

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса
(М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный
проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1)¹:
«Проект приспособления для современного использования помещения 1-
Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом
Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-
кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716),
разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024² г.

г. Санкт-Петербург

«15» мая 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №7), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «31» января 2025 года по «03» марта 2025 года; с «01» апреля 2025 года по «15» мая 2025 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

¹ Согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

² Проектная документация была откорректирована в 2025 году, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал Проект»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы	46 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. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	43 года
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. (п.9).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9). - 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.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530, а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: НП-01.10/6716-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: НП-01.10/6716-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: НП-01.10/6716-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: НП-01.10/6716-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: НП-01.10/6716-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Технологическое оборудование (шифр: НП-01.10/6716-ТХ);
- **Часть 3.3.** Архитектурные решения (шифр: НП-01.10/6716-АР);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: НП-01.10/6716-ВК);
- **Часть 3.5.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: НП-01.10/6716-ЭО);
- **Часть 3.6.** Конструктивные решения (шифр: НП-01.10/6716-КР);

– **Часть 3.7.** Системы вентиляции и кондиционирования воздуха (шифр: НП-01.10/6716-ОВ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-1749/24-0-1 от 24.06.2024 г. (приспособление для современного использования пом. 1-Н) *(Приложение №5)*;

2. Копия задания КГИОП № 01-21-3615/24-0-1 от 16.01.2025 г. (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части устройства системы кондиционирования и вентиляции) *(Приложение №5)*;

3. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» от 24.04.2002 г. *(Приложение №2)*;

4. Копия Распоряжения КГИОП № 10-37 от 24.01.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» *(Приложение №3)*;

5. Копия технического паспорта на нежилое помещение инв. № 6716/24 от 14.05.2024 г. *(Приложение №7)*;

6. Копии поэтажных планов *(Приложение №7)*;

7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-27073658 от 31.01.2025 г. *(Приложение №6)*;

8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 4915644 от 10.06.2024 г. *(Приложение №6)*;

9. Копия письма КГИОП № 01-46-3542/24-0-1 от 20.12.2024 г. *(Приложение №11)*;

10. Копия справки ООО «Лентехинвентаризация» № б/н от б/д *(Приложение № 11)*;

11. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы была выполнена самовольная перепланировка:

- Демонтаж старых перегородок и отделки: Удалены существовавшие внутри помещения ненесущие межкомнатные перегородки (деревянные и из гипсокартона), а также слой штукатурной отделки стен и потолков. Эти демонтируемые элементы не относились к охраняемым историческим элементам, поэтому их разборка не нарушала предмет охраны объекта. Также произведён частичный демонтаж изношенных напольных покрытий и чернового пола до балок перекрытия.

- Возведение новых перегородок: после очистки пространства пом 1-Н частично возведены новые внутренние перегородки из гипсокартонных листов (ГКЛ) по металлическому каркасу. В отдельных зонах также установлены остеклённые перегородки для зонирования помещения. Все новые перегородки являются облегчёнными конструкциями и не затрагивают несущие стены здания.

- Демонтированы внутренние дверные заполнения.

- Устройство новых оконных и дверных заполнений: в рамках самовольных работ были заменены оконные и дверные заполнения в помещении.

- Переустройство инженерных систем: частично выполнена модернизация и замена инженерных коммуникаций помещения.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утверждённого Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530) проведён следующий аналитический обзор выполненных работ:

Анализ соответствия работ требованиям пункта 1 статьи 45 ФЗ №73-ФЗ:

Проведён сравнительный анализ технических решений, используемых при выполнении самовольных работ, с нормативными требованиями, установленными в пункте 1 статьи 45 ФЗ №73-ФЗ. Выявлено, что применённые технологии и материалы не нарушают подлинное планировочное решение объекта и не затрагивают его историко-культурные ценности.

Обоснование отсутствия негативного влияния на предмет охраны:

Изучение выполненных работ показало, что все изменения произведены с соблюдением требований к сохранению объекта культурного наследия. Новые конструктивные решения не влияют на несущие элементы и оригинальные архитектурные особенности, установленные Распоряжением КГИОП № 10-37 от 24.01.2014 г., что подтверждает сохранение охраняемого предмета (за исключением оконных и дверных заполнений).

Выводы:

На основании проведённого анализа установлено, что выполненные работы:

- Соответствуют нормативным требованиям пункта 1 статьи 45 ФЗ №73-ФЗ.
- Не оказывают негативного влияния на физическое состояние объекта культурного наследия.
- Не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП № 10-37 от 24.01.2014 г. (за исключением оконных и дверных заполнений) (Приложение №3).

Таким образом, проведённые изменения в помещении 1-Н не повлияли на результаты государственной историко-культурной экспертизы, что подтверждено сравнительным анализом выполненных работ с нормативными требованиями. Подробное описание работ представлено в п. 12.1 настоящего акта.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям заданий КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ

по сохранению выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1749/24-0-1 от 24.06.2024 г. (приспособление для современного использования пом. 1-Н) и № 01-21-3615/24-0-1 от 16.01.2025 г. (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части устройства системы кондиционирования и вентиляции) (*Приложение №5*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)» утверждён Распоряжением КГИОП № 10-37 от 24.01.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (*Приложение №3*).

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)» утверждён от 24.04.2002 г. (*Приложения №2*).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из выписки ЕГРН № КУВИ-001/2025-27073658 от 31.01.2025 г., нежилое помещение с кадастровым номером 78:31:0001267:1310 находится в собственности физического лица (*Приложение № 5*).

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

Исследуемый объект расположен по красным линиям Литейного проспекта и

Артиллерийского переуллка.

В 1711 г. для снабжения флота и армии артиллерийским вооружением указом Петра I на берегу Невы, за Безымянным ериком (ныне – Фонтанка), был заложен Литейный двор. Спустя два года на нем уже были отлиты первые медные пушки. Он находился там, где сегодня начинается Литейный мост, а проложенная от Литейного двора просека к Большой Першпективной дороге (ныне – Невский проспект) стала впоследствии одним из главных проспектов Петербурга – Литейным.

Вокруг Литейного двора образовалась Литейная слобода, а всю местность скоро стали именовать Литейной частью. Это наименование вошло в городское обращение.

В 1737 г. был принят план развития Санкт-Петербурга, составленный под руководством П.М. Еропкина, так называемый «План Императорского столичного города Санкт-Петербурга сочинённой в 1737 году».

В том же году, по решению Комиссии о Санкт-Петербургском строении Петербург был разделён на пять частей, в том числе и Литейную. Впоследствии город не раз заново делился на части, но Литейная часть оставалась.

В результате реформы городского самоуправления в 1782 г. Петербург разделяется на десять частей, среди них была и Литейная. Она ограничивалась Невой, Лиговским каналом, Фонтанкой и Невской перспективой, делилась на

пять кварталов и включала в себя также слободы лейб-гвардии Конного и Преображенского полков.

Территория к востоку от Литейной перспективы (с 1738 г. переименована в Литейный проспект) в первой половине XVIII века была не застроена. Формирование уличной сети территории Литейной части начинается только во второй половине XVIII в. Тогда же появляется и деревянная застройка территории, которая первоначально развивалась вдоль трассы Литейного проспекта.

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке изображено Г-образное в плане каменное здание, расположенное в северо-западном углу участка и обращённое фасадами на Литейный проспект и на пространство, на котором в будущем сформируется Артиллерийский переулок. На участке также изображены деревянные постройки хозяйственного назначения.³

В 1790-х гг. существовавший на участке дом принадлежал князю С. А. Трубецкому⁴. Аналогичная ситуация видна на Атласе 1806 г. Но на нем уже изображён безымянный проезд на месте будущего Артиллерийского переулка.

На плане Шуберта 1828 г. на рассматриваемом участке изображен П-образный каменный дом, выходящий главным фасадом на Литейный проспект и сформировавшийся, видимо, в результате расширения дома, изображенного на вышеописанных планах 1798 и 1806 гг. По данным В.Г. Исаченко и В.Н. Питанина, в 1811-1813 годах рассматриваемое здание перестраивал В. П. Стасов для владельца – капитана Ф. Ф. Гернгросса⁵.

В глубине рассматриваемого участка видны каменные флигели и деревянные строения, вероятно хозяйственного назначения⁶.

Согласно архивному делу Городской управы, в 1838 г. рассматриваемый участок находился в Литейной части 4-го квартала под № 43 и принадлежал «графине Татьяне Васильевне Васильчиковой»⁷.

На участке находился двухэтажный на цокольном этаже П-образный лицевой дом, по конфигурации плана и линейным габаритам соответствующий зафиксированному на Плане Шуберта.

³ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

⁴ Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб., 2006. С. 59-60.

⁵ Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб., 2006. С. 60.

⁶ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 1.

По проекту известного архитектора А.К. Кавоса в глубине двора был построен двухэтажный на цокольном этаже флигель⁸.

Один из боковых флигелей здания также был перестроен путем повышения высоты третьего этажа. Фасады главного здания были решены в формах позднего безордерного классицизма, цокольный и первый этаж были декорированы рустом⁹.

Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает владелицей рассматриваемого участка княгиню (в деле Городской управы она неверно была названа графиней) Васильчикову¹⁰.

В 1861 г. рассматриваемый участок находился в Литейной части 4-го квартала под № 30 и принадлежал все той же Т.В. Васильчиковой¹¹.

В этом году в лицевом корпусе здания была устроена проездная арка со стороны Артиллерийского переулкa¹².

В 1870-х гг. в доме, владелицей которого по-прежнему была Т.В. Васильчикова, был произведен ряд перестроек. В 1871 г. отдельностоящий дворовый флигель по проекту архитектора М. Макарова был объединен с главным корпусом путем сооружения пристройки-вставки между ними со стороны Артиллерийского переулкa¹³.

В 1876 г. эта пристройка была перестроена и одновременно, по проекту архитектора Е. Воротилова возведена такая же вставка с другой стороны дворового корпуса¹⁴.

В следующем, 1877 г., по проекту того же Е. Воротилова, была произведена постройка четырехэтажного флигеля в центре двора¹⁵.

Современный же вид дом № 28 получил в 1902-1910 гг. после перестройки С.С. Козловым, известным гражданским инженером, пропагандистом новых конструкционных и отделочных материалов¹⁶.

В 1902 г. для новой владелицы участка – «дочери штабс-ротмистра Марии Дмитриевны Мухановой» С.С. Козлов выполнил проект надстройки флигеля,

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 2.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 7-8.

¹⁰ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 3.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 3-6.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 15-23.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 24-27.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 32-40.

¹⁶ Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб., 2006. С. 60.

расположенного в центре двора, а также замены кирпичных сводов на перекрытия в виде сводов по металлическим балкам в дворовых флигелях¹⁷.

В 1903 г. здание вновь обрело нового владельца. Оно стало принадлежать графине М.Д. Нирод. В здании разместились «Кустарный склад и магазин» М. Д. Нирод¹⁸.

С.С. Козлов продолжил работы на рассматриваемом здании и в том же 1903 г. фасады главного корпуса были изменены с использованием приемов модерна, для фасадной отделки применен отделочный кирпич¹⁹.

В 1908 г. дом был заложен в городском Кредитном обществе, при этом был составлен подробный обмер здания, зафиксировавший ситуацию, сложившуюся после перестроек, выполненных С.С. Козловым²⁰.

В 1910 г. по проекту гражданского инженера К.Ф. Карпова в лицевом корпусе была произведена замена лестницы – старую каменную лестницу на кирпичных сводах разобрали и взамен устроили металлическую²¹.

Во время Второй Мировой войны и Блокады Ленинграда здание каких-либо существенных повреждений не получило.

В послевоенное время в здании размещался ресторан «Волхов»²².

Ныне, рассматриваемое здание, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, 28, является примером доходного жилого дома первой половины XIX в., сохранившего в целом исторические объемно-планировочные и архитектурные решения, сложившиеся после перестройки 1903 г.

Здание взято под охрану как выявленный объект культурного наследия на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. К настоящему времени здание в целом сохранило свои исторические объемно-планировочные решения, стилистику и декор фасадов; сохраняется жилая функция здания.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Градостроительное решение.

Рассматриваемое здание (Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) расположено на прямоугольном участке, ограниченном Литейным проспектом с запада, Артиллерийским переулком с севера и соседними участками с юга и востока. Участок имеет

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 42.

¹⁸ Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб., 2006. С. 60.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 43-69а.

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 22об-45

²¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 70-71.

²² Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб., 2006. С. 60

внутренний двор, въезд в который организован через арочный проезд с Артиллерийского переулка. Здание является неотъемлемой частью исторической застройки Литейного проспекта и композиционно формирует пересечение Литейного проспекта и Артиллерийского переулка.

Объемно-пространственное решение.

Здание двухэтажное на цокольном этаже (согласно Техническому паспорту – трёхэтажное), состоит из двух лицевых и двух дворовых корпусов, с внутренним двором.

Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича. Архитектурно-художественное решение фасадов.

Лицевые фасады.

Лицевой фасад решён в духе эклектики. Декоративное оформление и принцип композиционного решения фасадов по Литейному проспекту и Артиллерийскому переулку – аналогичны. Угол, выходящий на пересечение - в плане скруглён и акцентирован раскреповкой в пол кирпича и парапетной стенкой.

Имеет место композиционное членение фасадов на две части по горизонтали: нижняя часть (цокольный и 1-й этаж) - выявлена подоконной тягой (2-й этаж), оконными проёмами на 2 этажа с филёнчатой доской в центре, коробовыми по форме очертаниями верха с обрамлением в виде наличника с замковым камнем. Верхняя часть (2-й этаж) - окна прямоугольные обрамлены наличником с подоконной доской и прямым сандриком. Фасадные стены завершены карнизом

Лицевой фасад по Литейному проспекту на 15 осей. Центральная ось акцентирована полуциркульным порталом входа, балконом с металлическим, кованым решетчатым ограждением и глухим ступенчатым парапетом. Лицевой фасад по Артиллерийскому переулку имеет разностилевое решение – от строгого безордерного классицизма до эклектики.

Материал отделки фасадов: жёлтый лицевой кирпич (1-2 этажи); известняковый камень в отделке цоколя и декоративных деталях.

Дворовые фасады.

Дворовые фасады решены в духе строгого безордерного классицизма: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая известковая штукатурка.

Помещение 1-Н.

В помещении полы покрыты частично демонтированы, частично покрыты плиткой. Штукатурный слой демонтирован с потолков и стен.

Внутренние дверные заполнения – отсутствуют. Оконные заполнения – металлопластиковые, коричневые снаружи, белые изнутри.

Согласно Распоряжению № 10-37 от 24.01.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (Приложение №3) и письму КГИОП № 01-46-3542/24-0-1 от 20.12.2024 г. (Приложение №11), предмет охраны включает в себя: помещения 1-Н(20,212): арочный проем (между помещениями); Ниша с полуциркульным завершением (помещение 1-Н(22)). Предметы охраны нарушены не были.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.
5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

10. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*).

11. Копии протоколов заседаний экспертных комиссий (*Приложение №9*).

12. Материалы иконографии (*Приложение №10*).

13. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).

Перечень архивных источников:

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

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

3. Центральный государственный архив кино-фото-фоно документов (ЦГАКФФД СПб).

4. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4579.

5. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212.

6. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289.

7. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.

2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

3. Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.

4. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1924 год. Л., 1924.

5. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925 год. Л., 1925.

6. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1934 год. Л., 1934.

7. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб., 2006.

8. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учётных зданий. Справочник. СПб., 2001.

9. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

10. Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

Интернет-ресурсы:

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

2. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., с целью приспособления для современного использования помещения 1-Н.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Заданий КГИОП № 01-21-1749/24-0-1 от 24.06.2024 г. (приспособление для современного использования пом. 1-Н) (*Приложение №5*) и № 01-21-3615/24-0-1 от 16.01.2025 г. (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части устройства системы кондиционирования и вентиляции) (*Приложение №5*) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы. в составе:

Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

В разделе 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 18.01.2025 г. (далее – Акт влияния).

Акт влияния рассматривается и оценивается ответственным секретарём экспертной комиссии – Калининым В.А.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия "Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)".
- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж ненесущих существующих межкомнатных деревянных и ГКЛ перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков. Предмет охраны не нарушен.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ и стеклянных перегородок.
- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок с устройством новых полов по балкам.
- Устройство гидроизоляции в полах; предмет охраны не затрагивается.
- Замена металлопластиковых оконных заполнений в зале для посетителей (пом.1,2,3) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно предмету охраны: исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), рисунок расстекловки заполнений оконных проемов.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Оснащение помещения ресторана новым технологическим оборудованием.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: НП-01.10/6716-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копии заданий КГИОП, копию определения предмета охраны, копию плана границ объекта культурного наследия.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: НП-01.10/6716-ФФ):

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: шифр: НП-01.10/6716-ИС):

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе,

являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: НП-01.10/6716-ТЗ);

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

В ходе обследования было определено, что стены здания установлены на ленточный бутовый фундамент на естественном основании. Конструкции фундаментов находятся в **ограниченно работоспособном** состоянии ввиду отсутствия горизонтальной отсечной гидроизоляции стен, наличия участков с вывалами фундаментных камней и отсутствием связевого раствора.

В ходе технического обследования здания установлено, что кладка наружных и внутренних стен здания преимущественно выполнена из кирпича керамического полнотелого на известково-песчаном растворе. На основании обследования сделан вывод, что капитальные стены здания находятся в **ограниченно работоспособном** состоянии.

Настоящим обследованием установлено, что несущими элементами перекрытия 1-го этажа являются двутавры №22. Межбалочное заполнение – бетонное на кирпичном щебне по нижним полкам. По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия – **ограниченно работоспособное**.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданиям № 01-21-1749/24-0-1 от 24.06.2024 г. (приспособление для современного использования пом. 1-Н) (Приложение №5) и № 01-21-3615/24-0-1 от 16.01.2025 г. (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части устройства системы кондиционирования и вентиляции) (Приложение №5), и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: НП-01.10/6716-ОПЗ);

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Технологическое оборудование (шифр: НП-01.10/6716-ТХ);

Проектом предусмотрено приспособление для современного использования нежилого помещения 1-Н под ресторан.

Общая площадь нежилого помещения, предназначенного для ресторана, составляет – 403,60 м².

Численность персонала ресторана составляет 24 человека, работающих в две смены.

Вход в рассматриваемое нежилое помещение предусматривается со стороны двора и со стороны главного фасада здания через обособленные входы.

Часть 3.3. Архитектурные решения (шифр: НП-01.10/6716-АР):

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено приспособление для современного использования нежилого помещения 1-Н, расположенного в выявленном объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1), а именно:

- демонтаж штукатурного слоя с перегородок и потолка; демонтаж ненесущих существующих межкомнатных деревянных и ГКЛ перегородок; устройство новых стеклянных перегородок и перегородок из ГКЛ. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой» - не затрагивается (работы частично выполнены).

- демонтаж старого пола и устройство нового по существующим перекрытиям; устройство гидроизоляции в полах. Предмет охраны – не затрагивается; (работы частично выполнены).

- предусмотрены фальшпотолки для размещения инженерных коммуникаций (трубопроводов теплоснабжения, трубопроводов холодоснабжения, воздуховодов, кабельных линий и т.п.).

- демонтаж старого сантехнического оборудования; монтаж нового сантехнического оборудования. Предмет охраны не затрагивается; (работы частично выполнены).

- помещения оборудуются комплексом первичных средств пожаротушения;

- проектом предусмотрена замена металлопластиковых оконных заполнений в зале для посетителей (пом.1,2,3) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно предмету охраны: исторические

материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), рисунок расстекловки заполнений оконных проемов. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проемы 1-2-го этажей, включая витринные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульное), габариты; исторический материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), рисунок расстекловки заполнений оконных проемов» - сохраняется.

• замена дверных заполнений ДВ-1,1; ДВ-2,1, материал рам которых не соответствует историческому, на дверные заполнения идентичные ДВ-1, ДВ-2. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: два дверных проема – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление заполнений дверных проемов» - сохраняется.

• Предмет охраны №10-37 от 24.01.2014 включает в себя: помещения 1-Н(20,212): арочный проем (между помещениями); Ниша с полуциркульным завершением (помещение 1-Н(22)). Проектом перепланировки не предусмотрено затрагивание данных архитектурных и конструктивных элементов.

Часть 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: НП-01.10/6716-ВК);

Часть 3.5. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: НП-01.10/6716-ЭО);

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается вдоль стен и под потолком скрытно в специальных коробах или обшивается листами ГКЛВ, а также на протяжении всей магистрали ВК предусматривается гидроизоляция перекрытия, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки в соответствии с п. 8.9 СП 30.13330.2020.

Для исключения появления конденсата и теплопотерь применяется трубная теплоизоляция из вспененного полиэтилена "Термафлекс".

Проектом предусмотрена установка следующего оборудования:

· умывальник, сифон, смеситель - 4 шт.;

- унитаз с инсталляцией - 5 шт.;
- мойка, сифон, смеситель - 10 шт.;
- стиральная машина - 1 шт.;
- посудомоечная машина - 1 шт.;

Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Проектом перепланировки предусмотрена установка заглушки на стояк канализации в зале для посетителей.

Электроснабжение предусматривается от существующих сетей здания. Нагрузка на существующие электросети не увеличивается.

Основные потребители электроснабжения: светильники, приточная-вытяжная вентиляция, розеточная сеть, технологическое оборудование.

Для освещения помещений используются светильники во влаго-пылезащитном исполнении. Внутреннее освещение осуществляется светодиодными лампами.

В качестве источников искусственного освещения запроектированы светодиодные встраиваемые светильники.

Часть 3.6. Конструктивные решения (шифр: НП-01.10/6716-КР):

В проектной документации предусмотрено выполнение следующих конструктивных решений (с кратким описанием используемых технологий и материалов):

Укрепление кирпичной кладки методом инъектирования: выполняется путем нагнетания специального раствора на известковой основе (например, «Маноцем Лайм») через заранее пробуренные отверстия в кладке с установкой инъекционных пакеров. Эта технология позволяет заполнить трещины и пустоты в стене раствором под давлением, что повышает прочность и монолитность кирпичной кладки.

Устройство отсечной гидроизоляции стен: осуществляется путем инъектирования гидрофобизирующей смеси (например, «Маноксан 149 Эко») в нижнюю часть кирпичных стен. В результате внутри стены формируется горизонтальный водонепроницаемый барьер, препятствующий капиллярному подъему грунтовых вод и защищающий конструкцию от влаги.

Укрепление фундаментов методом инъектирования: производится нагнетанием цементного раствора (на цементе М400) через предварительно пробуренные шпур в теле фундамента. Раствор заполняет пустоты и

трещины в основании, повышая прочность и устойчивость существующего фундамента.

Замена существующих перемычек, установка новых перемычек в расширяемых и устраиваемых проемах: предполагает демонтаж изношенных или недостаточно прочных старых перемычек и установку новых над соответствующими проемами. Новые перемычки обеспечат необходимую несущую способность и долговечность конструкции в местах расширения либо устройства новых проемов.

Подготовительные работы: включают очистку поверхностей стен от старой штукатурки, краски, загрязнений, а также удаление высолов и непрочных фрагментов кладки. Далее выполняется расшивка поврежденных швов кладки и устройство необходимых штроб (например, по линии примыкания «пол-стена») с последующим заполнением их ремонтным составом.

Предусмотренные работы не нарушают предмет охраны установленный Распоряжением КГИОП № 10-37 от 24.01.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (Приложение №3).

Часть 3.7. Системы вентиляции и кондиционирования воздуха (шифр: НП-01.10/6716-ОВ).

В рамках проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проектом предусмотрена организация систем кондиционирования воздуха с устройством кондиционеров на дворовом фасаде здания.

Проектными решениями не затрагиваются перекрытия здания в границах проектирования. Все отделочные и строительные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности и гигиенические сертификаты соответствия.

Для кондиционирования помещения 1-Н предусмотрена установка шести сплит-систем кондиционирования с внутренними блоками настенного типа. Внутренние блоки располагаются на высоте 200 мм от потолков обслуживаемых помещений. Наружные блоки размещены на дворовом фасаде здания.

Проектом предусматривается дренажная система для внутренних блоков. Слив конденсата осуществляется в систему бытовой канализации через гидравлические затворы (сифоны) с разрывом струи. Дренажная система прокладывается из напорных полипропиленовых труб с уклоном не менее 1 см. на 1 метр в сторону общей канализационной трубы. Для предотвращения

нарушения целостности архитектурного облика дворового фасада после монтажа наружные блоки кондиционеров закрываются окрашенными в цвет фасада перфорированным металлическим решетками. Каркас под решетки выполняется из сваренных между собой металлических уголков. Крепежные элементы наружных блоков кондиционеров окрашиваются в цвет плоскости фасадов. Нарушенная штукатурная отделка в зоне производства работ восстанавливается (работы частично выполнены). Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение» остается неизменным.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 10-37 от 24.01.2014 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) утверждённого распоряжением КГИОП № 10-37 от 24.01.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (Приложение №3) показал, что особенности объекта культурного

наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-37 от 24.01.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (Приложение №3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям заданиям КГИОП № 01-21-1749/24-0-1 от 24.06.2024 г. (приспособление для современного использования пом. 1-Н) (Приложение №5) и № 01-21-3615/24-0-1 от 16.01.2025 г. (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части устройства системы кондиционирования и вентиляции) (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного

по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«15» мая 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Н.Б. Глинская/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / В.А. Калинин/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.Ф. Прокофьев/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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

приказываю:

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

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

						историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1809	Особняк <u>П.А.Урусова</u>	начало 1800-х годов; <u>1846-1847</u>	автор не установлен арх. <u>Л.Ф.Вендрамини</u>	Литейный пр., 19	среднее	-"
1810	Дом <u>Косиковского</u> (<u>А.М.Тупикова</u>)	конец XVIII века; 1847, надстройка; 1876-1877, расширение	автор не установлен арх. <u>Е.И.Диммерт</u>	Литейный пр., 21; Пестеля ул., 14	среднее	-"
1811	Дом <u>Ф.Ф.Гернгросса</u> (<u>М.Д.Нирод</u>)	и перестройка 1770-1780-е годы; <u>1811-1813</u> ; 1817, частичное изменение фасадов; 1903, перестройка	арх. <u>В.О.Джигель</u> автор не установлен арх. <u>В.П.Стасов</u> автор не установлен гражд. инж. <u>С.С.Козлов</u>	Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1	среднее	-"
1812	Дом <u>М.С.Мальцева</u> (Общества для заклада движимых имуществ)	1-я четверть XIX века; 1872, надстройка, изменение фасада; 1911, перестройка	автор не установлен арх. <u>П.Ю.Сюзор</u> гражд. инж. <u>С.А.Моравицкий</u>	Литейный пр., 29	среднее	-"
1813	Доходный дом Императорского человеколюбивого общества	<u>1877-1880</u>	арх. <u>Ф.С.Харламов</u>	Литейный пр., 31	среднее	-"
1814	Дом <u>А.Х.Пеля</u>	1840 (надстроен дом по проспекту)	арх. <u>А.Х.Пель</u>	Литейный пр., 34; Короленко ул., 4	среднее	-"
1815	Дом <u>Вагница</u>	1841	арх. <u>К.Ф.Леман</u>	Литейный пр., 40	среднее	-"
1816	Дом <u>И.А.Алферова</u>	<u>1888-1889</u>	гражд. инж. <u>В.Г.Тургенев</u>	Литейный пр., 41	среднее	-"
1817	Особняк <u>А.Х.Пеля</u>	<u>1852-1853</u>	арх. <u>А.Х.Пель</u>	Литейный пр., 44	среднее	-"
1818	Дом <u>Е.Шумилова</u>	<u>1822-1823</u> ; 1831, надстройка	арх. <u>И.М.Ливен (?)</u> арх. <u>А.И.(?) Мельников</u>	Литейный пр., 50	среднее	-"
1819	Дом <u>С.Д.Шереметева</u>	начало XIX века; 1874-1875, надстройка и расширение правого дома, перестройка флигеля (быв.манежа) под театр; 1914, постройка левого дома (надстроены, объединены в один дом)	автор не установлен арх. <u>А.К.Серебряков</u> гражд. инж. <u>М.В.Красовский</u>	Литейный пр., 51 На том же историческом участке по адресу: <u>наб.п.Фонтанки 34</u> , расположен <u>Шереметевский</u> дворец - памятник истории и культуры федерального значения	среднее	-"

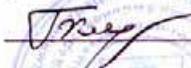
Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

ЦТ-В-1811

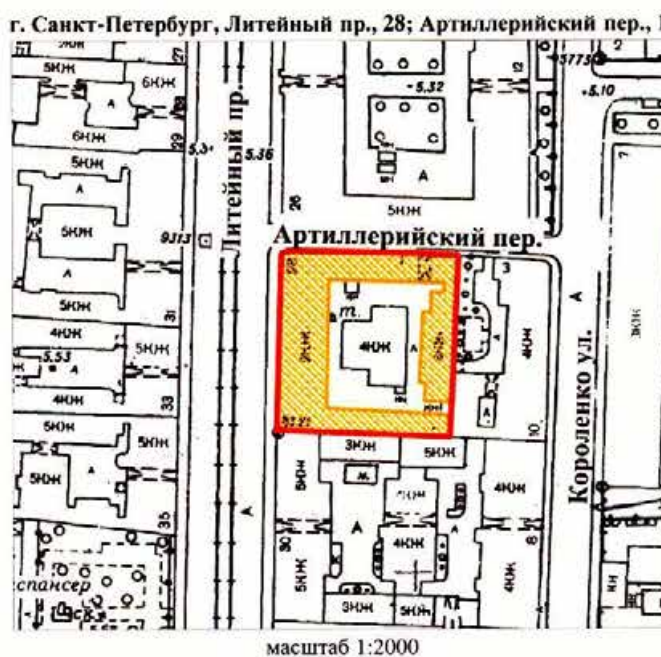
УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б.М. Кириков
М.П.

" 24 " *сентября* 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Ф. Ф. Гернгросса (М. Д. Нирод)"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

24 ЯНВ 2014№ 10-37

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 24 ЯНВ 2016 № 10 - 37

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 28, литера А
 (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	трехэтажное сложное в плане здание, состоящее из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих внутренний двор, его габариты и конфигурация; крыши лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд – историческое местоположение (лицевой корпус по Артиллерийскому пер.), конфигурация (прямоугольный, с коробовым завершением), габариты;	  
2	Конструктивная система:	фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды – по балкам, уплощенные с распалубками, коробовые, в том числе с распалубками;	  

		межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями и металлическим кованым ограждением, ее историческое местоположение (лицевой корпус по Артиллерийскому пер.), конструкция, тип, габариты; исторические материал, техника исполнения и рисунок (гладкие стойки и растительные мотивы); исторические межэтажные лестницы, их местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней, ограждения.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики; материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и терразитовая штукатурка, желтый облицовочный кирпич; балкон в одну световую ось, на двух орнаментированных кронштейнах, с металлическим кованым ограждением стилизованного растительного рисунка, его историческое местоположение (в уровне 2-го этажа центральной части фасада по Литейному пр.), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты; проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (филенчатые лопатки, прямой сандрик с навершием); исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление заполнения* дверного проема;	

* утрачено

		оформление воротного проезда – профилированный карниз; два дверных проема – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проема корпуса по Литейному пр. – декорированные трилистниками, стилизованные филенчатые пилястры терразитовой штукатурки на основании из красного гранита, фриз с дентикулами, профилированный архивольт с растительными завитками, стилизованный замковый камень, декорированный листьями и раковиной; оформление проема корпуса по Артиллерийскому пер. – стилизованные пилястры с выемками, раскрепованный наличник в верхней части; исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление заполнений дверных проемов; исторические оконные проемы цокольного, 1-2-го этажей, включая витринные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульное), габариты; исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов – штукатурные наличники (профилированные, рустованные, филенчатые), волнитообразные элементы, стилизованные замковые камни с картушем, профилированные подоконные выступы, прямые сандрики, в том числе с навершием, профилированные филенки в подоконном пространстве; профилированная и гладкая межэтажные тяги, профилированный межэтажный карниз;	   
--	--	---	--

		венчающий профилированный карниз; аттиковая стенка со ступенчатым повышением в центральной части фасада по Литейному пр. и прямоугольным повышением в угловой части здания, оформленная оштукатуренными филленчатыми столбами с треугольным завершением; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; проемы, включая бывшие каретники – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркулярные), габариты; венчающий профилированный карниз.	      
--	--	--	--

			
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	лестница корпуса по Артиллерийскому пер.: оформление плафона площадки 2-го этажа – профилированные тяги по периметру плафона; покрытие полов лестничных площадок – полихромная метлахская плитка геометрического рисунка с бордюром; помещения 1-Н(20, 212): арочный проем (между помещениями); ниша с полуциркульным завершением (помещение 1-Н(22)).	   

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1).

Дата фотофиксации: 31.01.2025 г.

Аннотация

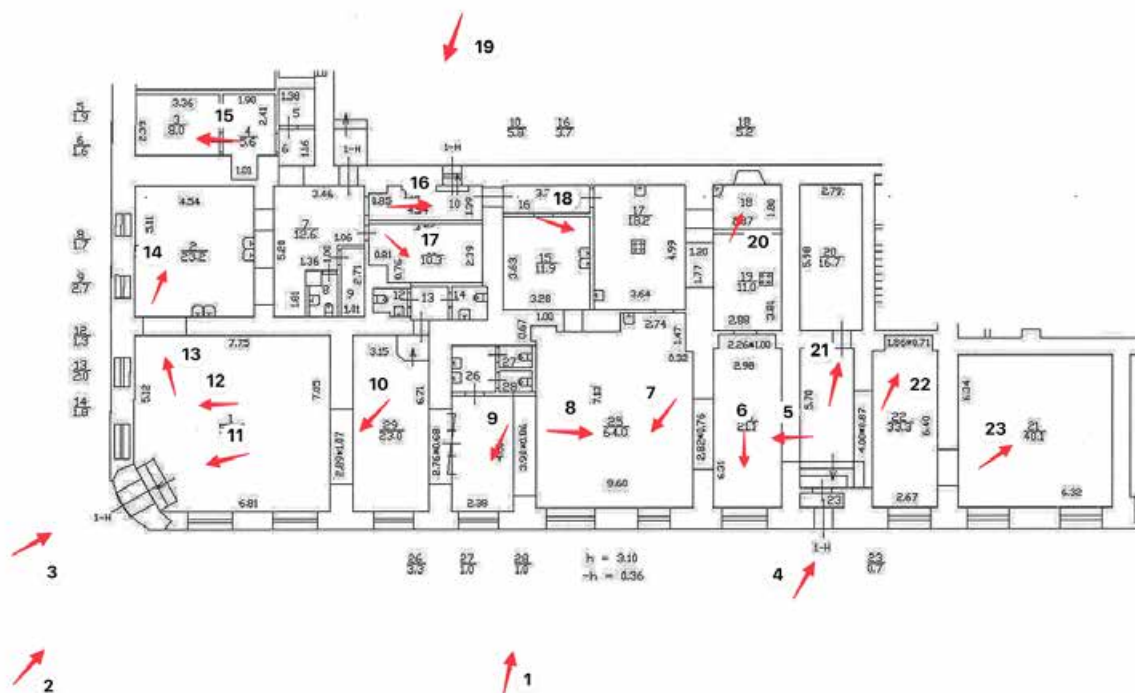
1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) и окна помещения;
2. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) и окна помещения;
3. Вид на входную дверь в помещение 1-Н;
4. Вид на входную дверь в помещение 1-Н
5. Фрагмент интерьера помещения 24/21.1;
6. Фрагмент интерьера помещения 24/21.1;
7. Фрагмент интерьера помещения 25/64;
8. Фрагмент интерьера помещения 25/64;
9. Фрагмент интерьера помещения 29/23;
10. Фрагмент интерьера помещения 29/23;
11. Фрагмент интерьера помещения 1/56.8;
12. Фрагмент интерьера помещения 1/56.8;
13. Фрагмент интерьера помещения 1/56.8;
14. Фрагмент интерьера помещения 2/23.2;
15. Фрагмент интерьера помещения 3/8;
16. Фрагмент интерьера помещений 10/5.8/; 16/3.7;
17. Фрагмент интерьера помещения 11/10.3;
18. Вид дворового фасада;
19. Фрагмент интерьера помещения 15/11.9; 17/18.2;
20. Фрагмент интерьера помещения 18/5.2;
21. Вид на охраняемый арочный проем (между помещениями);
22. Вид на охраняемую нишу с полуциркульным завершением;
23. Фрагмент интерьера помещения 21/40.1.

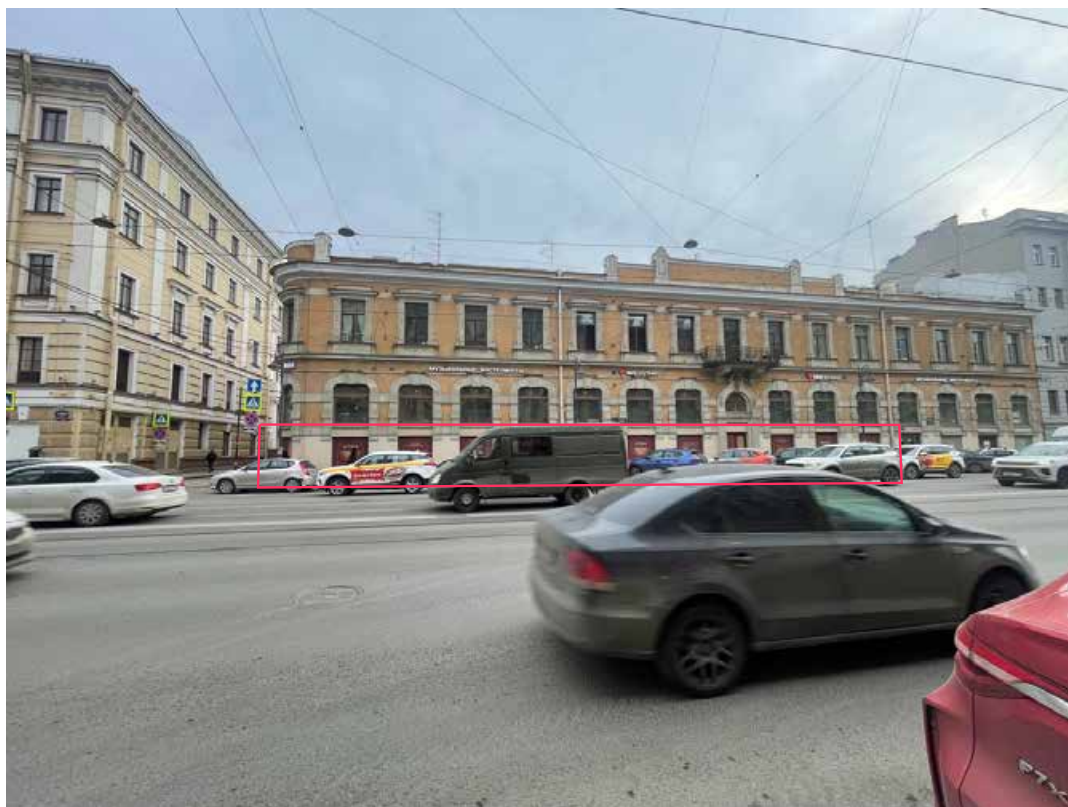
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

> – направление фотографии.





1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) и окна помещения;



2. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) и окна помещения;



3. Вид на входную дверь в помещение 1-Н;



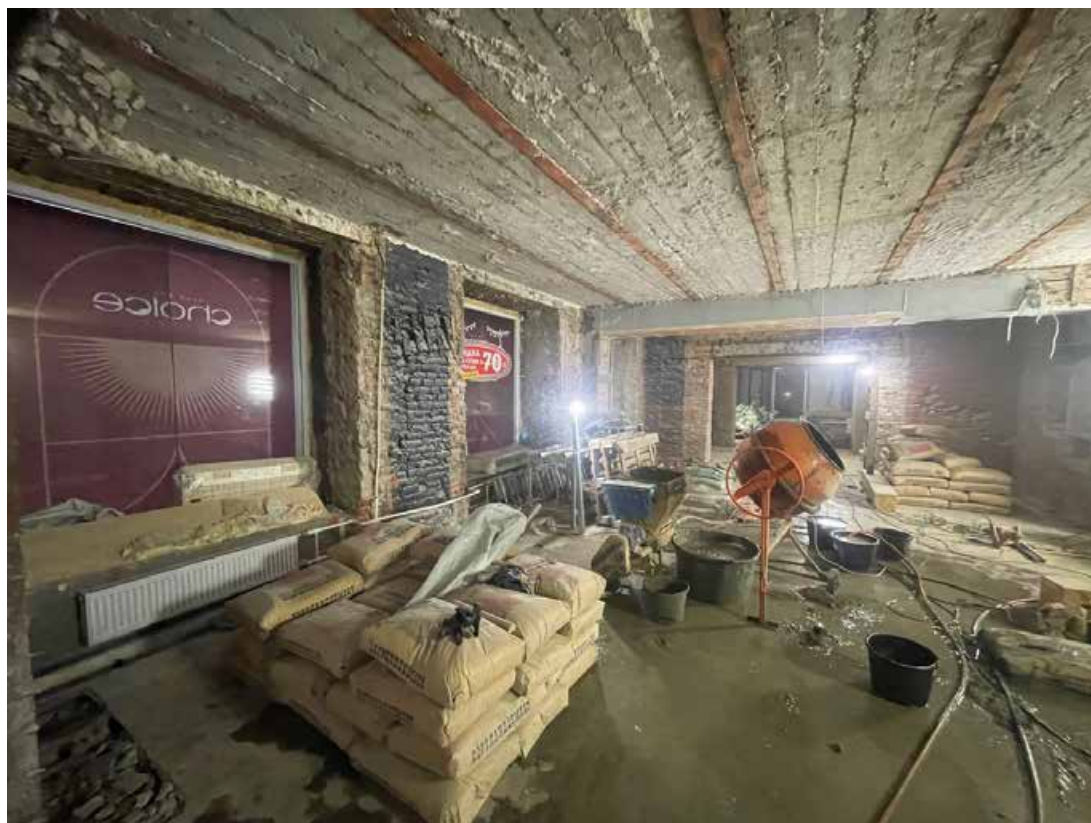
4. Вид на входную дверь в помещение 1-Н



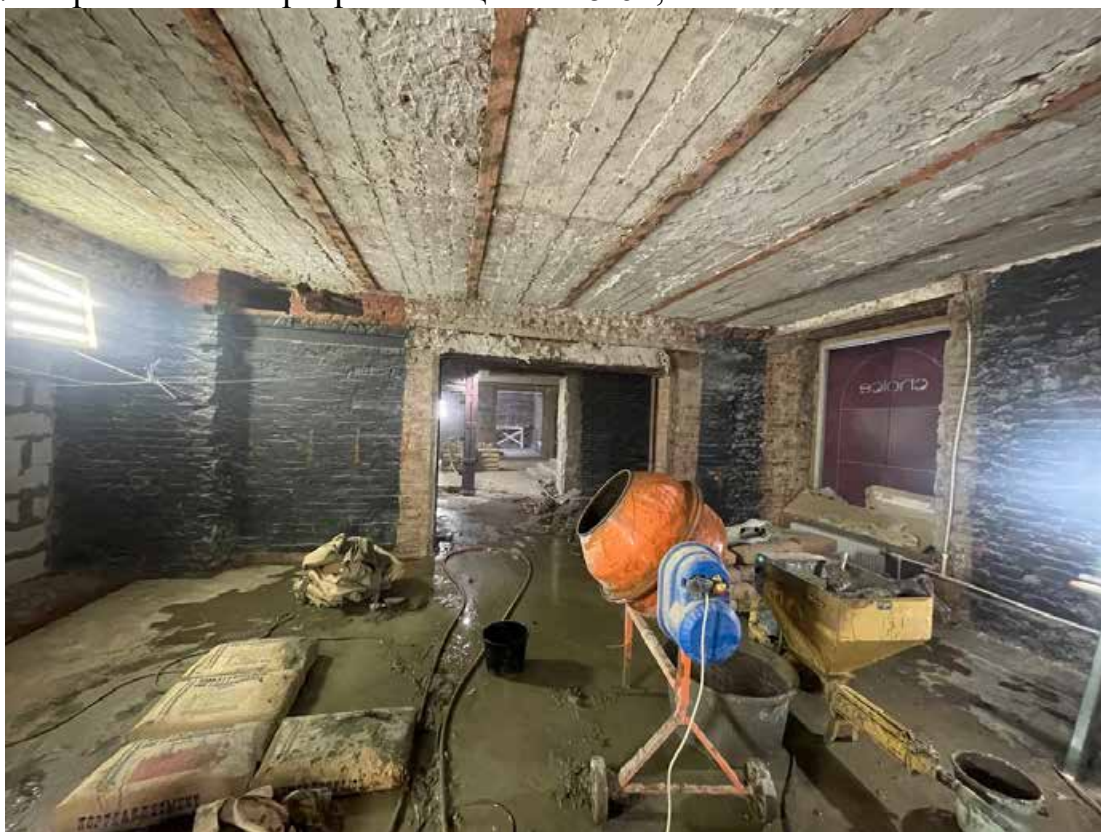
5. Фрагмент интерьера помещения 24/21.1;



6. Фрагмент интерьера помещения 24/21.1;



7. Фрагмент интерьера помещения 25/64;



8. Фрагмент интерьера помещения 25/64;



9. Фрагмент интерьера помещения 29/23;



10. Фрагмент интерьера помещения 29/23;



11.Фрагмент интерьера помещения 1/56.8;



12.Фрагмент интерьера помещения 1/56.8;



13.Фрагмент интерьера помещения 1/56.8;



14.Фрагмент интерьера помещения 2/23.2;



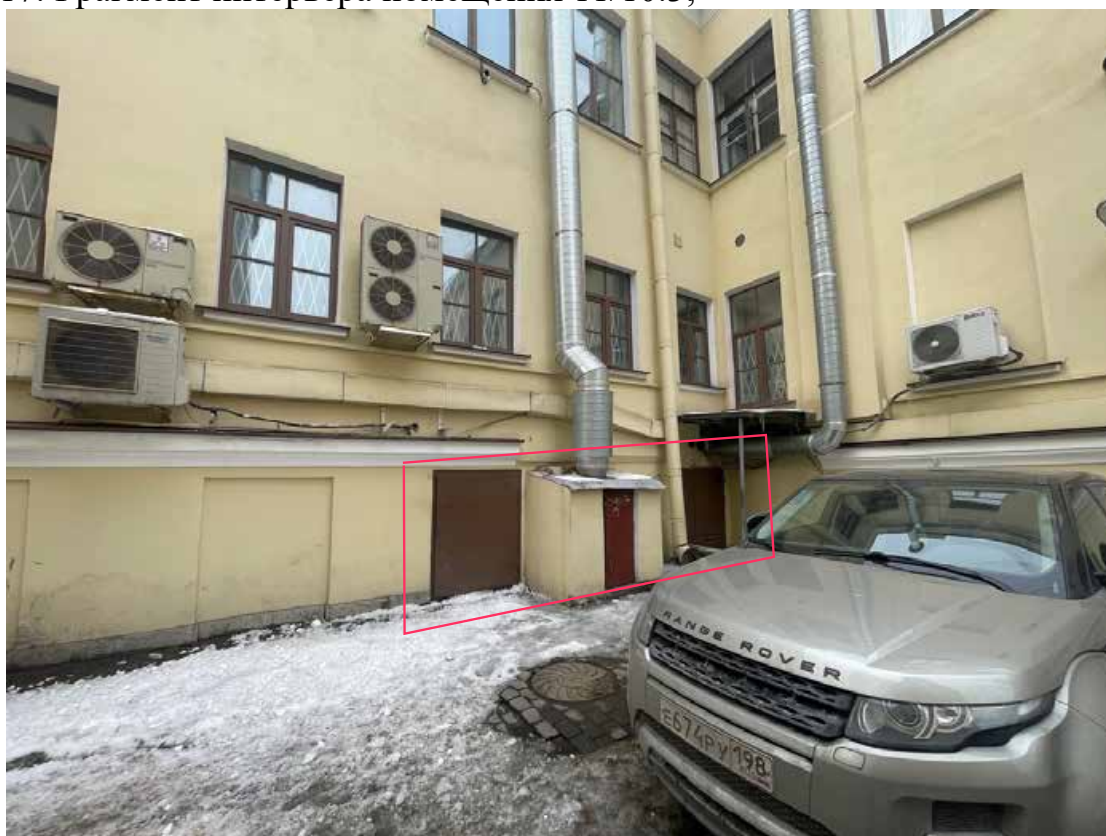
15.Фрагмент интерьера помещения 3/8;



16.Фрагмент интерьера помещений 10/5.8/; 16/3.7;;



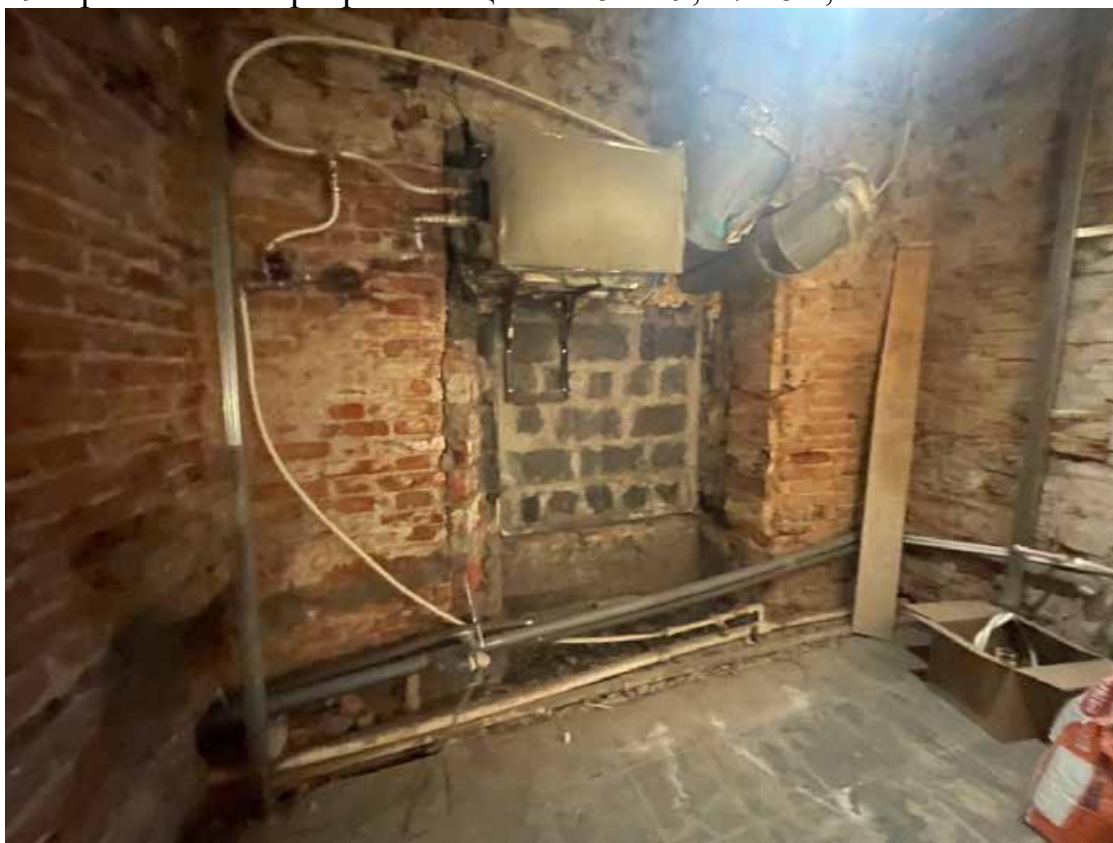
17.Фрагмент интерьера помещения 11/10.3;



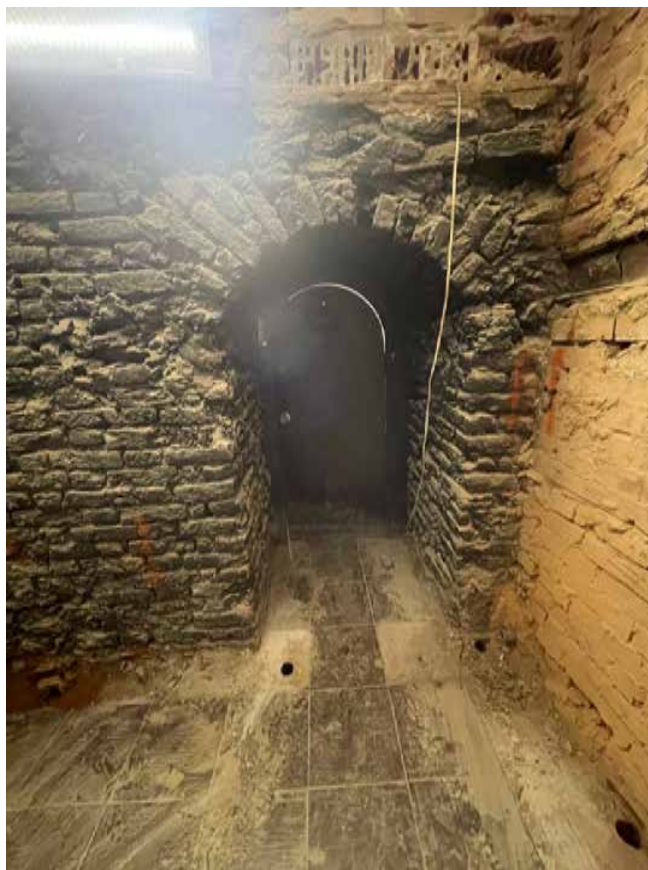
18.Вид дворового фасада;



19.Фрагмент интерьера помещения 15/11.9; 17/18.2;



20.Фрагмент интерьера помещения 18/5.2;



21. Вид на охраняемый арочный проем (между помещениями);



22. Вид на охраняемую нишу с полуциркульным завершением;



23.Фрагмент интерьера помещения 21/40.1.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Белинская Мария Григорьевна
(должность)
по доверенности 78AB 4915644
от 09.06.2024г.
Белинская М.Г.
(подпись) (Ф.И.О.)
"29" 06 2024 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

О.А. Баталова
(подпись) (Ф.И.О.)

24 ИЮН 2024
20 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
01-21-1749/24 - 24.06.2024г.
приспособление для современного использования пом. 1-Н

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Литейный проспект	д.	28	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):

Фурсова Мария Сергеевна (номер государственной регистрации №78:31:0001267:1310-78/042/2017-2)	
(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.	Фурштатская				д.	12	лит.					офис/кв.	20		
ИНН	-														
СНИЛС	1	6	0	-	7	2	9	4	3	4	6	6			
Ответственный представитель:					Аракчеева Елена Александровна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					89313489421,89213931532										
Адрес электронной почты:					elena24488@inbox.ru										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» утвержден КГИОП 24.04.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» утвержден распоряжением КГИОП от 24.01.2014 №10-37

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов 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.	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 приспособление для современного использования пом. 1-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Иванова Ксения
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Белинская Мария Трифурьева
(должность)

по доверенности 78АВ 4915644
от 09.06.2024 г.

Белинская М.Т.
(подпись) (Ф.И.О.)

“17” 01 2025 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия
(должность)

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

А.В. Кукушкина
(подпись) (Ф.И.О.)

“16” 01 2025 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

01-21-36151/24 — 16.01.2025 г.
приспособление для современного использования помещения 1-Н в части устройства
системы кондиционирования и вентиляции

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)»
(Основание: приказ КГ ИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Литейный проспект	д.	28	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):

Фурсова Мария Сергеевна (собственность, выписка из ЕГРН от 17.06.2024
кад. № 78:31:0001267:1310, № гос. регистрации 78:31:0001267:1310-78/042/2017-2)

(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.	Фурштатская				д.	12	лит.	-		офис/кв.				20		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ответственный представитель:					Белинская Марина Григорьевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8 (960) 2499986											
Адрес электронной почты:					info@real-pro.ru											

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» утвержден КГИОП 24.04.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» утвержден распоряжением КГИОП от 24.01.2014 № 10-37

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

2. Этап в процессе производства работ

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

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
---	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования помещения 1-П в части устройства системы кондиционирования и вентиляции 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 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
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Чиркова Валерия
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.01.2025, поступившего на рассмотрение 31.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
31.01.2025г. № КУВИ-001/2025-27073658			
Кадастровый номер:		78:31:0001267:1310	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001267	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.01.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:31:1267:8:1:15	
Местоположение:		Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 28, литера. А, пом. 1-Н	
Площадь, м2:		389.5	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Нежилое помещение	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Цокольный этаж № цокольный	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		23114857.56	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001267:1007	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Михайлова Татьяна Евгеньевна	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
31.01.2025г. № КУВИ-001/2025-27073658			
Кадастровый номер:		78:31:0001267:1310	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Фурсова Мария Сергеевна 04.04.1988
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001267:1310-78/042/2017-2 15.09.2017 10:35:33
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	25.11.2024 10:08:02	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001267:1310-78/011/2024-24	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.10.2024 на 15 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Литейный", ИНН: 7840114214	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, выдан 01.10.2024, дата государственной регистрации: 25.11.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001267:1310-78/011/2024-25	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
31.01.2025г. № КУВИ-001/2025-27073658			
Кадастровый номер:		78:31:0001267:1310	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.03.2001 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-31/2001-585.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	План вторичного объекта недвижимости, выдан 26.01.2001	
		Соглашение, выдан 15.02.2001	
		Дополнительное соглашение от 16.02.2001 к Соглашению, выдан 15.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
31.01.2025г. № КУВИ-001/2025-27073658		
Кадастровый номер:		78:31:0001267:1310
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
31.01.2025г. № КУВИ-001/2025-27073658			
Кадастровый номер: 78:31:0001267:1310		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

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

78 А В 4915644

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург.****Десятого июня две тысячи двадцать четвёртого года.**

Я, гр. Фурсова Мария Сергеевна, 04 апреля 1988 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 160-729-434 66, паспорт 40 15 340222, выданный ТП № 139 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 15 сентября 2015 года, код подразделения 780-088, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Фурштатская, дом 12, квартира 20, настоящей доверенностью уполномочиваю

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕАЛ-ПРОЕКТ», зарегистрированное межрайонной инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 22 марта 2010 года, за основным государственным регистрационным номером 1107847084685, ИНН 7841422878, юридический адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д.3, пом. 22-Н, в лице Генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава,

гр. Михайлова Дмитрия Васильевича, 23.07.1984 года рождения, пол мужской, место рождения гор. Петрозаводск, паспорт 86 04 697700 выдан Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09.08.2004, код подразделения 102-001, проживающего: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, уч. Морозовка, уч. 80,

гр. Михайлову Татьяну Евгеньевну, 09.03.1989 года рождения, пол женский, место рождения гор. Кандалакша Мурманской обл., паспорт 41 18 941285 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13.09.2018, код подразделения 470-004, проживающую: обл. Ленинградская, р-н Всеволожский, дер. Старая, ул. Верхняя, дом 11, кв.45,

гр. Пойда Ольгу Анатольевну, 11.10.1992 года рождения, пол женский, место рождения с. Новороссошь, Новопокровский р-н, Луганская обл, Украина, паспорт 4120 065299 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 19.02.2020, код подразделения 470-004, проживающую: Ленинградская обл., р-н Всеволожский, г. Колтуши, ул. Мира, д. 9, кв. 101,

гр. Аракчееву Елену Александровну, 24.04.1988 года рождения, пол женский, место рождения гор. Вышний Волочек Калининской обл., паспорт 28 08 864615 выдан Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19.07.2008, код подразделения 690-009, проживающую: Тверская обл., гор. Вышний Волочек, дров ф-ки пр Авангард, д.43, кв.6,

гр. Белинскую Марину Григорьевну, 11.01.1982 года рождения, пол женский, место рождения Ленинград, паспорт 40 04 512444 выдан 64 Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22.09.2003, код подразделения 782-064, проживающую: гор. Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский пр., д. 47, корп. 1, кв. 37,

представлять мои интересы во всех государственных, административных и иных органах и учреждениях, в том числе в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-

Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (Управление Росреестра по Ленинградской области), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных

Санкт-

-Петербург

отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, Комитете градостроительной политики Ленинградской области, Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, Комитете по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области, Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Управлении государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (УГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), Управлении государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Ленинградской области (УГПН ГУ МЧС России по Ленинградской области), в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Ленинградской области (ОГПН ГУ МЧС России по Ленинградской области), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области (Управление Роспотребнадзора по Ленинградской области), Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области»), во всех филиалах ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области», Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге»), во всех филиалах ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург», Северо-Западном управлении Ростехнадзора, Акционерном обществе «Петрозэлектросбыт» (АО «ПЭС»), Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозэлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозэлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в

Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), Государственном бюджетном учреждении Ленинградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (ГБУ ЛО «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт

по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в нежилом помещении по адресу: Санкт-Петербург, проспект Литейный, дом 28, литера А, помещение 1-Н,

Санкт-

-Петербург

78 А В 4915645

для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, расписываться за меня, собирать и подавать все необходимые справки и документы, осуществлять все необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, подписать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади помещения после его перепланировки, заказывать технический паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, подавать документы на государственную регистрацию собственности, получать документы с регистрации и Свидетельство о государственной регистрации права, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанное помещение, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять иные действия и формальности связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

доверитель

М.К. Гурова Мария Сергеевна

Российская Федерация. Санкт-Петербург

Десятого июня две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Балуковой Галиной Ивановной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 51/75-п/78-2024-3-65.

Уплачено за совершение нотариального действия: 5450 руб. 00 коп.

Нотариальное действие совершено вне помещения нотариальной конторы: Санкт-Петербург, Песочная набережная, дом 40.



Г.И.Балукова



13.949.276

ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ
ДОКУМЕНТЕ 02 ЛИСТОВ
НОТАРИУС



Handwritten signature in blue ink.

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

14.05.2024

(дата обследования)

Исполнитель

(Новиченко В. Д.)

14.05.2024

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

14.05.2024

(дата изготовления)

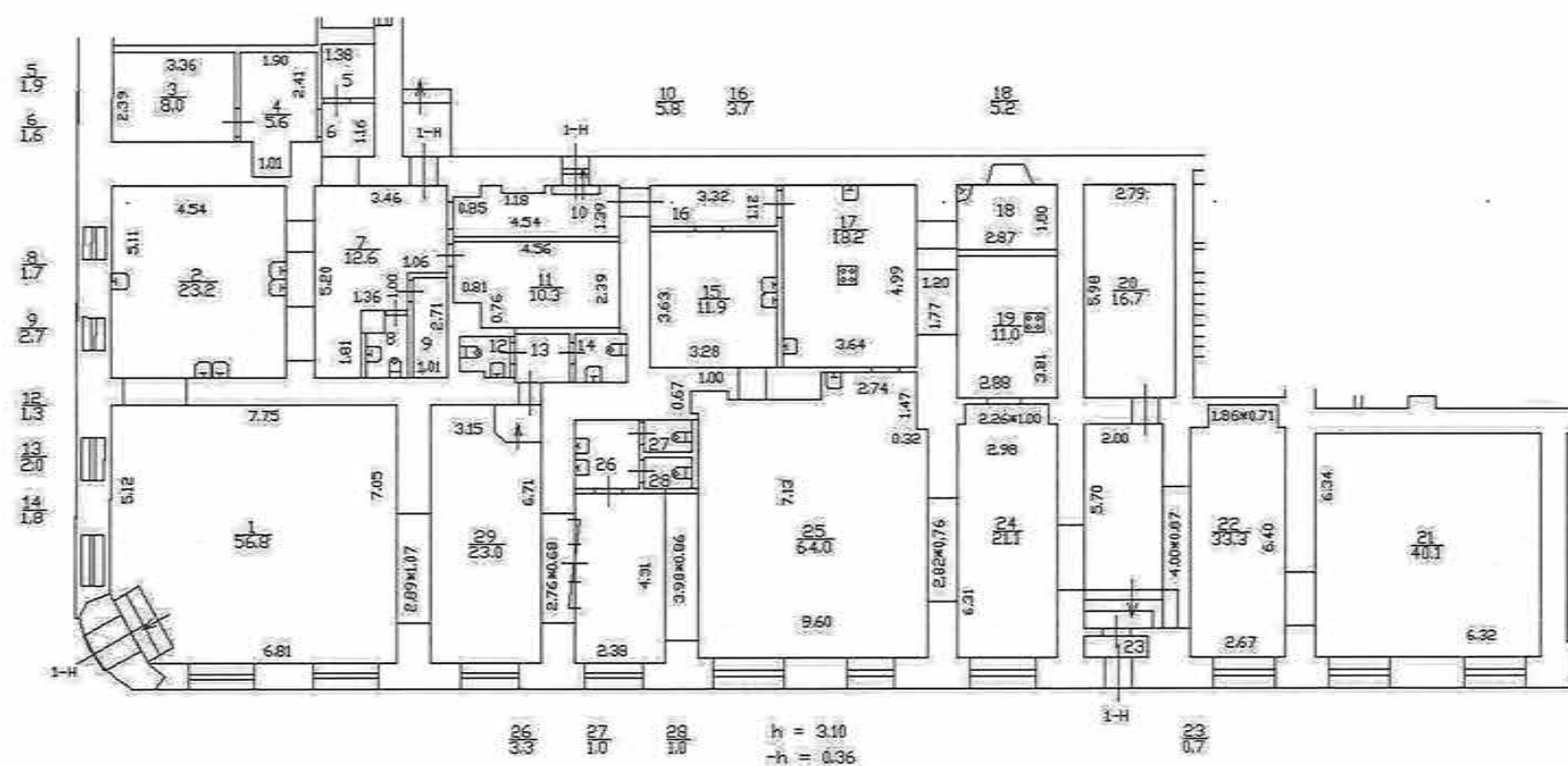
Ген. директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

Приложение к техническому паспорту на нежилое помещение:

1. поэтажный план с указанием границ помещения - 1 лист,
2. Ведомость помещений и их площадей - 1 лист.



000

"ЛенТехИнвентаризация"

ИИВ.
N6717
/24

Лист,
N1

Выкопировка помещения 1-Н из поэтажного плана дома 28, литера А по Литейному проспекту

Масштаб
1:200

Дата		Должность	ФИО	Подпись
14.05.2024	Исполнил	Инженер	Новиченко В.Д.	
14.05.2024	Проверил	Ген директор	Михайлова Т.Е.	

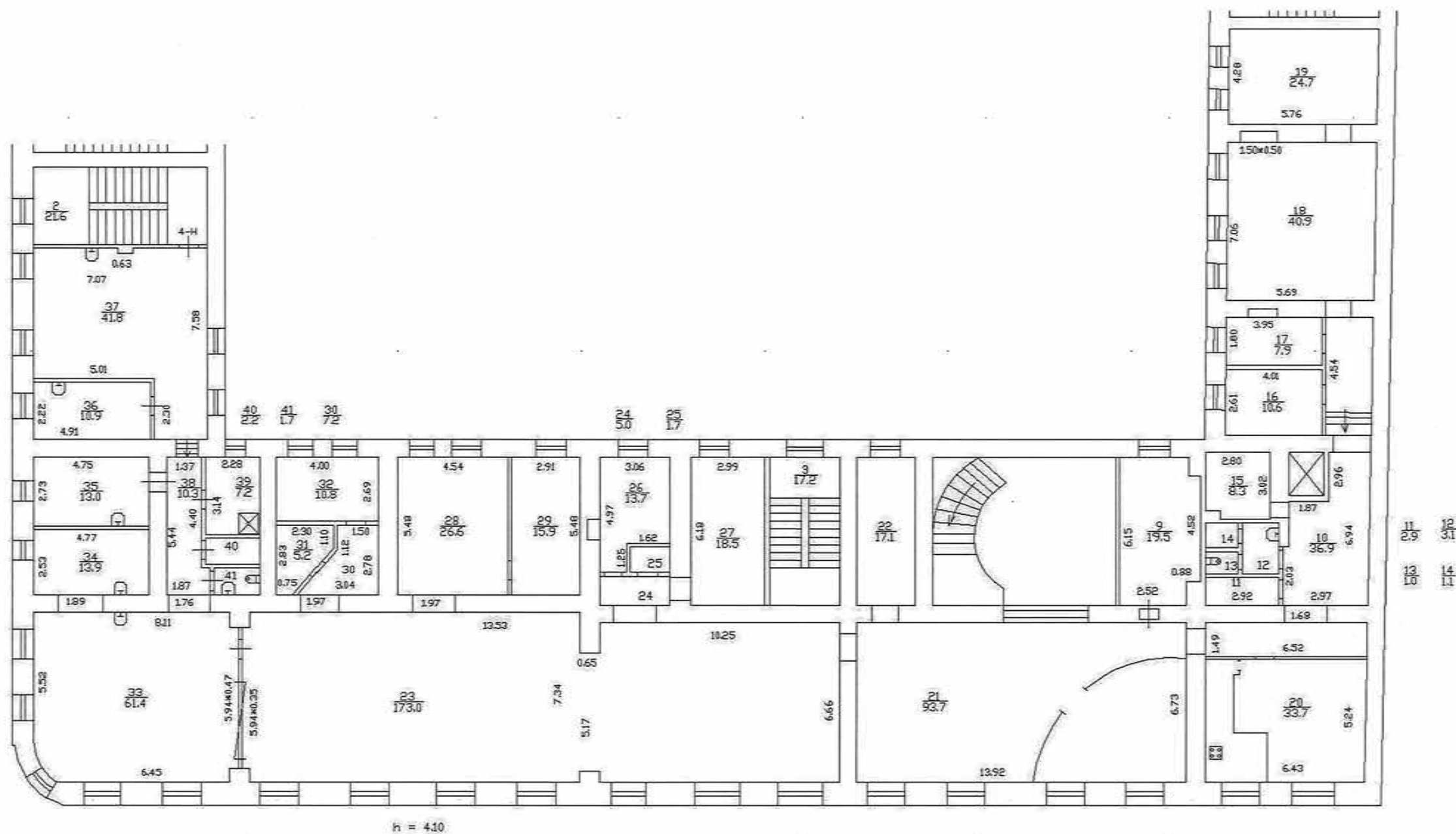
Ведомость помещений и их площадей

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	Примечание
цокольный	1-Н	1	Холл	56.8	
		2	Догоготовочная	23.2	
		3	Помещение	8.0	
		4	Помещение	5.6	
		5	Помещение	1.9	
		6	Коридор	1.6	
		7	Коридор	12.6	
		8	Санузел	1.7	
		9	Помещение	2.7	
		10	Коридор	5.8	
		11	Помещение	10.3	
		12	Санузел	1.3	
		13	Коридор	2.0	
		14	Санузел	1.8	
		15	Догоготовочная	11.9	
		16	Коридор	3.7	
		17	Кухня	18.2	
		18	Умывальная	5.2	
		19	Кухня	11.0	
		20	Помещение	16.7	
		21	Помещение	40.1	
		22	Помещение	33.3	
		23	Тамбур	0.7	
		24	Помещение	21.1	
		25	Помещение	64.0	
		26	Умывальная	3.3	
		27	Туалет	1.0	
		28	Туалет	1.0	
		29	Помещение	23.0	
Итого по помещению №1-Н:				389.5	



000 "Литейно-инвентаризация"				Инв. N6717 /24
Ведомость помещений и их площадей помещения 1-Н из поэтажного плана дома 28, литера А по Литейному проспекту				
Дата		Должность	ФИО	Подпись
14.05.2024	Исполнил	Инженер	Новиченко В.Д.	
14.05.2024	Проверил	Ген. директор	Михайлова Т.Е.	

План части 2-го этажа



000

Гос. тех. инвентаризация"

Лист.
N1

Выкопировка части помещения 4-Н
из поэтажного плана дома 28,
литера А
по Литерному проспекту

Инв.
N6717
/24Масштаб
1:200

Дата	Должность	ФИО	Подпись
14.05.2024	Исполнил	Инженер	Новиченко В.Д.
14.05.2024	Проверил	Ген. директор	Михайлово Т.Е.

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № НП-01.10/6716-Э1

Санкт-Петербург

«31» января 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): **«Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).**

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Глинская Наталья Борисовна**Паспорт гражданина Российской
Федерации 4000 № 592073, выдан 64
ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга 18.03.2001г.;адрес регистрации (фактический
адрес проживания): Санкт-

Петербург, ул. Морской

Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по
проведению государственной

историко-культурной экспертизы -

Приказ об аттестации экспертов по
проведению государственной

историко-культурной экспертизы

Министерства Культуры РФ от
25.12.2019г. № 2032

Генеральный директор:



М.П. Михайлов Д.В.

A handwritten signature in blue ink, belonging to Natalia Borisovna Glinkskaya, is written over a horizontal line.

/Глинская Н.В./

(подпись)

ДОГОВОР № НП-01.10/6716-Э2

Санкт-Петербург

«31» января 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): **«Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).**

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Калинин Валерий Александрович**

Паспорт гражданина Российской Федерации: 41 02 № 661887, выдан Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический адрес проживания):

Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д. 13, кв.148

Генеральный директор:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kalinin V.A.'

/ Калинин В.А. /

(подпись)

ДОГОВОР № НП-01.10/6716-ЭЗ

Санкт-Петербург

«31» января 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): **«Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).**

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Прокофьев Михаил Федорович**Паспорт гражданина Российской
Федерации 40 02 № 142903, выдан
38 ОМ СПб 28.03.2002г., код
подразделения 782-038;адрес регистрации (фактический
адрес проживания): г. Санкт-
Петербург, ул. Подольская, д.
10, кв. 3; псе № 077-401-759-72

Генеральный директор:

М.П.
Михайлов Д.В.

/ Прокофьев М.Ф. /

(подпись)

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«31» января 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

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 Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича 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:

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин Валерий Александрович определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Прокофьев Михаил Федорович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Калинин Валерий Александрович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 31.01.2025 г. по 03.03.2025 г.:

31.01.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

01.02.2025 г. – 19.02.2025 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.

20.02.2025 г. – 02.03.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

03.03.2025 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 Михаила Федоровича о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-1749/24-0-1 от 24.06.2024 г. (приспособление для современного использования пом. 1-Н).

2. Копия задания КГИОП № 01-21-3615/24-0-1 от 16.01.2025 г. (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части устройства системы кондиционирования и вентиляции).

3. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» от 24.04.2002 г.

4. Копия Распоряжения КГИОП № 10-37 от 24.01.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)».

5. Копия технического паспорта на нежилое помещение инв. № 6716/24 от 14.05.2024 г.

6. Копии поэтажных планов.

7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-27073658 от 31.01.2025 г.

8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 4915644 от 10.06.2024 г.

9. Копия письма КГИОП № 01-46-3542/24-0-1 от 20.12.2024 г.

10. Копия справки ООО «Лентехинвентаризация» № б/н от б/д.

11. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: НП-01.10/6716-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: НП-01.10/6716-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: НП-01.10/6716-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: НП-01.10/6716-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: НП-01.10/6716-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Технологическое оборудование (шифр: НП-01.10/6716-ТХ);
- **Часть 3.3.** Архитектурные решения (шифр: НП-01.10/6716-АР);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: НП-01.10/6716-ВК);
- **Часть 3.5.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: НП-01.10/6716-ЭО);
- **Часть 3.6.** Конструктивные решения (шифр: НП-01.10/6716-КР);
- **Часть 3.7.** Системы вентиляции и кондиционирования воздуха (шифр: НП-01.10/6716-ОВ).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 31.01.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 31.01.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 31.01.2025 г.

Протокол № 2 **заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«03» марта 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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



Н.Б. Глинская 03.03.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 03.03.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 03.03.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28,
литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) : «Проект приспособления
для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного
объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)»
Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н»
(шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«01» апреля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г.
2. О внесении изменений в Протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
4. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г.
5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в Протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали: Прокофьева Михаила Федоровича

о внесении изменений в Протокол № 2 от 03.03.2025 в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) : «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Изложить пункт повестки дня Протокола № 2 от 03.03.2025 в следующей редакции:

«Повестка дня:

Получение дополнительных материалов для проведения экспертизы от Заказчика: копию Выписки ЕГРН № КУВИ-001/2025-27073658 от 31.01.2025 г.

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Глинскую Наталью Борисовну

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения I-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. I-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Н.Б. Глинская 03.03.2025 г.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

В.А. Калинин 03.03.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев 03.03.2025 г.

»

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г.

Слушали: Калинина Валерия Александровича

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в части ИС, АР, КР, ТО на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректированы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г.

Слушали: Прокофьева Михаила Федоровича

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 12.1, 15, на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г.

Постановили:

внести изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 12.1, 15, на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Прокофьев Михаил Федорович проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Калинин Валерий Александрович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Калинина Валерия Александровича

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

01.04.2025 – 15.05.2025 – внесение изменений на основании отзыва проектной документации и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-625/25-0-1 от 31.03.2025 г.; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

15.05.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Наталия Борисовна.



01.04.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



01.04.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



01.04.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28,
литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) : «Проект приспособления
для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного
объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)»
Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н»
(шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«15» мая 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) : «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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.

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

Глинская Наталия Борисовна.



15.05.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



15.05.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



15.05.2025 г

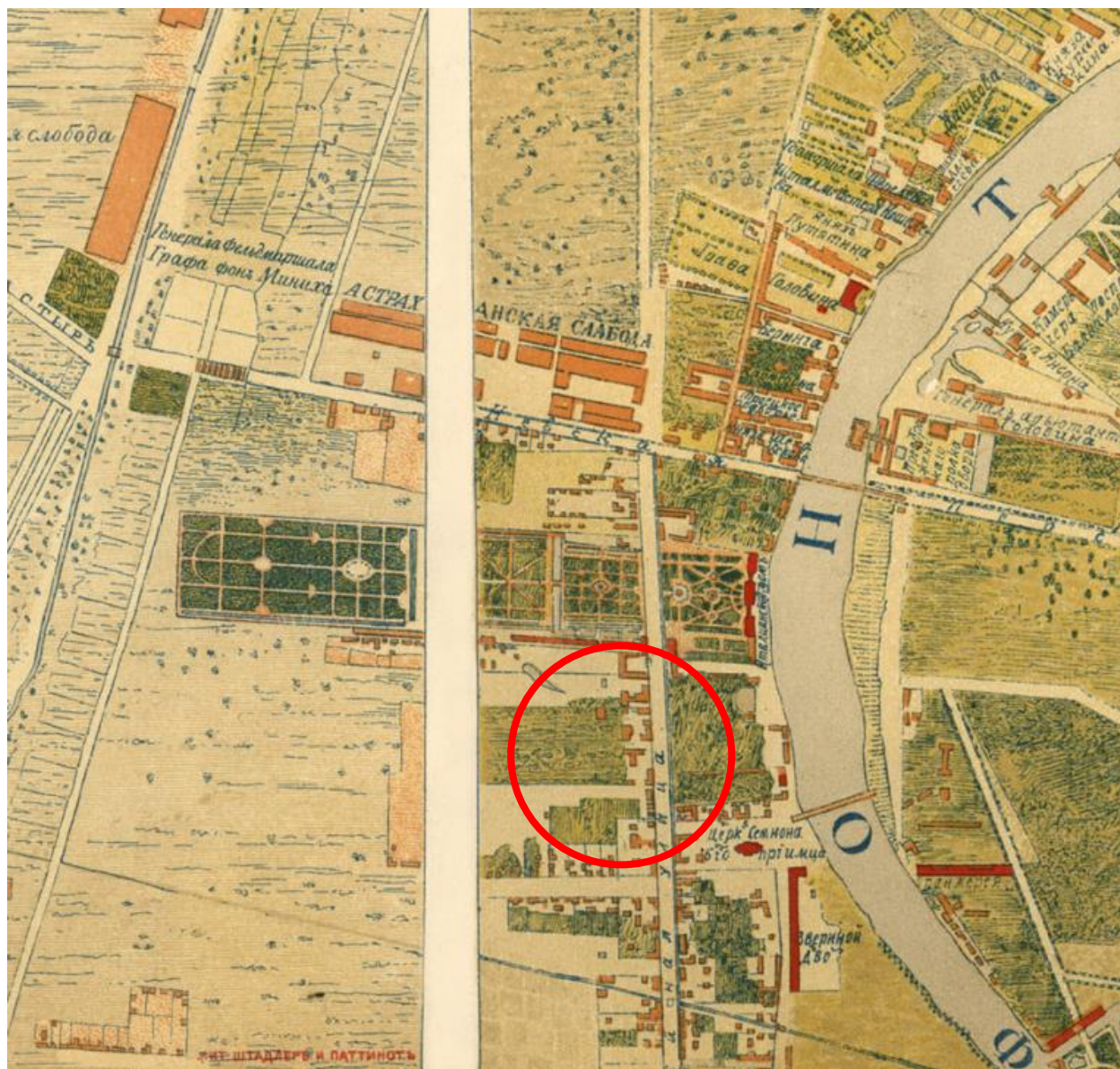
Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

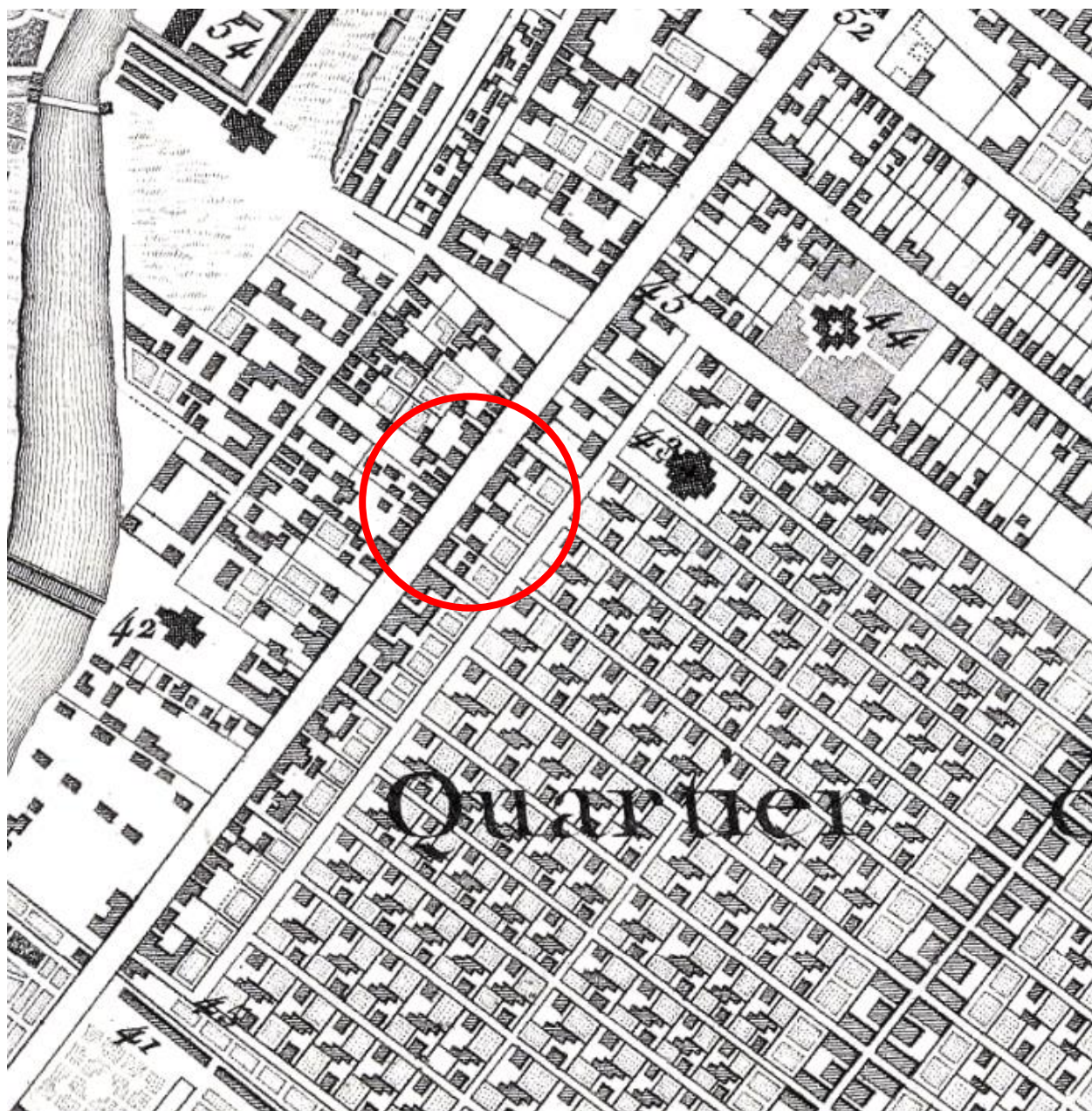
1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. СПб., 1878-1883.
2. План города Ст-Петербурга около 1762 г. СПб., 1839. Фрагмент.
3. Аксонометрический план С: Петербурга П. де Сент-Илера. 1767-1773 гг. Л.11. Фрагмент.
4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Под №№ 178 и 179 современные участки № 22 и № 20.
7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.
8. Фасад по Литейной части 4-го квартала № 43 дома графини Васильчиковой. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 1.
9. Фасад дома графини Татьяны Васильевны Васильчиковой по Литейной части 4-го квартала № 43. Архитектор А. Кавос. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 2.
10. Фасад предполагаемому новому флигелю во дворе графини Татьяны Васильевны Васильчиковой. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 7-8.
11. Фасад по Литейной части 4-го квартала № 43 по дому графини Васильчиковой. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 11-12.
12. План двора со строениями принадлежащего княгине Татьяны Васильевны Васильчиковой по Литейной части 4-го квартала под № 30. Архитектор М. Макаров. 1861. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 3.
13. Фасад трехэтажного существующего строения во дворе княгини Татьяны Васильевны Васильчиковой по Литейной части 4-го квартала под № 30. Архитектор М. Макаров. 1861. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 4-6.
14. План двора княгини Татьяны Васильевны Васильчиковой Литейной части 3-го участка под № 30. Архитектор М. Макаров. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 15.
15. Фасад по Артиллерийскому переулку. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 16-19.
16. Фасад по Литейному проспекту. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 20-23.
17. План двора генерал-лейтенанта Ильи Дмитриевича Муханова. Литейной части 3-го участка по Литейному проспекту и Артиллерийскому переулку под № 30. Архитектор Е. Воротилов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 24.
18. Фасад дворового флигеля. Архитектор Е. Воротилов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 25-27.

19. План двора генерал-лейтенанта Ильи Дмитриевича Муханова. Литейной части 3-го участка по Литейному проспекту и Артиллерийскому переулку под № 30. Архитектор Е. Воротилов. 1877. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 32.
20. Фасад дворового флигеля во дворе генерал-лейтенанта Ильи Дмитриевича Муханова. Литейной части 3-го участка по Литейному проспекту и Артиллерийскому переулку под № 30. Архитектор Е. Воротилов. 1877. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 33-34.
21. Планы 1-го и 4-го этажей. Архитектор Е. Воротилов. 1877. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 39.
22. Планы 2-го и 3-го этажей. Архитектор Е. Воротилов. 1877. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 40.
23. План двора с показанием предполагаемых перестроек принадлежащего дочери штаб-ротмистра Марии Дмитриевны Мухановой Литейной части 3-го участка по Литейному проспекту № 28 и Артиллерийскому переулку под № 30. Гражд. инженер С. Котов. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 42.
24. Фасад по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 46-49.
25. План 1-го этажа дома по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 50-53.
26. План 2-го этажа дома по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 54-57.
27. План 3-го этажа дома по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 58-61.
28. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод Литейной части по Литейному проспекту № 28, Артиллерийскому пер. № 1. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 69-69а.
29. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 22об.
30. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. План 1-го этажа. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 24.
31. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. План 2-го этажа. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 26.
32. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. План 3-го этажа. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 27-28.
33. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Лиговскому проспекту. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 30-31.
34. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Лиговскому проспекту. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 32-33.
35. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Артиллерийскому переулку. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 34-35.

36. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Артиллерийскому переулку. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 36-37.
37. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад и разрезы. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 42-43.
38. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад и разрезы. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 44-45.
39. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод (Литейной части по Литейному проспекту № 28, Артиллерийскому пер. № 1). Гражд. инженер К.Ф. Карпов. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 70-71.
40. Дом № 28 по Литейному проспекту. Фото В. Исаченко и В. Питанина. 1985-1988. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/1234543>.



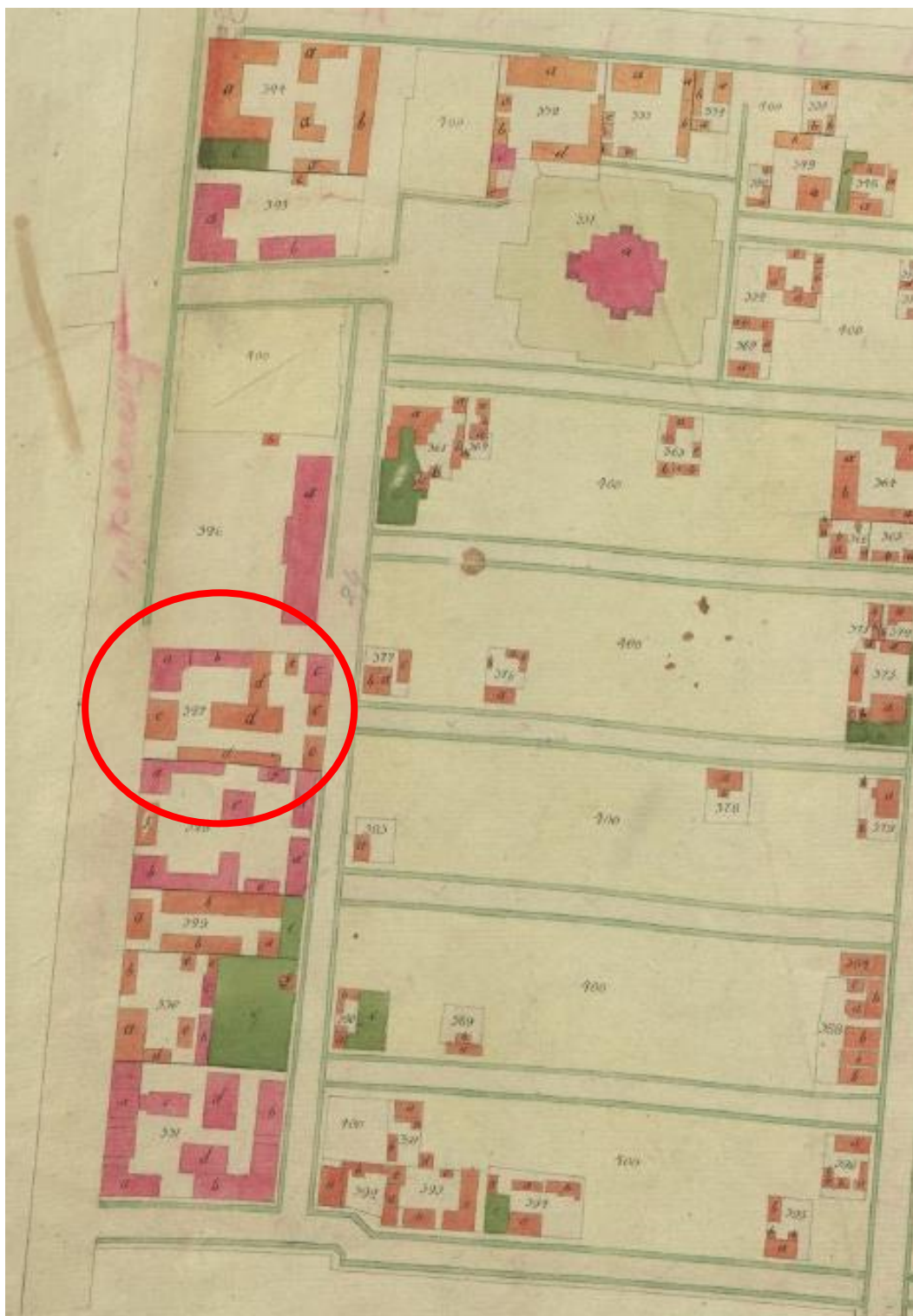
Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. СПб., 1878-1883.



Илл. 2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. Спб., 1753. Фрагмент.



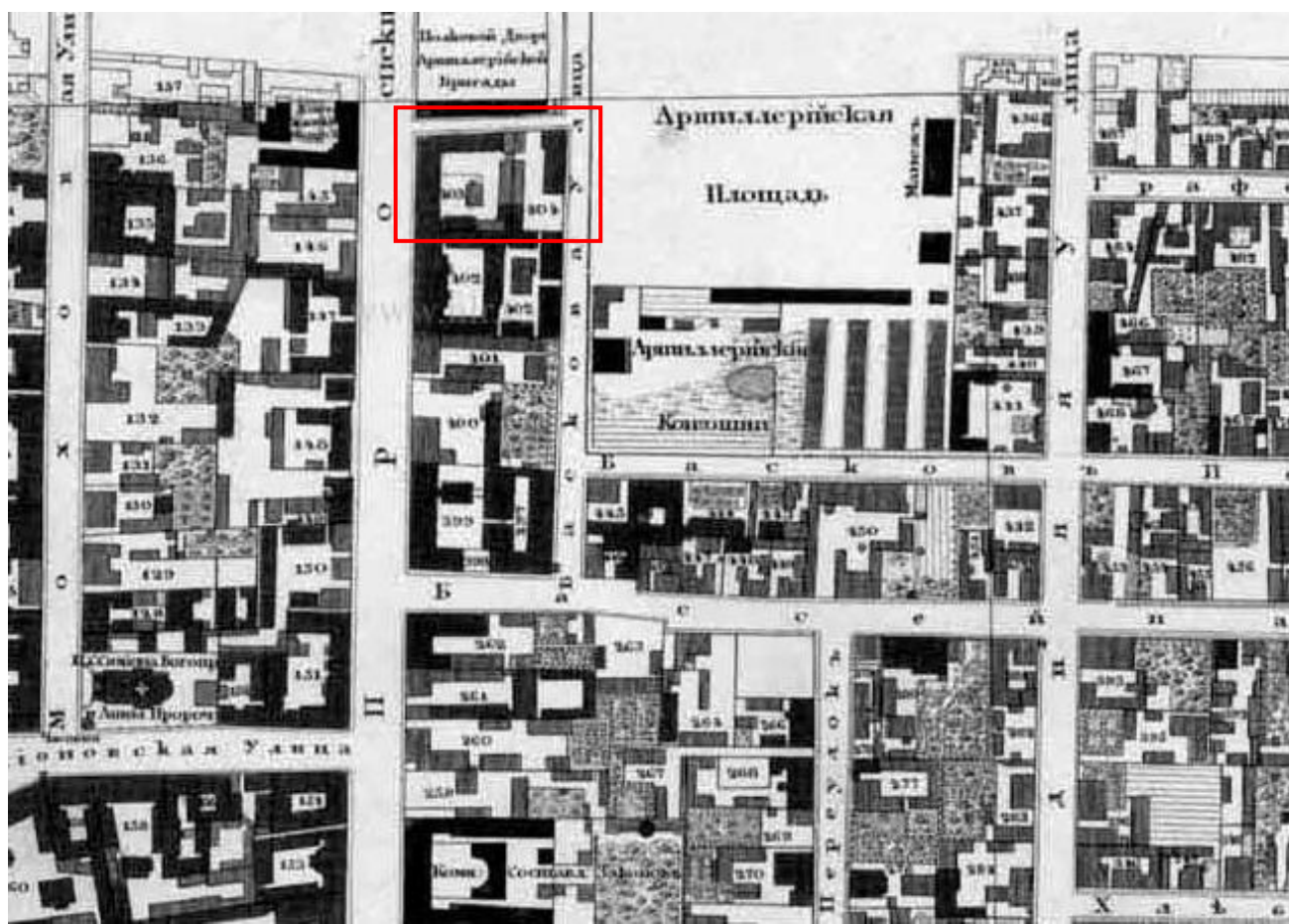
Илл. 3. План города Ст-Петербурга 1777 г. Спб., 1839. Фрагмент.



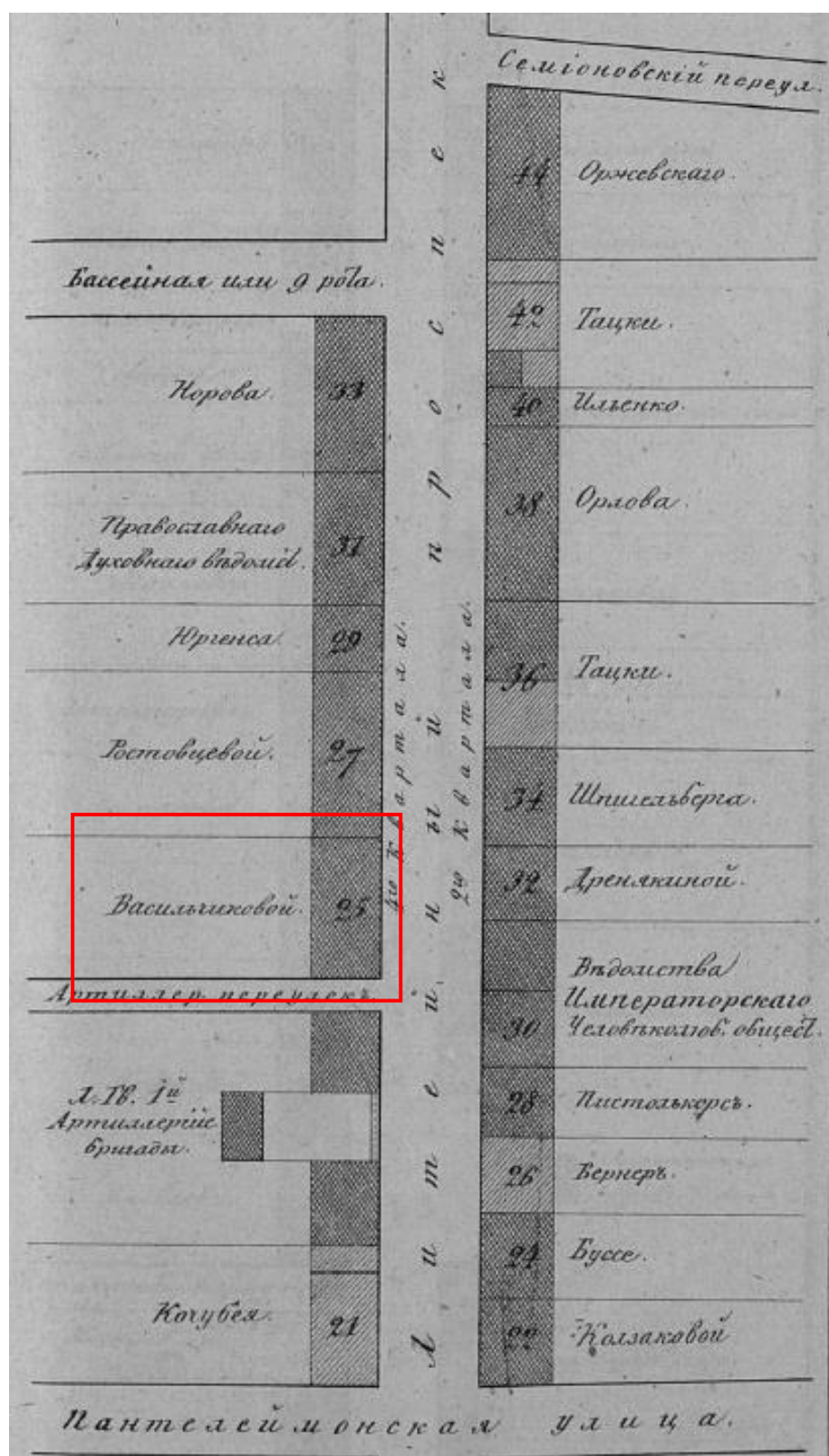
Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



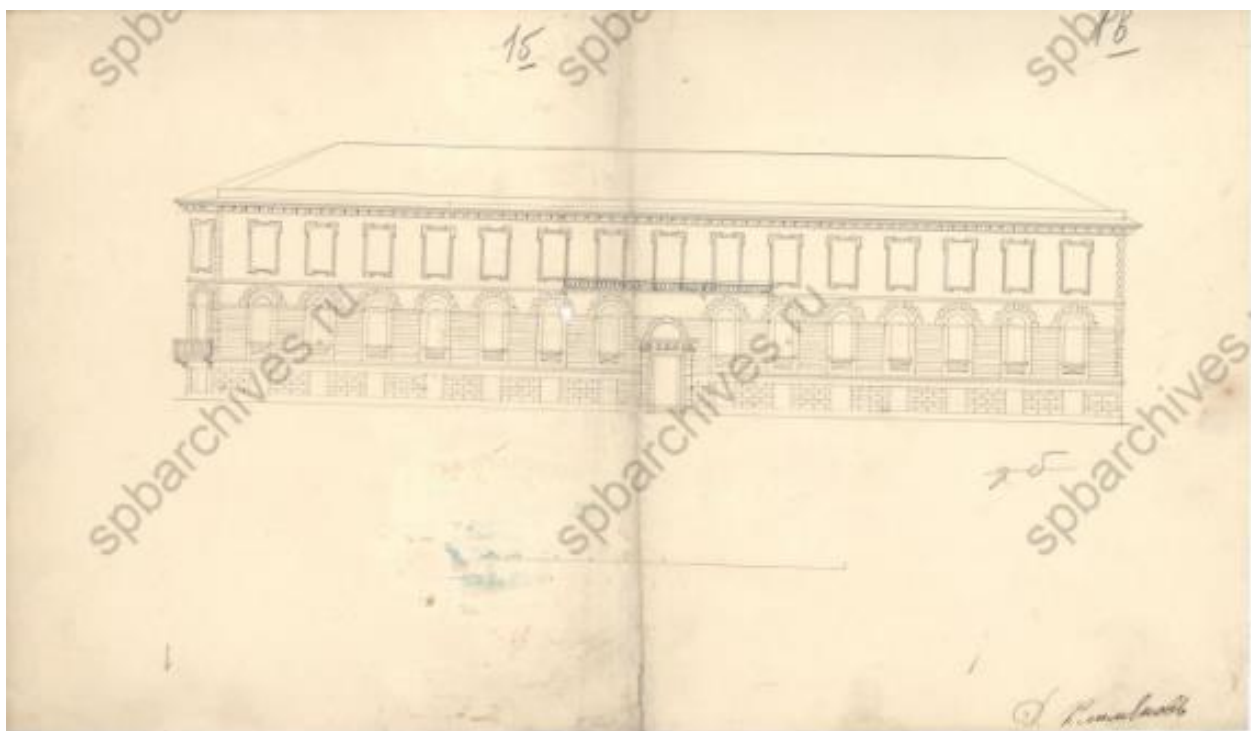
Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.



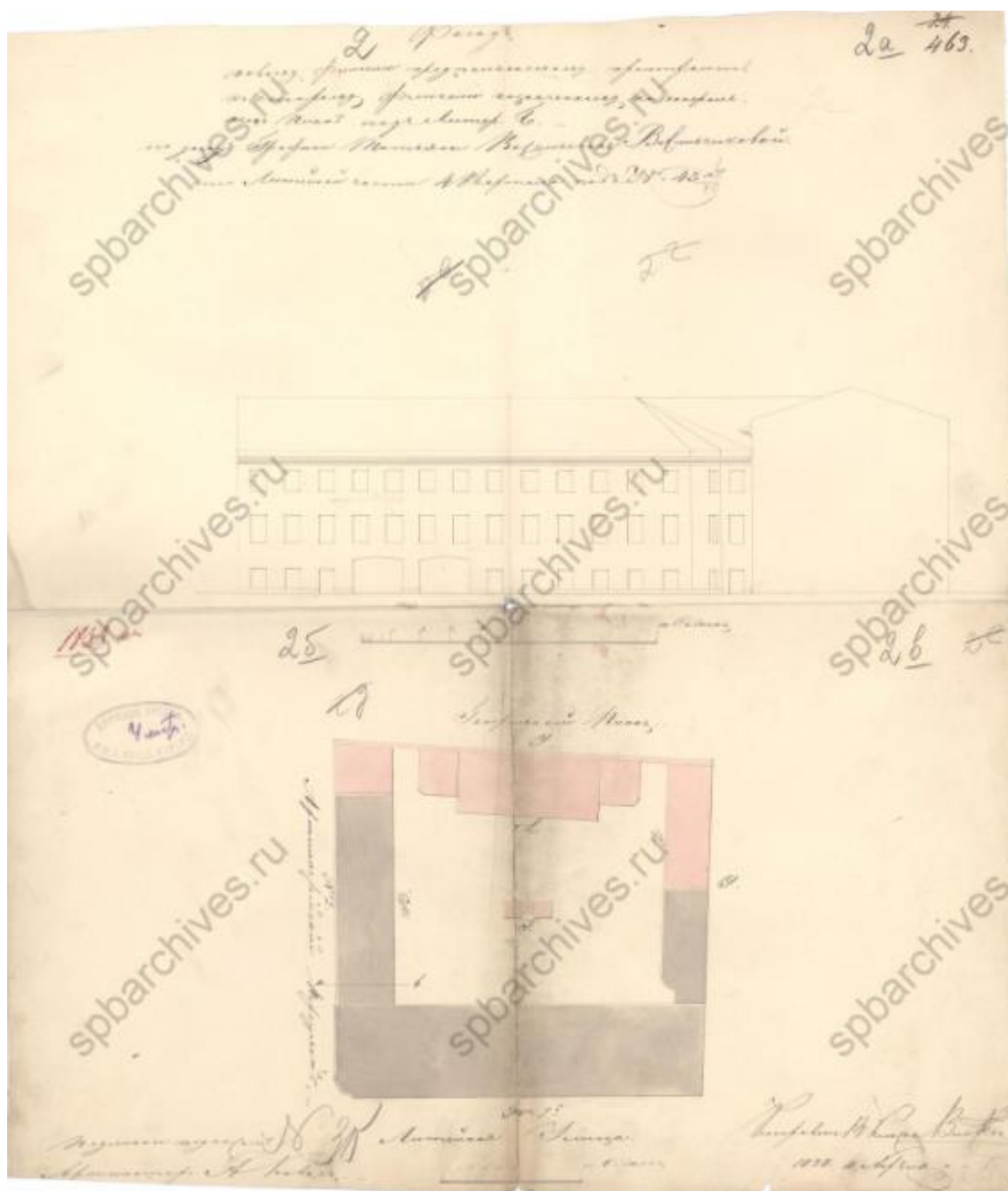
Илл. 6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



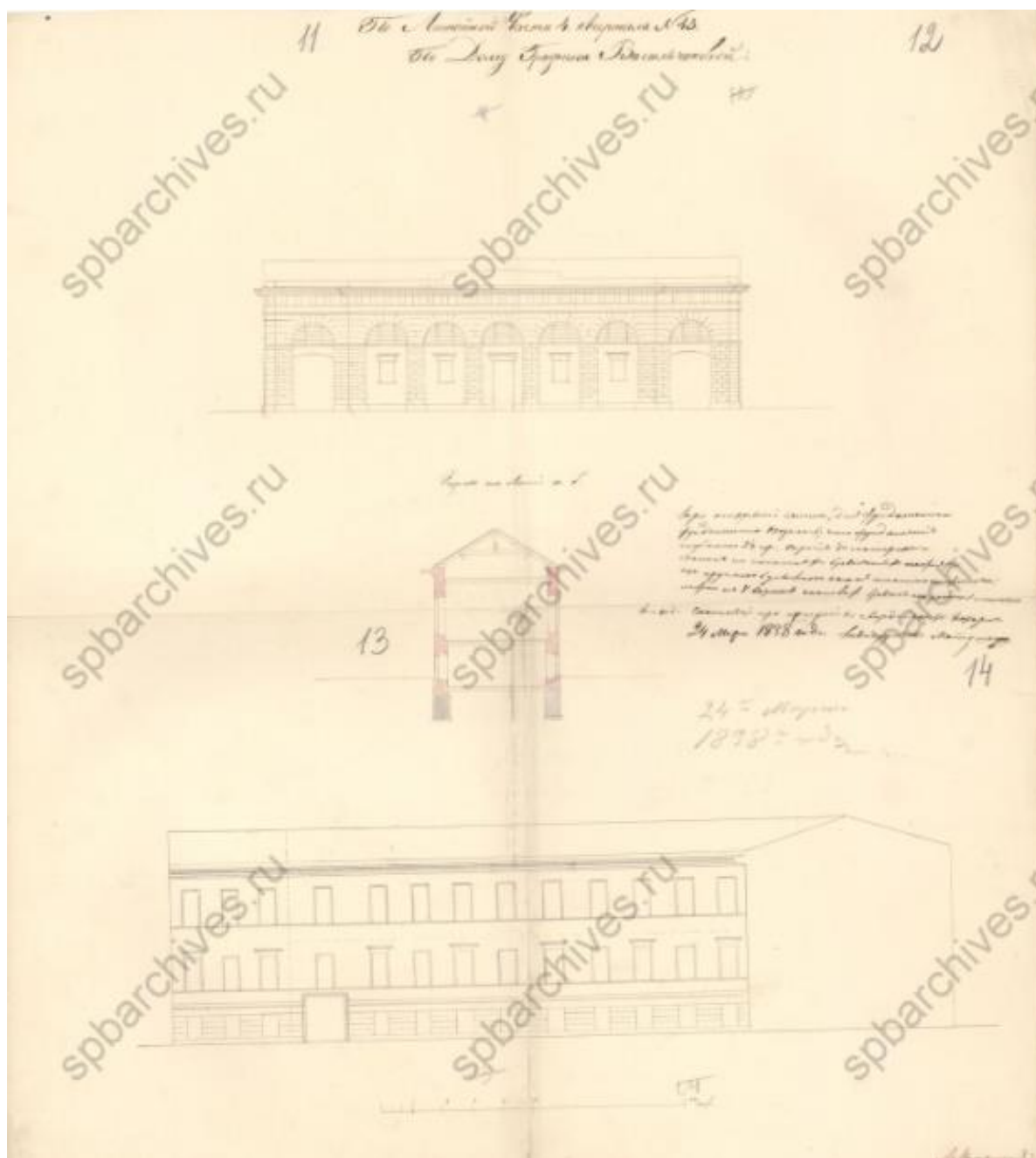
Илл. 7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 199.



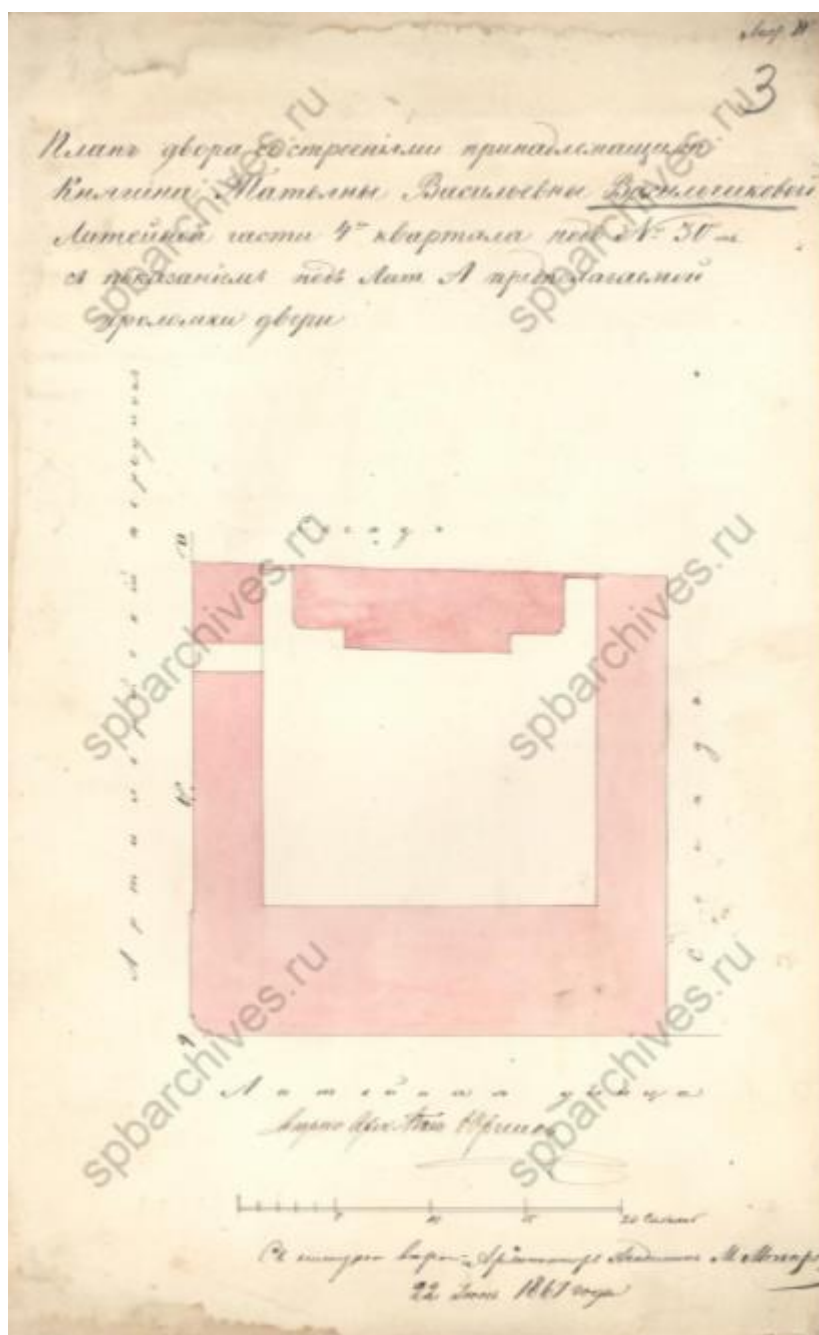
Илл. 8. Фасад по Литейной части 4-го квартала № 43 дома графини Васильчиковой. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 1.



Илл. 9. Фасад дома графини Татьяны Васильевны Васильчиковой по Литейной части 4-го квартала № 43. Архитектор А. Кавос. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 2.



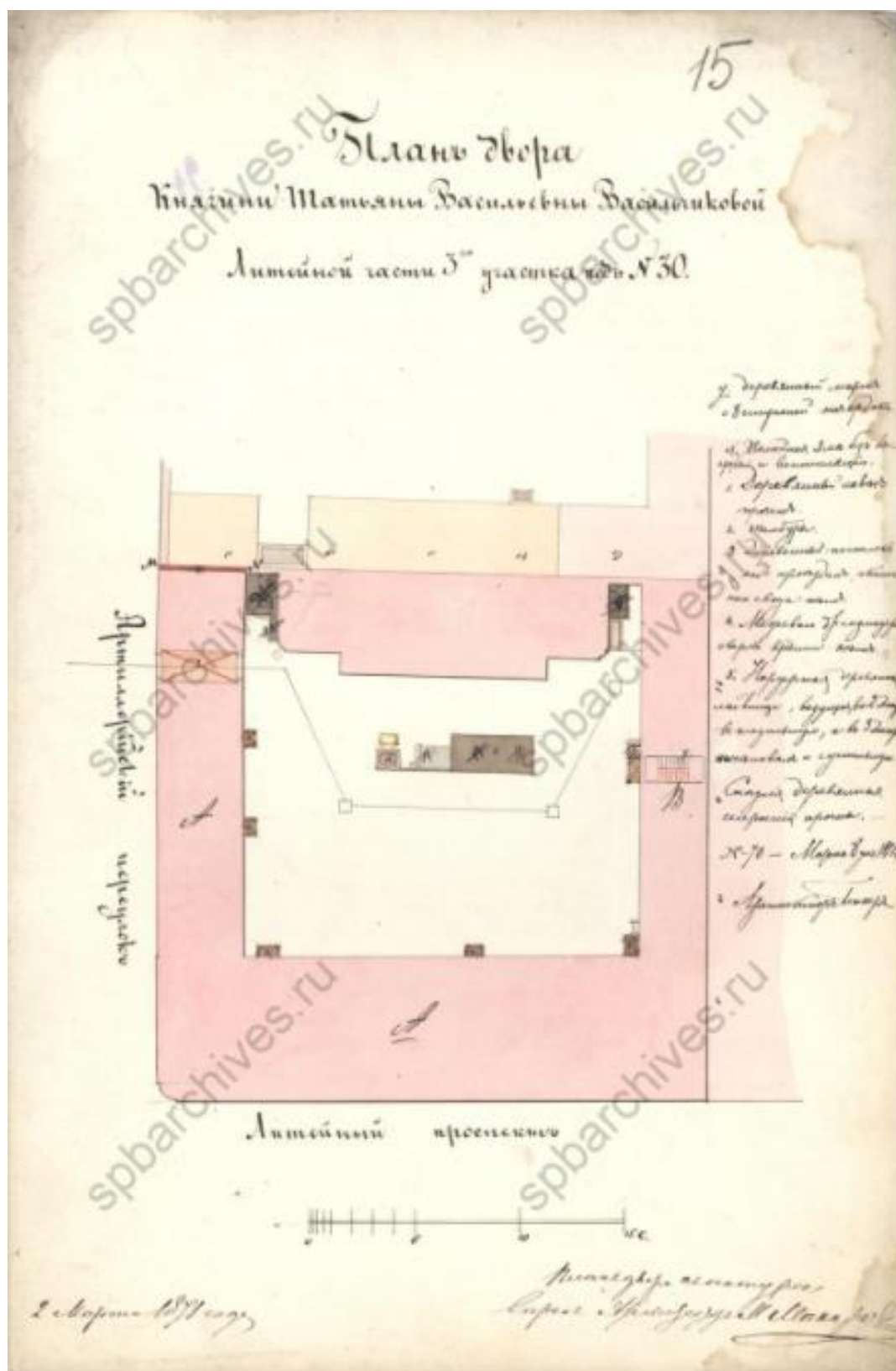
Илл. 11. Фасад по Литейной части 4-го квартала № 43 по дому графини Васильчиковой. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 11-12.



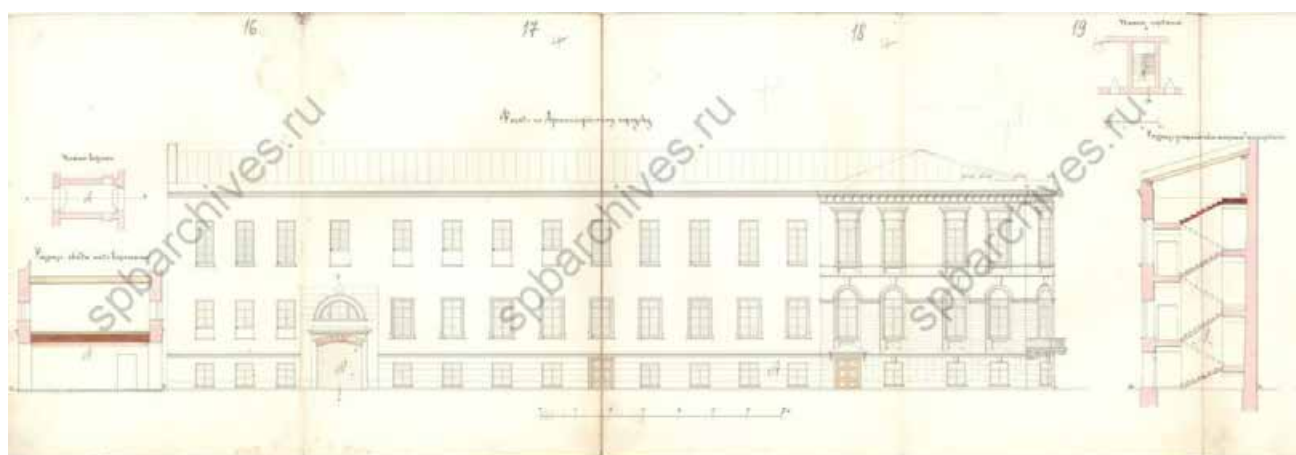
Илл. 12. План двора со строениями принадлежащего княгине Татьяны Васильевны Васильчиковой по Литейной части 4-го квартала под № 30. Архитектор М. Макаров. 1861. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 3.



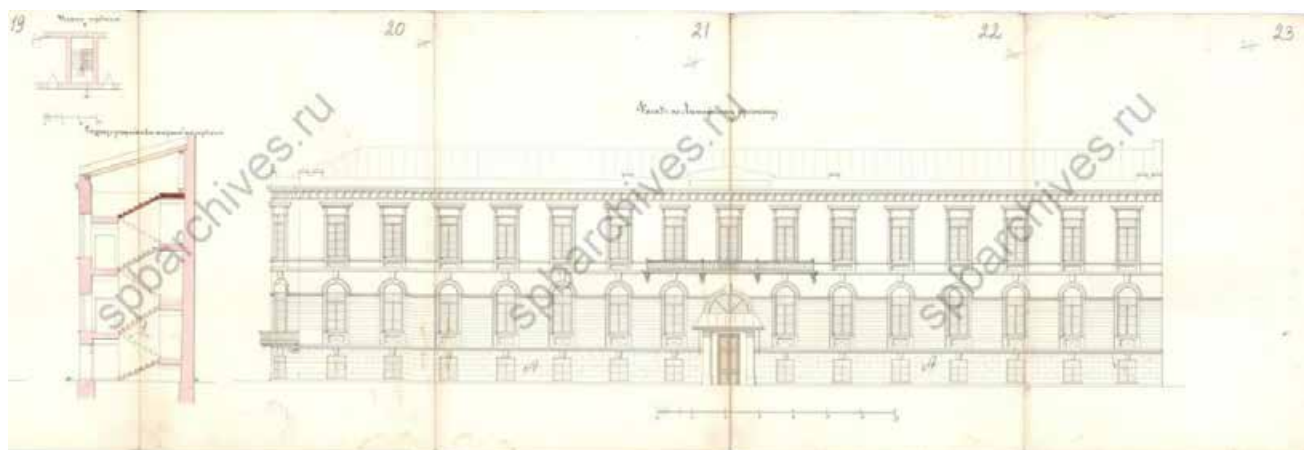
Илл. 13. Фасад трехэтажного существующего строения во дворе княгини Татьяны Васильевны Васильчиковой по Литейной части 4-го квартала под № 30. Архитектор М. Макаров. 1861. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 4-6.



Илл. 14. План двора княгини Татьяны Васильевны Васильчиковой Литейной части 3-го участка под № 30. Архитектор М. Макаров. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 15.



Илл. 15. Фасад по Артиллерийскому переулку. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 16-19.



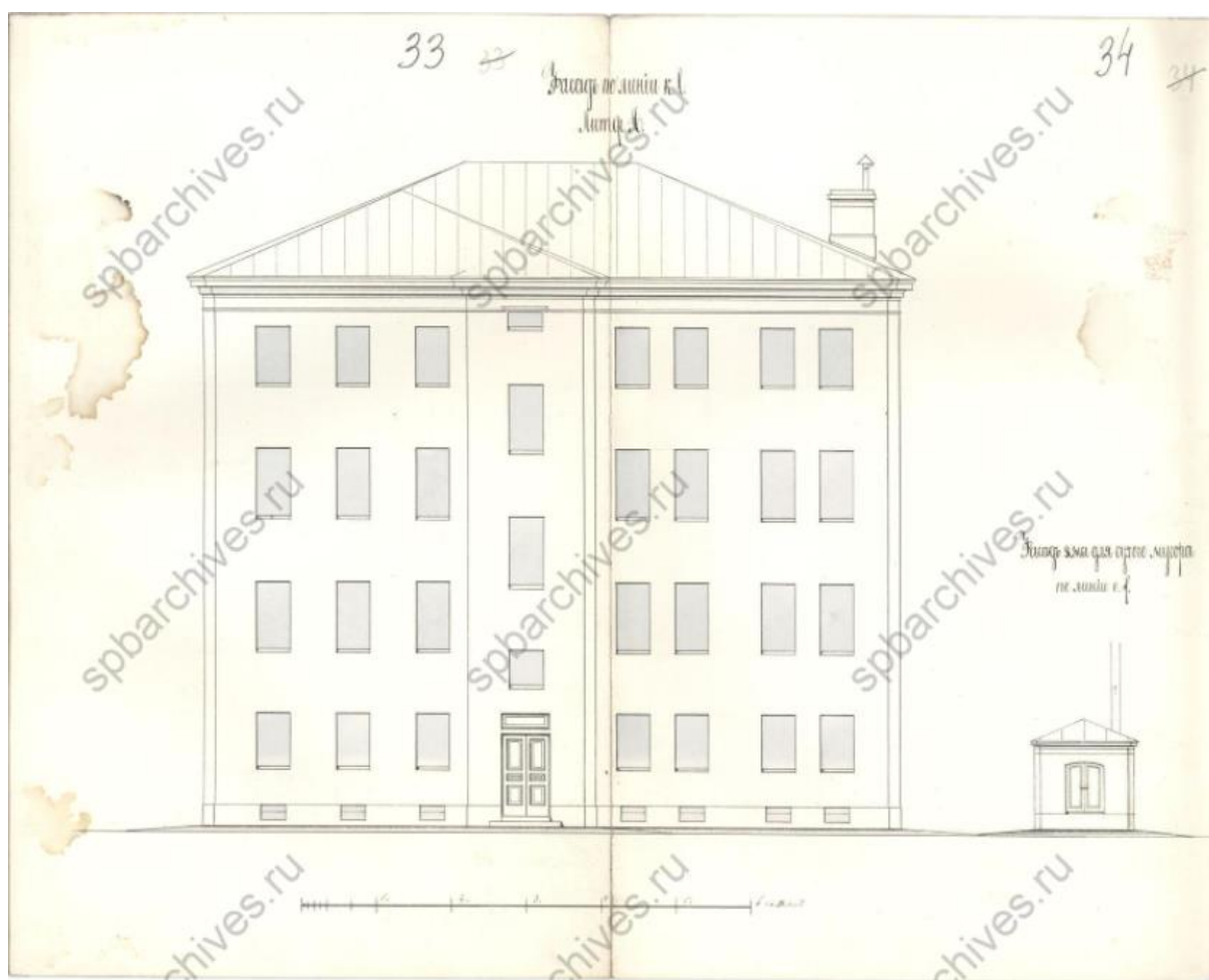
Илл. 16. Фасад по Литейному проспекту. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 20-23.



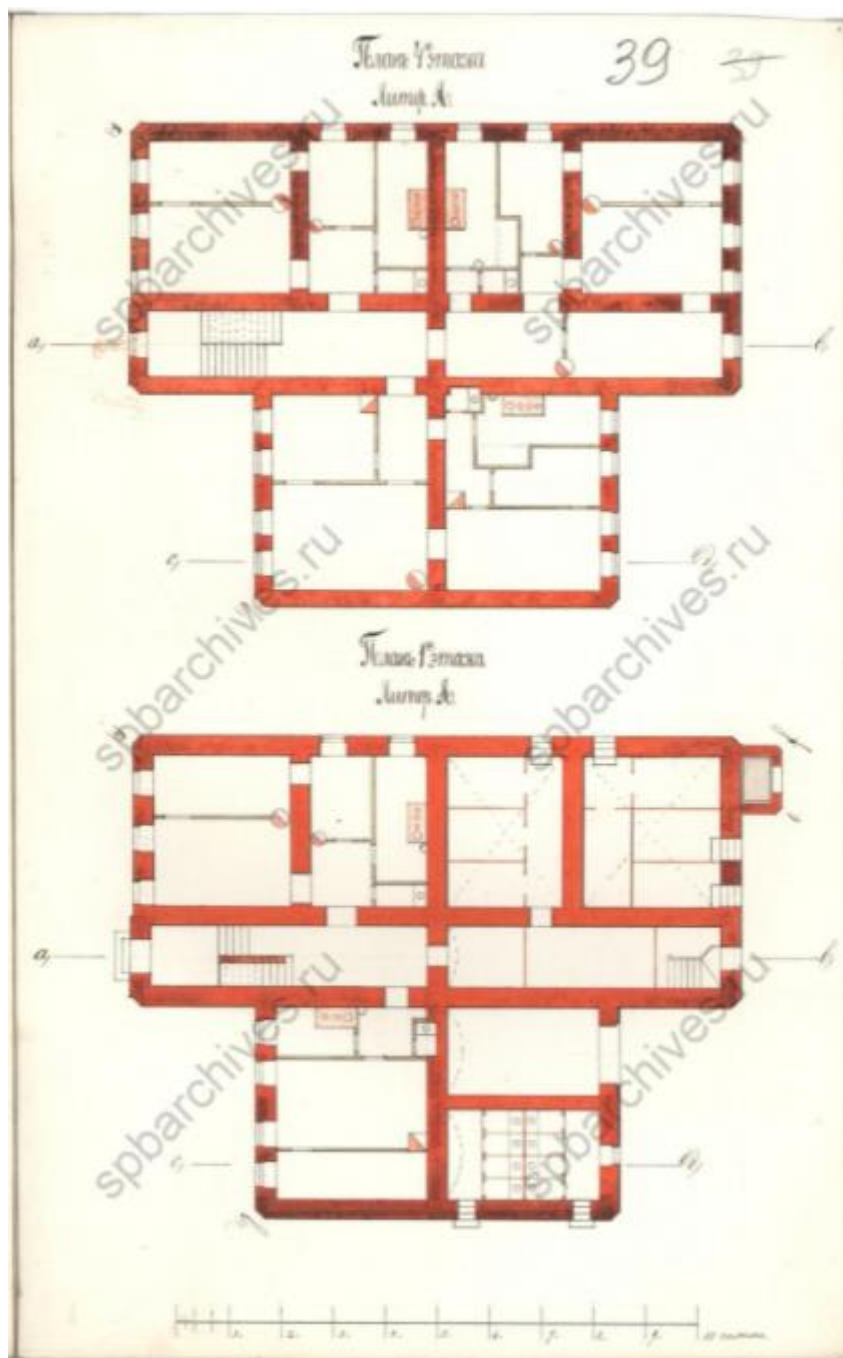
Илл. 17. План двора генерал-лейтенанта Ильи Дмитриевича Муханова. Литейной части 3-го участка по Литейному проспекту и Артиллерийскому переулку под № 30. Архитектор Е. Воротилов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 24.



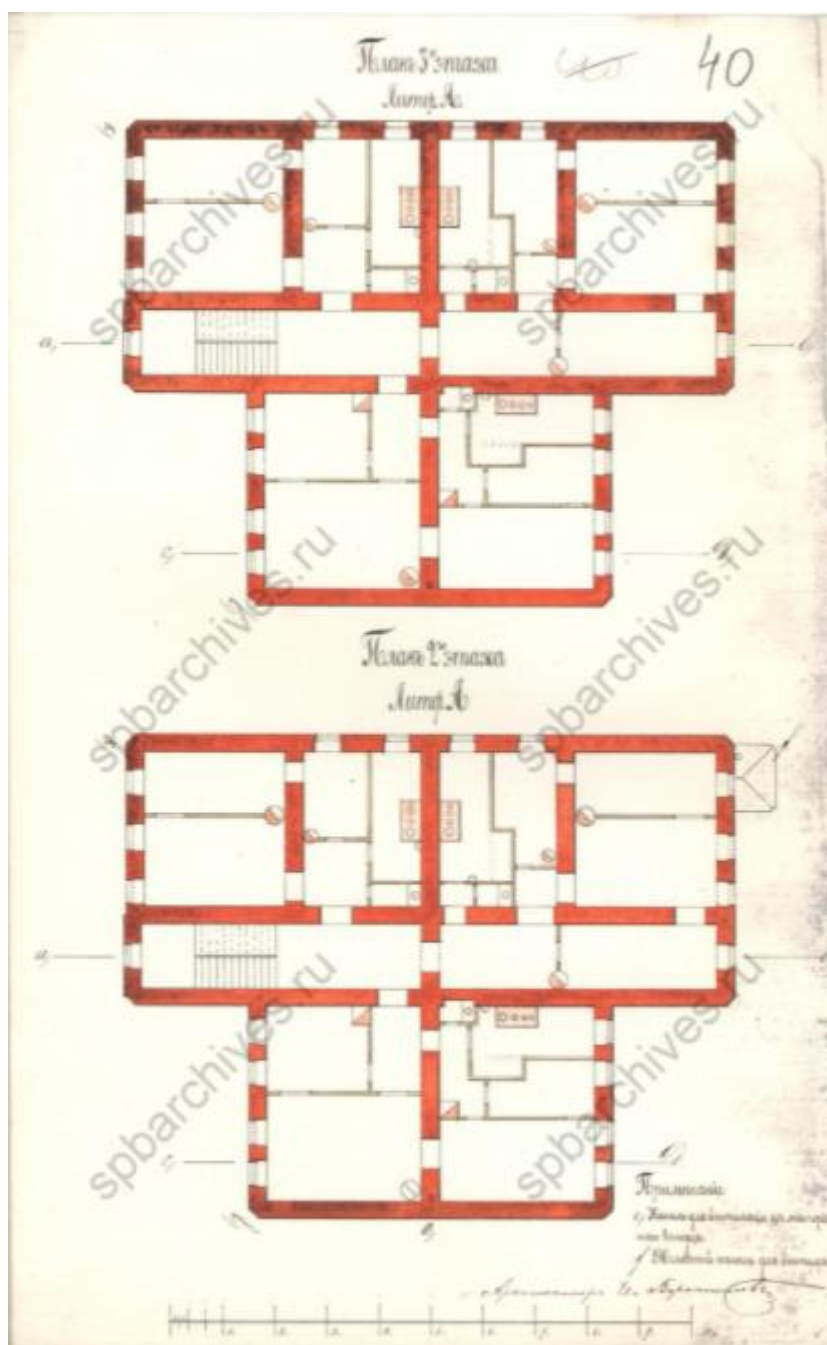
Илл. 18. Фасад дворового флигеля. Архитектор Е. Воротилов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 25-27.



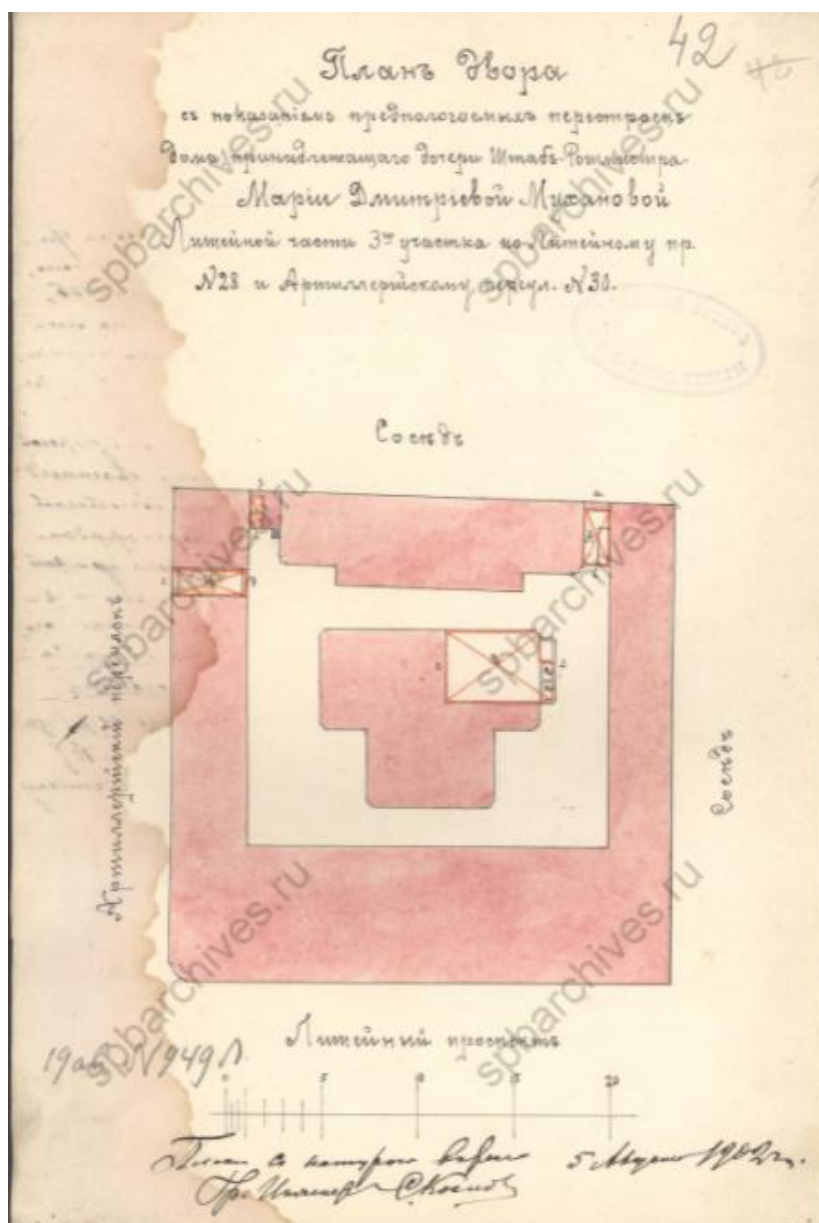
Илл. 20. Фасад дворового флигеля во дворе генерал-лейтенанта Ильи Дмитриевича Муханова. Литейной части 3-го участка по Литейному проспекту и Артиллерийскому переулку под № 30. Архитектор Е. Воротилов. 1877. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 33-34.



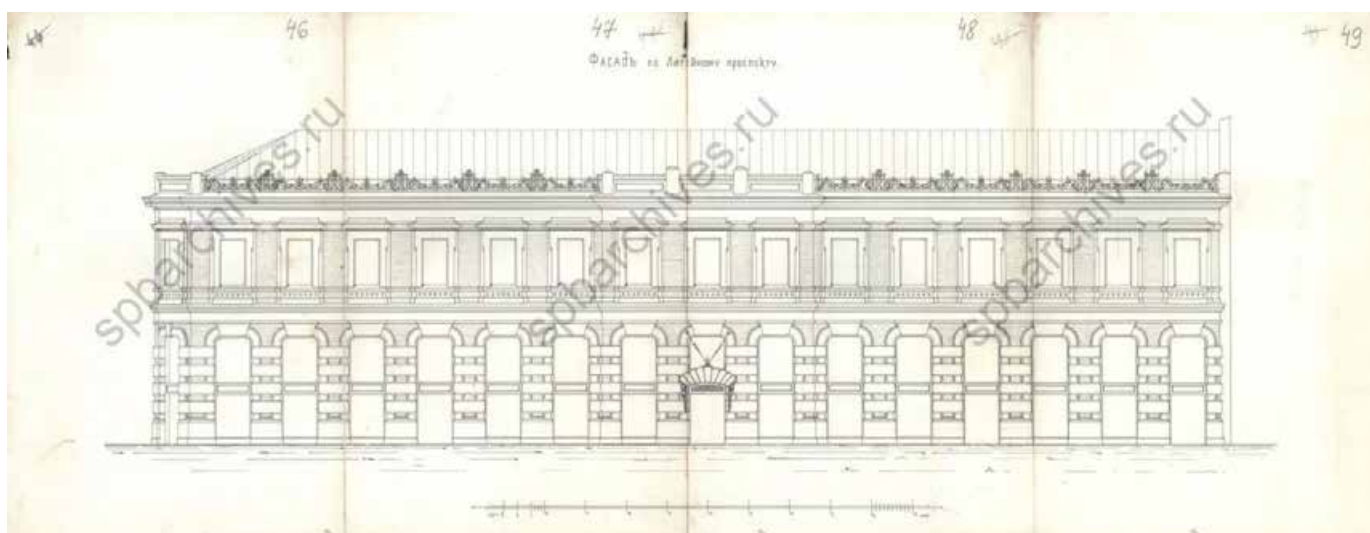
Илл. 21. Планы 1-го и 4-го этажей. Архитектор Е. Воротилов. 1877. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 39.



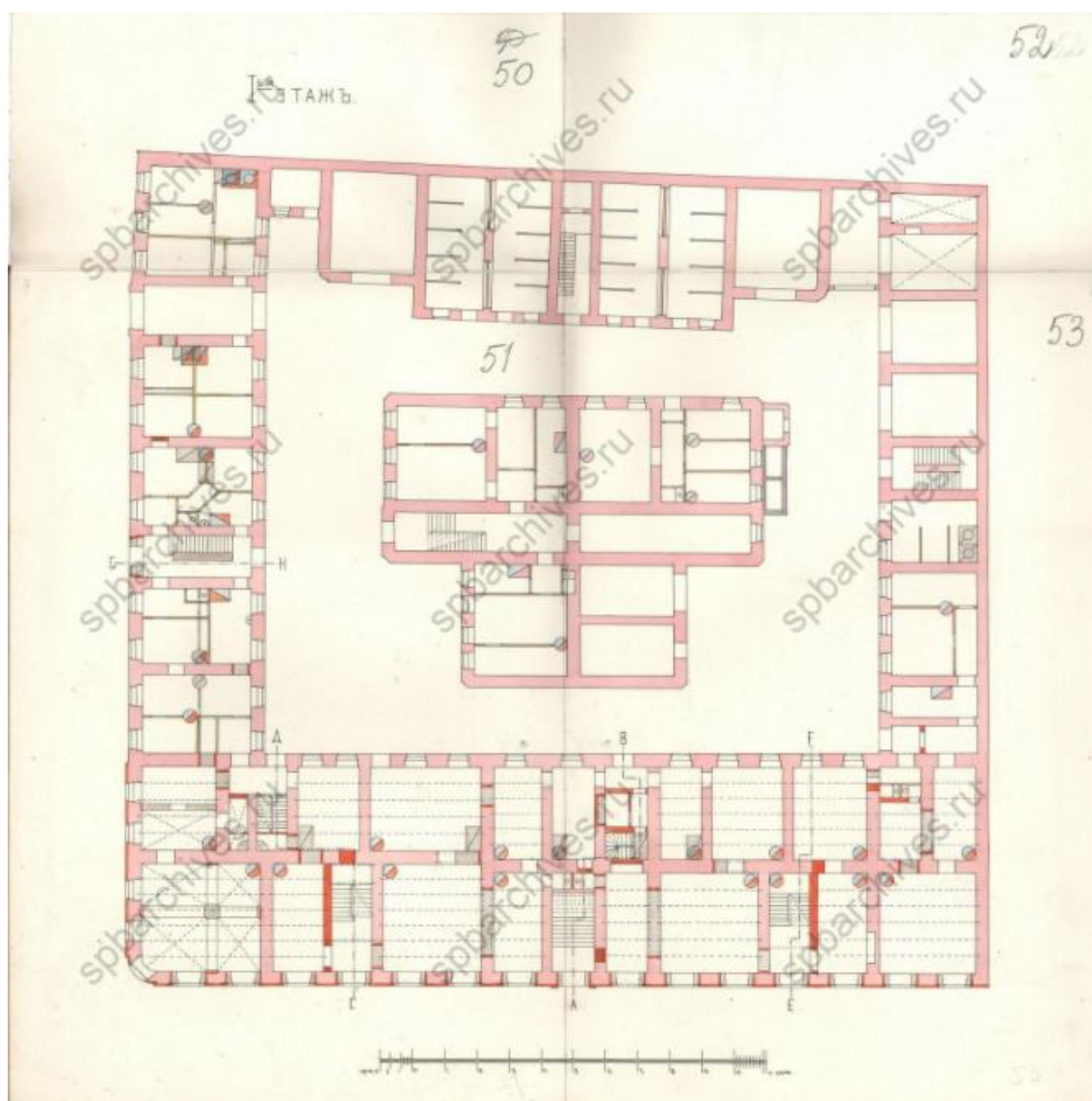
Илл. 22. Планы 2-го и 3-го этажей. Архитектор Е. Воротилов. 1877. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 40.



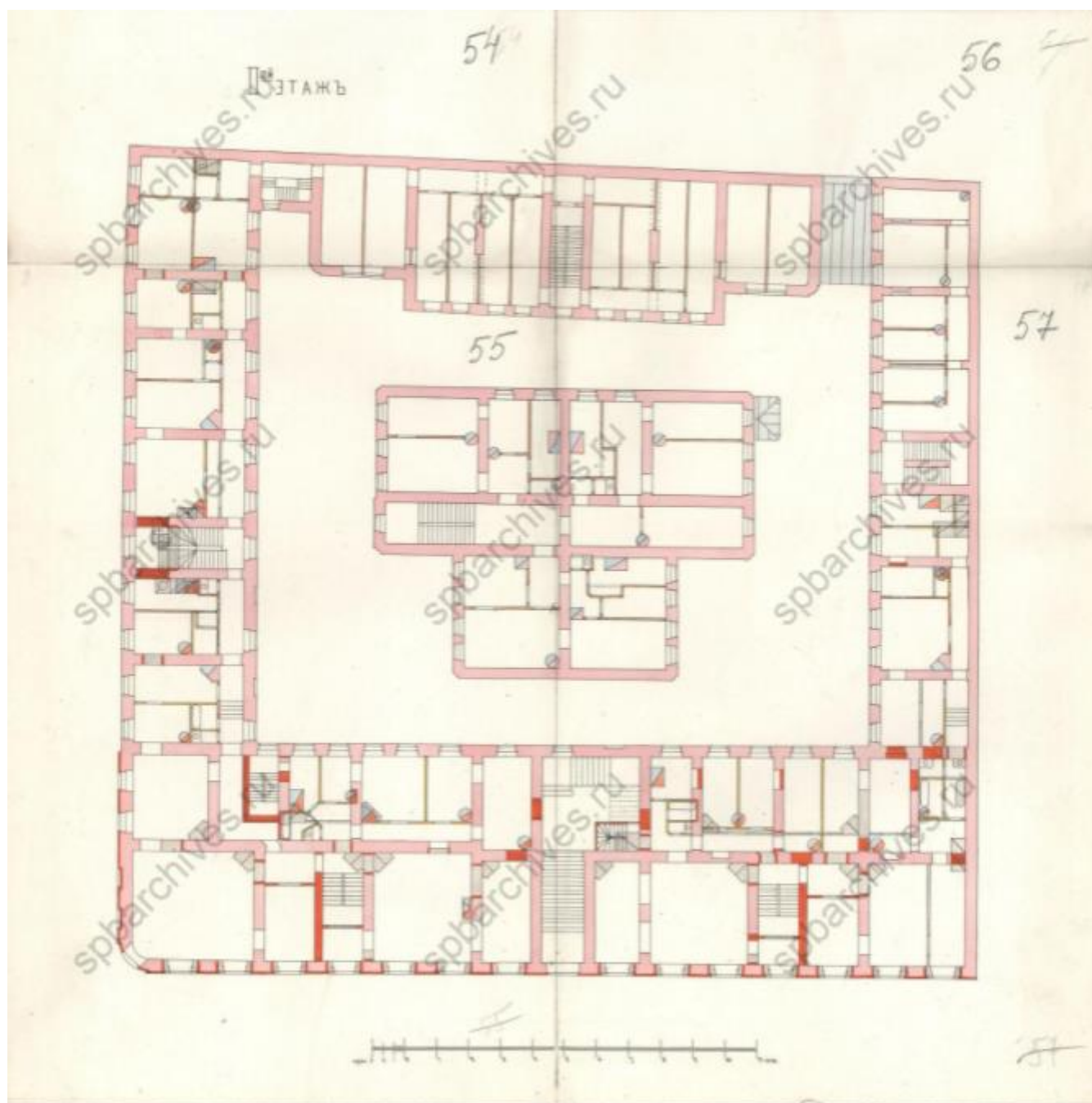
Илл. 23. План двора с показанием предполагаемых перестроек принадлежащего дочери штаб-ротмистра Марии Дмитриевны Мухановой Литейной части 3-го участка по Литейному проспекту № 28 и Артиллерийскому переулку под № 30. Гражд. инженер С. Котов. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 42.



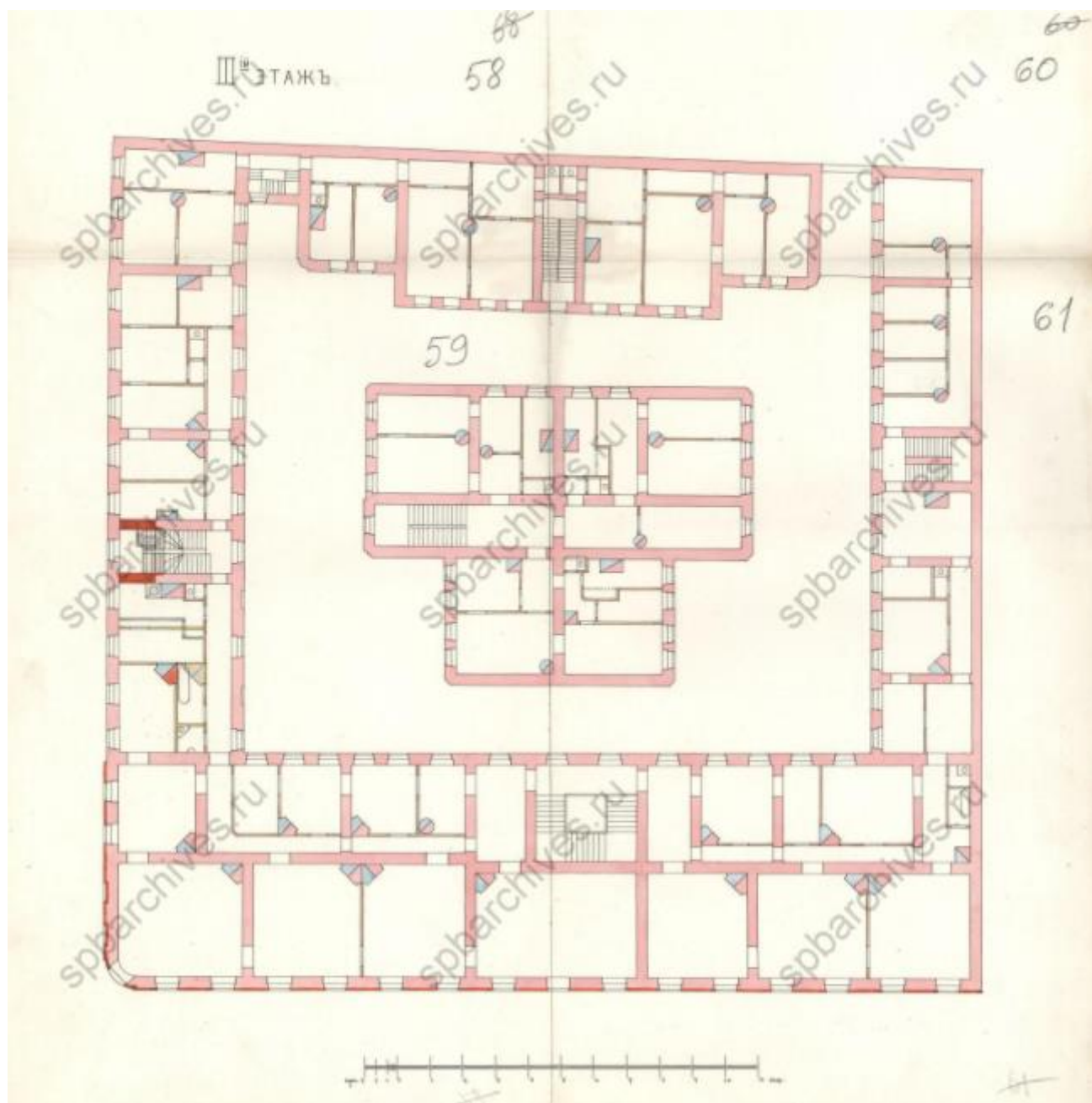
Илл. 24. Фасад по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 46-49.



Илл. 25. План 1-го этажа дома по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 50-53.



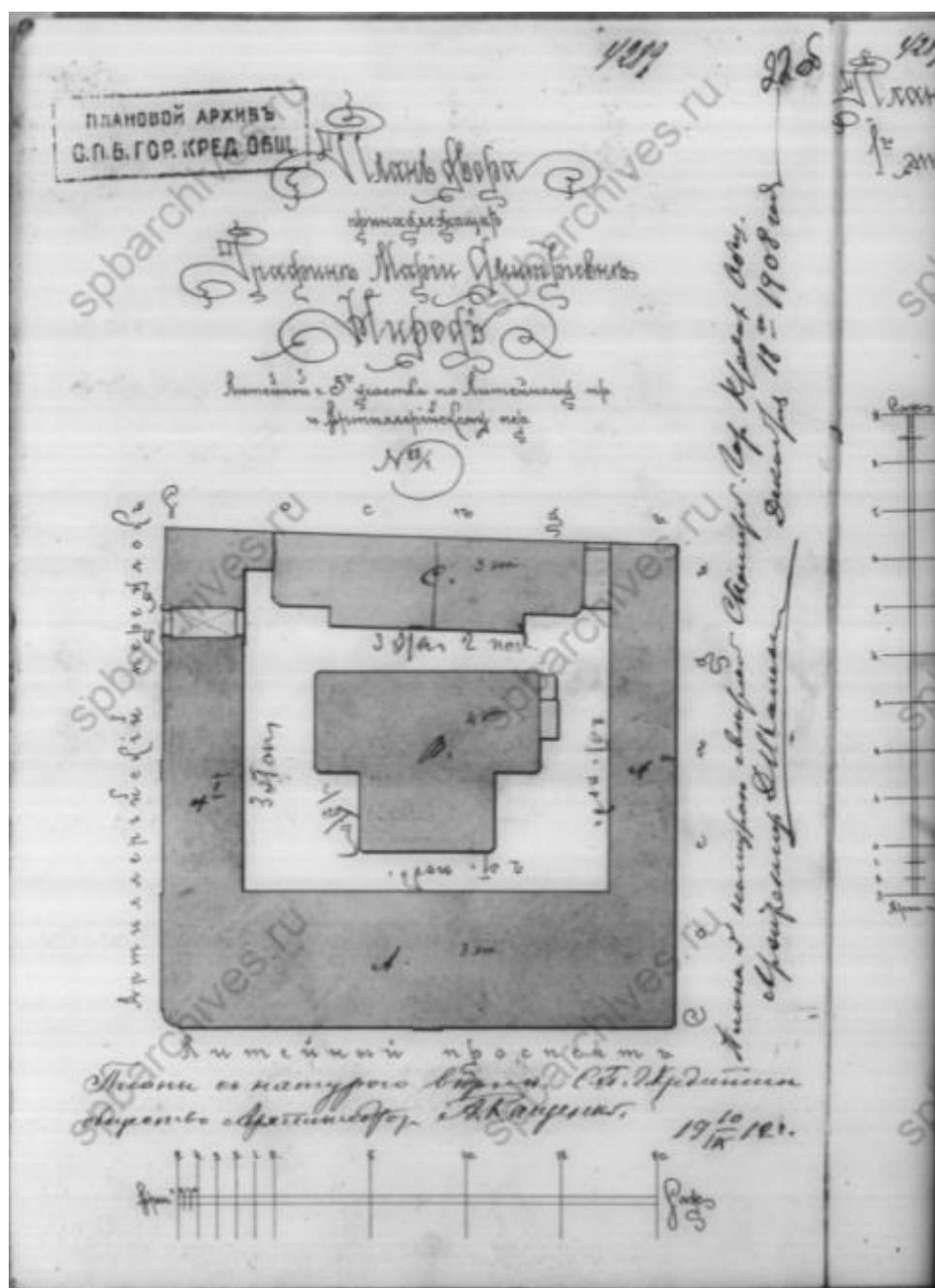
Илл. 26. План 2-го этажа дома по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 54-57.



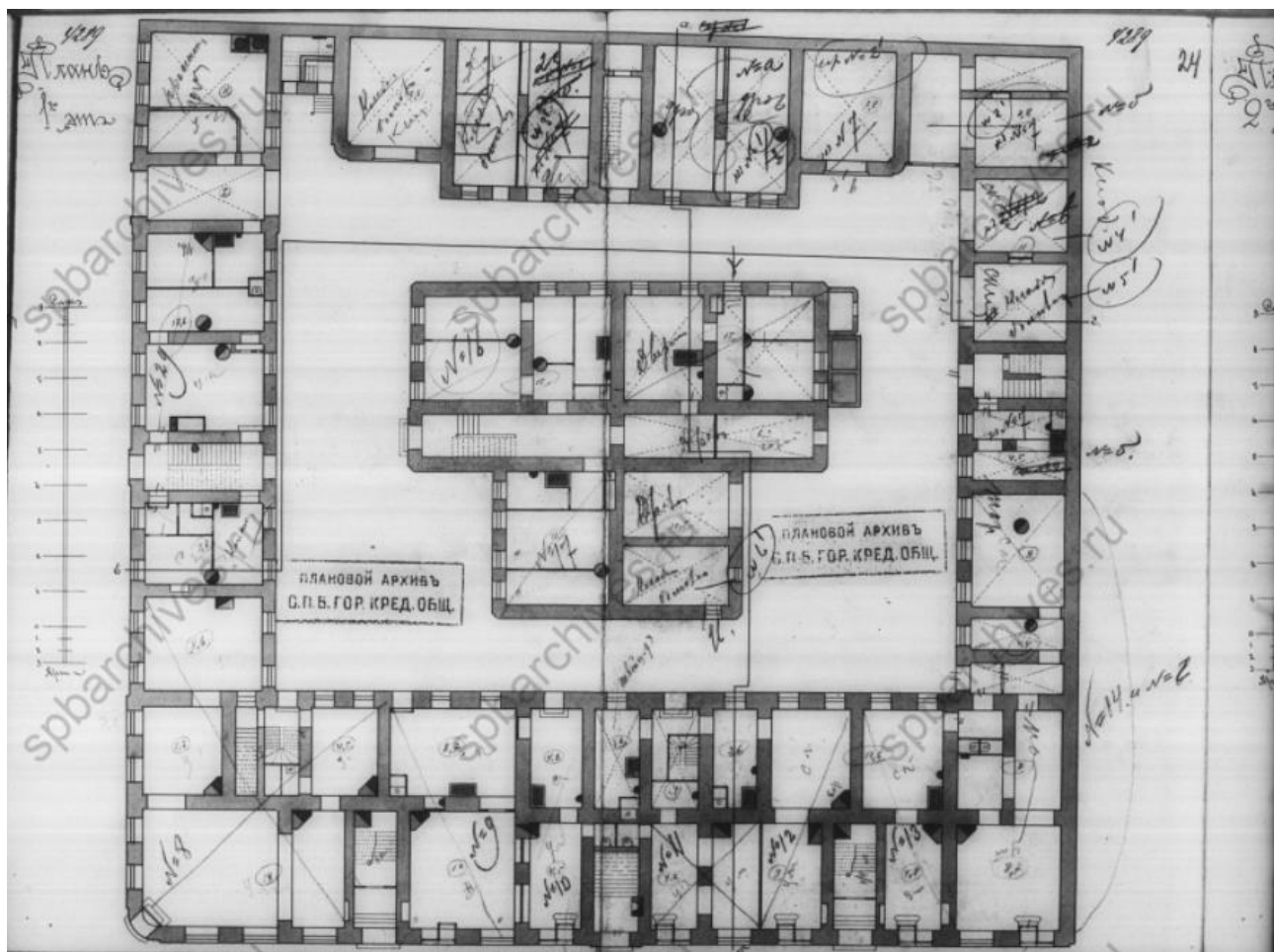
Илл. 27. План 3-го этажа дома по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 58-61.



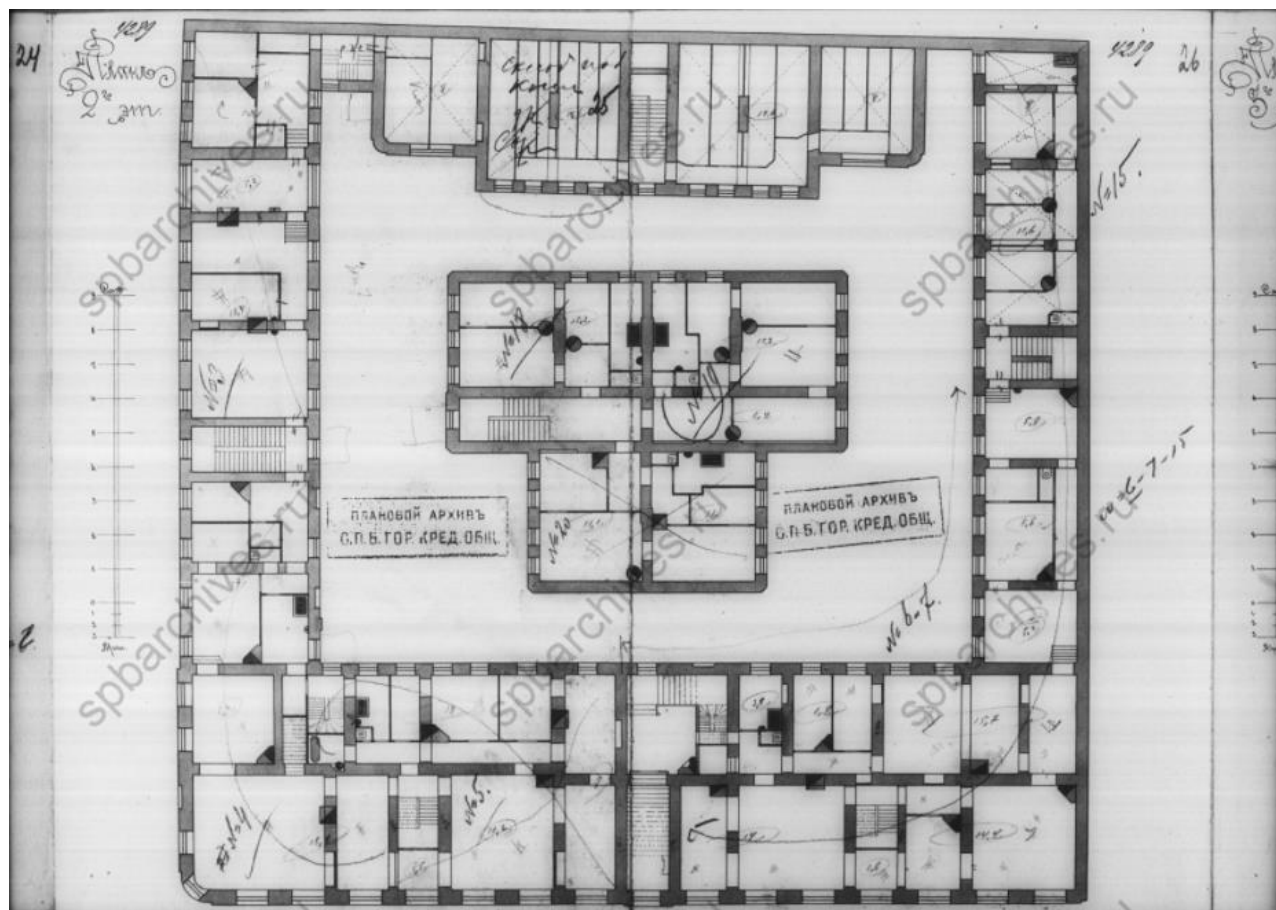
Илл. 28. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод Литейной части по Литейному проспекту № 28, Артиллерийскому пер. № 1. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 69-69а.



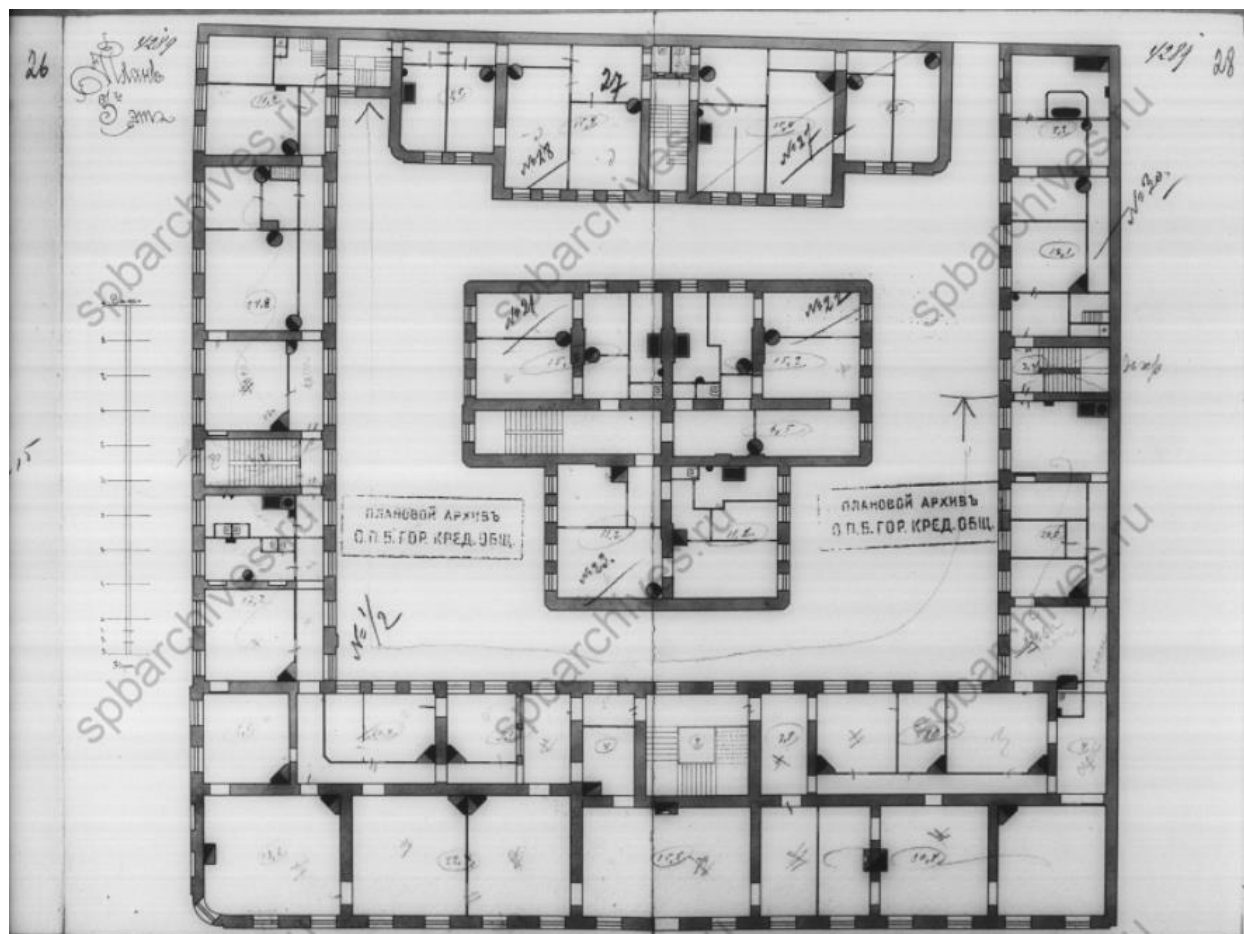
Илл. 29. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Архитектор А. Кашенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 22об.



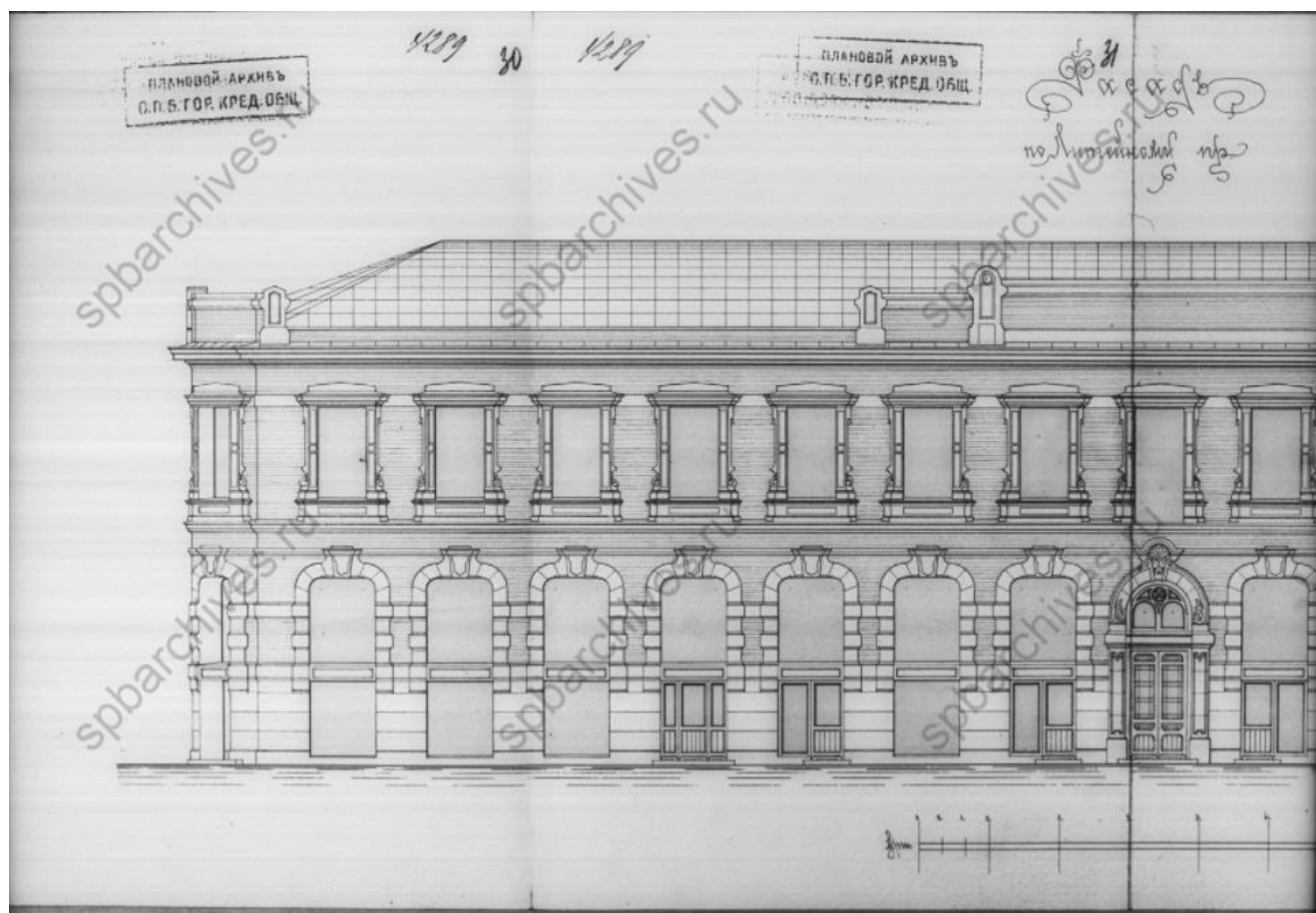
Илл. 30. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. План 1-го этажа. Архитектор А. Кашенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 24.



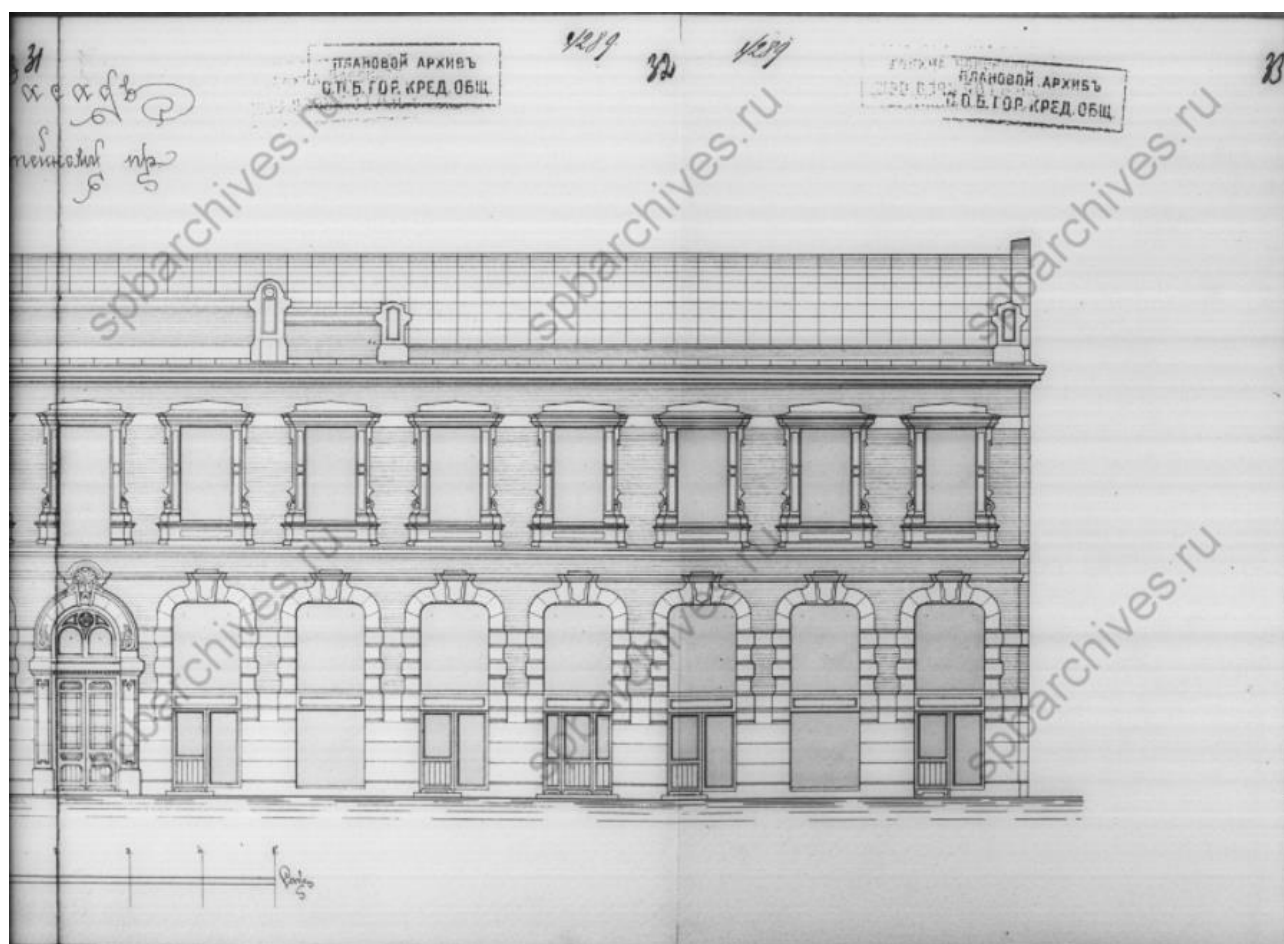
Илл. 31. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. План 2-го этажа. Архитектор А. Кашенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 26.



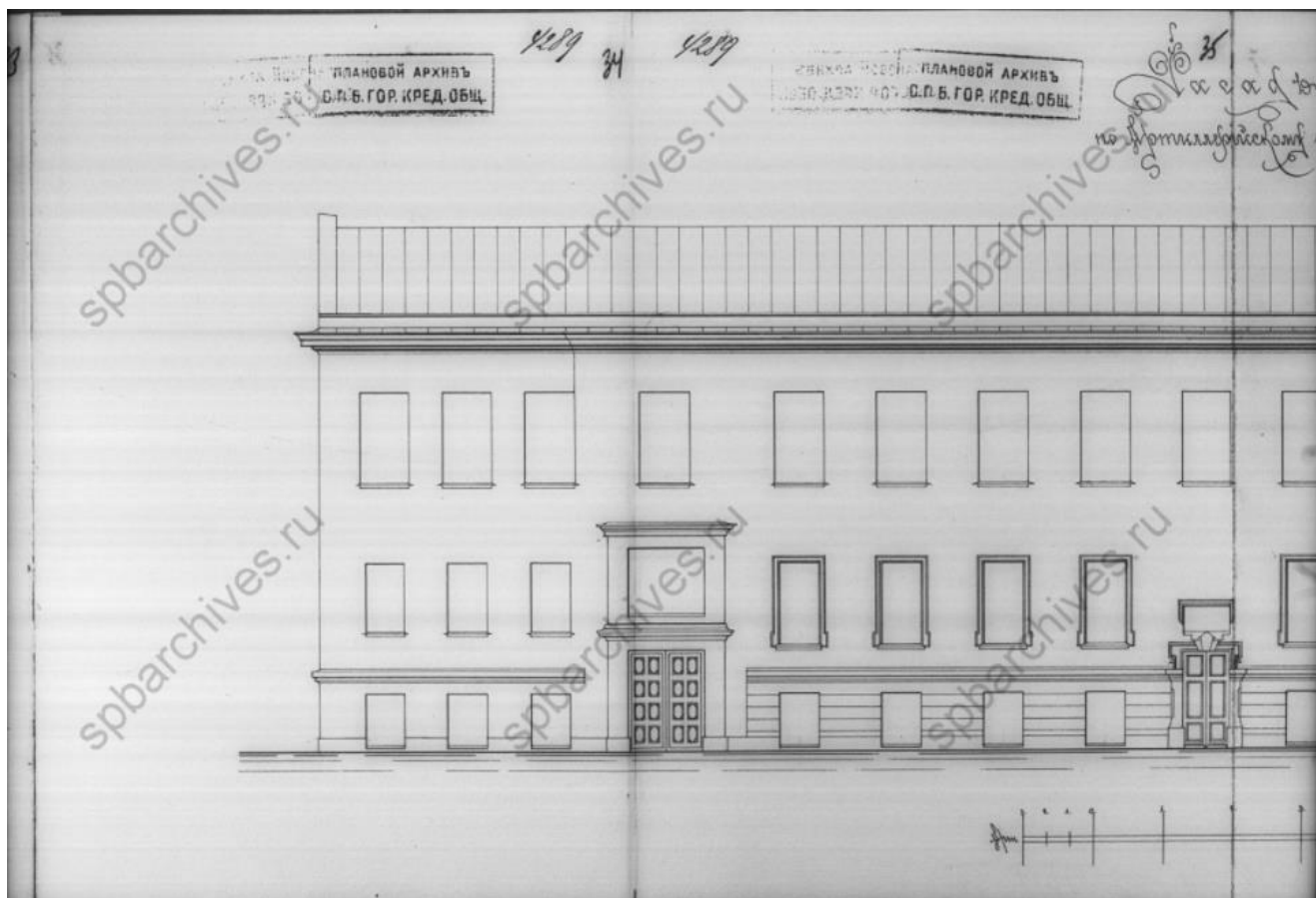
Илл. 32. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. План 3-го этажа. Архитектор А. Каценко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 27-28.



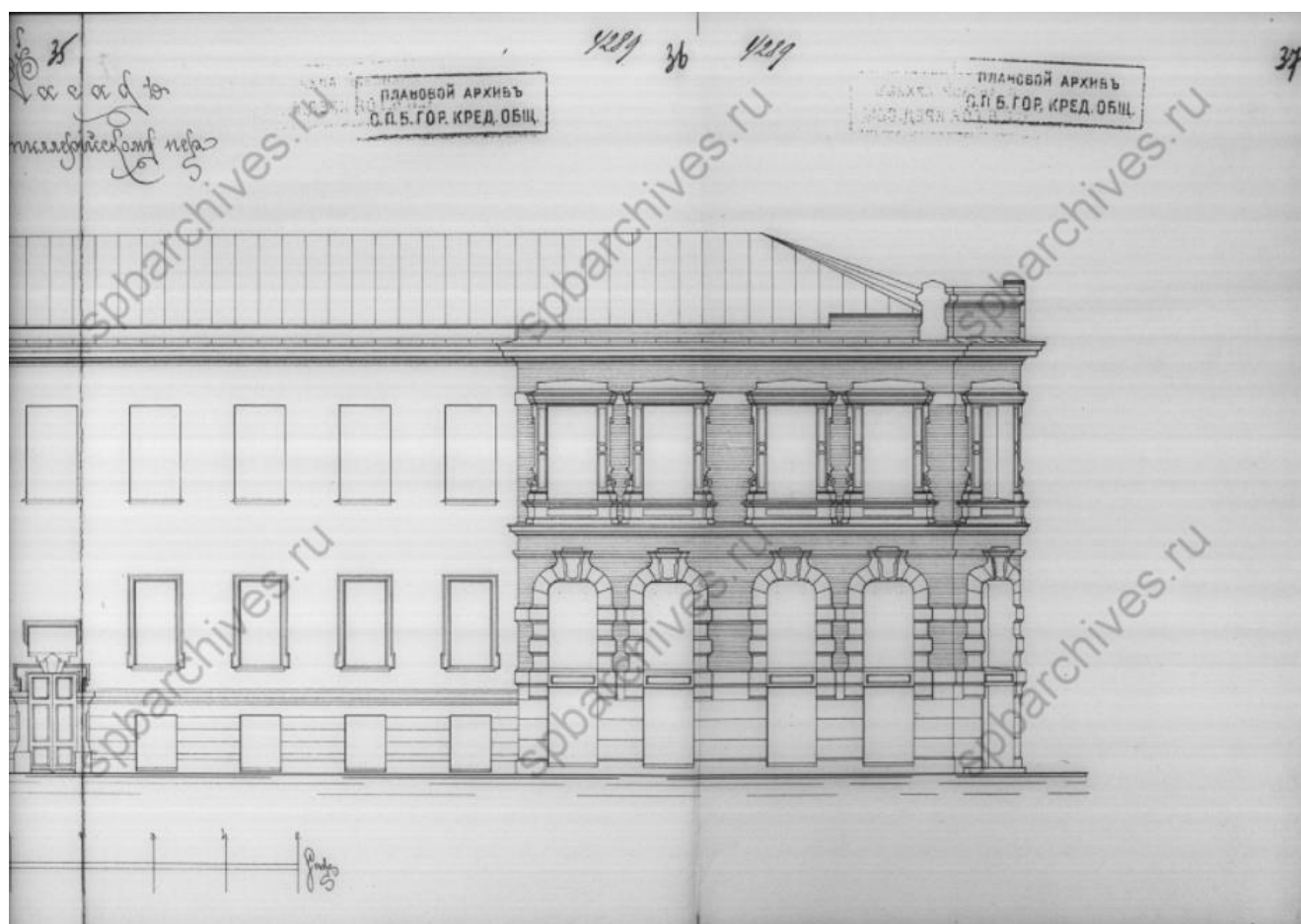
Илл. 33. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Лиговскому проспекту. Архитектор А. Кашенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 30-31.



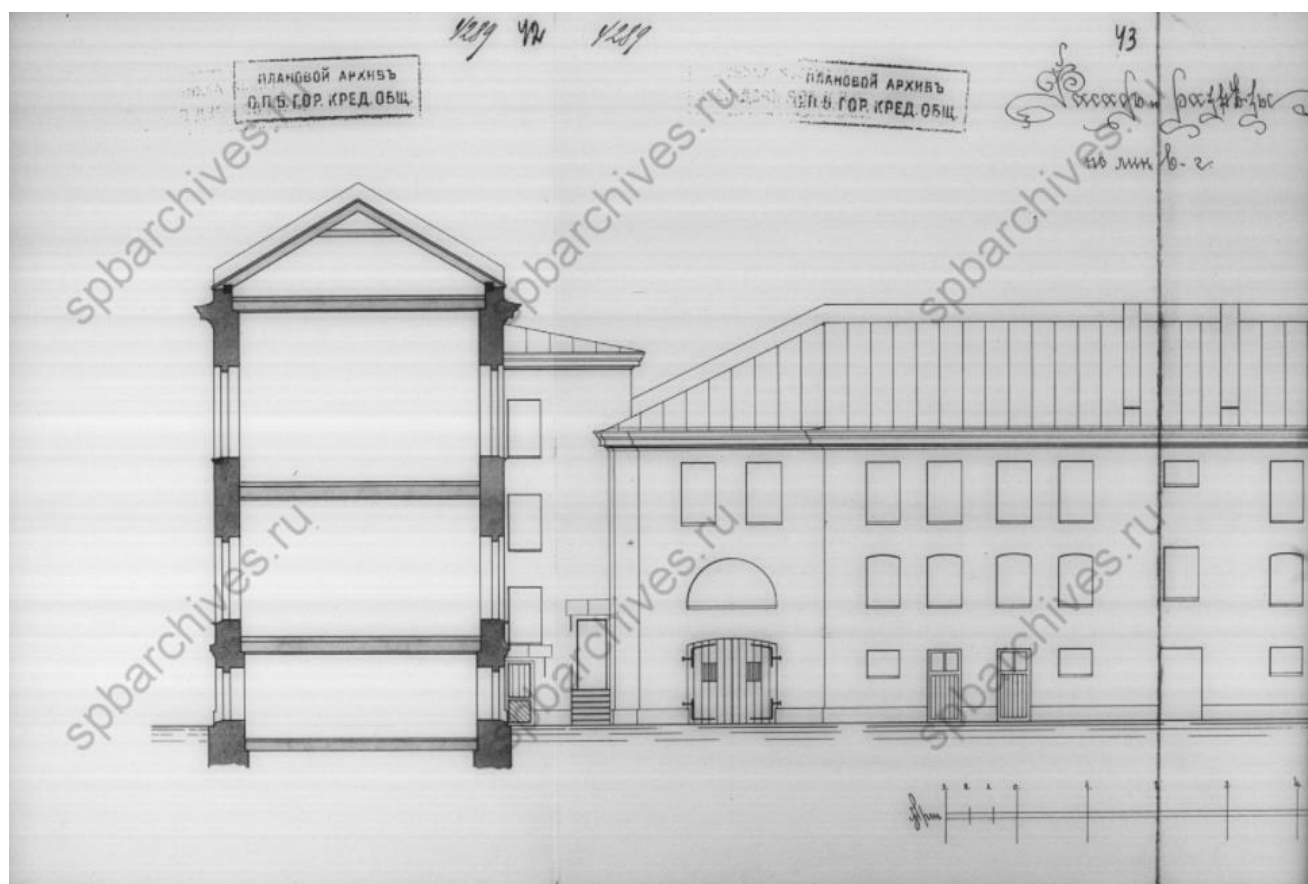
Илл. 34. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Лиговскому проспекту. Архитектор А. Кашенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 32-33.



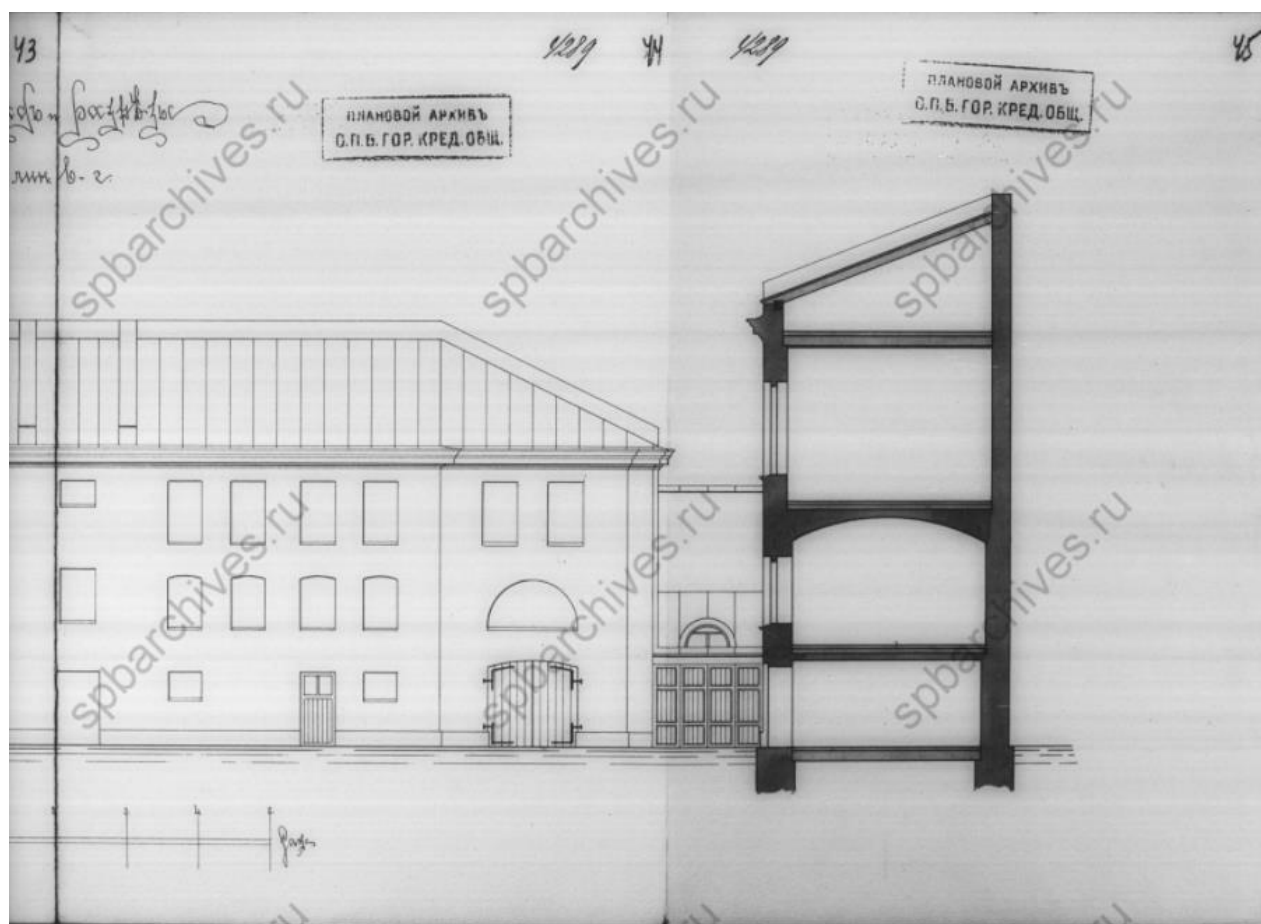
Илл. 35. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Артиллерийскому переулку. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 34-35.



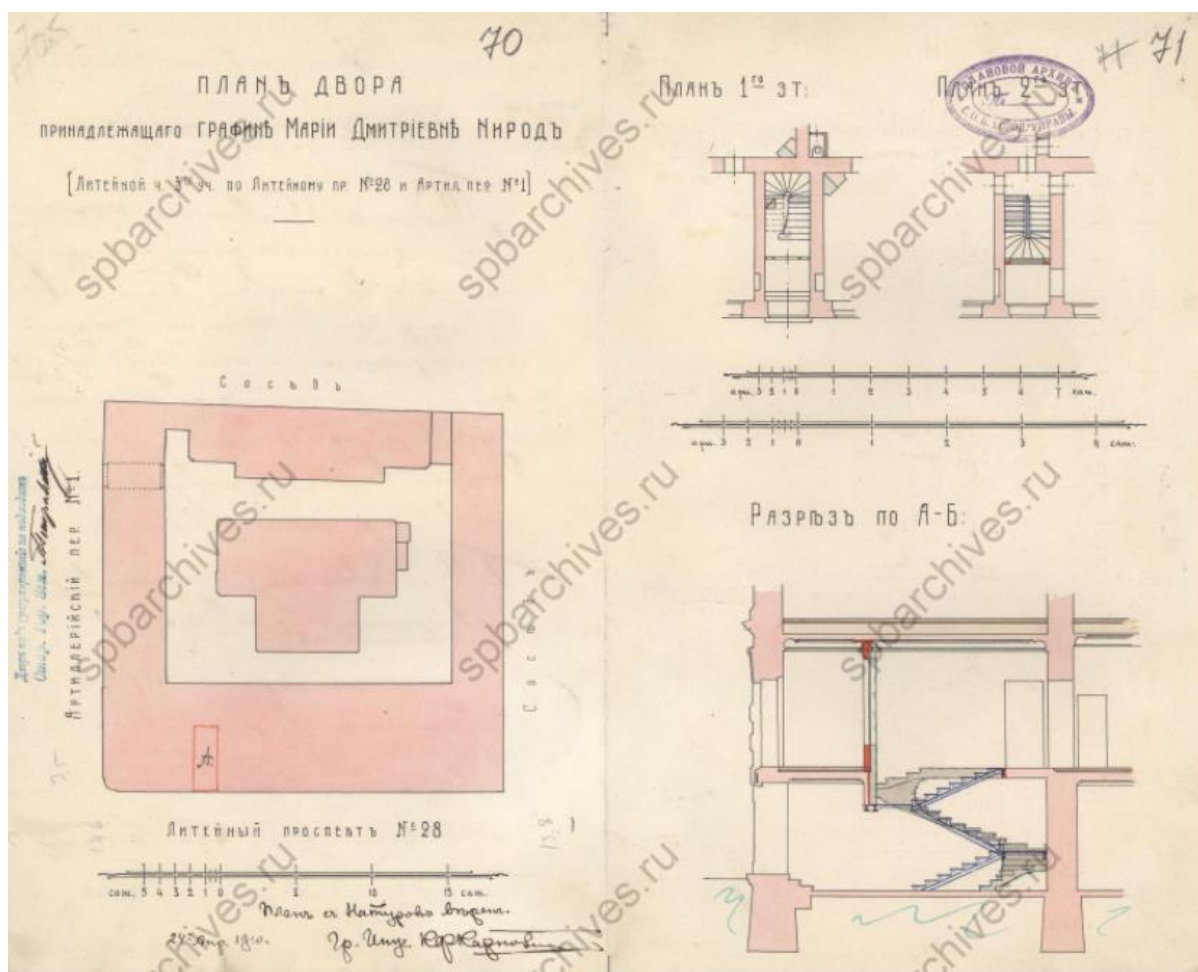
Илл. 36. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Артиллерийскому переулку. Архитектор А. Кашенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 36-37.



Илл. 37. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад и разрезы. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 42-43.



Илл. 38. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад и разрез. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 44-45.



Илл. 29. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод (Литейной части по Литейному проспекту № 28, Артиллерийскому пер. № 1). Гражд. инженер К.Ф. Карпов. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 70-71.



Илл. 40. Дом № 28 по Литейному проспекту. Фото В. Исаченко и В. Питанина. 1985-1988.
Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/1234543>.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1): «Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр-кт. Литейный, д. 28, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: НП-01.10/6716), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Иная документация



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

Белинской М.Г.

info@real-pro.ru

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

№01-46-3542/24-0-1 от 20.12.2024

На № 1511330 _____ от 09.12.2024

Рег. № 01-46-3542/24-0-0 от 04.12.2024

Уважаемая Марина Григорьевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 1-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (далее – Объект). Предмет охраны Объекта определен распоряжением КГИОП от 24.01.2014 № 10-37. Согласно поименованному распоряжению, в предмет охраны входят: в помещении 1-Н(20, 212) – арочный проем (между помещениями), в помещении 1-Н(22) – ниша полуциркульным завершением.

Обращаем Ваше внимание, что в настоящее время не все нежилые помещения, жилые квартиры и комнаты, расположенные в Объекте, могли быть обследованы и включены в утвержденный предмет охраны.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона.

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела
государственного реестра объектов
культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков



**ЦЕНТР
КАДАСТРОВЫХ
УСЛУГ**
ООО «ЛенТехИнвентаризация»

ООО «ЛенТехИнвентаризация»
196084 г. Санкт-Петербург, Киевская ул., д. 3, пом. 22-н
ИНН: 7810970828, КПП: 781001001
Р/сч: 40702810990080000392, ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
К/с: 30101810900000000790, БИК: 044030790

СПРАВКА

ООО «Лентехинвентаризация» сообщает, что сведения о помещениях, расположенных под помещением 1-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 28, литера. А, отсутствуют.



Генеральный директор

Михайлова Т.Е.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	30
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	33
4	Приложение №3. Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;	35
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	42
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	62
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	75
8	Приложение №7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	85
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	91
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	113
11	Приложение №10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	131
12	Приложение №11. Иная документация.	173
13	Содержание	176