнением утрат в авторском материале и технике исполнения, антикоррозионной обработкой, грунтованием и окраской, монтажом на исторические места. Колер окраски должен быть определен ГАП по результатам выкрасок и на основании архивных и иконографических материалов.

Бетонные основания и ограждение балконов

Состояние элементов основы, выполненных из бетона, - неудовлетворительное, зафиксированы загрязнения поверхности, многочисленные повреждения, разуплотнение растворов, участки отслоения и осыпи штукатурной отделки, поверхностная и глубокая деструкция, участки увлажнения и развитие биопоражений, коррозионные поражения арматуры и закладных элементов черного металла.

При производстве работ проектом предлагается предусмотреть комплексную расчистку поверхности, высушивание материала основы, уничтожение биогенных поражений, антикоррозионную обработку элементов из черного металла, восполнение утрат основы и отделки в рамках ремонта с восстановлением эксплуатационных характеристик

Столярное дверное заполнение с палубой из древесины дуба (лицевой фасад)

Столярное дверное заполнение входа позднее, заменено в процессе эксплуатации. Состояние неудовлетворительное, наблюдаются загрязнения, локальные повреждения материалов основы, деструкция лакового покрытия. Фурнитура загрязнена, местами изношена. Дверные заполнения не отнесены к предмету охраны объекта культурного наследия. Проектом предложено предусмотреть замену, либо ремонт с расчисткой, необходимым укреплением, восполнением утрат основы, покрытием поверхности лаком.

Столярные оконные заполнения из древесины хвойных пород (лицевой фасад)

Столярные оконные заполнения выполнены из древесины хвойных пород, окрашены. Значительная часть окон поздние, из ПВХ профиля.

Состояние неудовлетворительное, был выявлен значительный общий износ, повреждения обвязки рам и коробок, многослойная окраска. Видны осыпи отделки, поверхностные и сквозные трещины в массиве древесины, сколы, вмятины, отверстия от гвоздей, щели на участках клеевых сопряжений, рассыхание древесины, провис створок. Фурнитура заменялась в процессе эксплуатации, сильно загрязнена, изношена.

При проведении работ проектом рекомендовано предусмотреть реставрацию столярных заполнений с расчисткой, необходимым укреплением, восполнением утрат основы, окраской. Окраску поздних оконных заполнений, в том числе из ПВХ профиля выполнить в общий цвет окон.

Столярные оконные заполнения из древесины хвойных пород (дворовый фасад)

Столярные оконные заполнения выполнены из древесины хвойных пород, окрашены. Значительная часть окон поздние, из ПВХ профиля. Состояние неудовлетворительное, зафиксирован значительный общий износ, повреждения обвязки рам и коробок, многослойная окраска; осыпи отделки, поверхностные и сквозные трещины в массиве древесины, сколы, вмятины, отверстия от гвоздей, щели на участках клеевых сопряжений, рассыхание древесины, провис створок. Фурнитура заменялась в процессе эксплуатации, сильно загрязнена, изношена.

Оконные заполнения отнесены к предмету охраны объекта культурного наследия в части расстекловки характера и цвета окон. Проектом предложено предусмотреть ремонт с расчисткой, необходимым укреплением, восполнением утрат основы, окраской. Окраску поздних оконных заполнений, в том числе из ПВХ профиля рекомендовано выполнить в общий цвет окон.

По результатам обследования был сделан общий вывод о необходимости выполнения комплекса работ по реставрации и ремонту фасадов.

Представленные в томе результаты по инженерным химико-технологическим исследованиям по строительным и отделочным материалам фасадов объекта культурного наследия содержат достаточно полную информацию по техническому состоянию, сохранности архитектурных элементов здания. Приведенные в томе рекомендации соответствуют применяемым, апробированным в практике методам реставрации объектов культурного наследия.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.

В данный раздел проекта включены - историческая справка, иконография, обмерные чертежи, описание состояния элементов объекта культурного наследия в границах проектирования, инженерно-технические исследования, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, выполненные сотрудниками ООО «МАТИС» в 2024г.-2025 гг., определены виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия.

Этап II. Проектная документация.

Раздел 13. Иная документация.

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.

В данном томе приводятся технологические рекомендации по реставрации материалов отделки фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, 21а, лит. А.

Технологические рекомендации составлены ООО «МАТИС» на основе натурального обследования материалов отделки объекта, а также лабораторного изучения состава и состояния конструктивных и отделочных материалов. Операции ведения реставрационных работ разработаны подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения, не потерявших своих эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов отделки.

Технологические рекомендации составлены на основе традиционных методик реставрации строительных и отделочных материалов, с включением основных технологических этапов, разработанных специально для данного объекта. Перечень мероприятий и рекомендуемые составы, включенные в разработанные технологические рекомендации, четкое соблюдение и точное исполнение технологических операций, выполнение работ аттестованными специалистами в полном объеме, что позволит подготовить материалы отделки к долгосрочной эксплуатации. Представленные в томе рекомендуемые составы разработаны с учётом требований и возможности применения именно на исторических объектах.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов», выполненная ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024) было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданиями Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга 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 от 19.02.2024 № 01-21-172/24 (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов) и № 01-21-1104/25-0-1 от 03.04.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов);

- Задания выданы соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.07.2024 г.

Проектом предлагается выполнить ремонт и реставрацию лицевого и дворовых фасадов.

Произвести демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, демонтаж несогласованного инженерного оборудования (передача собственнику), демонтаж несогласованных решеток, металлических роллет.

Ремонт и реставрация фасадов:

Реставрация цоколя из гранита с отделкой окол и шлифованных квадр.

Расчистка гранитной пригласительной ступени главного входа с дополнением плит в месте цементной стяжки.

Реставрация цоколя из известняка.

Устройство цоколя из скобы известняка в местах повышенного благоустройства (брандмауэрная стена по оси «1» и по оси «Л»).

Ремонт и устройство крылец (входных площадок) перед входом в лестницы Л-2, Л-3, Л-4.

Реставрация облицовки из керамических изразцов («кабанчик») лицевого фасада, с восстановлением утраченных изразцов.

Реставрация штукатурных поверхностей (фактурной штукатурной отделки, гладкой и профилированной).

Реставрация лепного декора с восполнением утрат.

Восстановление лепного декора (согласно иконографии (с изготовлением моделей в мягком материале)).

Реставрация декора из гранитного окола с восстановлением утрат, в том числе по иконографии.

Ремонт дубового дверного заполнения лицевого фасада (расчистка, отделка под лак) вход на Л-1.

Реставрация и ремонт оконных заполнений и балконных дверей из хвойных пород (внешней нитки, общедомового имущества с обеих сторон, квартир лицевой стороны с последующей окраской).

Изготовление и установка фурнитуры (петли, шпингалеты и завертки) на общедомовом имуществе.

Ремонт (окраска с лицевой стороны) деревянных, металлопластиковых оконных заполнений квартир.

Изготовление деревянных оконных заполнений на лестнице Л-2, Л-4.

Изготовление деревянных дверных заполнений на лестницы Л-2, Л-4.

Восстановление деревянного дверного заполнения на лестницу Л-3.

Реставрация балконов с ремонтом гидроизоляции.

Реставрация и восстановление отделки (керамическая плитка «кабанчик») на ограждение балкона Огр-4.

Реставрация металлических балконных ограждений с восполнением утрат и изготовление ограждений на балконы на лестницах Л-2, Л-4.

Восстановление по иконографии воротного заполнения с калиткой (ковка, чеканка).

Восстановления вентиляционных решеток на дворовых фасадах (по образцу сохранившихся элементов)

Смена покрытия эркеров на аналогичные. («чешуя», оцинкованный металл, собранный на фальц)

Смена линейных окрытий, изготовление и монтаж колпака на дымовую трубу и парапетную тумбу.

Ремонт водосточных труб (смена звеньев).

Ремонт вентиляционных и дымовых труб на кровле.

Ремонт кирпичных парапетных тумб.

Устройство ниш в местах заложённых оконных проемов в подвалы.

Демонтаж неисторических оконных решеток с передачей собственнику.

Зашивка существующих действующих домовых инженерных сетей в кабель-канал.

Конструктивные решения.

Реставрация и ремонт конструкций существующих балконов с устройством гидроизоляции.

Восстановление 4-х балконов с металлическим ограждением на лестницах Л-2, Л-4 в первом дворе.

Ремонт трещин в кирпичной кладке на дворовых фасадах.

Ремонт отмостки.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

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.

4) Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует Постановлению Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного распоряжением КГИОП № 67-рп от 28.06.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»; распоряжением КГИОП № 662-рп 01.08.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 67-рп.»; распоряжением КГИОП от 26.03.2025 г. № 79-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

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

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст.43 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов»,

выполненная ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024) (в составе в соответствии с п. 12 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«14» апреля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«14» апреля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)
Эксперт: Калинин В.А.
«14» апреля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертов и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-коммуникационной сети «Интернет»:

Приложение №1. Иконографические материалы.

Приложение №2 Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.

Приложение №3. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия от 19.02.2024 № 01-21-172/24 (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов). Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1104/25-0-1 от 03.04.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов).

Приложение №4. Копия распоряжения КГИОП № 67-рп от 28.06.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Копия распоряжения КГИОП № 662-рп 01.08.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 67-рп.». Копия распоряжения КГИОП от 26.03.2025 г. № 79-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц».

Приложение №5. Копия Приказа МК РФ от 25.01.2024 г. № 150877-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», 1908 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение №6. Копия паспорта ОКН от 08.02.2024 г.

Приложение №7. Копия технического паспорта от 09.06.2009 г.

Приложение №8. Копия Выписки из ЕГРН от 11.04.2024 г. (земельный участок). Копия Выписки из ЕГРН от 11.04.2024 г. (здание).

Приложение №9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.09.2024 г.

Приложение №10. Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника

или иного законного владельца объекта культурного наследия от «03» июня 2024 г. (время в 11:00), «06» июня 2024 г. (время в 12:00), «20» июня 2024 г. (время в 12:00);

Приложение №11. Копии договоров ООО «МАТИС» с экспертами № 1,2,3 от 07.04.2025г.
Протоколы заседания экспертной комиссии.

Приложение №1
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024)

Иконографические материалы.

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Санкт-Петербург в 1705г.// Цылов Н. Планы С. Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах, с приложением 13 частей столицы 1853 года. - Санкт-Петербург, 1853.
2. План города С.Петербурга в царствование государя императора Петра Великого. Около 1714-1725 года. //Майер А.Л. Исторические планы Санкт-Петербурга (...). СПб. 1843. 8- на Буяне острове Пороховые каменные амбары.
3. 1725 г. //Цылов Н. Планы С. Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах, с приложением 13 частей столицы 1853 года. - Санкт-Петербург, 1853. 18- пороховой погреб.
4. 1737 г. План Императорского столичного города Санкт Петербурга, сочиненный в 1737 году.
5. 1757 г. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Выполнен адъютантом И.Ф.Трускоттом, с гравюрами М.И.Махаева.
6. 1776 г. Новый план столичного города Санкт-Петербурга. Оригинальный чертеж сего плана находится в архиве главной Полиции. Грид.: Х.М.Рош. 1776 года. 88 – магазины.
7. 1792. г. План Столичного города Санкт-Петербурга. Сочинен 1792 года. 130 – Каменный Пеньковский буян.
8. 1828 г. Подробный план столичного города С.Петербурга, снятый под начальством генерал-майора Шуберта.
9. Проектный план урегулированной (...) Петербургской части. Выс. Утвержден 12.11.1831. J - Пеньков буян.
10. 1861 г. План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Утвержден 15 марта 1961г.
11. 1876 г. План С.Петербурга в санитарном отношении. Составил (...) доктор медицины Ю.Гюбнер.
12. 1880 г. План на урегулирование С.Петербурга Высочайше утвержденный 7 марта 1880 года.
13. 1894 г. План города С.Петербурга. Издание Ф.В.Щепанского.
14. 1904 г. План города С.Петербурга (...) Составлен в 1904г. по распоряжению СПб. Городской Управы.
15. 1913 г. План-панорама города Санкт-Петербурга.
16. 1914 г. План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. Приложение к адресной и справочной книге «Весь Петербург»

17. 1917 г. План г.Петрограда исправленный на 1917г. Издание издательства «Маяк».
18. 1925 г. План Ленинграда на 1925г. Приложение к книге «Весь Ленинград».
19. 1934 г. Новый план Ленинграда.
20. 1939 г. План Ленинграда. «Лениздат».
21. 1948 г. Генеральный план Ленинграда. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Гл. архитектор Н.В.Баранов.
22. 1955 г. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965гг. «Ленпроект». Розовым цветом показаны территории проектируемой жилой и общественной застройки.
23. 1955-1959г. Эскиз генерального плана развития Ленинграда. «Ленпроект». Желтым цветом показана проектируемая жилая и общественная застройка, серым – существующие нежилые территории.
24. 1969 г. Топографическая карта Ленинградской области.
25. 1988г. Карта Ленинграда и пригородов.
26. Санкт-Петербург. 1992-1993. СПб. Картфабрика ВСЕГЕИ.
27. 1828 г. Подробный план столичного города С.Петербурга снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Гравирован при Военно-Топографическом депо.
28. 1849 г. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов/ Составил Н.Цылов. СПб., 1849.
29. 1880 г. План двора дворянина Н.П.Семенова. К проекту строительства трехэтажного каменного дома литера А (не осуществлен) и деревянного двухэтажного дома литера В. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л.1об.
30. 1888 г. Фасад проектируемого каменного лицевого дома литера А (не осуществлен). ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л.2-3.
31. 1881 г. План двора дворянина Н.П.Семенова. К проекту строительства трехэтажного каменного дома литера А (осуществлен). ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л. 29об.
32. 1881 г. Поэтажные планы каменного трехэтажного дома литера А. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л.30
33. 1881 г. Фасад каменного трехэтажного дома литера А. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л.31-32.
34. 1901 г. План двора дочери генерал-майора Е.И. Гловой. К проекту строительства каменного пятиэтажного лицевого дома литера А (справа, совр. д. № 21). Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л.45об.
35. 1901 г. Фасад каменного пятиэтажного лицевого дома литера А. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л.46,47,48, 49.

36. 1906 г. План двора В.К. Кикевича. К проекту строительства каменного пятиэтажного лицевого дома с флигелями (не осуществлен). ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.1об.
37. 1806 г. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома с флигелями (не осуществлен). ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.2,3,4,5.
38. 1908 г. План двора М.К. Чаплиц. К проекту строительства каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А.Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.18об.
39. 1908 г. Фасад каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л. 19, 20, 21, 22.
40. 1908 г. План 1 этажа. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.23.
41. 1908 г. План 2, 3, 4, 5 этажей. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.24.
42. 1908 г. Разрез поперечный. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.25.
43. 1908 г. Разрез продольный. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А.Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.26, 27, 27, 29.
44. 1908 г. Разрез лицевого дома. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л. 26, 27.
45. 1908 г. Оформление лестничной клетки лицевого дома. Разрез продольный. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А.Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.27.
46. 1908 г. Разрез флигеля. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.28-29.
47. 1908 г. Оформление вестибюля и лестничной клетки флигеля. Разрез. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.28-29.
48. 1953 г. Проспект Добролюбова. <https://pastvu.com/p/693696> на 09.11.2024.
49. .1966 г. Проспект Добролюбова. <https://pastvu.com/> на 09.10.2024
50. 1960 г. Фасад дома № 21. ЦГАКФФД СПб Описание 1ГР-48. Ед.хр.74034
51. 1961 г. Лицевой фасад. ЦГАКФФД СПб Гр 74035.
52. 1982 г. Лицевой фасад. Фотограф Колтун И.Б. ГМИ СПб Инв.№-II-Б-13601 н.
53. 1982 г. Лицевой фасад. Фотограф Колтун И.Б. ГМИ СПб Инв.№-II-Б-13598 н.
54. Ноябрь 1983 г. Добролюбова пр. 21-а. Негатив Поленова И.Ю. Материал архива КГИОП

55. 1988 г. Вид фасада дома 21- а на проспекте Добролюбова. Фотограф Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб Описание 1АР-152. Ед.хр.211646
56. 1988 г. Вид части фасада дома 21- а на проспекте Добролюбова. Левый эркер с лепным декором. Фотограф Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб Описание 1АР-152. Ед.хр.211652
57. 1988 г. Вид части фасада дома 21- а на проспекте Добролюбова. Центральная часть с вертикалью балконов. Фотограф Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб Описание 1АР-157. Ед.хр.225603
58. 1988 г. Вид части фасада дома 21- а на проспекте Добролюбова с арочным проездом и парадным входом. Фотограф Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб Описание 1АР-152. Ед.хр.211653
59. 1988 г. Вид решетки створки ворот с монограммой бывшего владельца дома 21- а на проспекте Добролюбова. Фотограф Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб Описание 1АР-157. Ед.хр.225604.



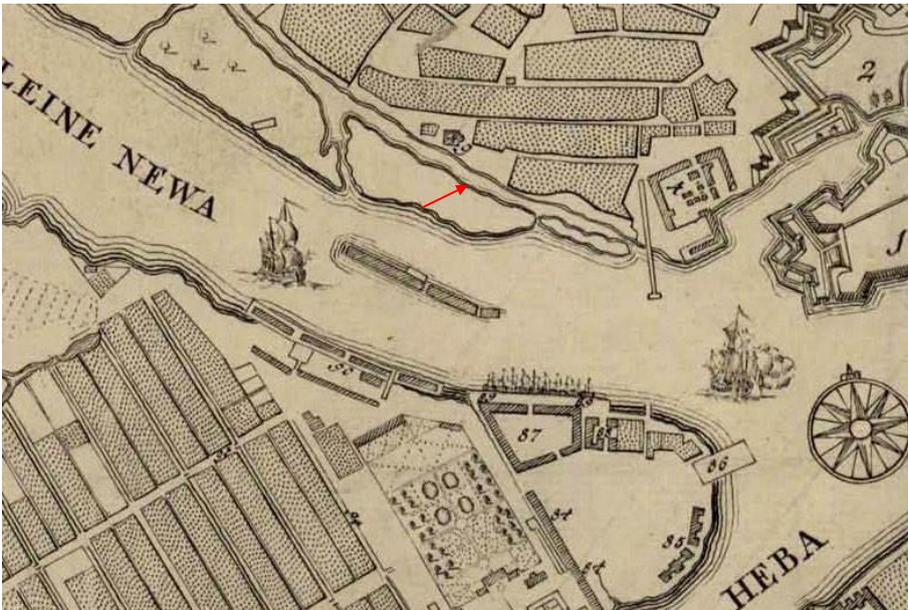
1. Санкт-Петербург в 1705г.// Цылов Н. Планы С. Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах, с приложением 13 частей столицы 1853 года. - Санкт-Петербург, 1853.



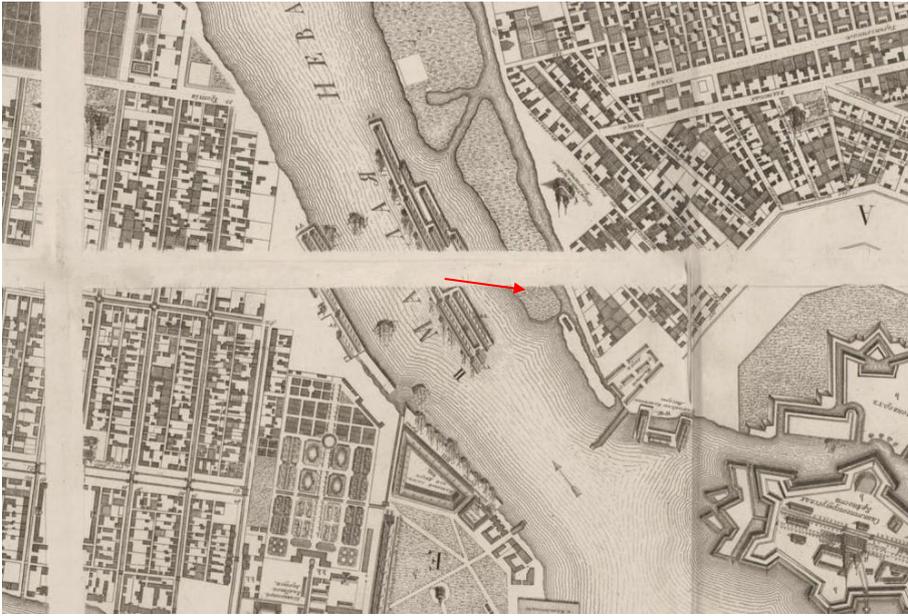
2. План города С.Петербурга в царствование государя императора Петра Великого. Около 1714-1725 года. //Майер А.Л. Исторические планы Санкт-Петербурга (...). СПб. 1843. 8- на Буяне острове Пороховые каменные амбары.



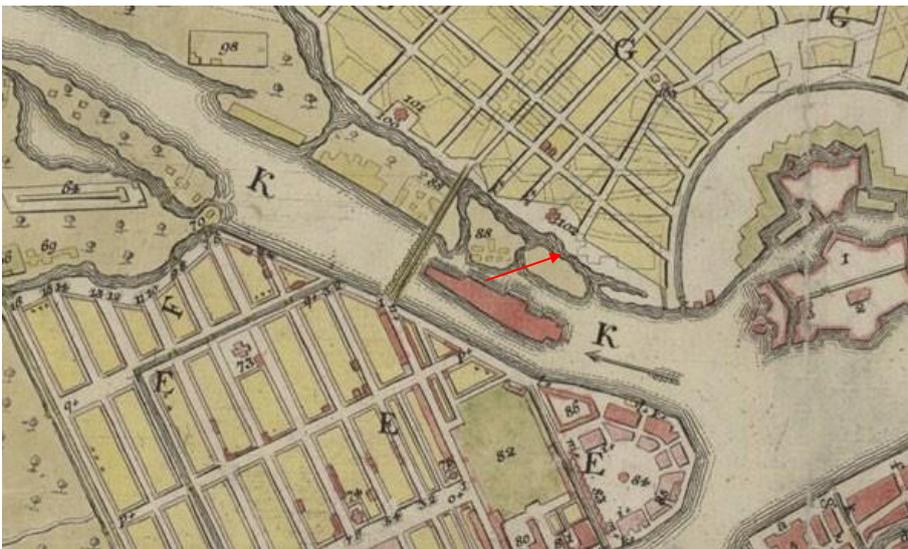
3. 1725 г. //Цылов Н. Планы С. Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах, с приложением 13 частей столицы 1853 года. - Санкт-Петербург, 1853. 18- пороховой погреб.



4. 1737 г. План Императорского столичного города Санкт Петербурга, сочиненный в 1737 году.



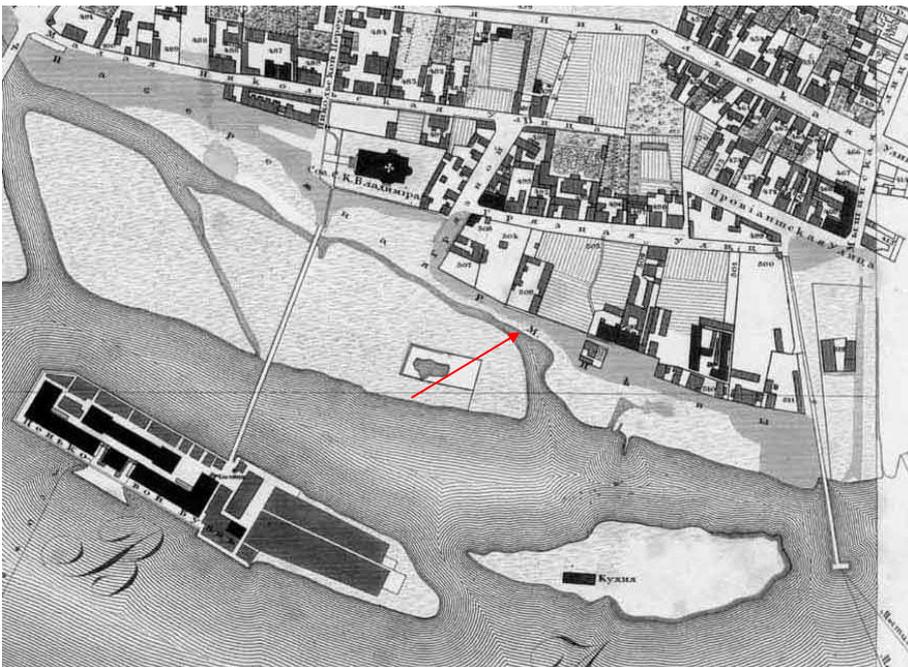
5. 1757 г. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Выполнен адъюнктом И.Ф.Трускоттом, с гравюрами М.И.Махаева.



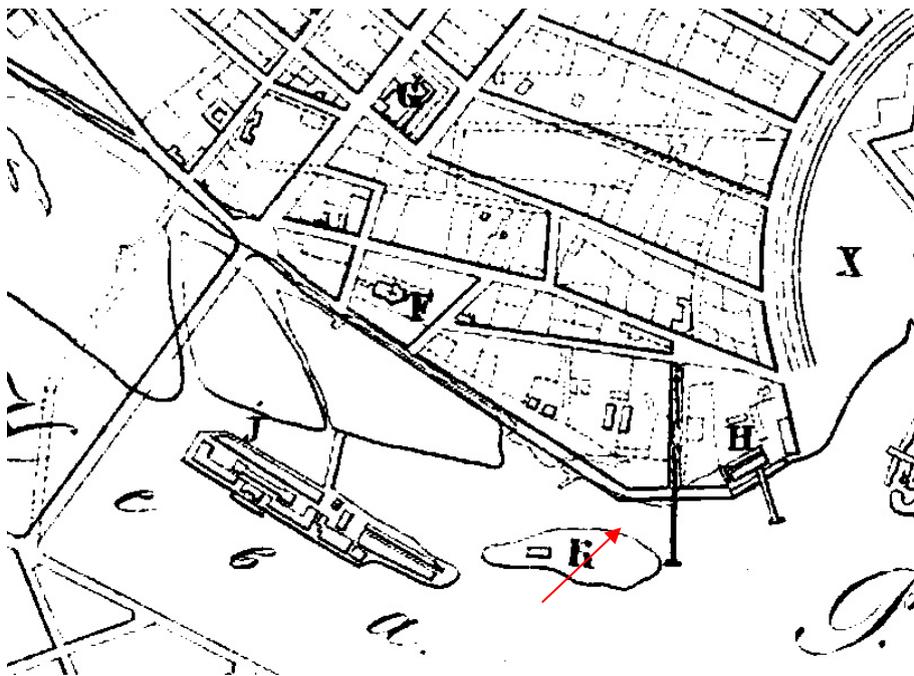
6. 1776 г. Новый план столичного города Санкт-Петербурга. Оригинальный чертеж сего плана находится в архиве главной Полиции. Грид.: Х.М.Рош. 1776 года. 88 – магазины.



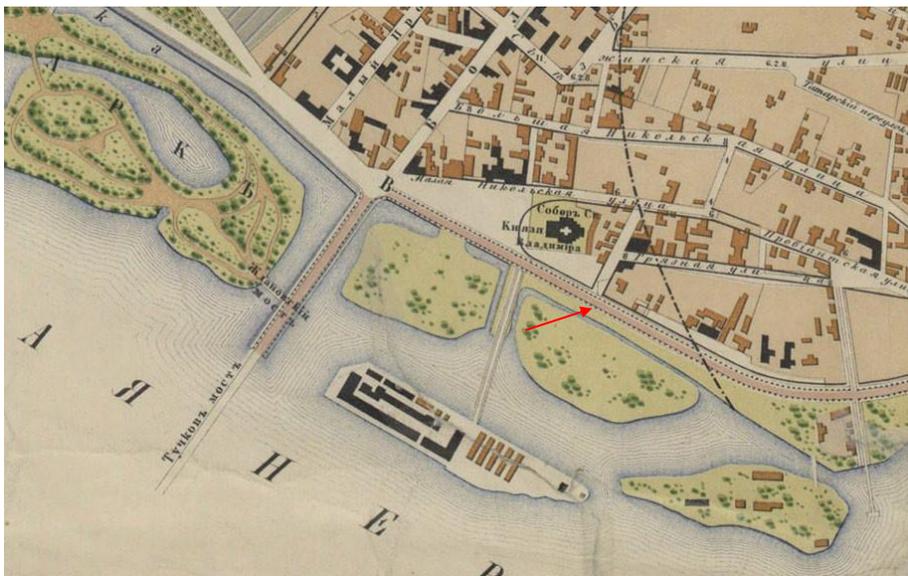
7. 1792. г. План Столичного города Санкт-Петербурга. Сочинен 1792 года. 130 – Каменный Пеньковый буян.



8. 1828 г. Подробный план столичного города С.Петербурга, снятый под начальством генерал-майора Шуберга.



9. Проектный план урегулированной (...) Петербургской части. Выс. Утвержден 12.11.1831. Я - Пеньков буян.



10. 1861 г. План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Утвержден 15 марта 1961г.



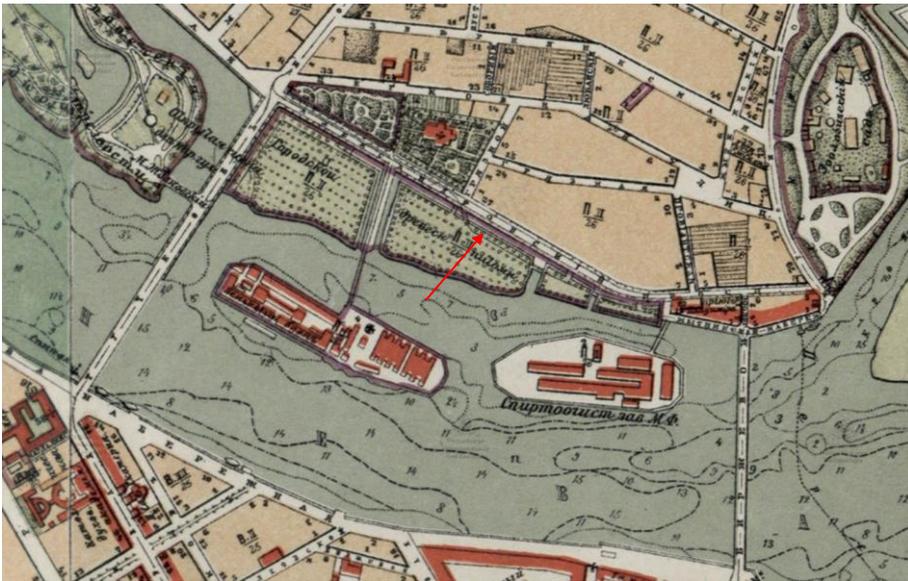
11. 1876 г. План С.Петербурга в санитарном отношении. Составил (...) доктор медицины Ю.Гюбнер.



12. 1880 г. План на урегулирование С.Петербурга Высочайше утвержденный 7 марта 1880 года.



13. 1894 г. План города С.Петербурга. Издание Ф.В.Щепанского.



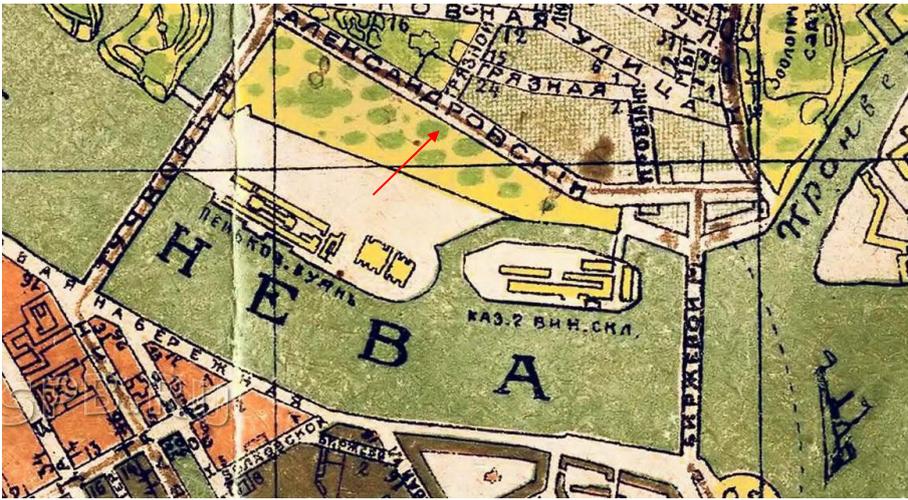
14. 1904 г. План города С.Петербурга (...) Составлен в 1904г. по распоряжению СПб. Городской Управы.



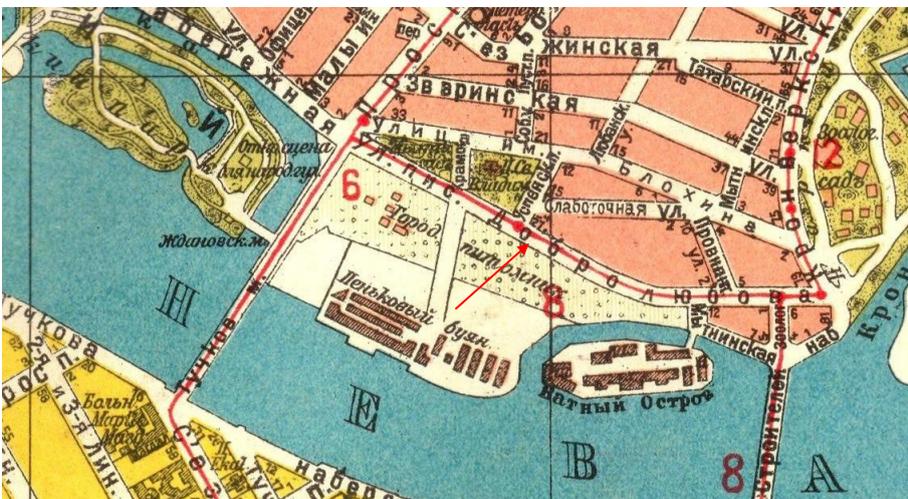
15. 1913 г. План-панорама города Санкт-Петербурга.



16. 1914 г. План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. Приложение к адресной и справочной книге «Весь Петербург»



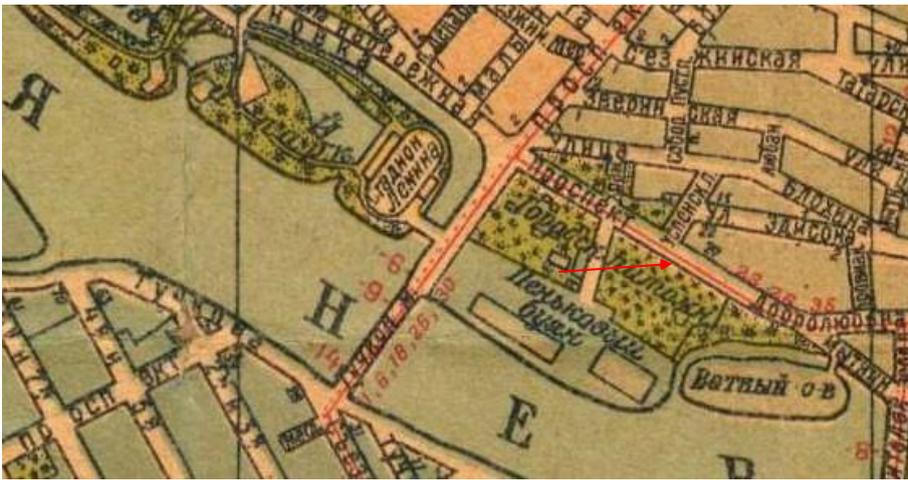
17. 1917 г. План г.Петрограда исправленный на 1917г. Издание издательства «Маяк».



18. 1925 г. План Ленинграда на 1925г. Приложение к книге «Весь Ленинград».



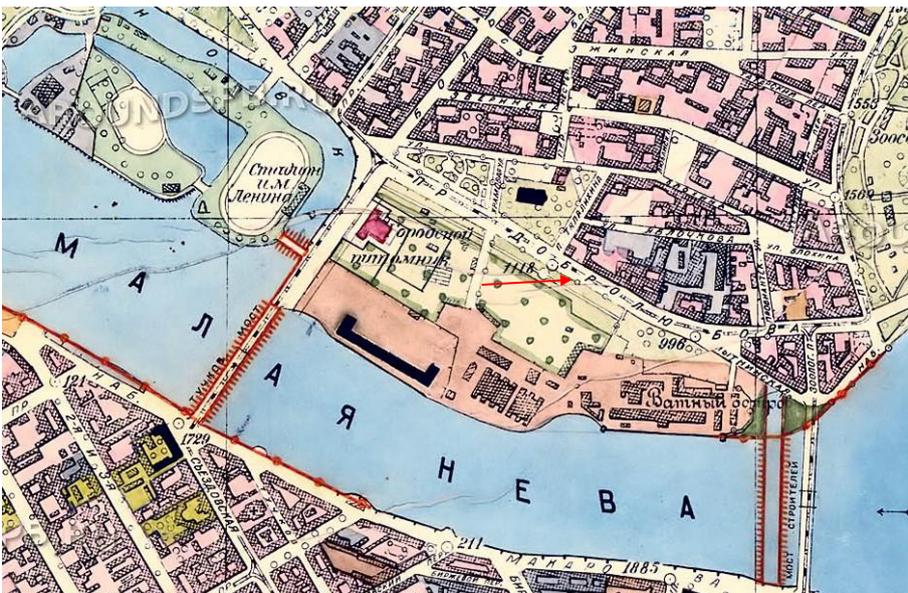
19. 1934 г. Новый план Ленинграда.



20. 1939 г. План Ленинграда. «Лениздат».



21. 1948 г. Генеральный план Ленинграда. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Гл. архитектор Н.В.Баранов.



22. 1955 г. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965гг. «Ленпроект». Розовым цветом показаны территории проектируемой жилой и общественной застройки.



23. 1955-1959г. Эскиз генерального плана развития Ленинграда. «Ленпроект». Желтым цветом показана проектируемая жилая и общественная застройка, серым – существующие нежилые территории.



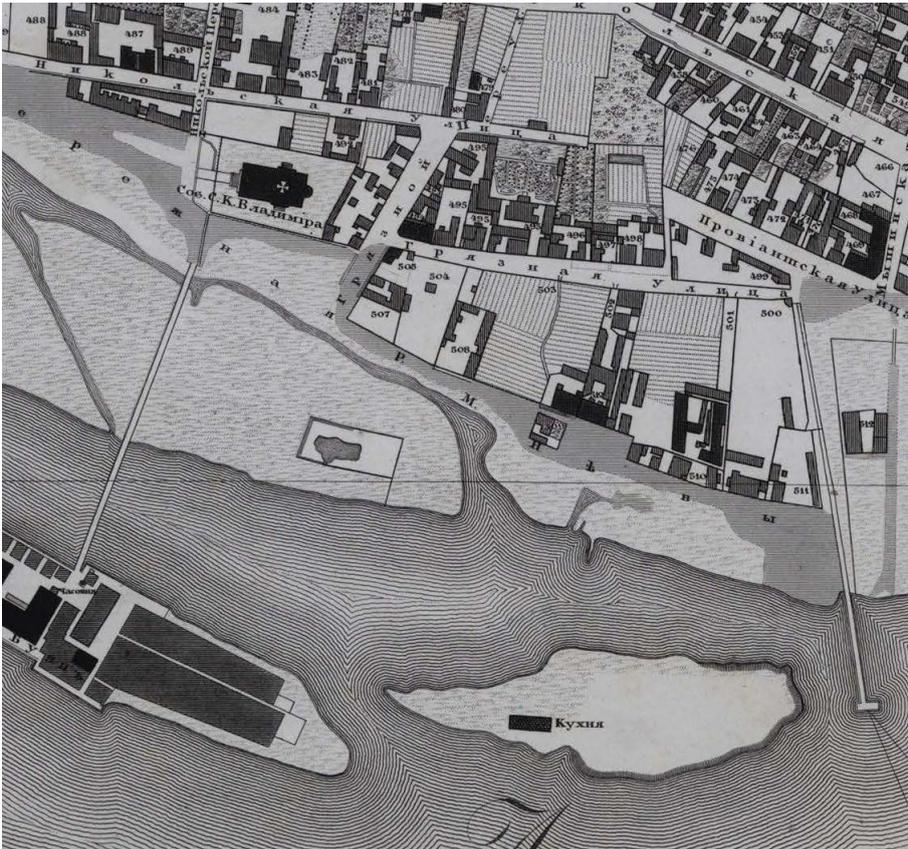
24. 1969 г. Топографическая карта Ленинградской области.



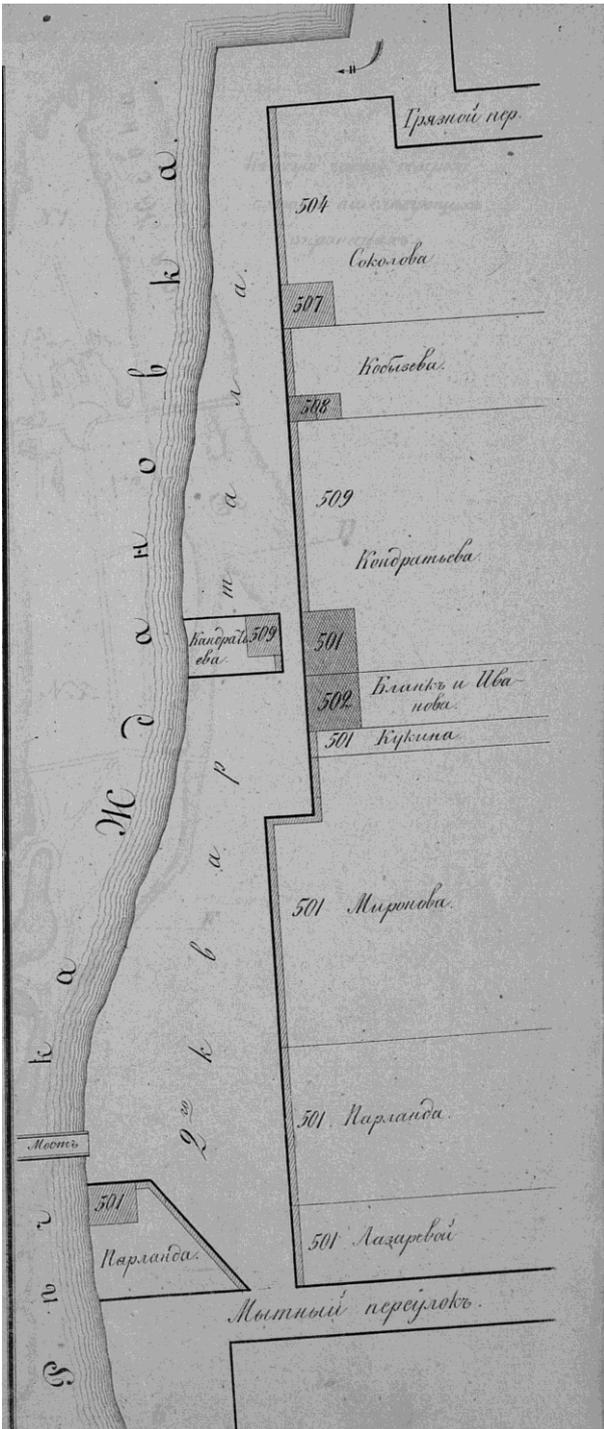
25. 1988г. Карта Ленинграда и пригородов.



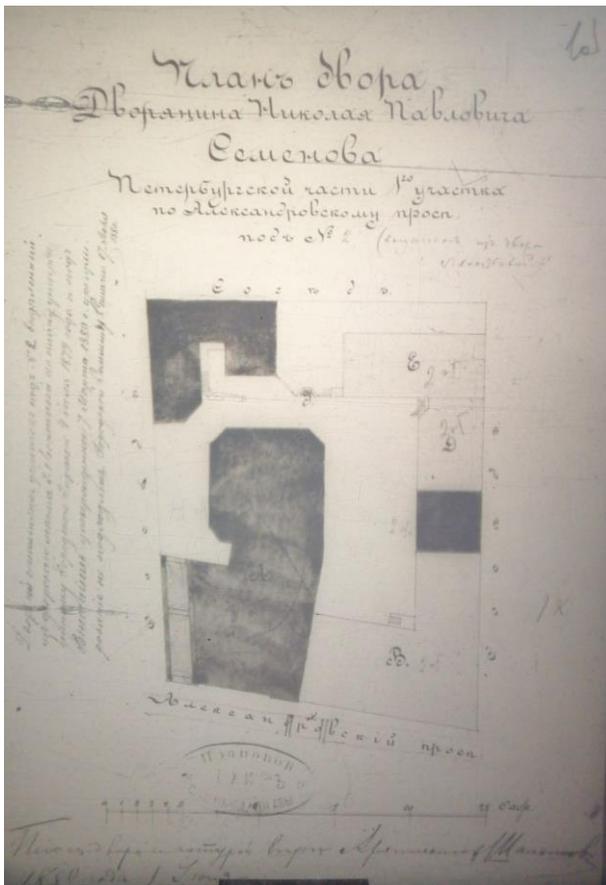
26. Санкт-Петербург. 1992-1993. СПб. Картфабрика ВСЕГЕИ.



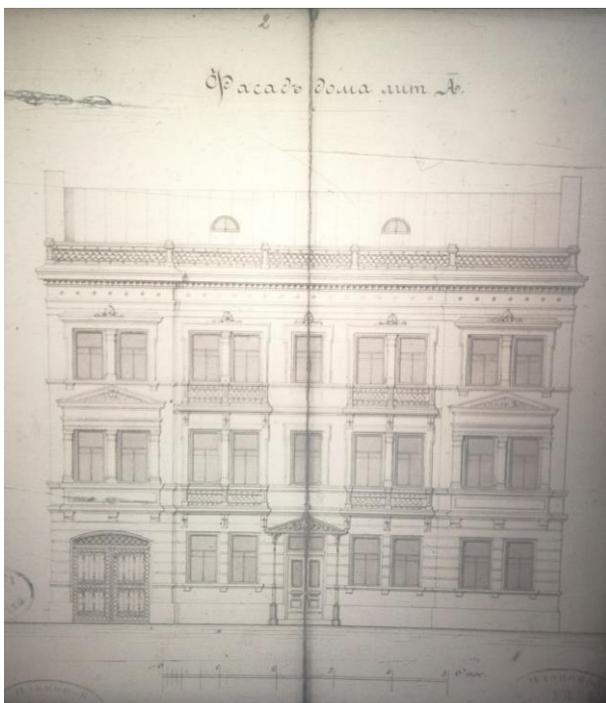
27. 1828 г. Подробный план столичного города С.Петербурга снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Гравирован при Военно-Топографическом депо.



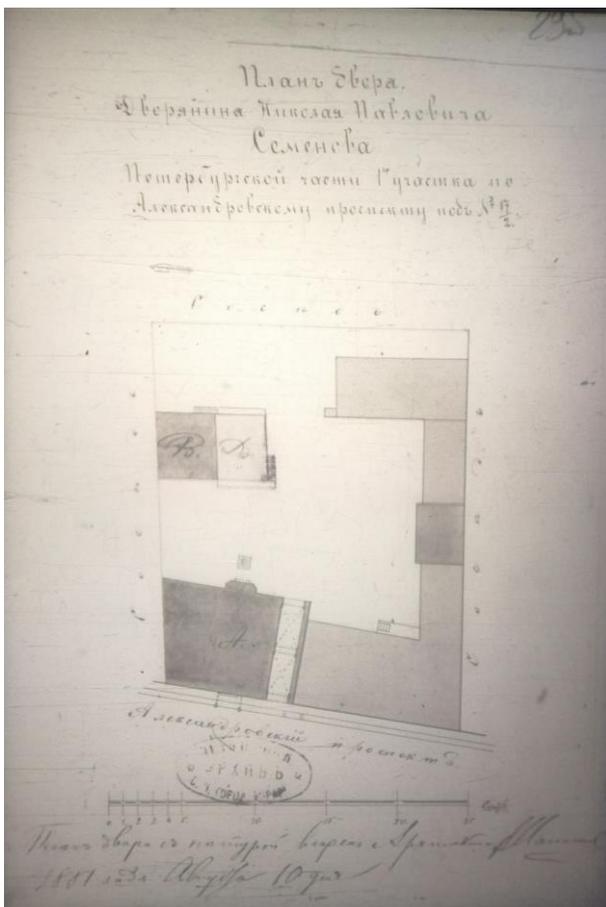
28. 1849 г. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов/ Составил Н.Цылов. СПб., 1849.



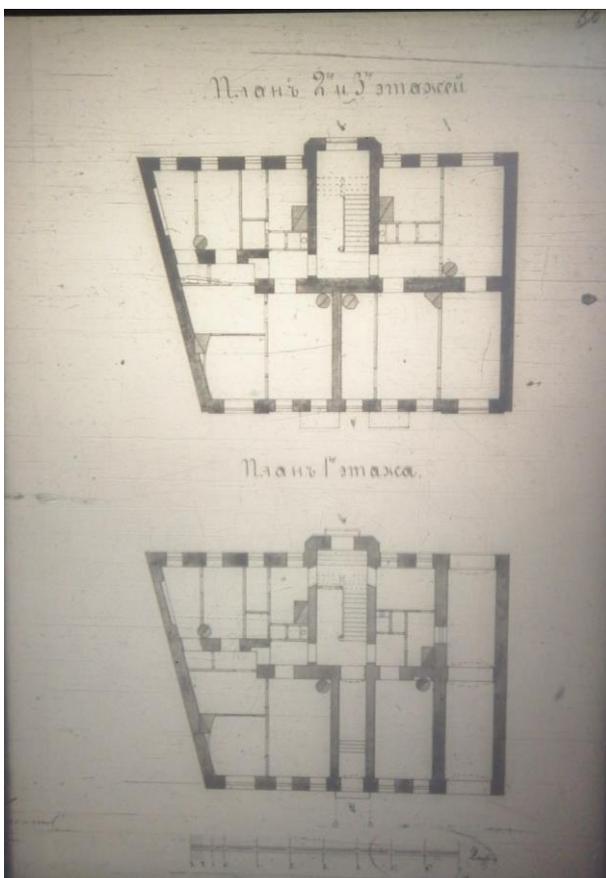
29. 1880 г. План двора дворянина Н.П.Семенова. К проекту строительства трехэтажного каменного дома литера А (не осуществлен) и деревянного двухэтажного дома литера В. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л.1об.



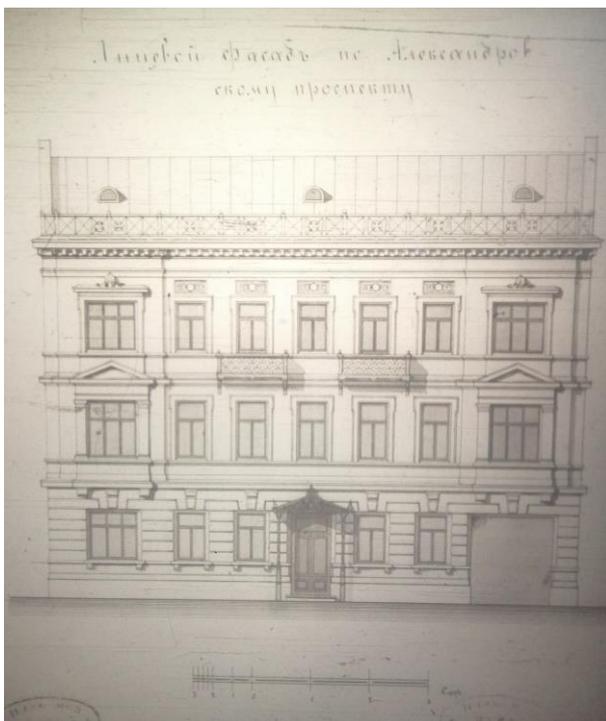
30. 1888 г. Фасад проектируемого каменного лицевого дома литера А (не осуществлен). ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л.2-3.



31. 1881 г. План двора дворянина Н.П.Семенова. К проекту строительства трехэтажного каменного дома литеры А (осуществлен). ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л. 29об.



32. 1881 г. Поэтажные планы каменного трехэтажного дома литеры А. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л.30



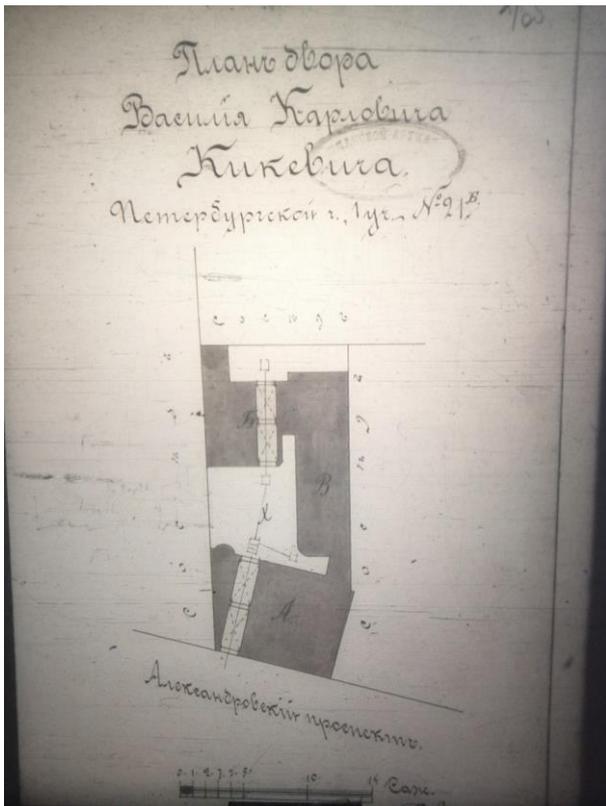
33. 1881 г. Фасад каменного трехэтажного дома литеры А. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л.31-32.



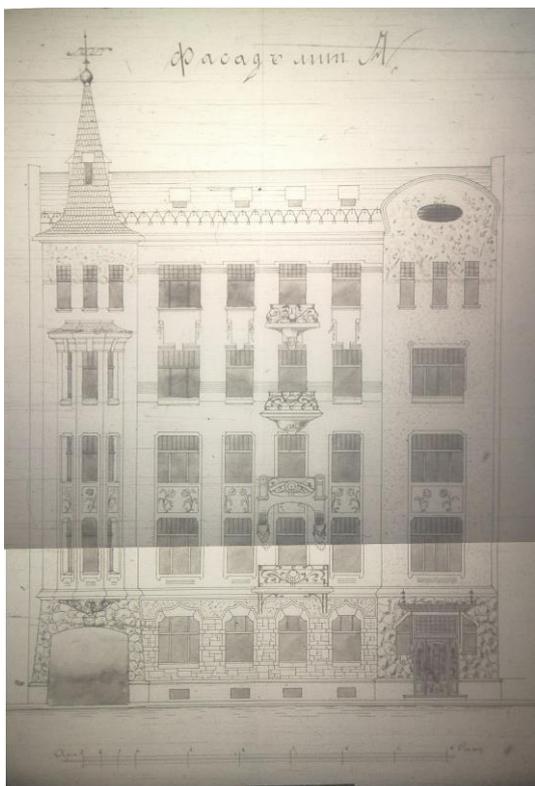
34. 1901 г. План двора дочери генерал-майора Е.И. Глозовой. К проекту строительства каменного пятиэтажного лицевого дома литеры А (справа, совр. д. № 21). Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л.45об.



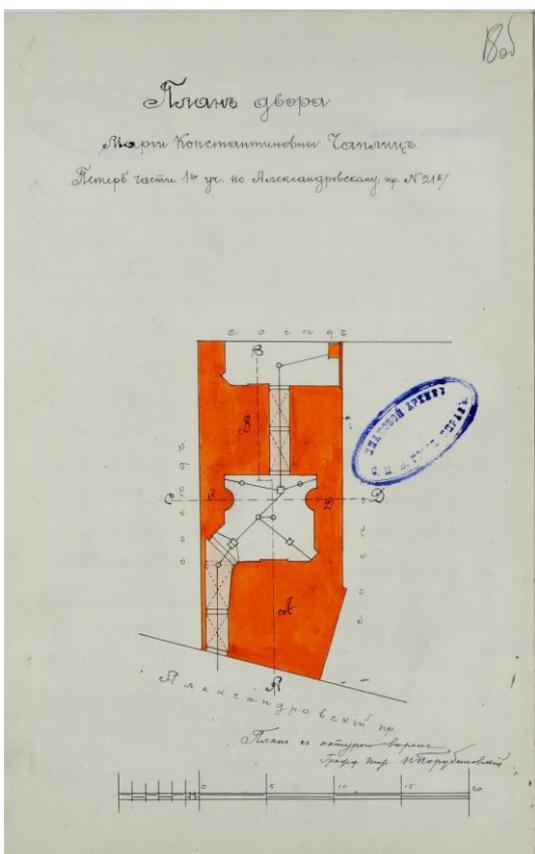
35. 1901 г. Фасад каменного пятиэтажного лицевого дома литера А. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7222. Л.46,47,48, 49.



36. 1906 г. План двора В.К. Кикевича. К проекту строительства каменного пятиэтажного лицевого дома с флигелями (не осуществлен). ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.1об.



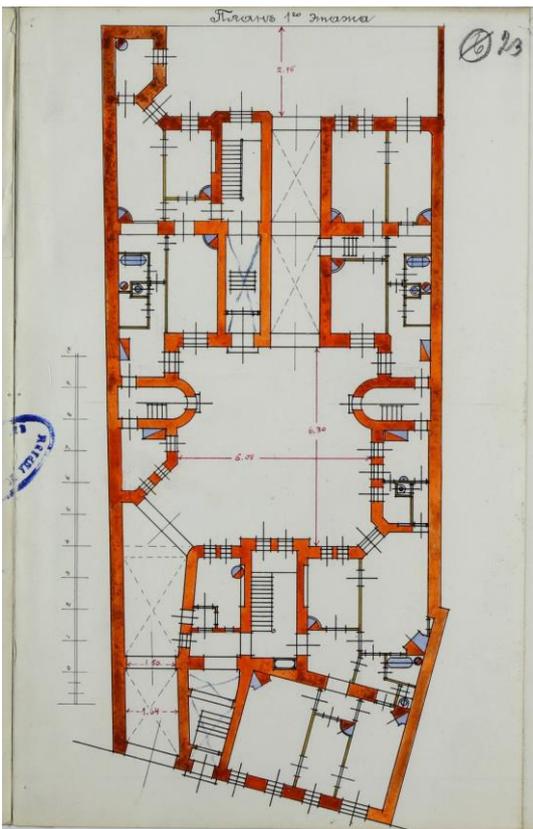
37. 1806 г. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома с флигелями (не осуществлен). ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.2,3,4,5.



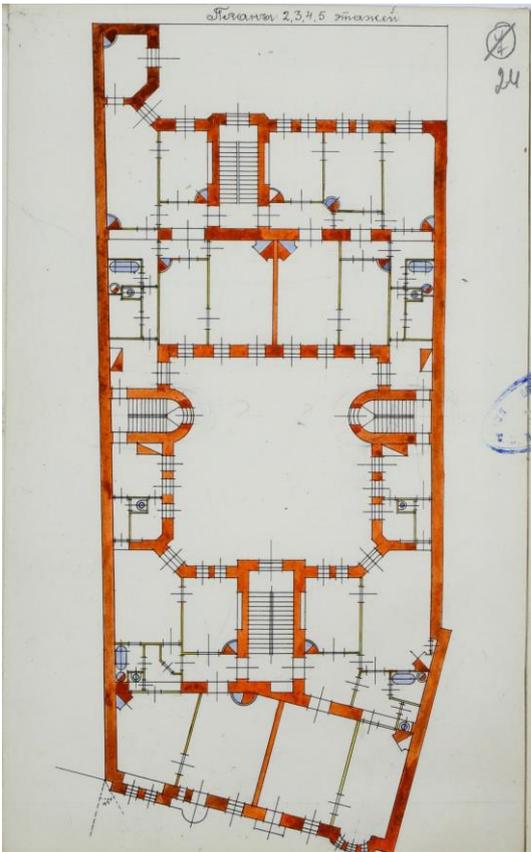
38. 1908 г. План двора М.К. Чаплиц. К проекту строительства каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А.Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.18об.



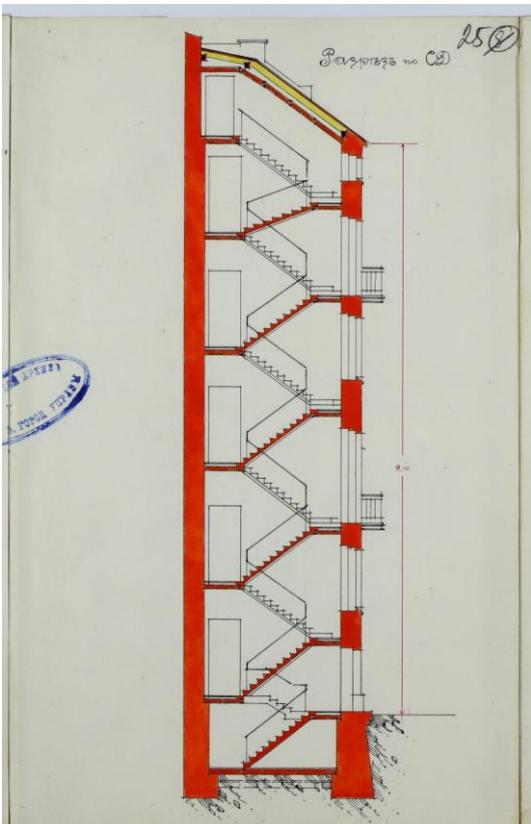
39. 1908 г. Фасад каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л. 19, 20, 21, 22.



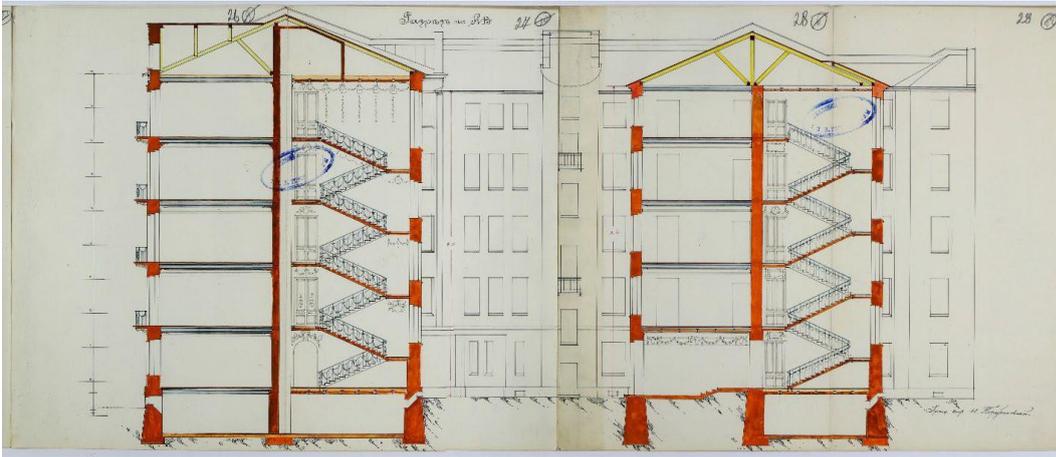
40. 1908 г. План 1 этажа. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.23.



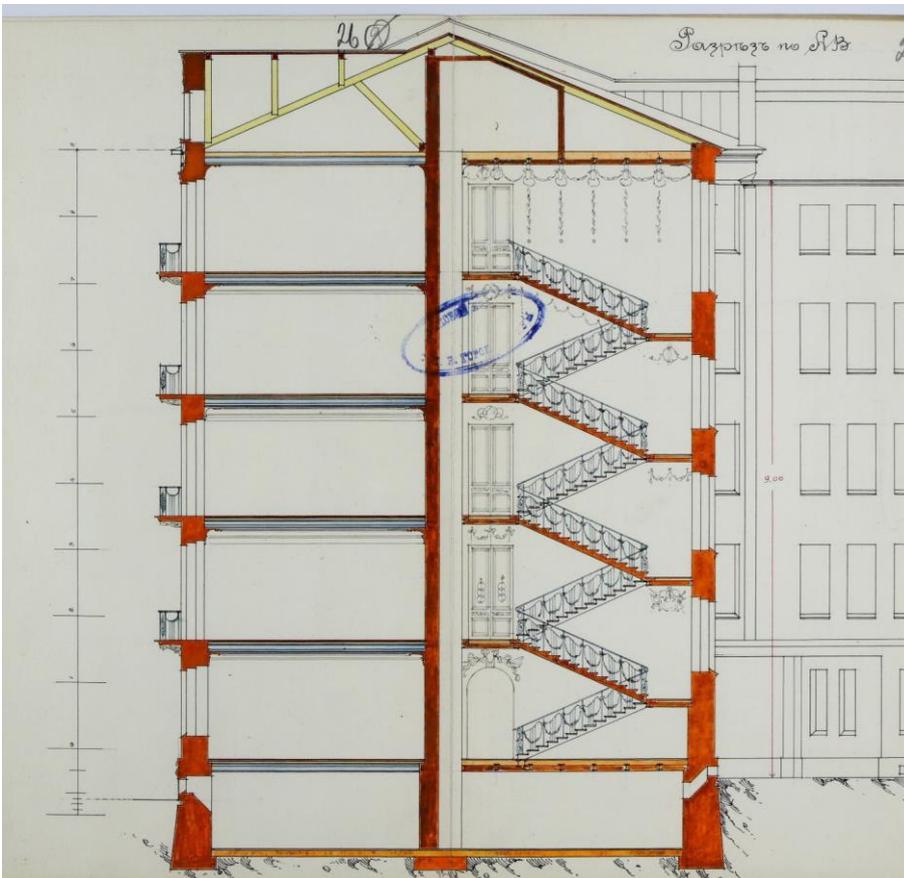
41. 1908 г. План 2, 3, 4, 5 этажей. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.24.



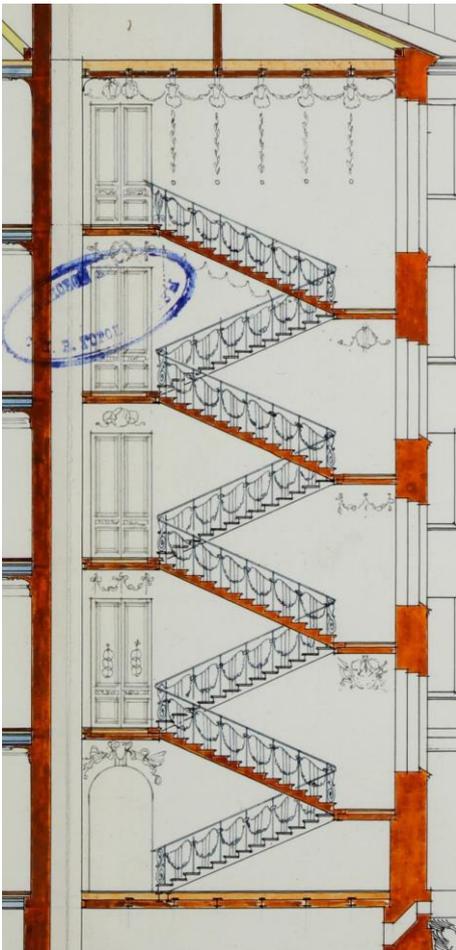
42. 1908 г. Разрез поперечный. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.25.



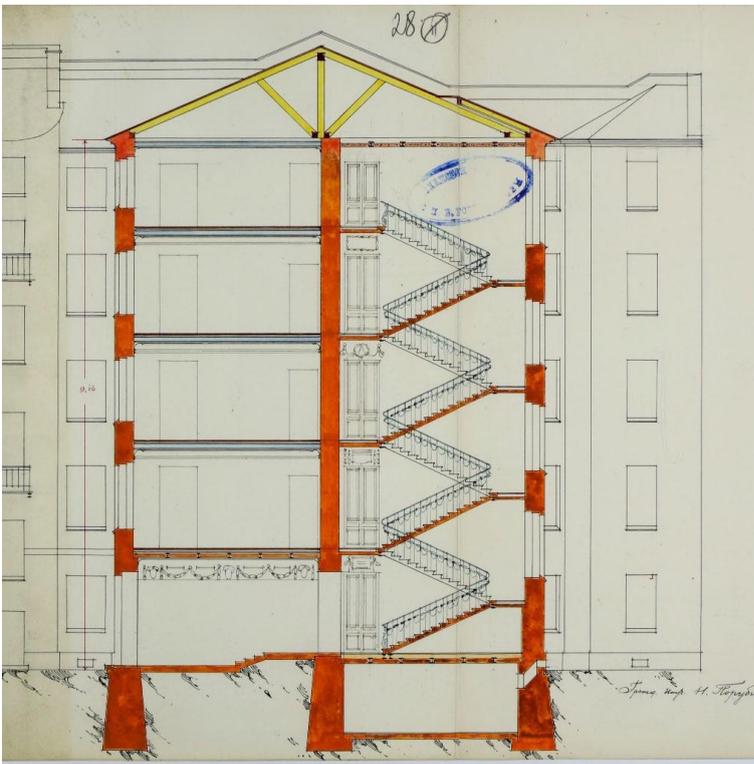
43. 1908 г. Разрез продольный. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А.Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.26, 27, 29.



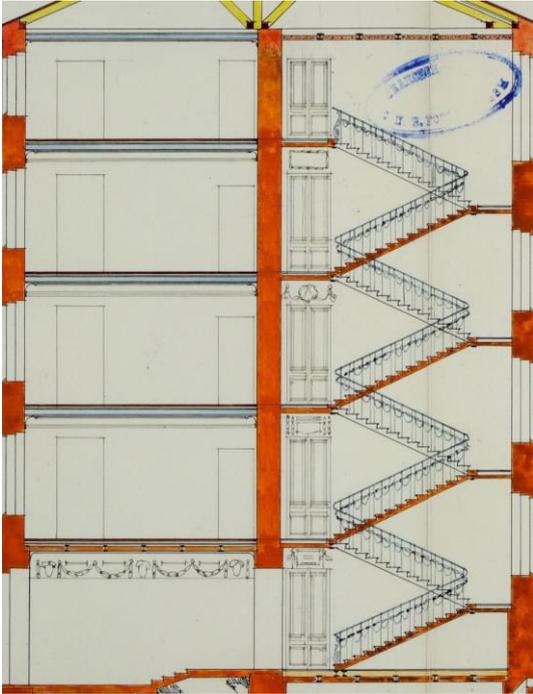
44. 1908 г. Разрез лицевого дома. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л. 26, 27.



45. 1908 г. Оформление лестничной клетки лицевого дома. Разрез продольный. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А.Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.27.



46. 1908 г. Разрез флигеля. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.28-29.



47. 1908 г. Оформление вестибюля и лестничной клетки флигеля. Разрез. Проект каменного пятиэтажного лицевого дома. Гражданский инженер Н.А. Порубиновский. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7223. Л.28-29.



48. 1953 г. Проспект Добролюбова. <https://pastvu.com/p/693696> на 09.11.2024.



49. .1966 г. Проспект Добролюбова. <https://pastvu.com/> на 09.10.2024



50. 1960 г. Фасад дома № 21. ЦГАКФФД СПб Описание 1ГР-48. Ед.хр.74034



51. 1961 г. Лицевой фасад. ЦГАКФФД СПб Гр 74035.



52. 1982 г. Лицевой фасад. Фотограф Колтун И.Б. ГМИ СПб Инв.№-П-Б-13601 н.



53. 1982 г. Лицевой фасад. Фотограф Колтун И.Б. ГМИ СПб Инв.№-П-Б-13598 н.



54. Ноябрь 1983 г. Добролюбова пр. 21-а. Негатив Поленова И.Ю. Материал архива КГИОП



55. 1988 г. Вид фасада дома 21- а на проспекте Добролюбова. Фотограф Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб Опись 1АР-152. Ед.хр.211646



56. 1988 г. Вид части фасада дома 21- а на проспекте Добролюбова. Левый эркер с лепным декором. Фотограф Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб Опись 1АР-152. Ед.хр.211652



57. 1988 г. Вид части фасада дома 21- а на проспекте Добролюбова. Центральная часть с вертикалью балконов. Фотограф Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб Опись 1АР-157. Ед.хр.225603



58. 1988 г. Вид части фасада дома 21- а на проспекте Добролюбова с арочным проездом и парадным входом. Фотограф Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб Опись 1АР-152. Ед.хр.211653



59. 1988 г. Вид решетки створки ворот с монограммой бывшего владельца дома 21- а на проспекте Добролюбова. Фотограф Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб Опись 1АР-157. Ед.хр.225604.

Приложение №2
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024)

Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..
2. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
3. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
4. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
5. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
6. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
7. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
8. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
9. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
10. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
11. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
12. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
13. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
14. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
15. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
16. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Проезд. Общий вид. Фото 07.04.2025г..

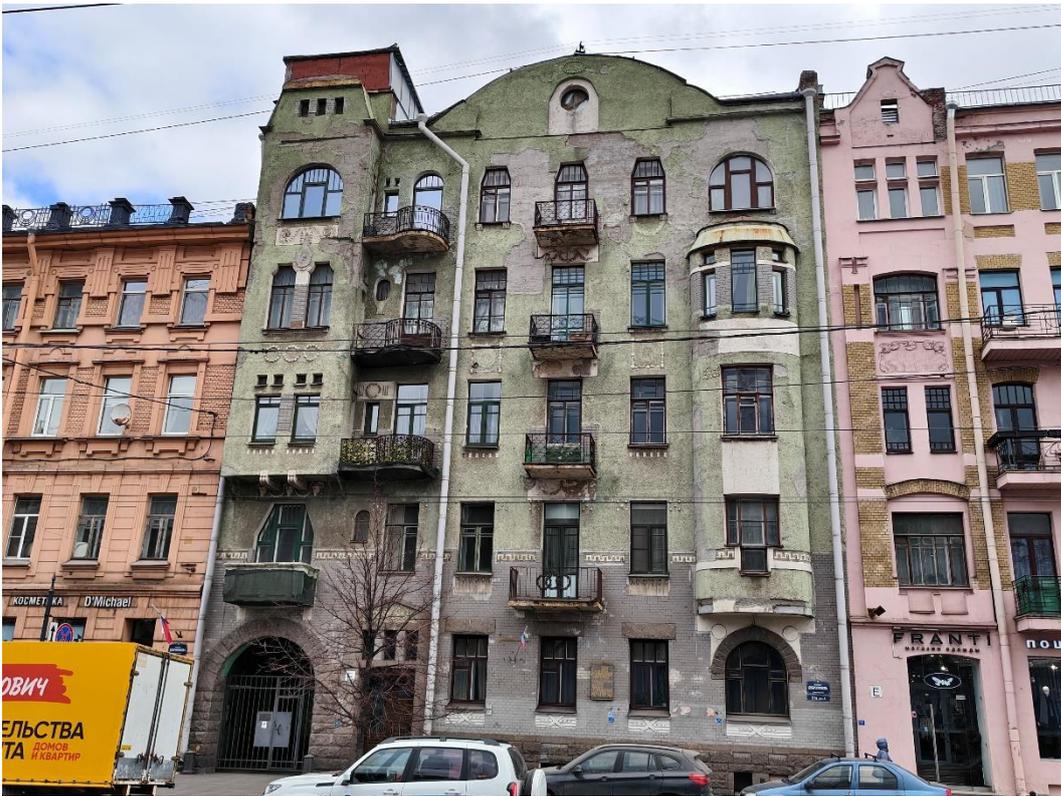
17. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Проезд. Общий вид. Фото 07.04.2025г..
18. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..
19. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
20. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
21. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
22. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..
23. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
24. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
25. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..
26. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
27. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
28. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
29. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..
30. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
31. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..
32. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Проезд. Общий вид. Фото 07.04.2025г..
33. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..

34. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..

35. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ





1. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..



2. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



3. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



4. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



5. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



6. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



7. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



8. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



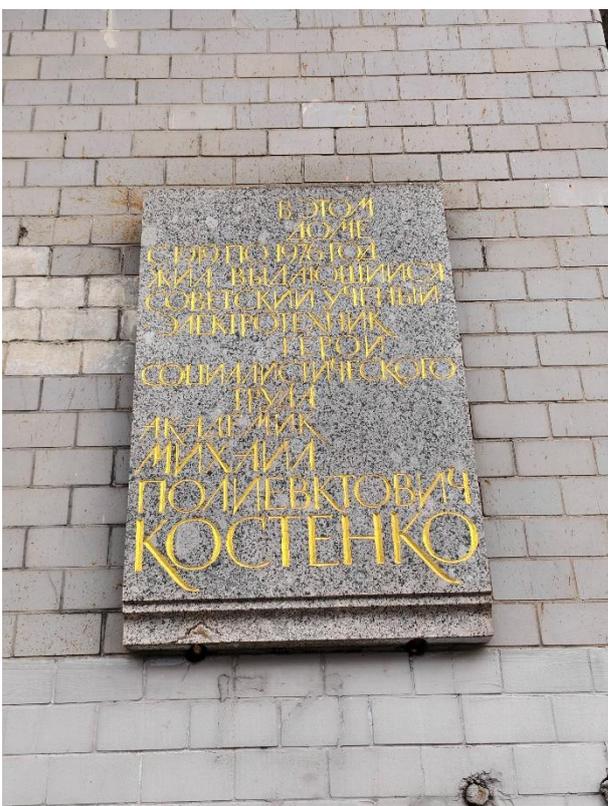
9. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



10. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



11. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



12. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



13. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



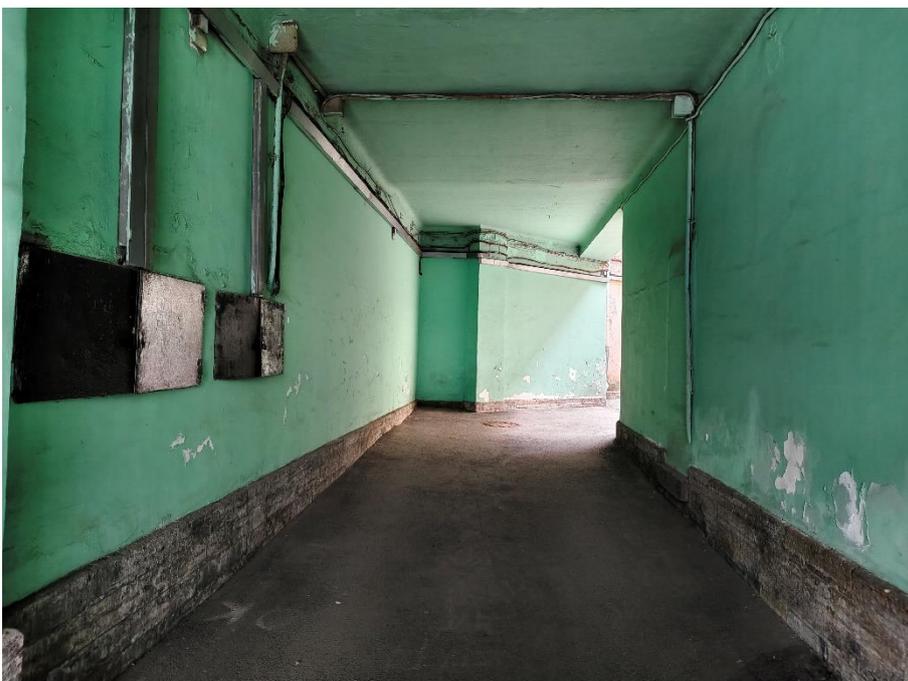
14. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



15. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



16. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Проезд. Общий вид. Фото 07.04.2025г..



17. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Проезд. Общий вид. Фото 07.04.2025г..



18. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..



19. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



20. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



21. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



22. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..



23. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



24. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



25. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..



26. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



27. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



28. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



29. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..



30. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



31. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 07.04.2025г..



32. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Проезд. Общий вид. Фото 07.04.2025г..



33. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..



34. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..



35. «Дом М.К. Чаплиц», пр. Добролюбова, 21а, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 07.04.2025г..

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024)

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия от 19.02.2024 № 01-21-172/24 (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов). Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1104/25-0-1 от 03.04.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов);

СОГЛАСОВАНО:

*Заместитель директора - начальник
управления проектно-сметной
документации*

(должность)

Санкт-Петербургское государственное
казанное учреждение «Дирекция заказчика
по ремонтно-реставрационным работам
на памятниках истории и культуры»

Е.С. Горбунева
(подпись) _____ (Ф.И.О.)
"19" _____ 2024 г.
М.П.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(подпись) _____ (Ф.И.О.)
"19 ФЕВ" 2024 г.
М.П.



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**

01-21-172/24

Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов

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:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»
(Основание: распоряжение КГИОП от 28.06.2021; Распоряжение КГИОП № 67-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Добролюбова	д.	21а	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):**

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Зодчего Росси	д.	1-3	лит.	А	офис/кв.	
ИНН	7 8 2 5 4	5 9 8 0 0					
ОГРН/ОГРНИП	1 0 2 7 8	0 9 1 9 8 8	1 2				
Ответственный представитель:	Мусиенко Александра Владимировна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8 (812) 314-29-25						
Адрес электронной почты:	gudz@kgiop.gov.spb.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом М.К. Чаплиц» утвержден распоряжением КГИОП № 67-рп от 28.06.2021 (Приложение 1)
--

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 М.К. Чаплиц» утвержден распоряжением КГИОП от 16.11.2021 №299-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 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Дьяченко Руслан
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

*Заместитель директора - начальник
управления проектно-сметной
документации*

(должность)

*Санкт-Петербургское государственное
кадетское учреждение «Дирекция заказ-
чика по выполнению работ по реставрации и
работам по выявлению объектов с историей*



(подпись)

(Ф.И.О.)

20 25 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

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
№01-21-1104/25-0-1 от 03.04.2025

(реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)

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:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»
(Основание: распоряжение КГИОП от 28.06.2021; Распоряжение КГИОП № 67-рп)

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

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Добролюбова	д.	21а	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):

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Санкт-Петербург	д.	21а	лит.	А	офис/кв.	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Муслиенко Александра Владимировна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	(812)576-31-58						
Адрес электронной почты:	gudz@kgiop.gov.spb.ru						

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

Дата	28.11.2024
Номер	754-об/24
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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 М.К. Чаплиц» утвержден КГИОП от 28.06.2021 №67-рп

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 М.К. Чаплиц» утвержден распоряжением КГИОП от 26.03.2025 №79-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 ремонта лицевых и дворовых фасадов 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:

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

**Адушева Алия
Динмохаммедовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №4
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024)

Копия распоряжения КГИОП № 67-рп от 28.06.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Копия распоряжения КГИОП № 662-рп 01.08.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 67-рп.». Копия распоряжения КГИОП от 26.03.2025 г. № 79-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц».



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

окуд

28.06.2021

№ 67-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 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, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 09.07.2020 № 01-26-1266/20-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.04.2021 № 03-05-2/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом М.К. Чаплиц», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М.К. Чаплиц», числящийся под номером 1212.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

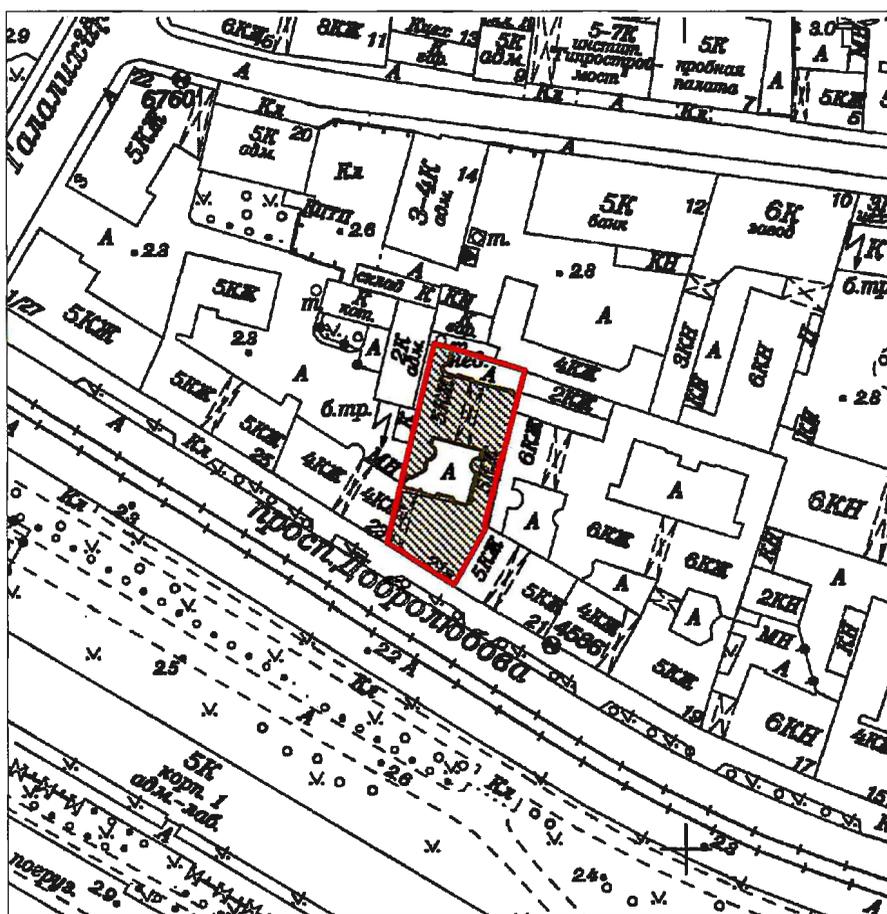
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.К. Чаплиц» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

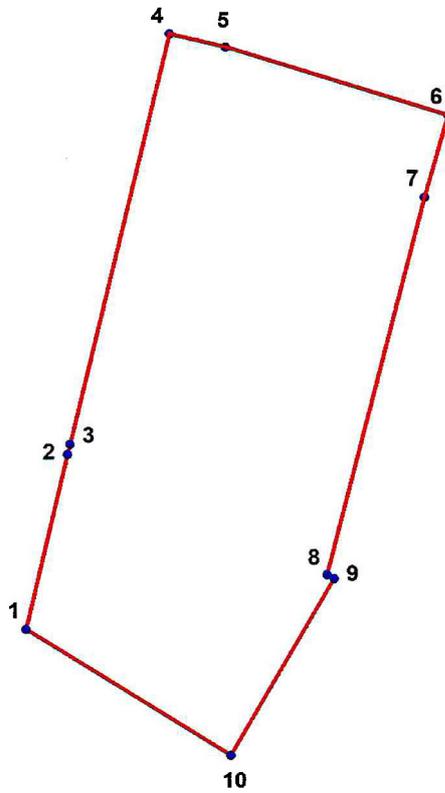


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки (см. таблицу)

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95873,57	112726,65
2.	95887,59	112730,01
3.	95888,38	112730,21
4.	95921,20	112738,21
5.	95920,16	112742,68
6.	95914,71	112760,41
7.	95908,15	112758,54
8.	95877,95	112750,73
9.	95877,62	112751,29
10.	95863,51	112742,99

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А

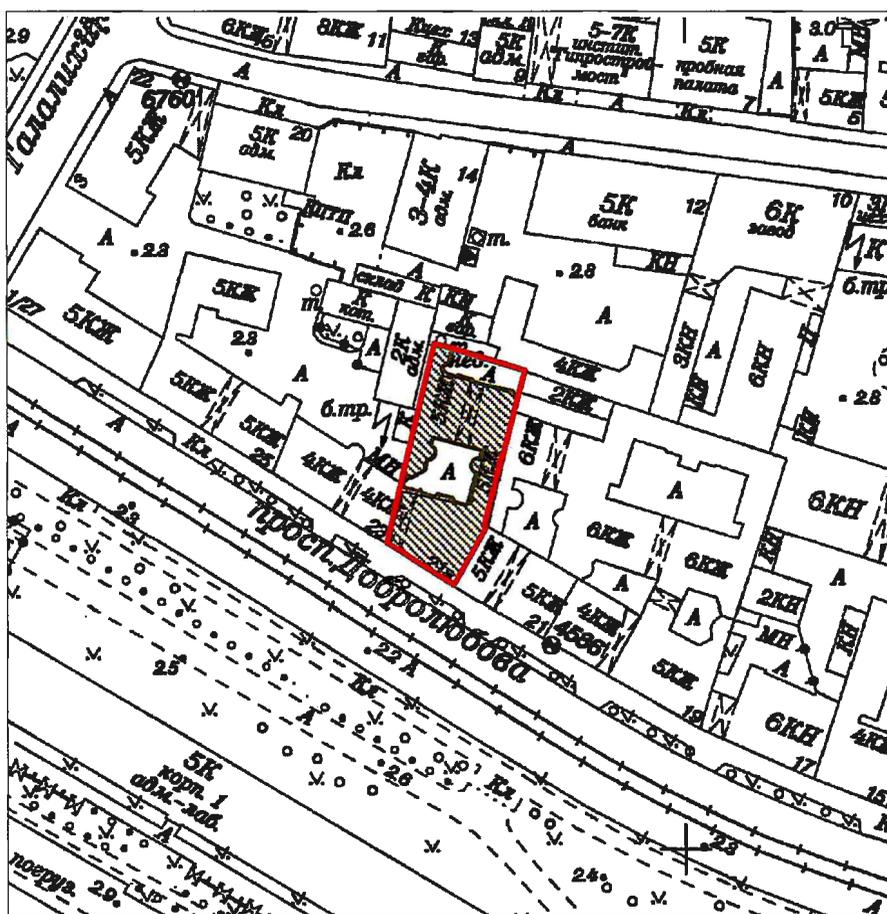
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.К. Чаплиц» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

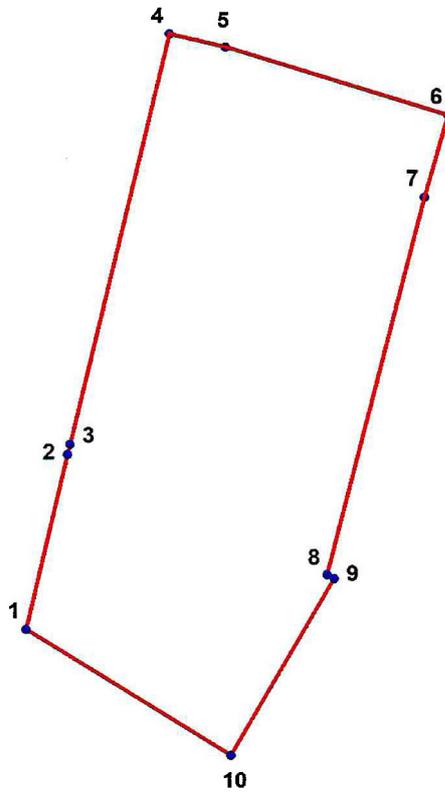


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки (см. таблицу)

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95873,57	112726,65
2.	95887,59	112730,01
3.	95888,38	112730,21
4.	95921,20	112738,21
5.	95920,16	112742,68
6.	95914,71	112760,41
7.	95908,15	112758,54
8.	95877,95	112750,73
9.	95877,62	112751,29
10.	95863,51	112742,99



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

01.08.2023

№ 662-рп

**О внесении изменения
в распоряжение КГИОП
от 28.06.2021 № 67-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 67-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом М.К. Чаплиц», 1908 г., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

2.3. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

2.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

Председатель КГИОП

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение №5
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024)

Копия Приказа МК РФ от 25.01.2024 г. № 150877-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», 1908 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

25 января 2024 г.

Москва

№ 150877-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.К. Чаплиц», 1908 г. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю** :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», 1908 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782111404500005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

С.Г.Обрывалин

Приложение №6
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024)

Копия паспорта ОКН от 08.02.2024 г.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

782111404500005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



14.10.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.К. Чаплиц

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1908 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Приказ КГИОП «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г. • Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 67-рп от 28.06.2021 г. • Уточнение датировки - Распоряжение КГИОП "О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 67-рп" № 662-рп от 01.08.2023 г. |
|---|

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 67-рп от 28.06.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение (г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., дом 21а) исторические габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного здания, с двумя проездами лицевого и дворового корпусов, с тремя ризалитами лестничных клеток дворовых фасадов, с двумя эркерами лицевых фасадов; местоположение и отметка венчающих карнизов лицевого и дворового корпусов, местоположение и отметка конька крыши лицевого корпусов, конфигурация (скатная) со стороны лицевого фасада здания; материал окрытия – кровельная сталь с креплением на фальцы; местоположение, габариты и конфигурация двух воротных проездов с плоскими перекрытиями лицевого и дворового корпусов. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, кирпич; историческое местоположение междуэтажных перекрытий; исторические лестницы: парадные лестницы Л-1 – Л-3: местоположение, габариты, конструкция (марши по металлическим косоурам), тип (двухмаршевые); ступени из известняка с профилированным валиком; лестницы в дворовом корпусе Л-2 – Л-4; местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевые); ступени из лещадной плиты с профилированным валиком. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение: лицевой фасад дома: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах модерна; оконные и дверные проемы 1-5-го эт. - местоположение, габариты, конфигурация; оконные и дверные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки окон, цвет заполнений; оформление оконных проемов – гранитные перемычки над проемами 1-го этажа; подоконные композиции 1-го этажа – на фактурной штукатурке горизонтально расположенная цветочная гирлянда с накладными накрест стилизованными листьями; подоконные декоративные композиции 1-го – 5-го этажа с орнаментальными мотивами в характере модерна; стилизованные кронштейны подоконных досок; материал и характер отделки фасадной поверхности - лицевой кирпич 1-го и ¼ 2-го этажа; фактурная штукатурка верхних этажей; гранитный цоколь; фактура - гранитный окол, квадры гранита; оформление портала парадного входа – гранитное обрамление входного проема с треугольным сандриком над тройным окном над входом; металлическая перемычка с накладным кованым декором; дверное заполнение – металлическое, двустворчатое, с накладными декоративными деталями*; *дверное заполнение утрачено оформление воротного проезда – гранитный архивольт; балконы на уровне 3-5-го этажа с полуциркульной плитой; ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (композиция из орнамента типа «рыбья чешуя» и вертикальных стойки); балкон с глухим бетонным ограждением над воротным проездом; львиные маскароны на торцевых стенках балконного ограждения; лепная композиция на уровне 4-5-го этажей: женский маскарон в простенке и прямоугольная филенка растительной композицией; местоположение, габариты и конфигурация эркера на уровне 3- 5-го этажей – прямоугольный в плане, на кронштейнах; кронштейны эркера, орнаментированные растительной порезкой и воллютообразными завитками; маскароны в виде букраниев с провисающими гирляндами под эркером; местоположение, габариты и конфигурация полуциркульного в плане эркера в уровне 2-4-го этажей; орнаментальный фриз на уровне 2-го этажа; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, цвет (светлая охра); известняковый цоколь, материал и характер фасадной поверхности -гладкая окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – характер и цвет заполнения □, расстекловка; венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьера: вестибюль парадной со стороны проспекта (Л-1) – лепное оформление кронштейнов балки над тамбуром; лепной фриз и композиция из двойных женских маскаронов; зеркало потолка с растительными гирляндами по периметру и потолочной розеткой растительного мотива. покрытие пола в вестибюлях и на площадках лестниц – метлахская плитка охристого и серого цветов; лепные десюдепорты над дверными

проемами в квартиры – композиция из женского маскарона, растительные мотивы и медальон с номером квартиры; оформление плафонов лестничных площадок – лепные растительные композиции. ступени из лещадной плиты с профилированным валиком; ограждение – металлическое геометрического рисунка, в том числе с мотивом стилизованной водяной лилии (ЛК 2); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные); оформление потолка лестничной клетки – зеркало с растительным орнаментом и лепной розеткой; вестибюль парадной со стороны проспекта (Л-3) – местоположение, конфигурация и габариты тамбура, материал (дерево); местоположение, конфигурация и габариты двустворчатой филенчатой двери тамбура, материал (дерево), рисунок растекловки в стиле модерн; зеркало потолка вестибюля лестничной клетки с растительным орнаментом; зеркало потолка лестничной клетки с растительным орнаментом; ограждение – металлическое геометрического рисунка; конфигурация эргономичного поручня ограждения лестницы (профилированный), материал (дерево); кв. № 4 комната 22,20 кв. м печь угловая. изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – пр. 80, гл - пр. 20 и 8 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с рельефом, боковины обоих ярусов и фриз 2 яруса с крупными розетками, листьями и ягодами; полочка с растительным орнаментом, под карнизом листья и цветы; аттик с композицией из крупного листа, фланкированного листовыми завитками и розетками с завитками. кв. № 26 кухня печь угловая. изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 320, ш – 79, гл – 21 и 5 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, во фризе – полоса из венков с лентами, навершие с аналогичным орнаментом и двумя боковыми вертикальными выступами. дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. 1 комн. справа 37,1 кв. м печь угловая. изразцы глухого оливкового тона, рельеф. в – пр. 320, ш – 105, гл – 49 и 13 см. в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, 1 ярус с западающей центральной частью и обработкой «под кладку», во фризе 1 яруса геометрический орнамент, во 2 ярусе на боковом и центральном фасадах орнамент в стиле модерн со стилизованными листьями и полосами. навершие с геометрическим орнаментом из полос. дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. кв. № 27 1 комн. слева 34,3 кв. м потолок. в стиле неоклассика. в центре – композиция из трех венков, заключенных в лавровый венок, на 2 осях - пальметты и листья, на 2 – банты. по углам – лавровые венки с бантами. печь угловая. изразцы оливкового цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – 104, гл – 30 и 12 см. в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, над топочным проемом – 3 изразца с орнаментом в виде геометризированного «солнца»; во 2 ярусе – полочка с нишей, по сторонам – граненые выступы с мелкими квадратиками, по сторонам полочки – аналогичный орнамент. сохранность: мелкие сколы, дверца топки утрачена. кв. № 31 1 комн. слева 34,2 кв. м камин. изразцы бежево-коричневого цвета, рельеф. в – пр. 280, ш – пр. 70 см. в стиле модерн. в плане прямоугольной формы, одноярусный, в угловой нижней части – угловая ниша с вертикальной штангой, над ней – геометризированный орнамент, в средней части – полочки под нишей с кнопочными выступами, в верхней части – геометризированный орнамент и кнопочные выступы, завершение – скругленное, аттик валикообразный. кухня печь угловая. изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – пр. 90, гл – 20 и 10 см. в плане с центральным ризалитом, одноярусная, в верхней части – стилизованный геометрический орнамент (из овалов, полос, кружков), аттик со скругленными выступами по углам и аналогичным, горизонтально расположенным орнаментом. кв. № 33 комната № 2 – 19, 9 кв. м печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; облицована квадратным глазурированным зеленым изразцом; углы и верх закруглены; фриз с орнаментом в виде протянутых горизонтально стеблей с листьями и ягодами; профилированная полочка. кв. № 35 комната № 2 – 21, 8 кв. м. потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированная рама с выкружками по углам; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде четырёх лавровых венков, пальметт, акантовых листьев, реющих лент; в угловых полях лавровые венки с бантами. кв. № 37 комната 28,00 кв. м печь угловая. изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 280, ш – 75, гл – 22 и 10 см. в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, нишей во 2 ярусе, фриз с розетками, под карнизом – геометрический орнамент, аттик с полосой скульптурных листьев. дверца топки латунная. кв. № 50 1 комн. слева 33,1 кв. м (проходная) печь-камин угловой. изразцы коричневого цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – 125, гл – 26 и 15. В плане с центральным ризалитом, двухъярусный, 1 ярус: цоколь с фигурными филенками и листовыми полосами, изразцы с композицией из вогнутого круга на фоне полос, под карнизом – геометрический орнамент и полоса ов, 2 ярус: цоколь с листьями, изразцы с фигурными филенками, чередующиеся с заполненными виноградными гроздьями, во фризе – завитки и листья, фронтон с волютами, декорированный листьями и завитками, между волютами – фигура путти-вакха с крыльями? с кубком в руке, сидящего на бочке с краном, под которой – цветы и виноград. дверца топки латунная, двустворчатая, с 2 ручками-баранчиками. 2 комн. слева 18,1 кв. м печь угловая. изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 280, ш – пр. 70, гл - пр. 20 и 10 см. в стиле неоклассика. в

плане с центральным ризалитом, двухъярусная, во фризе – венки с лентами, аттик с 2 вертикальными выступами, декорированный аналогичным орнаментом. дверца топки латунная. кв. № 57 комната № 5 – 28, 3 кв. м печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, белого глазурованного изразца, в стиле модерн. нижний ярус: плинт декорирован мелкими ажурными квадратными изразцами в виде ромба, перекрытого крест накрест лентами с мелкими розетками; карниз плинта декорирован крупным акантовым листом; углы ризалита окантованы рельефными узкими прямоугольными и квадратными изразцами с декором из пластично изогнутых лент с лиственными букетиками. дверца топки латунная, с засовом, профилированная и орнаментированная по периметру, с выколотым декором из щита и растительного орнамента по углам; латунные дверцы вьюшек и душников. полочка с профилем «каблучок», орнаментирована полосой из листьев, фигурной филенкой, цветочными букетами и изогнутыми листьями. верхний ярус: на основании с профилем «обратный каблучок» и декором в виде цветка с удлиненными зубчатыми листьями; углы декорированы аналогично нижнему ярусу; фриз из листьев и пластично изогнутых лент; фронтоны криволинейный; в тимпане горельефные листья; навершие фигурное, из пластично изогнутых лент, цветов и листьев. потолок: по периметру профилированный карниз; падуга; плафон по периметру разбит на филенки; в квадратных угловых филенках лавровый венок; в центре лепная композиция из лавровых венков и пальметт. кв. № 44 комната площадью 18,5 кв.м: потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированная рама с выкружками по углам; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде лаврового венка. комната площадью 28,3 кв.м: потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; в поле плафона профилированная рама; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде четырех лавровых венков, пальметт, акантовых листьев, реющих лент; в угловых полях лавровые венки с бантами. комната площадью 19 кв.м: потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом в виде возьми акантовых листьев. комната площадью 13,8 кв.м: потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде лаврового венка. комната площадью 20,1 кв.м: изразцовая двухъярусная печь, прямоугольная в плане, с профилированным карнизом в верхней части нижнего яруса, с орнаментальным поясом в верхней части верхнего яруса. Цвет изразцов – белый. Дверца топки латунная, с засовом, профилированная.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» № 299-рп от 16.11.2021 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

М.П.

08 . 02 . 2024

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)



Приложение №7
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024)

Копия технического паспорта от 09.06.2009 г.

По состоянию на 2009г.

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

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по землеотв. док.	по факт. исполыз.	в том числе		асфальтов. покрытия			прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара	детские		спортивные	придомовой сквер		газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовой сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
2009			873	599											

По состоянию на 1979г.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	в том числе						зеленые насажден.	всего	асфальт	зеленые насаждения	длина тротуара	проезжая часть	арочные проезды		крыша
		проезд	трогуар	проч. замощения	площадки (оборуд.)		грунт							асфальт	проч. покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1979	599	533						102	134	94	40	19	208			

По состоянию на 1971г.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценив. объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.		
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			
	а покрытие			497		асфальтовое										26									
															1566 м2	1.0	7.6		3777	25	2833				

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 42
инвент. № 17
шифр _____
(фонд)

на жилой дом № 21а литера А
по проспекту Добролюбова
город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2009 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1908 переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 5, подвал
Кроме того имеется: _____
Число лестниц 4 их уборочная общая площадь 352 кв.м.
Уборочная общая площадь мест общего пользования 18454 кв.м.
Средняя внутрен. высота помещений 3.47 м. Объем 18844 куб.м.
Общая площадь дома 3012 кв.м.
Кроме того приведённая площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 3.90 кв.м.
Жилые помещения: общая площадь 2800.5 кв.м.
в т.ч. жилой площади 1777.7 кв.м.
Средняя площадь квартиры 59.3 кв.м.
Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	30	97	1777.7							
2	В помещ. кор. сист.										
3	В общежитиях										

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«09» 06 2009 г. Кочнев
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	3	85.2				
2	Двухкомнатные	9	391.1				
3	Трехкомнатные	10	559.2				
4	Четырехкомнатные	4	328.0				
5	Пятикомнатные	4	414.2				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
ВСЕГО:		30	1777.7				

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

По состоянию на 2009 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Кроме того, площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	гараж					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		211.5			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

По состоянию на 2009 г.

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ площ	
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские,дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	д)вспомогательные службы					
	е) кладовая					
	ж) помещения персонала					
	з) колясочная					
	и) электрощитовая					
	спец.подвал					
	л)					
	Итого					

В подвале оборудован водомерный узел, теплоцентр



ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«*22*» *06* 200*8* г. *Кожнев*
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности
Вид внутренней отделки

II
повышенная

сборник № **28**
таблица № **29е**

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.веса конструкт. элементов	Удельн.весу в процентах	Удельн.вес констр.элем. с поправкой	Износ в %	Прозв.проц. износа на уд.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	<i>бутовые</i>	<i>трещины, сырость</i>	12		12	30	3.60		
		<i>ленточные</i>	<i>цоколя</i>							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	<i>кирпичные</i>	<i>загрязн. окр. слоя,</i>	21		21	40	8.40		
		<i>оштукатуренные</i>	<i>мелкие трещины</i>							
		<i>деревянные оштукатур.</i>								
3	Перекртия: чердачные междуэтажные подвальные	<i>металлические балки с дерев.заполнением</i>	<i>трещины в сопр. констр. элементов</i>	10	-7	3	40	1.20		
		<i>металлические балки с дерев.заполнением</i>	<i>трещины в сопр. констр. элементов</i>							
		<i>металлические балки, бетонные сводики</i>	<i>трещины в сопр. констр. элементов</i>							
4	Крыша	<i>метал. оцинкованная по дерев.балкам и обрешетке</i>	<i>незнач.повреж-ден. стропил и обр.</i>	2		2	40	0.80		
5	Полы	<i>паркет, досчатые</i>	<i>износ вход.местах</i>	10		10	45	4.50		
6	Проемы	<i>оконные</i>	<i>двоиные дерев., 2-х створ. стеклопакеты</i>	10		10	45	4.50		
		<i>дверные</i>	<i>филенчатые, простые металлическая</i>						<i>перекос, отсутст. арматуры плохой притвор</i>	
7	Отдел.работы	<i>Наружн.отделка</i>	<i>сред. арх. оформления штукатурка, окраска, облиц.гранитом</i>	11	1.11	12.1	30	3.63		
		<i>Внутренняя отделка</i>	<i>водная окраска, побелка штукатур., обои</i>						<i>местами трещ., загрязн. окрас. слоя</i>	<i>загрязнение трещины</i>
8	Санитарно- и электротехнические работы	<i>Центр.отопление</i>	<i>от груп.котел.</i>	19	8.76	10.2	45	4.61		
		<i>Печное отопление</i>	<i>нет</i>						<i>следы протечек</i>	
		<i>Водопровод</i>	<i>от городской сети</i>						<i>капельные течи</i>	
		<i>Электроосвещение</i>	<i>скрытая проводка</i>						<i>потеря эластичности</i>	
		<i>Радио</i>	<i>есть</i>							
		<i>Телефон</i>	<i>есть</i>							
		<i>Телевидение</i>	<i>есть</i>						<i>следы прежних</i>	
		<i>Ванны</i>	<i>с газ.колонками</i>						<i>есть</i>	<i>ремонт</i>
		<i>с дров.колонками</i>	<i>есть</i>							
		<i>с горяч.вод.</i>	<i>нет</i>							
		<i>Горячее водоснабж.</i>	<i>от газ.колонок</i>							
<i>Вентиляция</i>	<i>естественная</i>									
<i>Газоснабжение</i>	<i>есть</i>									
<i>Мусоропровод</i>	<i>нет</i>									
<i>Лифты</i>	<i>да</i>									
<i>Канализация</i>	<i>сброс в город.сеть</i>									
9	разные работы	<i>лестницы</i>	<i>выбоины</i>	5		5	30	1.50		
		<i>отмостка</i>	<i>трещины</i>							
ИТОГО				100		85.4		32.74		

проц.износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100 **38%**

удельный вес (гр.7)

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцененн. объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. изм. после применения поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднего площадь квартиры	на надстроенный этаж	Отклонение от группы капитальности	на подвал	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	основное	28	29e	25.9	0.854	0.95	0.91					0.738	19.11	16608	317379	38	196775
	необ. подвал	28	29e	25.90	0.854	0.95	0.91			0.8		0.59	15.28	1846	28207	38	17488
	Итого:														345586		214263
В ценах 2009 года															24064795		10524843

Текущие изменения внесены	
Работу выполнили	0.90.6.2009
Инвентаризатор	<i>К.В.Кочнева</i>
Проверил бригадир	<i>Н.В.Алексеева</i>

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района
 _____ (Козодаев А.Н.)

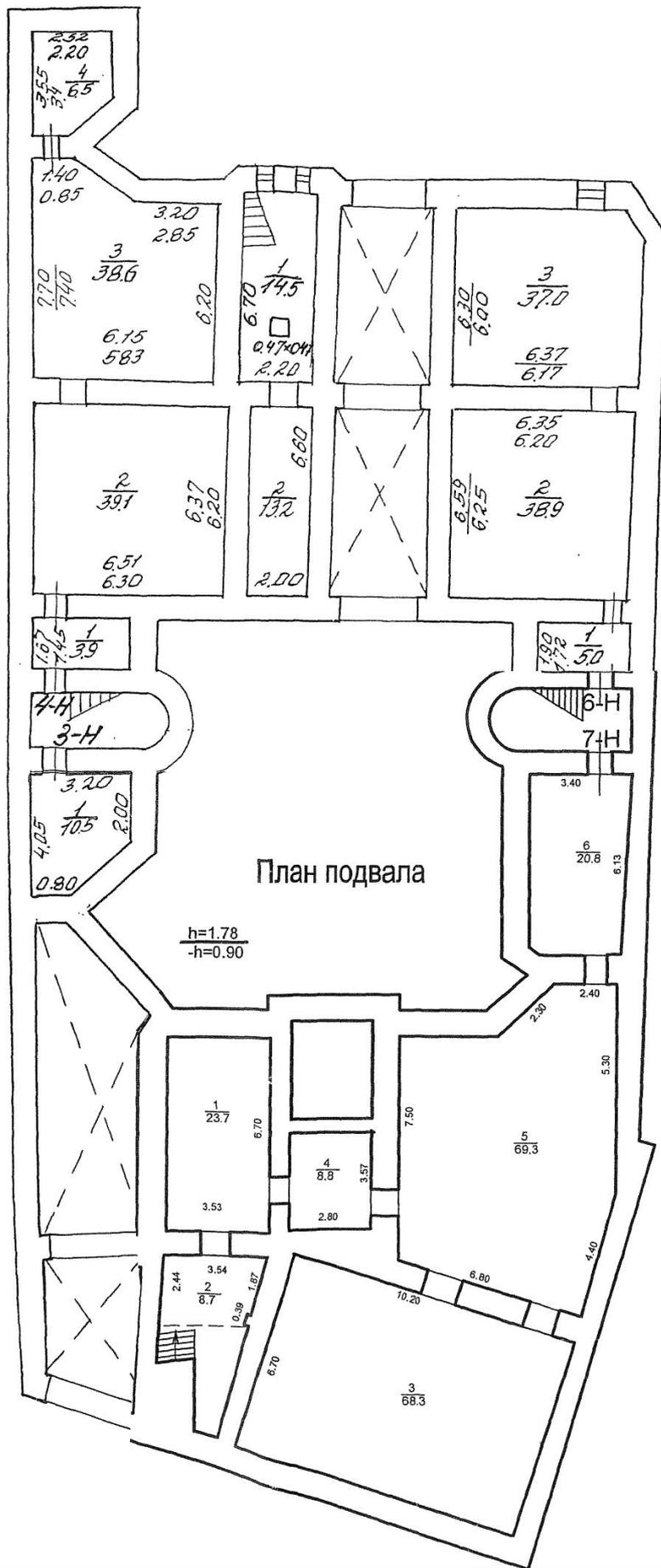
ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «09» 06 2009 г. *Кочнева*
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

М.П.

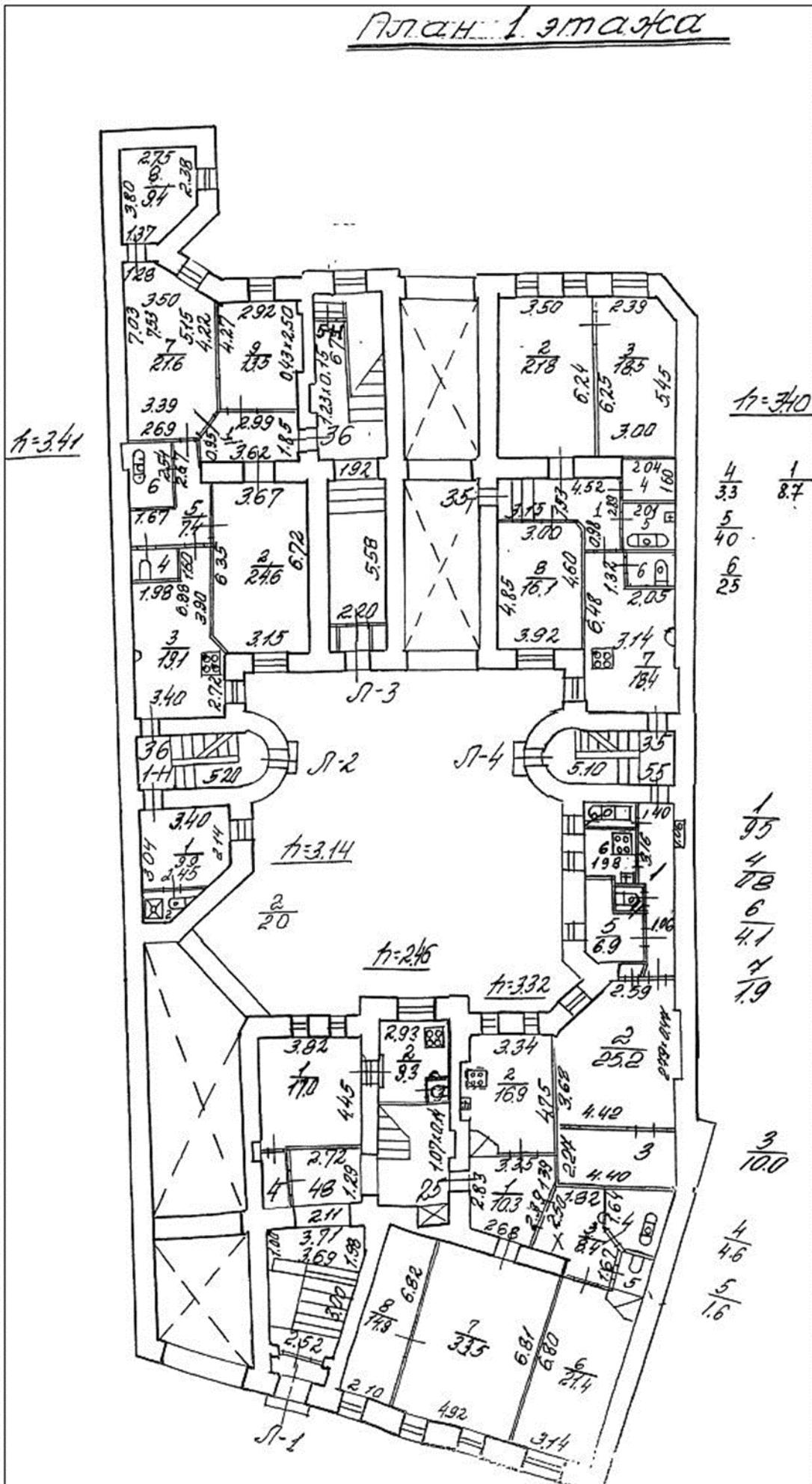
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. ведомость помещений _____ листов.

План подвала



План 1 этажа



$n=341$

$n=340$

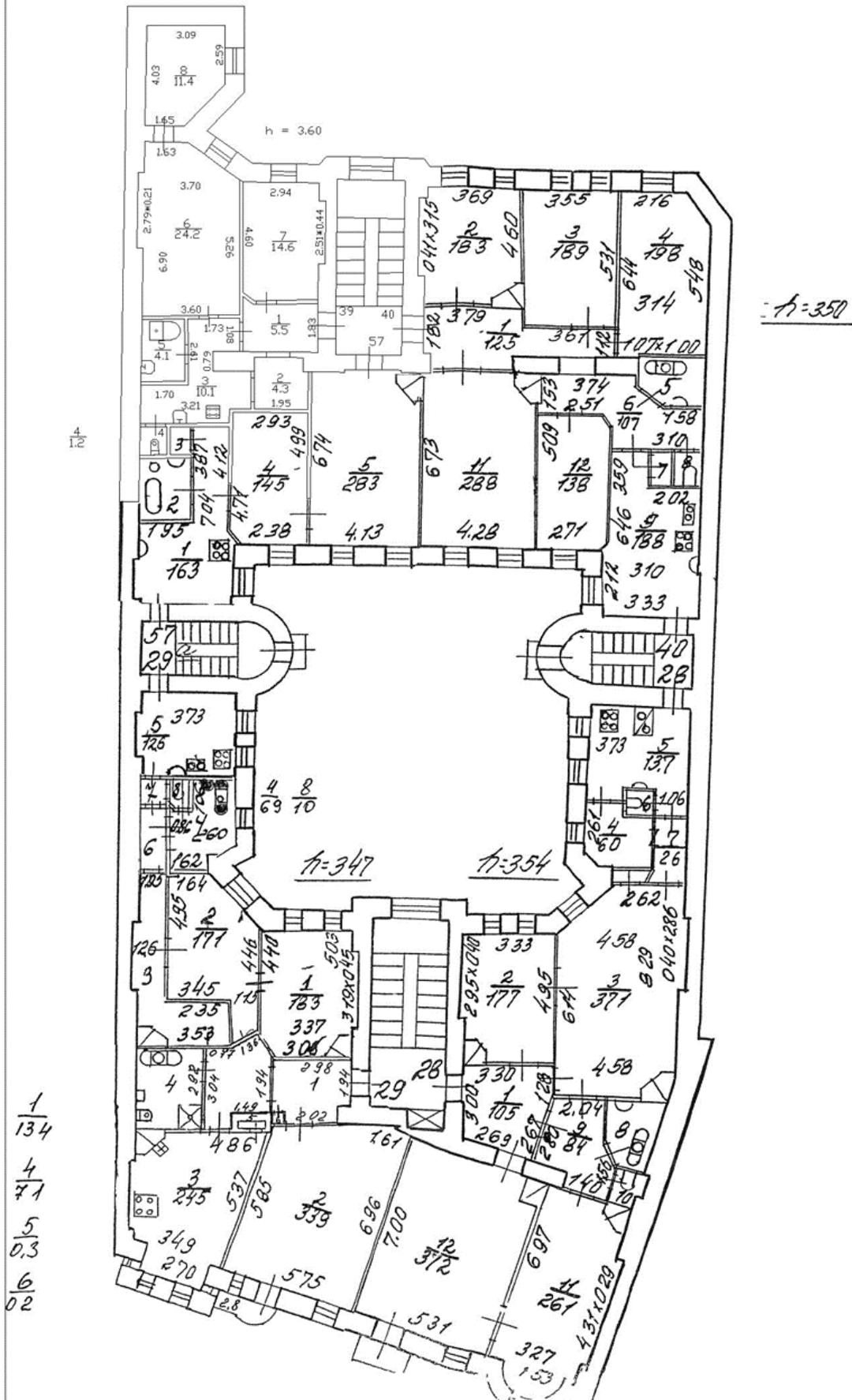
$\frac{4}{33}$ $\frac{1}{8.7}$
 $\frac{5}{40}$
 $\frac{6}{25}$

$\frac{1}{95}$
 $\frac{4}{78}$
 $\frac{6}{41}$
 $\frac{4}{19}$

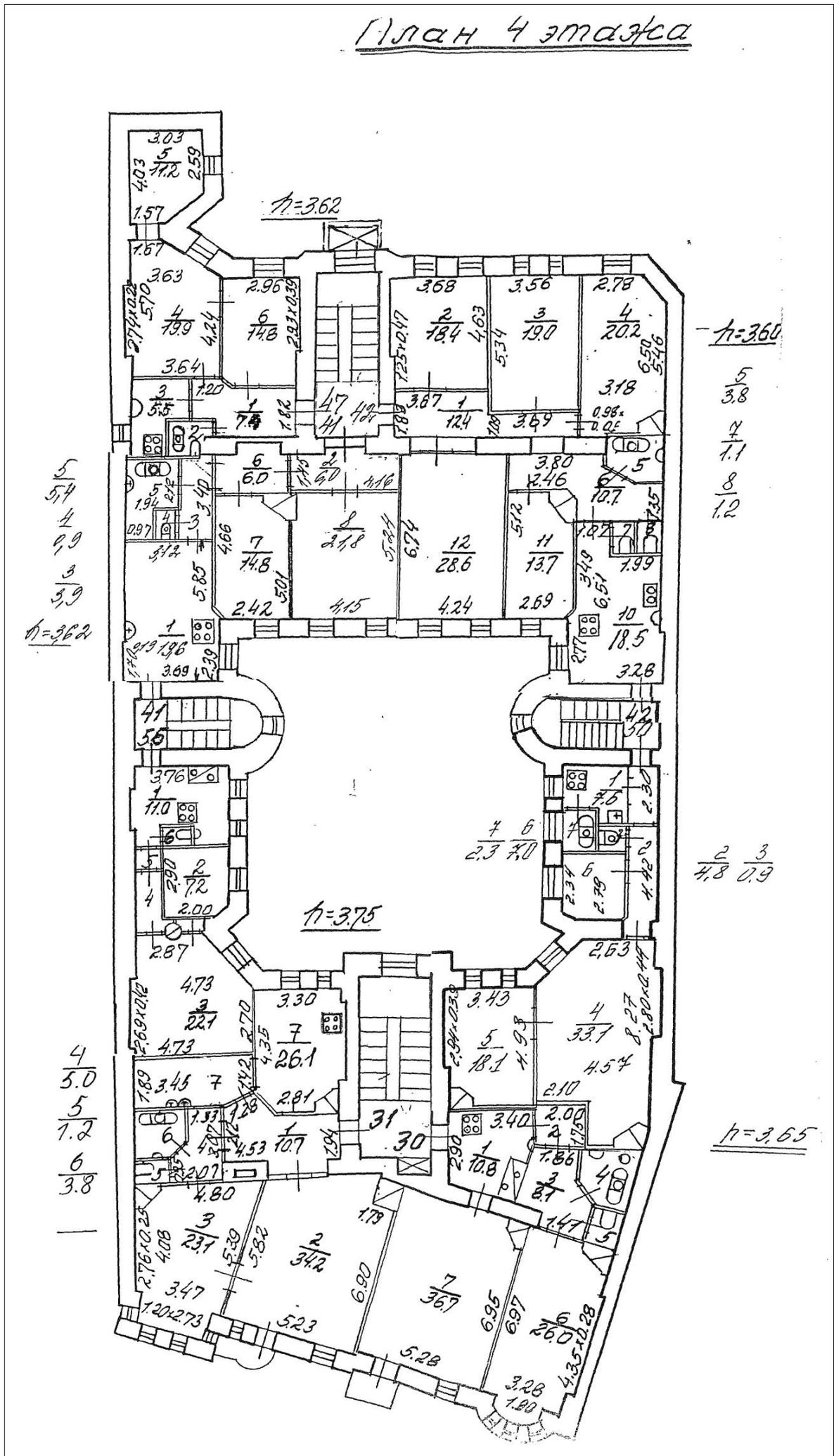
$\frac{3}{100}$

$\frac{4}{4.6}$
 $\frac{5}{1.6}$

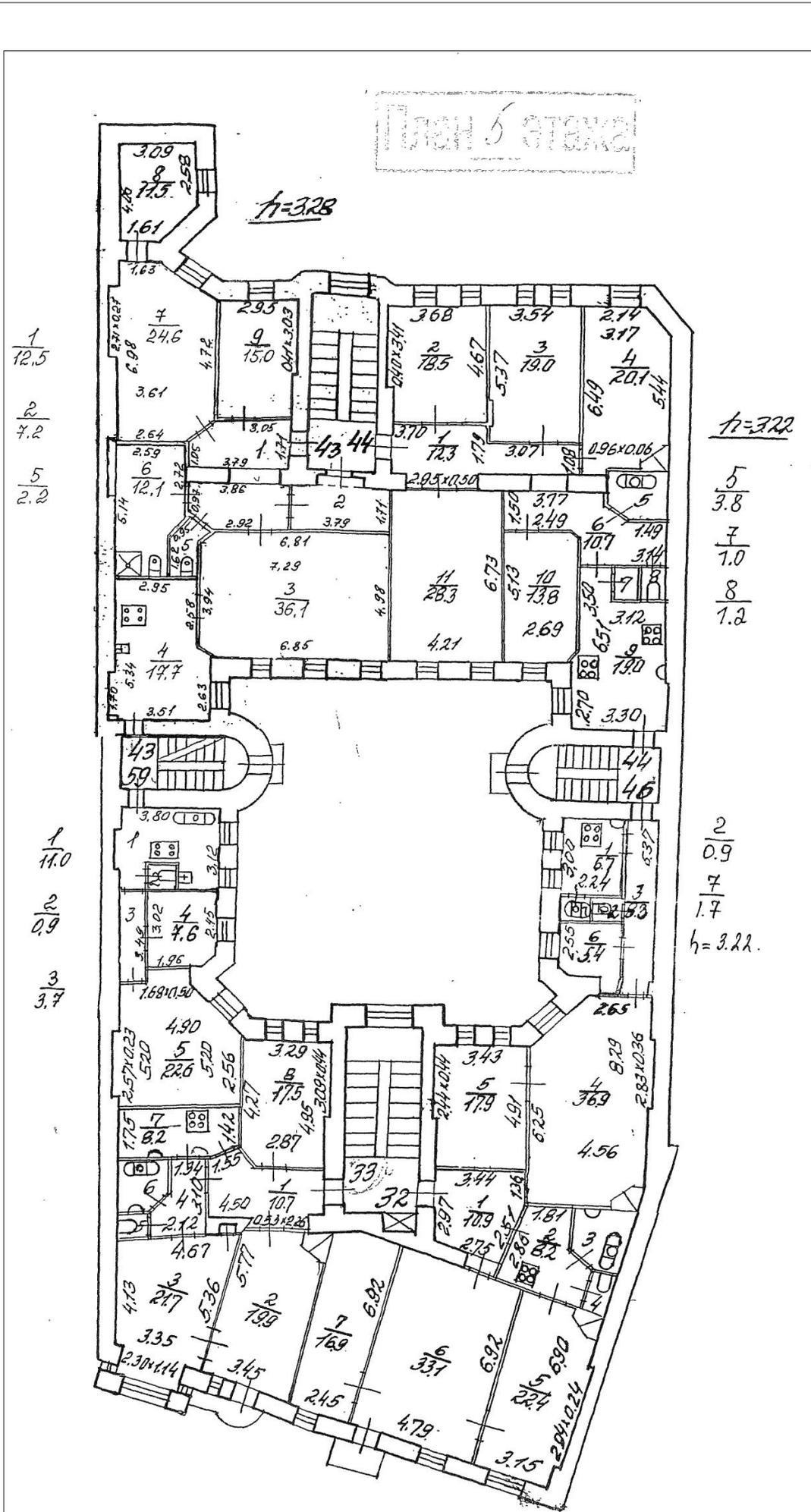
План 3 этажа



План 4 этажа



План 5 этажа



Приложение №8
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024)

Копия Выписки из ЕГРН от 11.04.2024 г. (земельный участок).

Копия Выписки из ЕГРН от 11.04.2024 г. (здание).

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 11.04.2024, поступившего на рассмотрение 11.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205	
Кадастровый номер:	78:07:0003042:3003
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003042
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3042:23:25
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 21а
Площадь:	3012
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных подвал
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1908
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	39546573.87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003042:23
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003042:3032, 78:07:0003042:3033, 78:07:0003042:3034, 78:07:0003042:3035, 78:07:0003042:3036, 78:07:0003042:3037, 78:07:0003042:3038, 78:07:0003042:3039, 78:07:0003042:3040, 78:07:0003042:3041, 78:07:0003042:3042, 78:07:0003042:3043, 78:07:0003042:3044, 78:07:0003042:3045, 78:07:0003042:3046, 78:07:0003042:3047, 78:07:0003042:3048, 78:07:0003042:3049, 78:07:0003042:3050, 78:07:0003042:3051, 78:07:0003042:3052, 78:07:0003042:3053, 78:07:0003042:3054, 78:07:0003042:3055, 78:07:0003042:3056, 78:07:0003042:3057, 78:07:0003042:3058, 78:07:0003042:3059, 78:07:0003042:3060, 78:07:0003042:3061, 78:07:0003042:3258, 78:07:0003042:3259, 78:07:0003042:3260, 78:07:0003042:3261, 78:07:0003042:3262, 78:07:0003042:3263, 78:00:0000000:61433
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют

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

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

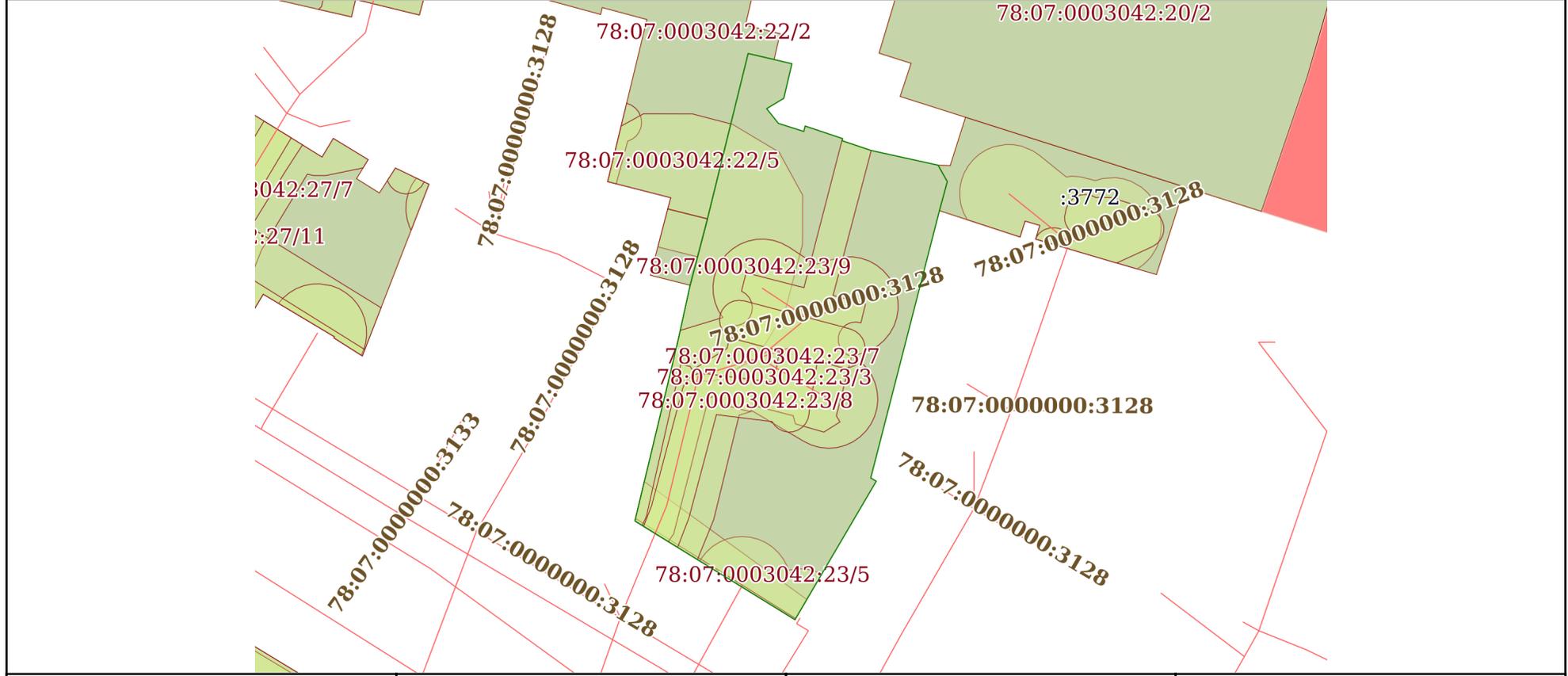
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205			
Кадастровый номер:		78:07:0003042:3003	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	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:	Является выявленным объектом культурного наследия, - , представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Дом М.К. Чаплиц", 2021-06-28, 67-рп решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.04.2009		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Королькова Ольга Викторовна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205			
Кадастровый номер:		78:07:0003042:3003	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205			
Кадастровый номер:		78:07:0003042:3003	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:07:0003042:3032	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	92.5
2	78:07:0003042:3033	1	55	Жилое квартира	данные отсутствуют	58.4
3	78:07:0003042:3034	1	25	Жилое квартира	данные отсутствуют	111.6
4	78:07:0003042:3035	1	36	Жилое квартира	данные отсутствуют	108.5
5	78:07:0003042:3036	1	48	Жилое квартира	данные отсутствуют	28.8
6	78:07:0003042:3037	2	27	Жилое квартира	данные отсутствуют	77.7
7	78:07:0003042:3038	2	51	Жилое квартира	данные отсутствуют	71.3
8	78:07:0003042:3039	2	58	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.8
9	78:07:0003042:3040	2	26	Жилое квартира	данные отсутствуют	115.8
10	78:07:0003042:3041	2	37	Жилое квартира	данные отсутствуют	135
11	78:07:0003042:3042	2	38	Жилое квартира	данные отсутствуют	148.5
12	78:07:0003042:3043	3	28	Жилое квартира	данные отсутствуют	166
13	78:07:0003042:3044	3	34	Жилое квартира	данные отсутствуют	72.1
14	78:07:0003042:3045	3	39	Жилое квартира	данные отсутствуют	75.4



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 43
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205						
Кадастровый номер:			78:07:0003042:3003			
15	78:07:0003042:3046	3	40	Жилое квартира	данные отсутствуют	146.9
16	78:07:0003042:3047	3	29	Жилое квартира	данные отсутствуют	79.4
17	78:07:0003042:3048	3	57	Жилое квартира	данные отсутствуют	65
18	78:07:0003042:3049	4	30	Жилое квартира	данные отсутствуют	91.2
19	78:07:0003042:3050	4	31	Жилое квартира	данные отсутствуют	104.1
20	78:07:0003042:3051	4	41	Жилое квартира	данные отсутствуют	78.4
21	78:07:0003042:3052	4	47	Жилое квартира	данные отсутствуют	61
22	78:07:0003042:3053	4	50	Жилое квартира	данные отсутствуют	73.8
23	78:07:0003042:3054	4	56	Жилое квартира	данные отсутствуют	44.8
24	78:07:0003042:3055	4	42	Жилое квартира	данные отсутствуют	147.6
25	78:07:0003042:3056	5	32	Жилое квартира	данные отсутствуют	97.9
26	78:07:0003042:3057	5	46	Жилое квартира	данные отсутствуют	77.8
27	78:07:0003042:3058	5	33	Жилое квартира	данные отсутствуют	88.2
28	78:07:0003042:3059	5	43	Жилое квартира	данные отсутствуют	138.9
29	78:07:0003042:3060	5	44	Жилое квартира	данные отсутствуют	147.8
30	78:07:0003042:3061	5	59	Жилое квартира	данные отсутствуют	45.8
31	78:07:0003042:3258	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	11.9



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 7		Всего листов раздела 7: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 43
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205						
Кадастровый номер:			78:07:0003042:3003			
32	78:07:0003042:3259	подвал	103н.ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	10.5
33	78:07:0003042:3260	подвал	104н.ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	88.1
34	78:07:0003042:3261	подвал	105н.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	27.7
35	78:07:0003042:3262	подвал	106н.ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	80.9
36	78:07:0003042:3263	подвал	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	199.6
37	78:00:0000000:61433	5	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	61.6



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

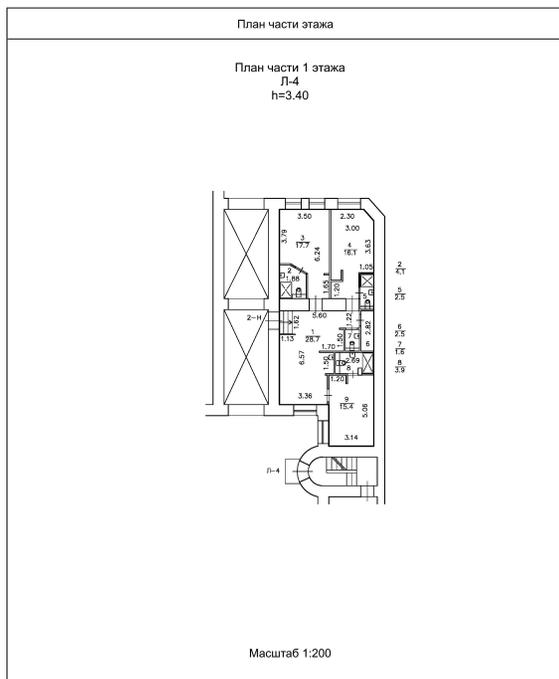
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 37	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205			
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003		Номер этажа (этажей): 1	



Условные обозначения:

	— Часть границы геометрической фигуры помещения
	— Стена с окном и дверью
	— Лестница

Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

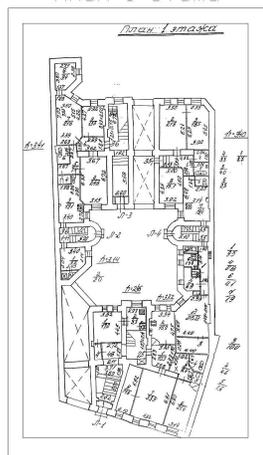
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

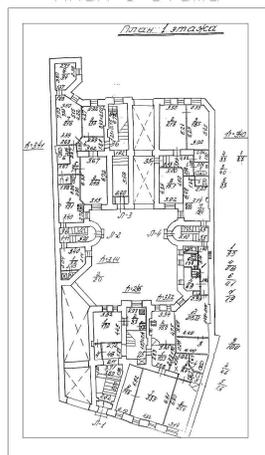
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

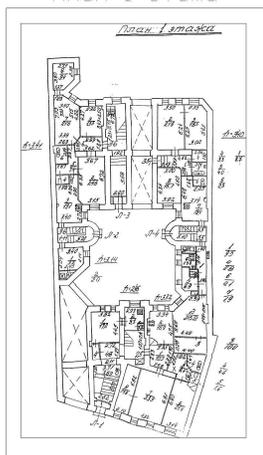
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

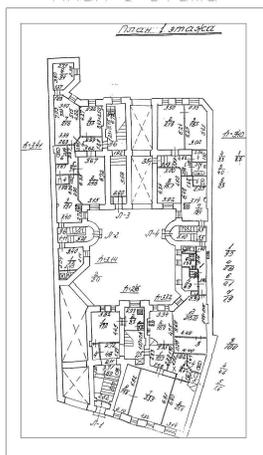
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

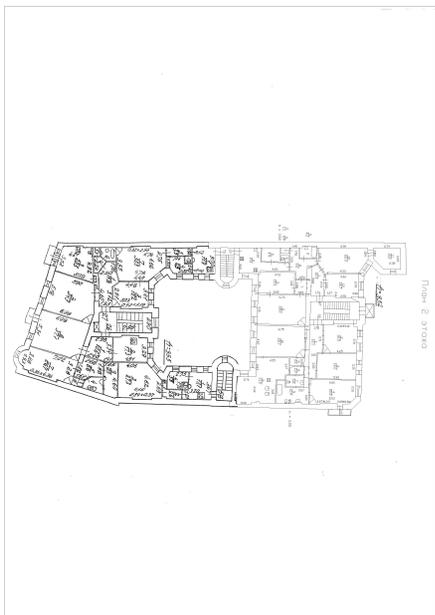
Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

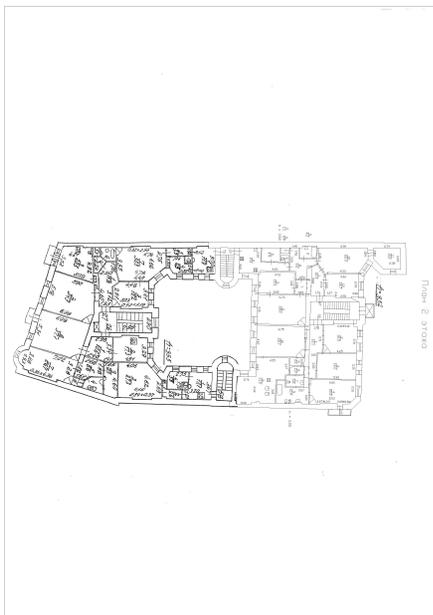
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 37	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205			
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

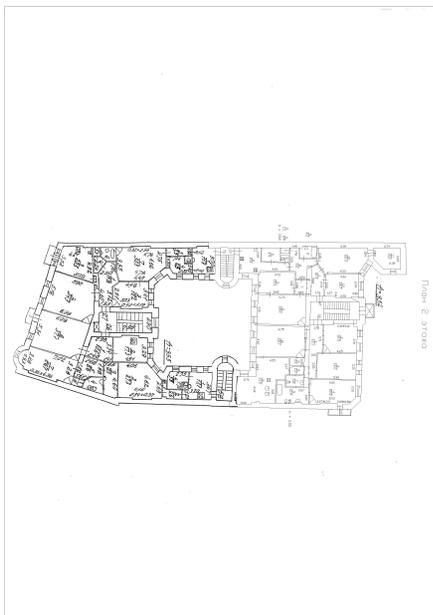
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 37	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205			
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 37	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205			
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

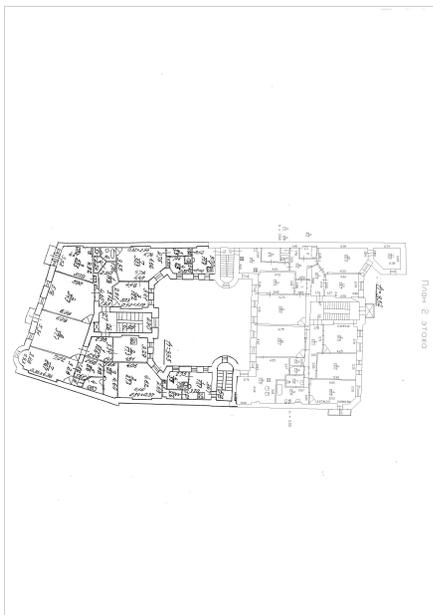
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 37	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205			
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

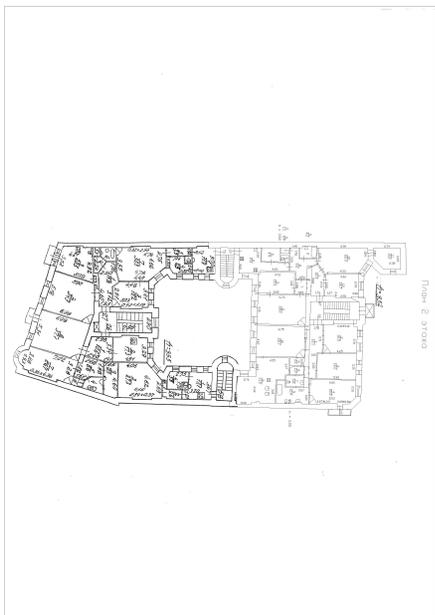
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

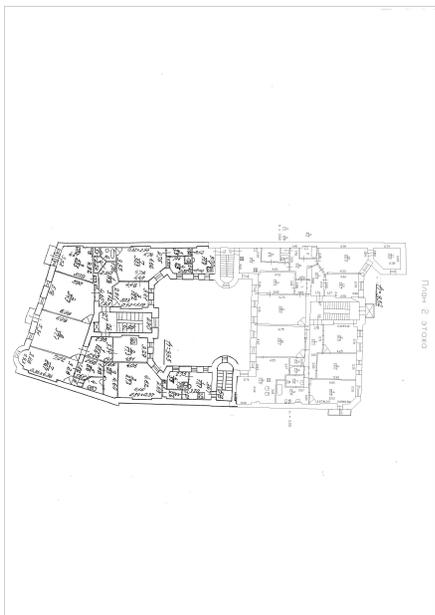
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

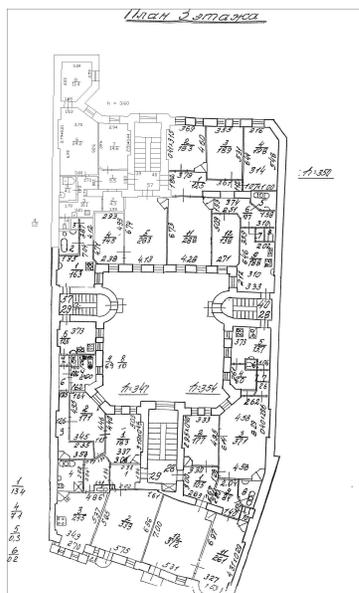
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

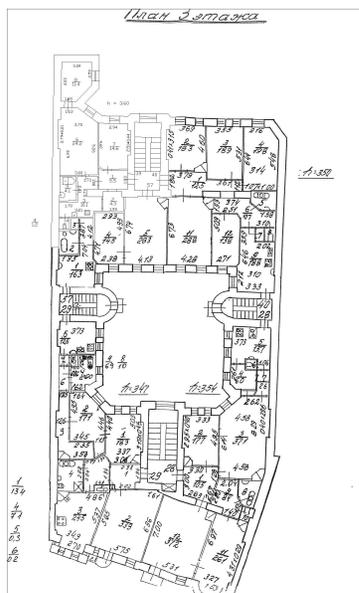
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

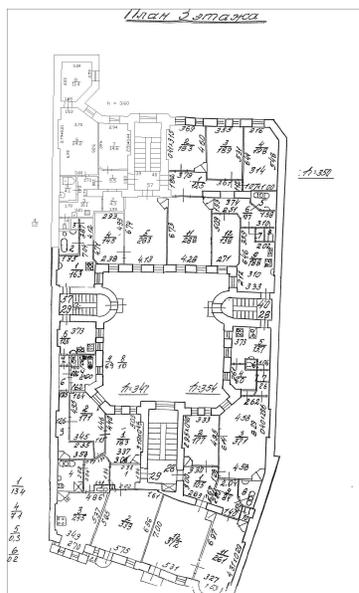
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

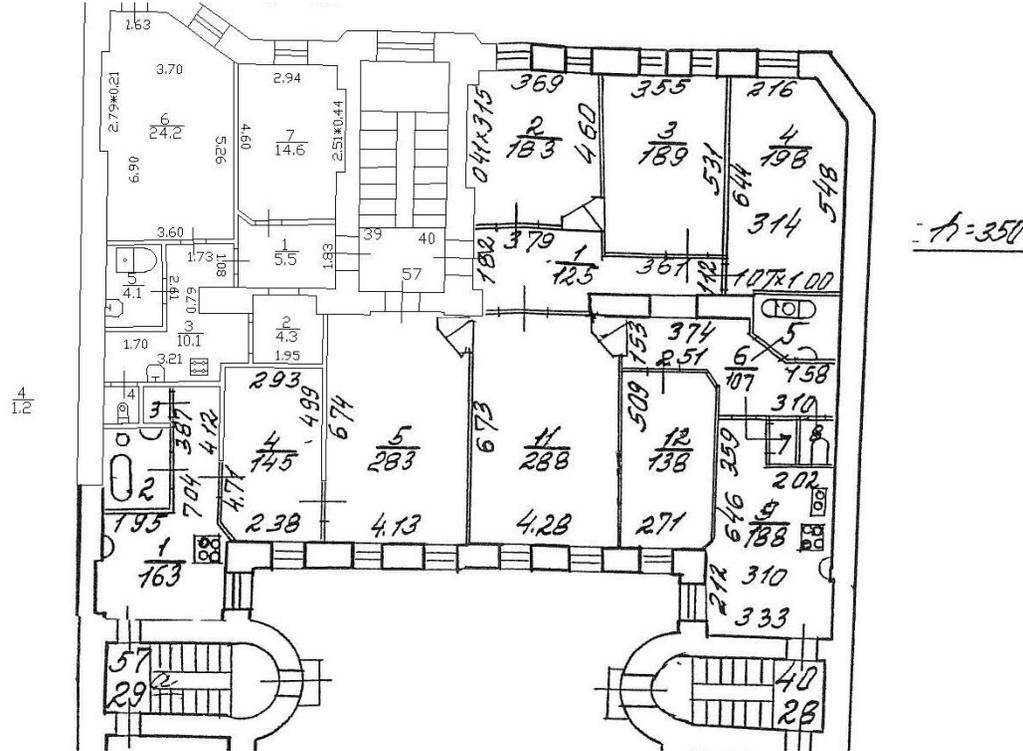
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

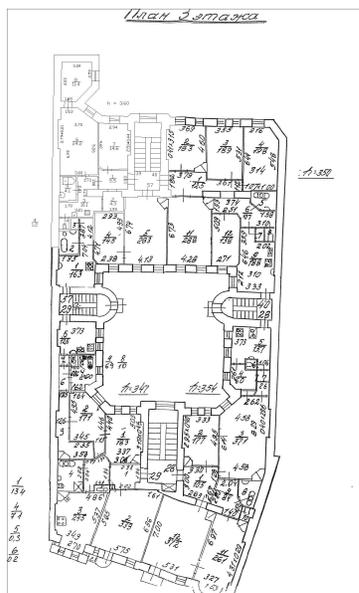
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

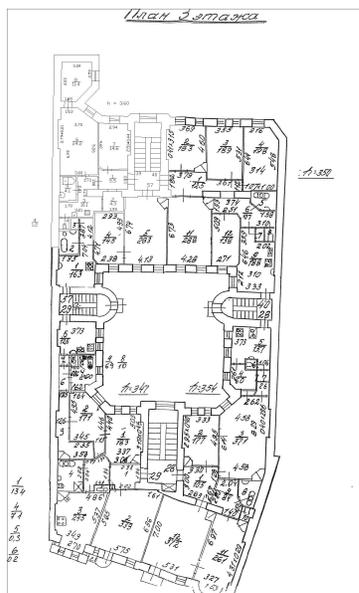
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

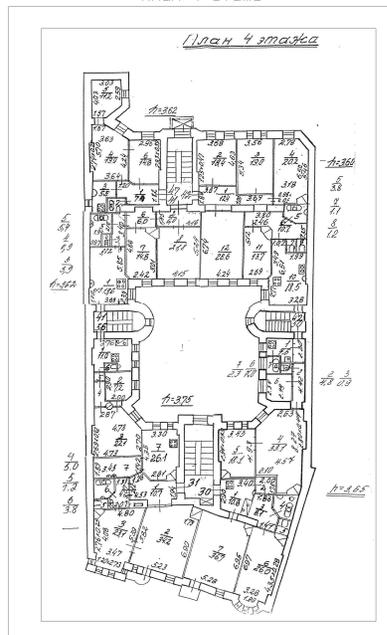
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

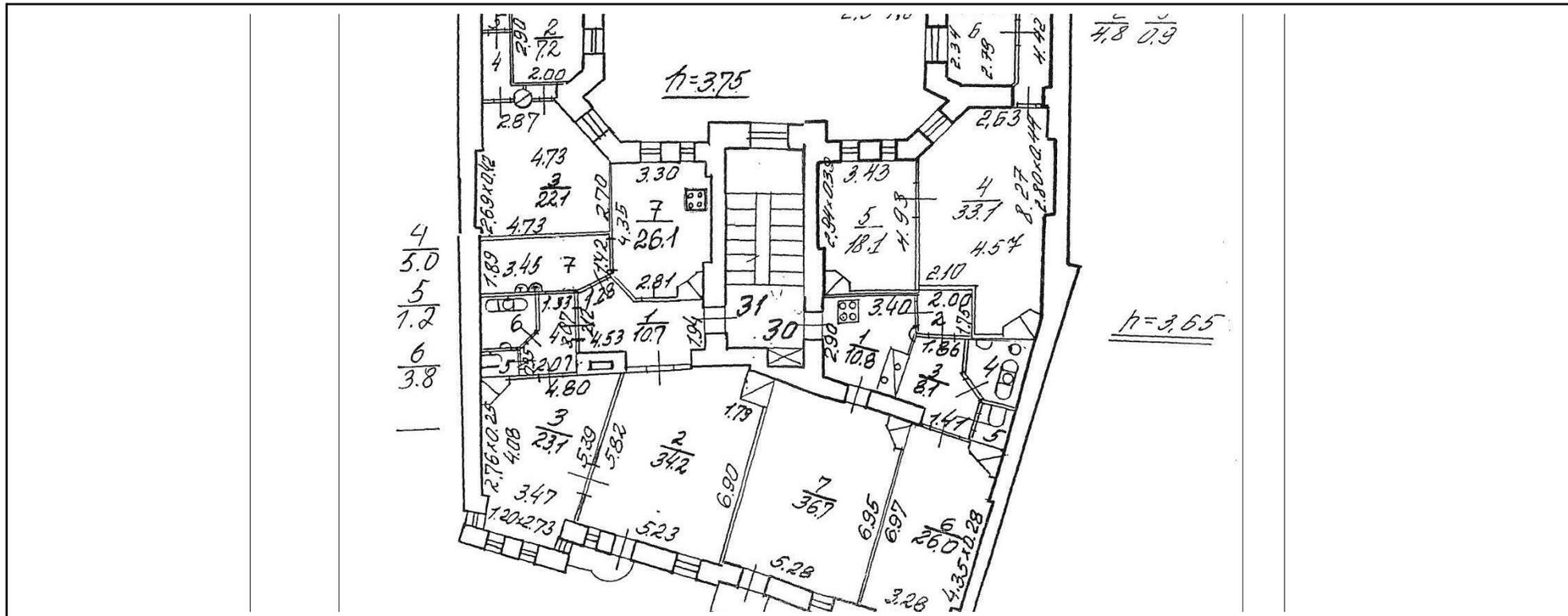
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 37	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205			
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

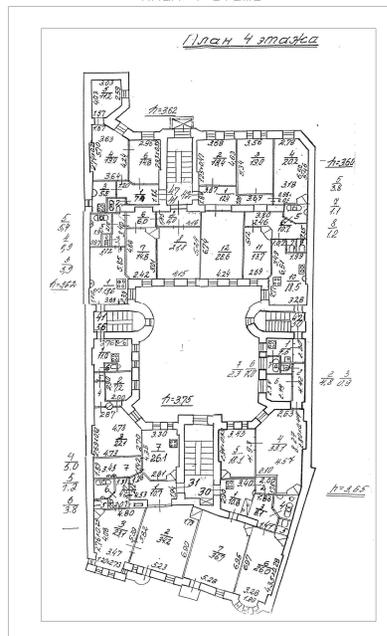
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

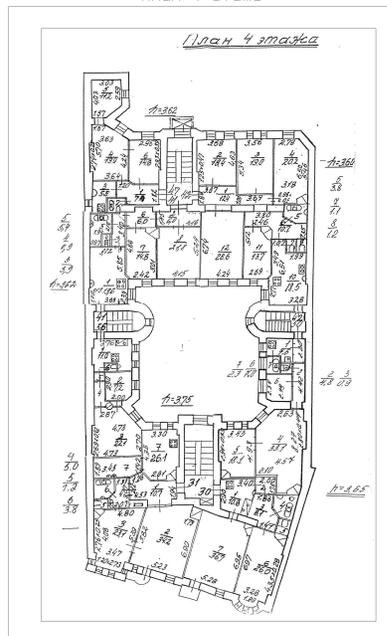
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

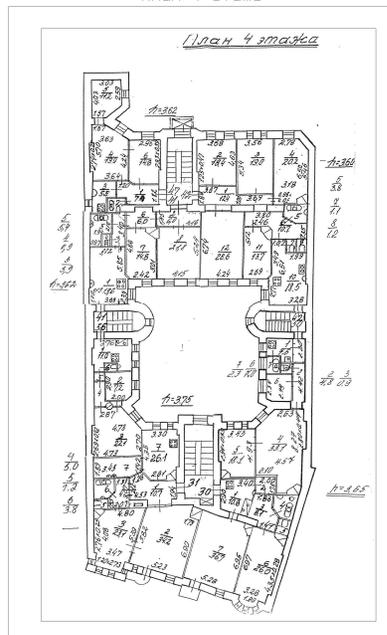
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

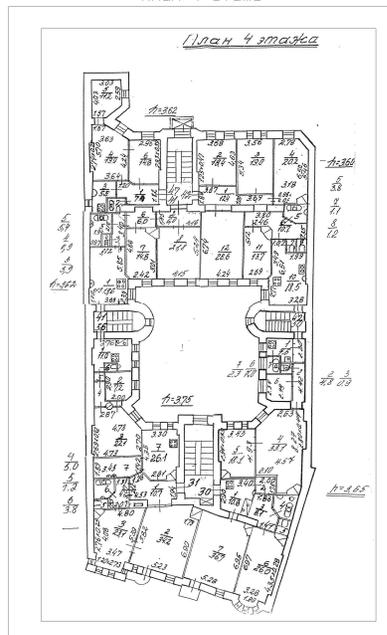
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

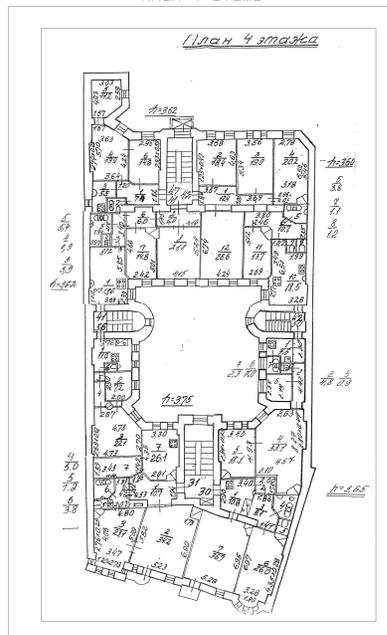
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

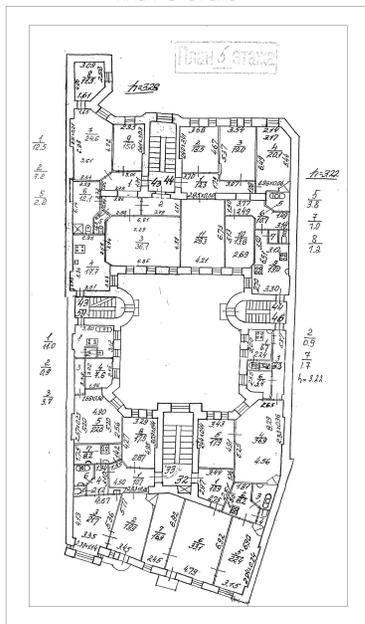
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 5

План 5 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

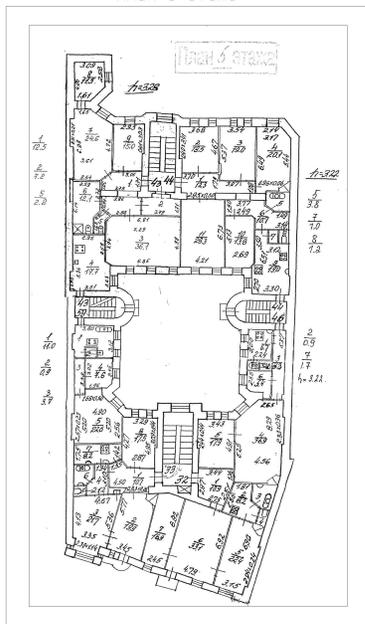
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 5

План 5 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

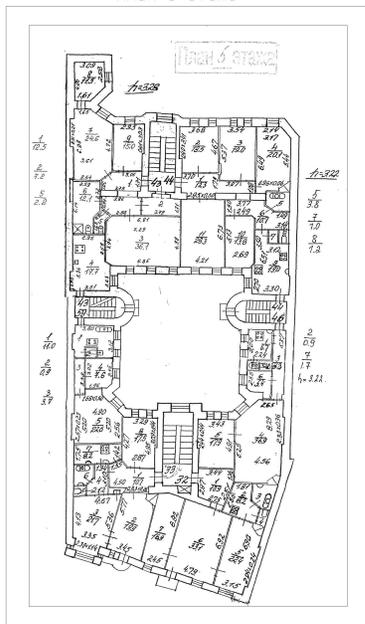
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 5

План 5 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

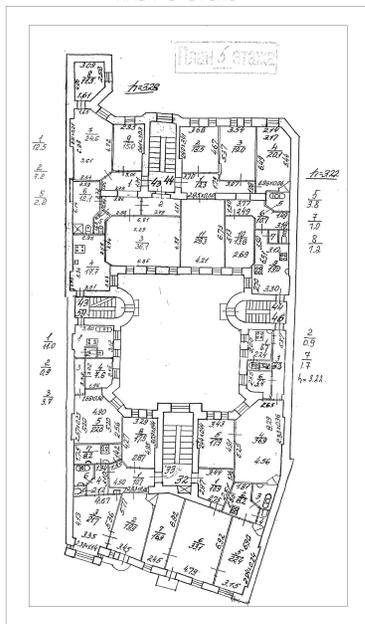
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 5

План 5 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

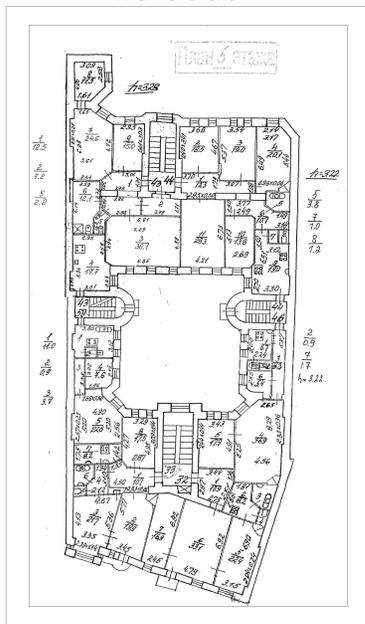
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 5

План 5 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

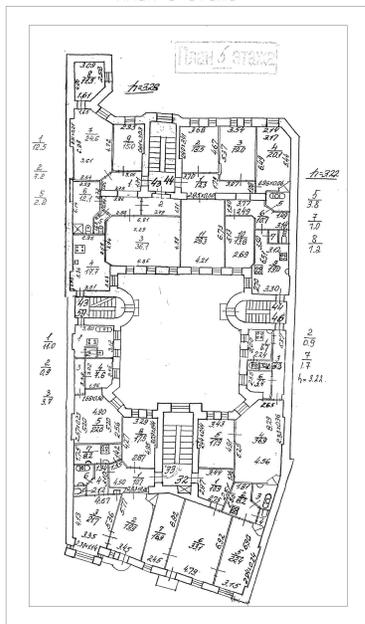
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 5

План 5 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 31 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

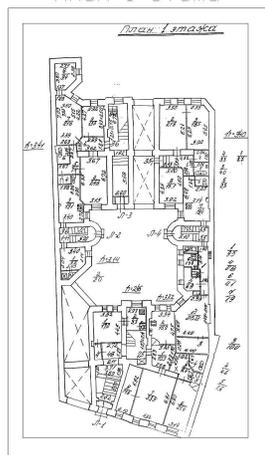
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 32 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

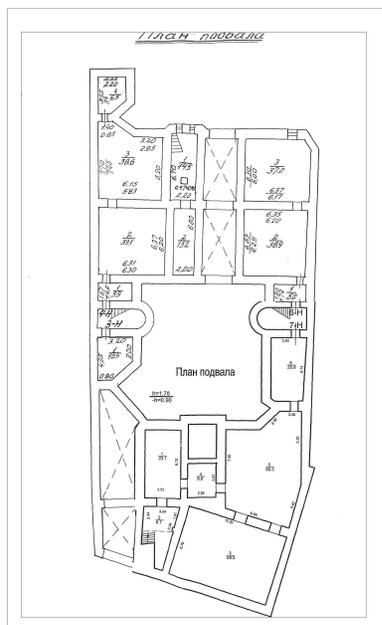
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 33 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

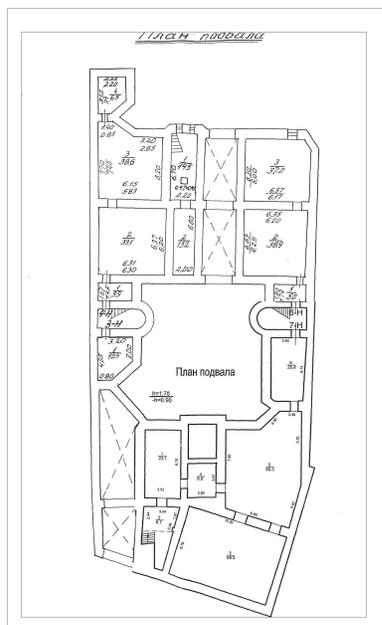
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 34 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

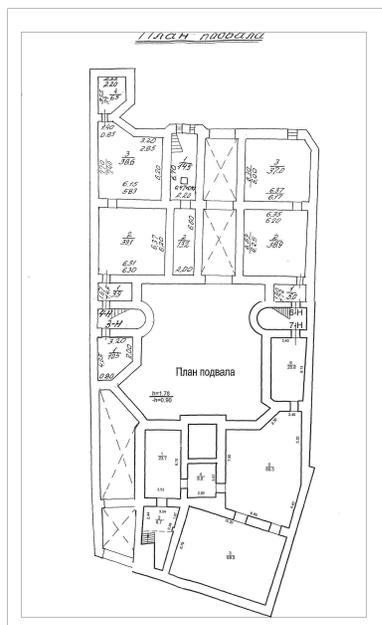
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 35 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

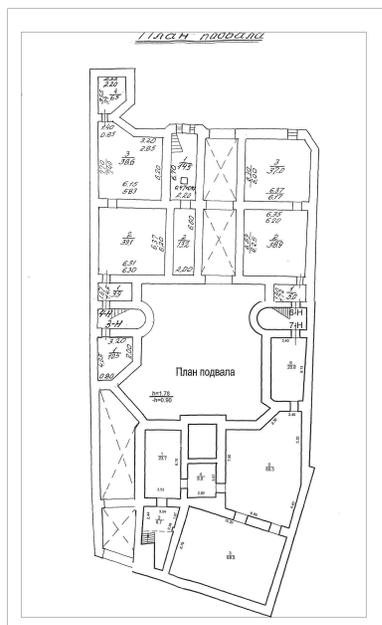
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 36 раздела 8

Всего листов раздела 8: 37

Всего разделов: 4

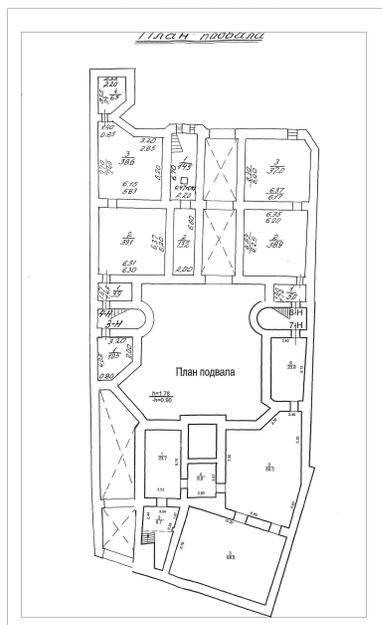
Всего листов выписки: 43

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205

Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 37	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401205			
Кадастровый номер: 78:07:0003042:3003		Номер этажа (этажей):	

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

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 11.04.2024, поступившего на рассмотрение 11.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 33
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401156	
Кадастровый номер:	78:07:0003042:23
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003042
Дата присвоения кадастрового номера:	29.03.2011

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 21а, литера А
Площадь:	1042 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб.:	34995045.04
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0000000:3128, 78:07:0000000:3133, 78:07:0003042:3003
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для многоквартирной застройки
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публично сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 33
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103401156			
Кадастровый номер:		78:07:0003042:23	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение №9
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024)

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.09.2024 г.

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

«09» сентября 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители организации ООО «МАТИС»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00207 от 04 октября 2012 г.

составили настоящий акт на предмет 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:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»
на основании распоряжения КГИОП № 67-рп от 28.06.2021г.
Лицевой и дворовые фасады.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица пр. Добролюбова д. 21а литера А офис _____

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом расположен на прямоугольном участке, уходящим в глубь квартала, по красной линии проспекта Добролюбова. Само здание сложное в плане, пятиэтажного на подвалах, с двумя проездами в лицевом и дворовом корпусах.

Краткие исторические сведения:

В 1908 г. гражданским инженером Николаем Яковлевичем Порубиновским был разработан проект. Разрешение на строительство по новому проекту «взамен разрешенных по плану 30 июня 1906 года» было получено 29 апреля 1908 г. По новому проекту выстроено существующее ныне здание. Здание было построено с незначительными отклонениями от проекта

К 1961 г. значительная часть декоративного убранства фасада еще сохранялась. Существовала также и фигурная башенка левого (западного) эркера с фонариком. Но уже в 1982 г. фонарик утрачен, и башенка зашита в металлический куб; полностью утрачен лепной декор аттика и верхней части здания, а также лепной декор правого (восточного) эркера; утрачены лепные кронштейны под эркерами.

После 1988 г. утрачены кованые металлические ворота, после 2017 г. утрачено

заполнение дверного проема парадного входа с лицевого фасада.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом, объект эксплуатируется.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Согласно данным Технического заключения по результатам обследования строительных конструкций, проведенного ООО "МАТИС" в июне- сентябре 2024 г., здание в целом находится в **ограниченно- работоспособном** состоянии. Обследование проводилось в части лицевого и дворовых фасадов. На момент проведения работ здание эксплуатируется, является многоквартирным жилым домом.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый ленточный. Состояние **работоспособное**.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь: Лицевой фасад - гранитный цоколь; фактура - гранитный окол, шлифованные квадраты гранита. Дворовые фасады - пиленые известняковые плиты (Путиловского известняка). Имеются следующие дефекты: наблюдаются лакокрасочные подтеки, деструкция камня (известняка), биопоражения, цементные накрывки, каверны. Часть цоколя выполнено цементными растворами, на брандмауэрной стене по оси "1" цоколь отсутствует, штукатурная отделка примыкает к отмостке. Состояние цокольных стен – **работоспособное**.

Отмостка: совмещенная с покрытием прилегающей территории: со стороны лицевого фасада- гранитные плиты и брусчатка, со стороны дворовых фасадов асфальт, со стороны брандмауэрной стены по оси "1"- бетонная и тротуарная плитка. Необходимо восстановить целостность отмостки в осях 7-5/В, К/1-Л/2, 8-6/И, 4-1/И;. Состояние отмостки – **работоспособное**

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены - кирпичные. Выполнены из глиняного полнотелого красного кирпича на известковом растворе. Толщина наружных стен составляет 800 ÷ 950 мм. Толщина внутренних стен 510 ÷ 770 мм.

Состояние стен – **ограниченно- работоспособное**.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Покрытие здания из рулонной оцинкованной кровельной стали, находится в **работоспособном состоянии**. Покрытие эркеров на лицевом фасаде - в **ограниченно- работоспособном состоянии**. Раскладка листов окрытия на прямоугольном эркере выполнена рисунком "чешуя". Покрытие на эркерах имеет следующие дефекты: утрата защитного красочного слоя, множественные подтеки коррозии, неплотность фальцевых соединений, нарушение примыканий к конструкциям стен.

Стропильная система деревянная, на данном этапе не обследуются, не входит в границы проектирования.

Водосточные трубы в общем объеме в удовлетворительном состоянии, за исключением нескольких труб: смещение звена, деформация водометной части.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

По первой световой оси лицевого фасада, в завершение прямоугольного эркера, частично сохранился прямоугольный остов от башенки с лантерной. Сама башенка с лантерной утрачена. В настоящий момент конструкция защита оцинкованной кровельной сталью.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад: Фасад решен в приемах модерна, пятиэтажный на подвалах, на шесть световых осей. Основной вид отделки фасада - окрашенная фактурная штукатурная отделка, а в уровне первого, четверть второго этажей и в зоне балконов - керамическая облицовка («кабанчик»). Отделка керамической облицовкой в уровне 1/4 второго этажа завершается лепным фризом геометрического орнамента с бутонами цветов. Оконные проемы первого этажа оформлены гранитными перемычками.

В композицию фасада включены два эркера. Первый расположен по первой световой оси в уровне третьего - пятого этажей, в плане прямоугольной формы, на лепных кронштейнах, орнаментированных растительной порезкой и волютообразными завитками, под которыми располагаются маскароны в виде букраниев с провисающими гирляндами. Эркер завершается щипцом. Второй эркер - по шестой световой оси со второго по четвертый этаж, полуциркульный в плане. Ранее снизу был декорирован кронштейном, порезкой иоников и женскими маскаронами. (в настоящий момент декор утрачен).

Так же по первой световой оси расположен воротный проезд во двор, который оформлен гранитным архивольтом с фактурой - гранитный окол и шлифованные квадраты. Воротные заполнения современные, двустворные с калиткой, простого геометрического рисунка, выполненные из черного металла с окраской.

По второй световой оси расположен главный вход в здание с гранитным обрамлением и треугольным сандриком над тремя оконными проемами, простенки которых облицованы керамической плиткой «кабанчик». Сандрик декорирован лепным декором в виде трех пересекающихся венков из листьев, фон - фактурная штукатурка. Перемычка дверного проема главного входа выполнена из металлической балки, двутаврового сечения с накладным декором в форме цветка с листьями. Аналогичная перемычка у оконных проемов четвертого этажа полуциркульного эркера.

Фасад насыщен архитектурным декором. Подоконные пространства первого этажа украшают композиции: на фактурной штукатурке горизонтально расположенная цветочная гирлянда с накладными накрест стилизованными листьями. Подоконные декоративные композиции 1-го – 5-го этажа с орнаментальными мотивами в характере модерна. Подоконные доски украшают стилизованные кронштейны. Под окнами третьего этажа - керамическая облицовка ("кабанчик"). Лепная композиция на уровне 4-5-го этажей: женский маскарон (в настоящий момент утрачен) в простенке и прямоугольная филенка с растительной композицией. Под балконами по четвертой световой оси в уровне 3-го-5го этажей, расположены филенки с гирляндами из листьев и фруктов. (часть гирлянд утрачена). В простенках оконных проемов второго этажа в простенке третьего этажа полуциркульного эркера выложен геометрический рисунок из гранитного окола. Из аналогичного материала в подоконном пространстве в уровне четвертого этажа выполнены прямоугольные филенки.

На лицевом фасаде расположены восемь балконов. По первой световой оси в уровне второго этажа прямоугольный балкон с глухим ограждением (кирпич со штукатурной отделкой и керамической облицовкой), украшенным львиными маскаронами на торцевых стенках. По второй световой оси в уровне третьего-пятого этажей три балкона с бетонной плитой по металлическим балкам сложной конфигурации (полуциркульной плитой), с металлическими кованными ограждениями с композицией из орнамента типа «рыбья чешуя» и вертикальных стойки с цветами. По четвертой световой оси в уровне второго - пятого этажей четыре балкона, с прямоугольными бетонными плитами по металлическим балкам с металлическими кованными ограждениями, аналогичного рисунка, за исключением ограждения балкона второго этажа. Данное ограждение украшает композиция в виде трех пересекающихся венков из листьев лавра.

Фасад завершен карнизом простого профиля, с возвышающимся над ним полуциркульным фронтоном. В настоящий момент декоративные элементы карниза и фронтона, такие как львиные маскароны, фруктовые гирлянды, композиции с лентами, птицами - утрачены, так же, как и фриз, выложенный из гранитного окола в форме ромбов.

Состояние стен – **ограниченно- работоспособное**: По штукатурным отделкам: трещины, участки с оголенной кирпичной кладкой, намокание кирпичной кладки и биопоражения состояние штукатурного слоя на фасадах неудовлетворительное, часть отделочных слоев имеет недопустимое состояние, видны следы от протечек, осыпи красочного слоя, утраты штукатурных слоев, развитие биопоражений, ремонтные участки из цементных штукатурок.

Керамическая облицовка ("кабанчик") фасадов имеет следующие дефекты: многослойное окрашивание поверхности, часть плиток заменены поздними ремонтными растворами, часть плиток утрачено, имеется множество сколов и трещин, выкрашивание шовного раствора.

Состояние отделки эркеров неудовлетворительное, утрата лепных кронштейнов.

Состояние лепных декоративных элементов неудовлетворительное, деструкция гипса, осыпь красочного слоя, следы протечек, множество лепных композиций и композиций, выложенных из окола гранита - утрачено. Состояние каменного декора - неудовлетворительное, часть элементов композиций утрачено, гранитный окол многослойно окрашен.

Состояние плит балконов **-ограниченно-работоспособное**, за исключением плит балконов по второй световой оси- состояние **аварийное**. Балконные плиты имеют следующие дефекты: нижняя часть плиты балконов утратила штукатурную отделку, часть балконов имеет аварийное состояние бетонных плит (частично разрушены), на полах балконов выполнены многочисленные ремонты (подливка ЦПС), доходящих до 120 мм., утрачены отливы. Состояние металлических ограждения: утрата защитного красочного слоя, поверхностная коррозия по всем элементам, местами коррозия сквозная, истончение металла в местах бетонирования, утрата части элементов.

Дворовые фасады: Дворовые фасады оштукатурены. Цоколь здания выполнен из известняковой скобы, оконные проемы в подвал заложены или зашиты. Часть стен первого двора имеет межэтажный профилированный карниз. В первом дворе три ризалита в зоне лестниц, два из которых в плане полуциркульной формы, один - прямоугольной формы с боковыми стенами под углом. В завершении стен профилированный венчающий карниз, присутствует, не на всех стенах.

В первом дворе на полуциркульных ризалитах в уровне 3-го и 5-го этажей

конструкция балконов срезана. На фасаде со стороны дома №21 пр. Добролюбова в уровне второго этажа расположен балкон с прямоугольной бетонной плитой по металлическим балкам с металлическими ограждениями простого рисунка.

Брандмаурная стена по оси «1» имеет отделку гладкой штукатуркой под окраску, на данной стене штукатурная отделка примыкает к отмостке, цоколь отсутствует.

Проезд в первый и во второй дворы имеет штукатурную отделку в нижней части цоколь, выполненный из известняковой скобы.

Состояние стен – **ограниченно- работоспособное**. По штукатурным отделкам: трещины, участки с оголенной кирпичной кладкой, намокание кирпичной кладки и биопоражения состояние штукатурного слоя на фасадах неудовлетворительное, часть отделочных слоев имеет недопустимое состояние, видны следы от протечек, осыпи красочного слоя, утраты штукатурных слоев, развитие биопоражений, ремонтные участки из цементных штукатурок.

Отделка фасадов находится в неудовлетворительном состоянии, местами в недопустимом

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние здания удовлетворительное, объект эксплуатируется.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия согласно техническому паспорту на многоквартирный дом: над подвалами -металлические балки с заполнением бетонными сводиками, межэтажные и чердачные перекрытия - металлические балки с деревянным заполнением. Состояния перекрытий не обследовалось, не входит в границы проектирования. Перекрытия воротных проездов - плоские по металлическим балкам с бетонным заполнением, оштукатуренные, состояние **ограниченно-работоспособное**

в) Полы:

Не входит в зону проектирования

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Не входит в зону проектирования

д) Столбы, колонны:

Не входит в зону проектирования

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверное заполнение, лицевого фасада, двустворное полусветлое с филенками, выполнено из древесины дуба- состояние неудовлетворительное. Укомплектовано современной фурнитурой. Дверное заполнение современное. Дверные заполнения на дворовых фасадах -металлические. Металлическое дверное заполнение входа на Л-3 установлено в деревянную профилированную коробку и сохранило остекленную деревянную фрамугу. Общее состояние дверных заполнений -неудовлетворительное.

Оконные заполнения выполнены из разных материалов, большая часть — это металлопластиковые стеклопакеты. Деревянные оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, рассыхание древесины, утрата красочных слоев, деструкция деревянных отливов.

Состояние деревянных заполнений неудовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

Пригласительная площадка главного входа лицевого фасада выполнена из плиты гранита с радиусными краями и участка из цементно-песчаной стяжки.

На дворовых фасадах на двух входах из трех отсутствуют пригласительные ступени. Вход на Л-3 пригласительная ступень выполнены из железобетона, состояние неудовлетворительное, наблюдается растрескивание основания (бетона).

Состояние ограничено-работоспособное

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Не входит в зону проектирования

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Не входит в зону проектирования

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проектом предлагается выполнить ремонт и реставрацию лицевого и дворовых фасадов.

Произвести демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, демонтаж несогласованного инженерного оборудования (передача собственнику), демонтаж несогласованных решеток, металлических роллет.

Ремонт и реставрация фасадов:

Реставрация цоколя из гранита с отделкой окол и шлифованных квадр.

Расчистка гранитной пригласительной ступени главного входа с дополнением плит в месте цементной стяжки.

Реставрация цоколя из известняка.

Устройство цоколя из скобы известняка в местах повышенного благоустройства (брандмауэрная стена по оси «1» и по оси «Л»)

Ремонт и устройство крылец (входных площадок) перед входом в лестницы Л-2, Л-3, Л-4.

Реставрация облицовки из керамических изразцов («кабанчик») лицевого фасада, с восстановлением утраченных изразцов.

Реставрация штукатурных поверхностей (фактурной штукатурной отделки, гладкой и профилированной)

Реставрация лепного декора с восполнением утрат.

Восстановление лепного декора (согласно иконографии (с изготовлением моделей в мягком материале))

Реставрация декора из гранитного окола с восстановлением утрат, в том числе по иконографии.

Ремонт дубового дверного заполнения лицевого фасада (расчистка, отделка под лак) вход на Л-1.

Реставрация и ремонт оконных заполнений и балконных дверей из хвойных пород (внешней нитки, общедомового имущества с обеих сторон, квартир лицевой стороны с последующей окраской)

Изготовление и установка фурнитуры (петли, шпингалеты и завертки) на общедомовом имуществе.

Ремонт (окраска с лицевой стороны) деревянных, металлопластиковых оконных заполнений квартир.

Изготовление деревянных оконных заполнений на лестнице Л-2, Л-4.

Изготовление деревянных дверных заполнений на лестницы Л-2, Л-4.

Восстановление деревянного дверного заполнения на лестницу Л-3

Реставрация балконов с ремонтом гидроизоляции,

Реставрация и восстановление отделки (керамическая плитка «кабанчик») на ограждение балкона Огр-4.
Реставрация металлических балконных ограждений с восполнением утрат и изготовление ограждений на балконы на лестницах Л-2, Л-4.
Восстановление по иконографии воротного заполнения с калиткой (ковка, чеканка).
Восстановления вентиляционных решеток на дворовых фасадах (по образцу сохранившихся элементов)
Смена покрытия эркеров на аналогичные. («чешуя», оцинкованный металл, собранный на фальц)
Смена линейных окрытий, изготовление и монтаж колпака на дымовую трубу и парапетную тумбу.
Ремонт водосточных труб (смена звеньев)
Ремонт вентиляционных и дымовых труб на кровле.
Ремонт кирпичных парапетных тумб.
Устройство ниш в местах заложенных оконных проемов в подвалы
Демонтаж неисторических оконных решеток с передачей собственнику
Зашивка существующих действующих домовых инженерных сетей в кабель-канал.
Конструктивные решения.
Реставрация и ремонт конструкций существующих балконов с устройством гидроизоляции.
Восстановление 4-х балконов с металлическим ограждением на лестницах Л-2, Л-4 в первом дворе.
Ремонт трещин в кирпичной кладке на дворовых фасадах
Ремонт отмостки.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации



(Подпись)

Матюшкин Дмитрий Николаевич

(Ф. И. О. полностью)

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Сопова Вера Николаевна

(Ф. И. О. полностью)

Главный инженер проекта

(Подпись)

Проценко Николай Николаевич

(Ф. И. О. полностью)

Приложение №10
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024)

Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от «03» июня 2024 г. (время в 11:00), «06» июня 2024 г. (время в 12:00), «20» июня 2024 г. (время в 12:00).



АКТ
технического состояния
объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры),
подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«03» июня 2024 г.
время в 11:00
«06» июня 2024 г.
время в 12:00
«20» июня 2024 г.
время в 12:00

Представитель(-ли) СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» (далее – Учреждение), в лице ведущего специалиста отдела подготовки документов в сфере охраны объектов культурного наследия ЦИОООКН Сарычевой Д.И., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 21а, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 28.06.2021 № 67-рп: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

782111404500005

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Сложное в плане пятиэтажное здание, с двумя проездами лицевого и дворового корпусов, с тремя ризалитами лестничных клеток дворовых фасадов, с двумя эркерами лицевых фасадов.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», представлено в распоряжении КГИОП от 16.11.2021 № 299-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц».

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру стен и цоколя состояние удовлетворительное;
- цоколи: лицевой фасад: гранитный цоколь, наблюдаются многочисленные трещины и сколы; дворовый фасад: известняк, наблюдаются трещины, биопоражения;
- отмостки: лицевой фасад: тротуарная плитка, состояние удовлетворительное; дворовый фасад:

асфальт, трещины и биопоражения (фото 15,16);
б) несущие конструкции: - стены: кирпичные, состояние удовлетворительное; - колонны, столбы: отсутствуют;
в) перекрытия: - межэтажные: «пруссские» своды надподвального перекрытия; коробовый свод вестибюля, состояние удовлетворительное, крестовые своды воротного проезда, наблюдаются трещины и сколы окрасочного слоя; - перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные, прямые и полуциркульные, состояние удовлетворительное;
г) крыша: скатная; - стропила: деревянные, состояние удовлетворительное; - обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное; - кровля: из оцинкованного железа, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
д) главы, шатры: отсутствуют;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: лицевой фасад: металлические; дворовый фасад: металлические, окрашены в цвет фасада; - трубы: лицевой фасад: металлические; дворовый фасад: металлические, окрашены в цвет фасада; - сливы: лицевой фасад: металлические, состояние удовлетворительное; дворовый фасад: металлические, состояние удовлетворительное;
ж) фасады: Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют; В воротном проезде стороны лицевого фасада по пр. Добролюбова установлено дополнительное оборудование камера видеонаблюдения 1 шт., установленное без согласования с КГИОП. Со стороны дворового фасада восточной части в уровне 1-го этажа установлено дополнительное оборудование – кондиционеры 2 шт. без согласования с КГИОП, со стороны северного дворового фасада в уровне 1-го этажа установлено дополнительное оборудование – кондиционеры 2 шт. без согласования с КГИОП (фото 7,10, 15,16) В уровне 2-го этажа на центральном эркере лицевого фасада по пр. Добролюбова установлена противоаварийная сетка (фото 3,4). - облицовка стен: лицевой фасад: лицевой кирпич 1-го и ¼ 2-го этажа, в верхней части – фактурная штукатурка, наблюдаются многочисленные трещины, сколы, следы цементных замазок, утраты до кирпичной кладки (фото 1,2,3,4,8,9,10,11,12,13,14,15,16); - окраска стен: стены окрашены, наблюдаются общее загрязнение окрасочного слоя со стороны лицевого и дворового фасада, многочисленные трещины и утраты окрасочного слоя, местами до кирпичной кладки, следы цементных замазок (фото 1,2,3,4,6, 8,9,10,11,12,13,14,15,16); - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: лепные композиции на уровне 4-5-го этажей: женский маскарон в простенке и прямоугольная филенка с растительной композицией; маскароны в виде букраниев с провисающими гирляндами над эркером, торцевые стенки балконного ограждения оформлены львиными маскаронами, наблюдаются трещины и сколы (фото 1,2,3,4,6); - декоративные элементы: лицевой фасад: оконные проемы оформлены гранитными перемычками над проемами 1-го этажа, подоконные композиции 1-го этажа на фактурной штукатурке оформлены цветочными гирляндами с накладными накрест стилизованными листьями, подоконные декоративные композиции 1-5-го этажа оформлены орнаментальными мотивами в характере модерна, стилизованные кронштейна подоконных досок; портал парадного входа оформлен треугольным сандриком над тройным окном над входом, металлической перемычкой с накладным кованым декором, воротный проезд оформлен гранитным

архивольтом, кронштейны эркера оформлены орнаментированной растительной прорезкой и волнитообразными завитками; орнаментированный фриз на уровне 2-го этажа, наблюдаются трещины и сколы (фото 1,2,3,4,6);

- карнизы: дворовый фасад: венчающий карниз, локально следы цементных замазок, наблюдаются трещины и сколы, общее загрязнение элементов;

- пилястры: пилястры с картушками у окон над эркерами в уровне 4-го этажа, наблюдаются трещины и сколы, общее загрязнение элементов;

- балконы, лоджии: балконы в уровне 2-4 этажей, балкон с глухим бетонным ограждением над воротным проездом, установлена противоаварийная сетка; прямоугольный эркер на кронштейнах в уровне 3-5-го этажей; полуциркульный в плане эркер в уровне 2-4-го этажей, наблюдаются трещины, утраты штукатурного слоя, следы коррозии металла;

- крыльца: отсутствуют;

- окна: лицевой фасад: оконные проемы прямоугольной формы, с прямыми, полуциркульным и эллиптическим завершением, оконные заполнения частично деревянные окрашены в зеленый и коричневый цвет, частично металлопластиковые коричневого цвета, состояние удовлетворительное; оконные проемы цокольного этажа закрыты металлическими листами, дворовый фасад: оконные проемы прямоугольной формы с прямыми, полуциркульным завершением; дворовый фасад: оконные проемы прямоугольной формы с прямыми, лучковым завершением; оконные заполнения деревянные, на лестнице 4ЛК наблюдаются многочисленные шелушения окрасочного слоя, изношены (фото 36,37) и металлопластиковые (белого и коричневого цвета), оконные проемы цокольного этажа закрыты металлическими листами; со стороны дворового фасада на окнах 1-го этажа установлены металлические решетки без согласования с КГИОП (фото 8,12);

- двери: лицевой фасад: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения деревянные, коричневого, филенчатые; состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения металлические, коричневого цвета, состояние удовлетворительное;

3) интерьеры:

- полы: покрытие пола в вестибюлях и лестничных площадках метлахской плиткой, локальные трещины, в целом по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): прямые, полуциркульные, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, локальные трещины, в целом по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- перегородки: кирпичные, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: вестибюль парадной 1ЛК: лепное оформление кронштейнов балки над тамбуром, лепной фриз и композиция из двойных женских маскарон, потолок оформлен зеркалом с растительными гирляндами по периметру и потолочной розеткой растительного мотива, пространства над дверьми оформлено десюдепортами – композиции из женского маскарона с растительными мотивами и медальон с номером квартиры; оформление плафонов лестничных площадок лепными растительными композициями; лестница 2ЛК оформлена деревянным поручнем и металлическим ограждением с геометрическим рисунком с мотивами стилизованной водяной линии, потолок лестничной клетки оформлен зеркалом с растительным орнаментом и лепной розеткой; вестибюлю парадной Л3 потолок вестибюля оформлен растительным орнаментом, потолок лестничной клетки оформлен зеркалом с растительным орнаментом, лестница оформлена металлическим ограждением геометрического рисунка, состояние всех декоративных элементов удовлетворительное (фото 16-35);

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: двухмаршевые парадные лестницы Л1 и Л3 ступени из известняка с

<p>профилированным валиком, марши металлические по косоурам, состояние удовлетворительное; Лестницы Л2 и Л4 ступени лещадной плиты по металлическим косоурам лестничных маршей с деревянными поручнями, состояние удовлетворительное (фото 16-35);</p> <p>- двери: дверные заполнения на лестничных площадках парадных лестниц – деревянные, двустворчатые; деревянные филенчатые, состояние удовлетворительное; двери вестибюля на лестнице Л1 деревянные серого цвета, двустворчатые, полусветлые, состояние удовлетворительное;</p>
<p>и) монументы: отсутствуют;</p>
<p>к) инженерные коммуникации:</p> <p>- электроснабжение: имеется;</p> <p>- отопление: имеется;</p> <p>- водопровод: имеется;</p> <p>- канализация: имеется;</p>
<p>л) территория объекта культурного наследия: территория объекта культурного наследия представляет собой два участка с двумя проездами лицевого и дворового корпусов, один в центральной части объекта, приближенный к прямоугольной форме и второй вытянутый участок, приближенный к прямоугольной форме, расположенный в северной части объекта культурного наследия (согласно границам и режиму использования территории объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 28.06.2021 № 67-рп). Территория имеет асфальтовое покрытие, наблюдаются локальные трещины покрытия, выбоины и биопоражения.</p>
<p>м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;</p>

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ):

№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить ремонтные работы по восстановлению архитектурно-художественного решения фасада объекта культурного наследия	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.11.2021 по делу № А56-59449/2021	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия, включая демонтаж дополнительного оборудования, установленного без согласования с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации оконных заполнений на лестнице 4ЛК объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
4	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

* Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Федерального закона Российской

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

3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

4. Фотофиксация:



1. Общий на объект культурного наследия с южной стороны (фото 20.06.2024)



2. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны. Дефекты (фото от 20.06.2024)



3. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны. Дефекты (фото от 20.06.2024)



4. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны объекта культурного наследия.
Дефекты (фото от 20.06.2024)



5. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны объекта культурного наследия.
Дефекты (фото от 20.06.2024)



6. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны объекта культурного наследия.
Дефекты (фото от 20.06.2024)



7. Фрагмент воротного проезда с южной стороны объекта культурного наследия.
Дополнительное оборудование (фото от 03.06.2024)



8. Фрагмент южного дворового фасада центральной части объекта культурного наследия.
Дефекты (фото от 03.06.2024)



9. Фрагмент южного дворового фасада центральной части объекта культурного наследия.
Дефекты (фото от 03.06.2024)



10. Фрагмент юго-восточного дворового фасада центральной части объекта культурного наследия. Дефекты. Дополнительное оборудование (фото от 03.06.2024)



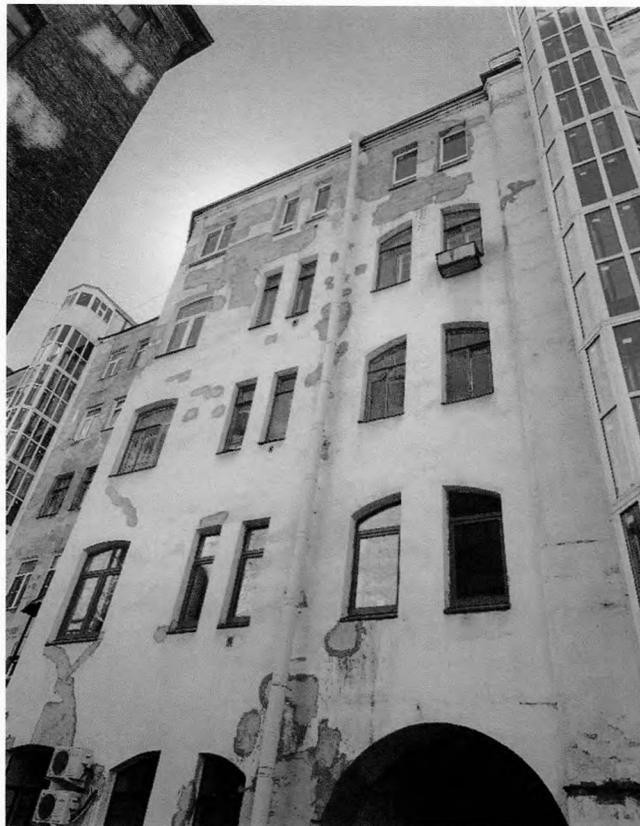
11. Фрагмент западного дворового фасада центральной части объекта культурного наследия. Дефекты (фото от 20.06.2024)



12. Фрагмент западного дворового фасада центральной части объекта культурного наследия.
Дефекты (фото от 20.06.2024)



13. Фрагмент северного дворового фасада центральной части объекта культурного наследия.
Дефекты (фото от 20.06.2024)



14. Фрагмент северного дворового фасада объекта культурного наследия. Дефекты
Дополнительное оборудование (фото от 06.06.2024)



15. Фрагмент северного дворового фасада объекта культурного наследия. Дефекты
Дополнительное оборудование (фото от 06.06.2024)



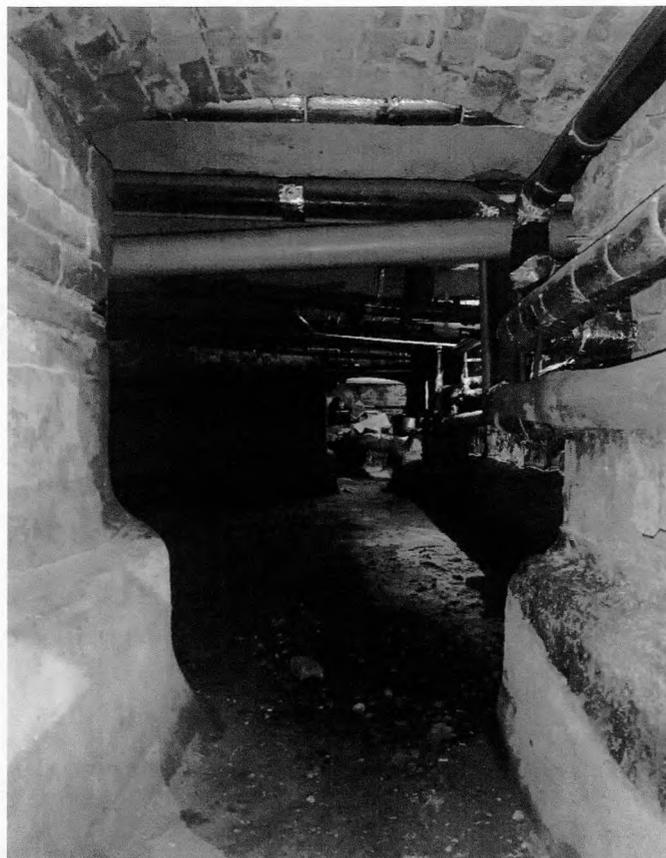
16. Фрагмент северного дворового фасада объекта культурного наследия. Дефекты
Дополнительное оборудование (фото от 06.06.2024)



17. Фрагмент крыши объекта культурного наследия (фото от 20.06.2024)



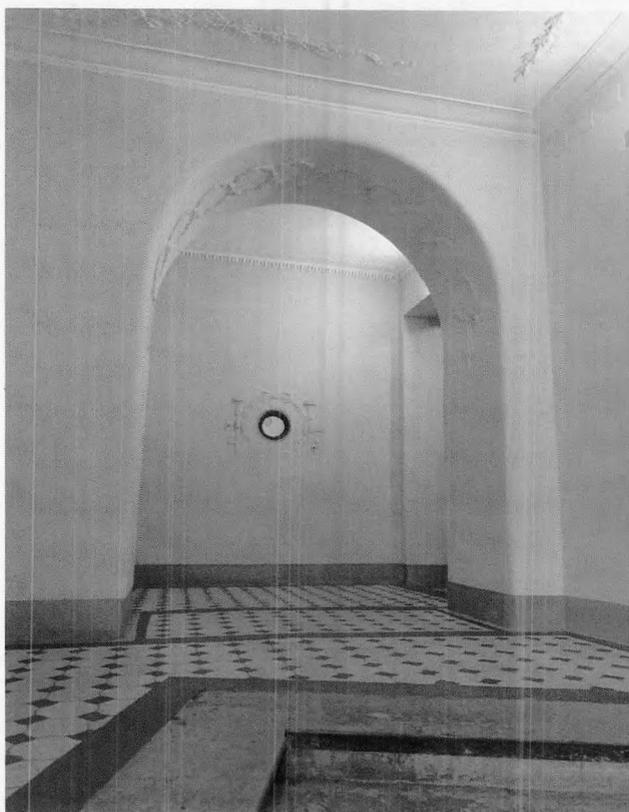
18. Фрагмент подвала объекта культурного наследия (фото от 20.06.2024)



15. Фрагмент подвала объекта культурного наследия (фото от 20.06.2024)



16. Интерьеры. Фрагмент оформления парадной лестницы 1ЛК (фото от 20.06.2024)



17. Интерьеры. Фрагмент оформления парадной лестницы 1ЛК (фото от 20.06.2024)



18. Интерьеры. Фрагмент оформления парадной лестницы 1ЛК (фото от 20.06.2024)



19. Интерьеры. Фрагмент парадной лестницы 1ЛК (фото от 20.06.2024)



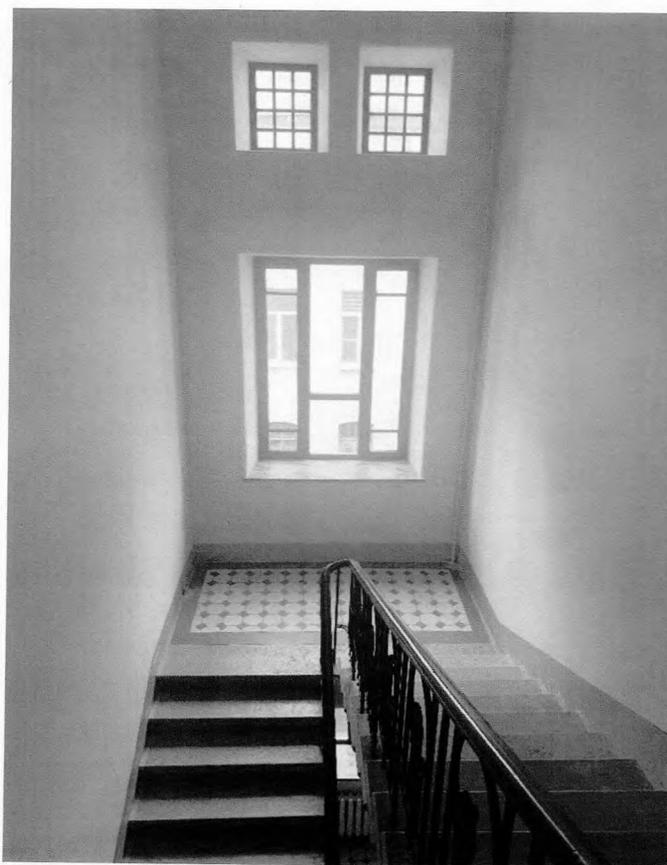
20. Интерьеры. Фрагмент оформления парадной лестницы 1ЛК (фото от 20.06.2024)



21. Интерьеры. Фрагмент парадной лестницы 1ЛК (фото от 20.06.2024)



22. Интерьеры. Фрагмент оформления парадной лестницы 1ЛК (фото от 20.06.2024)



23. Интерьеры. Фрагмент парадной лестницы 1ЛК (фото от 20.06.2024)



24. Интерьеры. Фрагмент оформления парадной лестницы 1ЛК (фото от 20.06.2024)



25. Интерьеры. Фрагмент парадной лестницы 2ЛК (фото от 20.06.2024)



26. Интерьеры. Фрагмент парадной лестницы 2ЛК (фото от 20.06.2024)



27. Интерьеры. Фрагмент парадной лестницы 2ЛК (фото от 20.06.2024)



28. Интерьеры. Фрагмент оформления парадной лестницы 2ЛК (фото от 20.06.2024)



29. Интерьеры. Фрагмент парадной лестницы 2ЛК (фото от 20.06.2024)



30. Интерьеры. Фрагмент лестницы 3ЛК (фото от 20.06.2024)



31. Интерьеры. Фрагмент лестницы 3ЛК (фото от 20.06.2024)



32. Интерьеры. Фрагмент лестницы 3JK (фото от 20.06.2024)



33. Интерьеры. Фрагмент лестницы 4JK (фото от 20.06.2024)



34. Интерьеры. Фрагмент лестницы 4ЛК (фото от 20.06.2024)



35. Интерьеры. Фрагмент лестницы 4ЛК (фото от 20.06.2024)



36. Интерьеры. Фрагмент окон на лестнице 4ЛК. Дефекты (фото от 20.06.2024)



37. Интерьеры. Фрагмент окон на лестнице 4ЛК. Дефекты (фото от 20.06.2024)

Представитель Учреждения



Сарычева Д.И.

Приложение №11
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024)

**Копии договоров ООО «МАТИС» с экспертами № 1,2,3 от 07.04.2025г.
Протоколы заседания экспертной комиссии.**

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 1**

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МАТИС» в лице генерального директора **Матюшкина Н.Д.**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К.Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21 а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21 а, литера А: (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов) выполненной ООО «МАТИС» в 2025 г. (шифр ПД-19МКД-2024), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 14.04. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных

случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «МАТИС» (ООО «МАТИС»). Юридический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Фактический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Тел. (812) 454-54-74, e-mail: matisspb@yandex.ru

Р/сч 40702810623000001787
Дополнительный офис «Пушкинский»
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Эксперт:

Прокофьев Михаил Федорович
Паспорт: серия 4002 №142903
выдан 38 Отделом милиции
Адмиралтейского района Санкт-Петербурга
28.03.2002 г., код подразделения 782-038
адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург,
ул. Подольская, д.10, кв.3
СНИЛС № 077-401-759-72
ИНН 782609588777
Банковские реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России», г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893

К/сч 30101810900000000790 БИК
044030790; ИНН 7820023103, КПП
784201001, ОГРН 1027809007709,
ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643,
ОКПО 48962286, ОКТМО 40912000000.

БИК банка получателя: 044030653
р/с банка получателя:
40817 810 7 5586 5732043
Номер банковской карты получателя:
2202200132405240

Генеральный директор



Н.Д. Матюшкин

 / **М.Ф. Прокофьев**

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 2**

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МАТИС» в лице генерального директора **Матюшкина Н.Д.**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21 а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21 а, литера А: (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов) выполненной ООО «МАТИС» в 2025 г. (шифр ПД-19МКД-2024), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 14.04. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных

случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «МАТИС» (ООО «МАТИС»). Юридический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Фактический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Тел. (812) 454-54-74, e-mail: matisspb@yandex.ru

Р/сч 40702810623000001787
Дополнительный офис «Пушкинский»
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Эксперт:

Глинская Наталия Борисовна
Паспорт: серия 4000 №592073
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.,
код подразделения 782-064
адрес регистрации (фактический адрес проживания): 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д.14, кв.39
СНИЛС №024-853-019-39
ИНН 780515488131
Банковские реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893

К/сч 30101810900000000790 БИК
044030790; ИНН 7820023103, КПП
784201001, ОГРН 1027809007709,
ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643,
ОКПО 48962286, ОКТМО 40912000000.

БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя: 30101810500000000653
р/с банка получателя: 40817810855006284548
Номер банковской карты получателя:
4276550015329165

Генеральный директор



Н.Д. Матюшкин

 / **Глинская Н. Б.**

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 3**

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МАТИС» в лице генерального директора **Матюшкина Н.Д.**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21 а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21 а, литера А: (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов) выполненной ООО «МАТИС» в 2025 г. (шифр ПД-19МКД-2024), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 14.04. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных

случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «МАТИС» (ООО «МАТИС»). Юридический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Фактический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Тел. (812) 454-54-74, e-mail: matisspb@yandex.ru

Р/сч 40702810623000001787
Дополнительный офис «Пушкинский»
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Эксперт:

Калинин Валерий Александрович
Паспорт сер.41 02 661887, выдан 03.10.2002 г. Отраденским ОМ Кировского района ЛО
ПСС 077-042-577-68
р/с 40817810855005205272 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России»;
БИК 044030653, к.Сч 30101810500000000653

К/сч 30101810900000000790 БИК
044030790; ИНН 7820023103, КПП
784201001, ОГРН 1027809007709,
ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643,
ОКПО 48962286, ОКТМО 40912000000.

Генеральный директор



Н.Д. Матюшкин

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Kalina'.

/ Калинин В.А.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр.
Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и
ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг.
(шифр ПД-19МКД-2024)

Санкт-Петербург

«07» апреля 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

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

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «07» апреля 2025 года по «14» апреля 2025 года:

«07» апреля 2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

«07» апреля 2025 г. - «11» апреля 2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«11» апреля 2025 г. - «14» апреля 2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«14» апреля 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К.Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К.Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненная ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024)

– Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия от 19.02.2024 № 01-21-172/24 (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов);

– Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1104/25-0-1 от 03.04.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов);

– Копия распоряжения КГИОП № 67-рп от 28.06.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

– Копия распоряжения КГИОП № 662-рп 01.08.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 67-рп.»;

– Копия распоряжения КГИОП от 26.03.2025 г. № 79-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К.Чаплиц»;

– Копия Приказа МК РФ от 25.01.2024 г. № 150877-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», 1908 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

– Копия паспорта ОКН от 08.02.2024 г.;

– Копия технического паспорта от 09.06.2009 г.;

– Копия Выписки из ЕГРН от 11.04.2024 г. (земельный участок);

– Копия Выписки из ЕГРН от 11.04.2024 г. (здание);

– Копия акта технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от «03» июня 2024 г. (время в 11:00), «06» июня 2024 г. (время в 12:00), «20» июня 2024 г. (время в 12:00);

– Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.09.2024 г.;

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

 «07» апреля 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

 «07» апреля 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

 «07» апреля 2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр.
Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и
ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг.
(шифр ПД-19МКД-2024)

Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024).

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

регионального значения «Дом М.К.Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К.Чаплиц», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.21а, литера А: реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов», выполненная ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-19МКД-2024), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«14» апреля 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«14» апреля 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«14» апреля 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-29
Приложение №1.	Иконографические материалы.	30-62
Приложение №2.	Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.	63-85
Приложение №3.	Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия от 19.02.2024 № 01-21-172/24 (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов). Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1104/25-0-1 от 03.04.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов).	86-98
Приложение №4.	Копия распоряжения КГИОП № 67-рп от 28.06.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия». Копия распоряжения КГИОП № 662-рп 01.08.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 67-рп.». Копия распоряжения КГИОП от 26.03.2025 г. № 79-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц».	99-110
Приложение №5.	Копия Приказа МК РФ от 25.01.2024 г. № 150877-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», 1908 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	111-113
Приложение №6.	Копия паспорта ОКН от 08.02.2024 г.	114-120
Приложение №7	Копия технического паспорта от 09.06.2009 г.	121-135
Приложение №8	Копия Выписки из ЕГРН от 11.04.2024 г. (земельный участок). Копия Выписки из ЕГРН от 11.04.2024 г. (здание).	136-183
Приложение №9	Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики	184-191

надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.09.2024 г.

- Приложение №10** Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от «03» июня 2024 г. (время в 11:00), «06» июня 2024 г. (время в 12:00), «20» июня 2024 г. (время в 12:00). **192-217**
- Приложение №11** Копии договоров ООО «МАТИС» с экспертами № 1,2,3 от 07.04.2025г. Протоколы заседания экспертной комиссии. **218-237**