

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«28» марта 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «19» марта 2025 года по «28» марта 2025 года. (Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «РУНА» (ООО «РУНА») (Приложение № 12 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанная ООО «РУНА» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 371/487-205.ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 371/487-205.КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления

Подраздел 3.1. Пояснительная записка (Шифр: 371/487-205.ПЗ)

Подраздел 3.2. Автоматическая пожарная сигнализация (АПС) (Шифр: 371/487-205.АПС/СОУЭ)

Подраздел 3.3. Управление эвакуацией при пожаре (СОУЭ) (Шифр: 371/487-205.АПС/СОУЭ)

Подраздел 3.4. Системы и средства автоматического пожаротушения (АПТ) (Шифр: 371/487-205.(АПТ))

Подраздел 3.5. Системы и средства охранной сигнализации (ОС) (Шифр: 371/487-205.(ОС))

Подраздел 3.6. Системы и средства тревожной сигнализации (КТС) (Шифр: 371/487-205.(КТС))

Подраздел 3.7. Система контроля загазованности (СКЗ) (Шифр: 371/487-205.(АПТ))

Подраздел 3.8. Система видеонаблюдения (СВН) (Шифр: 371/487-205.(СВН))

Подраздел 3.9. Система контроля и управления доступом (СКУД) (Шифр: 371/487-205.(СКУД))

Подраздел 3.10. Проект организации работ (Шифр: 371/487-205.ПОР).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания от 02.05.2023 г. № 01-21-989/23-0-1;
- 2) Копия свидетельства о регистрации права от 25.12.2013 г. серия 78-АЗ 169507;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 29.05.2024 г. №690-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой»;

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

- 4) Копия распоряжения КГИОП от 30.08.2023 г. №789-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой»;
- 5) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой» от 19.08.2024 г., рег. № 781710971850005;
- 6) Копия технического паспорта от Городского управления технической инвентаризации (проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района) от 31.03.1997 г.;
- 7) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 03.02.2025 г.;
- 8) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 03807 от 12.10.2016 г.;
- 9) Проектная документация «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанная ООО «РУНА» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 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) 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.).
- 5) 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.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. №110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
- 2) Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. — Изд. дом «Коло», Санкт-Петербург: 2007
- 3) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8919
- 4) Яковлева Е.Б. Дача М.К. Кугушевой // Памятники архитектуры и искусства. Петроградский район. 2004. С. 238-240.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 1, находится в оперативном управлении у Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения дополнительного образования «Санкт-Петербургская детская художественная школа имени Б.М. Кустодиева» на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра налогоплательщиков в отношении организации по состоянию на 30.07.2024 (Приложение № 10).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 1 является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. №110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 29.05.2024 г. №690-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 30.08.2023 г. №789-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой» (Приложение № 5).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой» от 19.08.2024 г., рег. № 781710971850005 (Приложение № 6).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Дача расположена в центральной части Каменного острова. После «высочайшего» утверждения в 1897 г. плана его разбивки на участки для сдачи в аренду эта территория стала интенсивно застраиваться. В 1898 г. вдова штаб-ротмистра княгиня М. К. Кугушева получила в аренду на 90 лет участок между Средней и Боковой аллеями и набережной реки Малой Невки. Летом того же года по проекту архитектора К. Г. Прейса было начато строительство двухэтажной «большой дачи», временного дома, конюшни, дворницкой и ледника, продолжавшееся до 1899 г.

Дом имеет сложную форму плана в виде квадрата с четырьмя выступами. Первый этаж - каменный, обработан дощатым рустом, второй этаж и башня - деревянные. Выразительная объемно-пространственная композиция основана на контрасте вертикали башни и основного объема дома. Четырехъярусная восьмигранная башня увенчана высоким шатром со шпилем и стилизована под фахверк. Главный фасад, завершенный высоким остроконечным щипцом, ориентирован на Боковую аллею. Асимметричная группировка объемов и динамика силуэтного решения характерны для дачной архитектуры поздней эклектики. Интерьеры дачи не сохранились, за исключением главной лестницы, решенной в стиле модерн³.

На парадной лестнице особняка сохранилось декоративное остекление двух окон. Проем - на площадке 1-2-го этажей со скошенными углами - имеет раму с мелкой квадратной расстекловкой. Стекла в ней разного цвета и фактуры, часть из них - советского времени, часть - современные. Из заполнений рамы, предположительно относящихся к началу XX века, заметны зеленые стекла трех оттенков, а также три вида стекол розово-коричневого и фиолетового цветов. Большинство из них относятся к типу кафедральных стекол.

Второе окно с тем же типом остекления находится вдоль лестничного марша на 2-м этаже. Крепление стекол в оконных рамах выполнено на замазке, сохранились петли от оригинальной фурнитуры. Во внешних рамах окон 1-го этажа в глухих фрамугах сохранились фацетные стекла.

³ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.

В 1900 г. М. К. Кугушева передала права аренды участка в собственность своему племяннику, студенту М. А. Коневу. Через три года арендатором участка стал финляндский гражданин А. В. Дуке, спустя еще десять лет - граф А. Н. Граббе⁴. В советский период бывшая дача М. К. Кугушевой использовалась под коммунальное жилье. С 1973 г. в здании размещается детская художественная школа № 10 Петроградского района.

Особняк Кугушевой М.К. включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

11.4. Описание объекта

Рассматриваемое здание находится на Каменном острове, является двухэтажным зданием с разновысотными объемами мансард и башни, здание решено в стиле модерн.

Материал и характер отделки фасадов - горизонтальный руст, гладкая штукатурка - первого этажа; деревянная калёванная доска, с чередованием вертикальной и горизонтальной укладки.

Оконные и дверные заполнения - материал (дерево); архитектурно-художественные элементы, в том числе: резные, пропильной резьбы орнаментированные наличники, наличники из простой доски; штукатурные профилированные наличники оконных проемов; элементы деревянного декора: горизонтальные тяги простого профиля; свесы кровли на деревянных кобылках; подзор карниза пропильной резьбы, орнаментированный.

Оформление щипцов мансарды и башни: затяжка, бабка и подкосы с точеными элементами в окончаниях брусьев; стилизованный фахверк, оформляющий грани башни; оформление парадного входа - высокое крыльцо - материал (камень), металлический зонтик. Ограждение балкона - кирпичные тумбы, металлическая решетка.

Каменная лестница в башенном объеме - марши на косоурах, ступени и площадки лещадной плиты; ограждение - деревянное на массивных точеных стойках, решетка геометрического орнамента; поручень профилированный; деревянная лестница в башне с площадками на точеных кронштейнах, ограждения из прямых вертикальных стоек, профилированный поручень.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления

⁴ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8919

эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанная ООО «РУНА» в 2025 г. с целью ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «РУНА» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 03807, выданной Министерством культуры Российской Федерации 12.10.2016 г. (переоформлена на основании приказов №2372 от 26.12.2018 г. и №1175 от 26.04.2023 г.) (Приложение № 11).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 371/487-205.ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурно наследия, копия технического паспорта на здание.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 371/487-205.КНИ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров помещения объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

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 03.02.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой» в части ремонта и замены системы и средства АПС и СОУЭ, системы и средства охранной сигнализации ОС, системы и средства тревожной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средств контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом СКУД.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

Предполагаемые к выполнению работы на 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 влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1).

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 02.05.2023 г. № 01-21-989/23-0-1 (Приложение № 7) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления

Подраздел 3.1. Пояснительная записка (Шифр: 371/487-205.ПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Подраздел 3.2. Автоматическая пожарная сигнализация (АПС) (Шифр: 371/487-205.АПС/СОУЭ)

Разделом предусмотрена установка пожарной сигнализации, которая подразумевает размещение пожарных извещателей (пожарный, дымовой, ручной) и оборудования к ним.

Выбор оборудования произведен в соответствии с требованиями государственных стандартов, норм пожарной безопасности, технической документации и с учетом климатических, механических, электромагнитных и других воздействий в местах их размещения.

Все оборудование размещено в рабочей документации исходя из технических характеристик оборудования, интерьерных особенностей помещений, эргономики, а также согласно действующих норм РФ.

В проектной документации учтены существующие трассировки и данные объекта защиты.

Подраздел 3.3. Управление эвакуацией при пожаре (СОУЭ) (Шифр: 371/487-205.АПС/СОУЭ)

Разделом предусмотрена установка системы оповещения и управления эвакуацией, которая подразумевает размещение извещателей (пожарные дымовые радиоканальные и автономные с оповещателем речевым и звуковым радиоканальным) и оборудования к ним. В проектной документации учтены существующие трассировки и данные объекта защиты

Проектом предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа. Система СОУЭ объекта построена на базе системы Аргус-Спектр, светозвуковых радиоканальных извещателей Аврора ДО-ПРО, световых оповещателей Табло-РР-ПРО 220, Табло-ПРО. Резервное питание оборудования осуществляется от встроенных аккумуляторных батарей.

Том также содержит схемы размещений оборудования и кабельных трасс 1, 2 этажей, чердака и башни, а также структурную схему организации кабельной проходки и схему установки оборудования.

Подраздел 3.4. Системы и средства автоматического пожаротушения (АПТ) (Шифр: 371/487-205.(АПТ))

Проектом предусмотрено устройство системы автоматического пожаротушения на основе ППКУП Панель-ПТ производства «Аргус спектр» и модулей порошкового пожаротушения Буран-8 производства ГК «ЭПОТОС». Линии АУПТ выполнены с условием обеспечения автоматического контроля целостности их по всей длине. Линии АУПТ выполнены самостоятельными проводами и кабелями с медными жилами. В проектной документации учтены существующие трассировки и данные объекта защиты

Подраздел 3.5. Системы и средства охранной сигнализации (ОС) (Шифр: 371/487-205.(ОС))

Подраздел 3.6. Системы и средства тревожной сигнализации (КТС) (Шифр: 371/487-205.(КТС))

Разделами предусмотрена установка охранной сигнализации и кнопки тревожной сигнализации. В качестве основного оборудования применена адресная система охраны «Аргус спектр», которая обеспечивает формирование тревожного извещения. Вывод управления и контроля системы, а также индикация состояния установки предусмотрены на «Панель 2-ПРО», с последующим выводом на центральный блок индикации «БУИ-32-И» и АРМ с установленным программным обеспечением «Стрелец интеграл». Данное оборудование расположено в помещении № 1 КПП, на первом этаже здания. В проектной документации учтены существующие трассировки и данные объекта защиты

Том также содержит схемы размещения оборудования и кабельных трасс 1, 2 этажей, а также структурную схему организации кабельной проходки и схему установки оборудования.

Подраздел 3.7. Система контроля загазованности (СКЗ) (Шифр: 371/487-205.(АПТ))

Проектом предусмотрено устройство системы контроля загазованности на базе АРМ с установленным программным обеспечением системы мониторинга окружающей среды АВУС-СКЗ, пульта контроля СКЗ-БК-100, устанавливаемых в помещении комнаты охраны на первом этаже здания, самих газосигнализаторов АВУС-ДГ-СН4 и АВУС-ДГ-СО, устанавливаемых в помещении котельной, где существует опасность появления загазованности природным и угарным газом. Сигнализаторы загазованности, блок релейный локальный, блок питания подключаются к блоку контроля СКЗ-БК-100 по интерфейсу RS 485. В проектной документации учтены существующие трассировки и данные объекта защиты

Том также содержит структурную схему, схему размещения оборудования и кабельных трасс 1 этажа, структурную схему организации огнестойкой кабельной проходки.

Подраздел 3.8. Система видеонаблюдения (СВН) (Шифр: 371/487-205.(СВН))

Проектом предусмотрено устройство системы охранного телевидения, что подразумевает установку 3 IP видеокамер для внутренней установки, а также 10 IP видеокамер для установки на улице.

Система видеонаблюдения содержит:

- подсистему формирования видеосигналов на Объекте, состоящую из внутренних камер видеонаблюдения;
- подсистему видеоархивирования, управления и контроля, содержащую сетевые коммутаторы, сервер, автоматизированные рабочие места – видеомониторы.
- подсистему электропитания 220В/50Гц, содержащую источники бесперебойного питания (UPS) для гарантированного электропитания оборудования

системы теленаблюдения в течение не менее 10 минут при пропадании основного электропитания;

- программно-аппаратное обеспечение системы видеонаблюдения.

Видеокамеры устанавливаются в коридорах и на фасаде здания. В проектной документации учтены существующие трассировки и данные объекта защиты.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: наружные кирпичные и деревянные стены, внутренние стены – местоположение, материал» - сохраняется.

Подраздел 3.9. Система контроля и управления доступом (СКУД) (Шифр: 371/487-205.(СКУД))

Проектной документацией предусмотрено устройство системы контроля и управления доступом (СКУД), что подразумевает установку оборудования, а именно контроллеры сетевые с креплением, устанавливаемые на основном входе в задние и у запасного выхода, блок бесперебойного питания для обеспечения автономного питания системы в течении 24 часов. В проектной документации учтены существующие трассировки и данные объекта защиты

Том также содержит структурную схему, схему размещения оборудования и кабельных трасс 1 этажа, структурную схему организации огнестойкой кабельной проходки, типовую схему размещения оборудования на входной и выходной группе.

Подраздел 3.10. Проект организации работ (Шифр: 371/487-205.ПОР).

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 02.05.2023 г. № 01-21-989/23-0-1 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. №690-рп (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при

пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

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 (Приложение № 9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 1 (Боковая аллея, 1), утвержденного распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. №690-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. №690-рп (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном

состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. №690-рп (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 02.05.2023 г. № 01-21-989/23-0-1 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанная ООО «РУНА» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

28.03.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

28.03.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

28.03.2025 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в

информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Приложение № 8. 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 № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: свидетельство о регистрации права;

Приложение № 11. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. 1903 г. Фрагмент плана Каменного острова — Особняк М. К. Кугушевой - Детская художественная школа им. Б. М. Кустодиева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house9934.html>.
10. На Каменном острове. 1900 - 1910 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/232652>.
11. 1913 г. План двора графа А.Н. Граббе. — Особняк М. К. Кугушевой - Детская художественная школа им. Б. М. Кустодиева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house9934.html>.
12. Бывший особняк Кугушевой. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2021856>.
13. Бывший особняк Кугушевой. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2021858>.
14. Бывшая дача княгини Кугушевой. 1987 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/563502>.
15. Дом княгини М. К. Кугушевой. 1988 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1939332>.
16. Художественная школа № 10. 1990 - 1992 г.г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1585317>.
17. Художественная школа № 10. 1990 - 1992 г.г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1587199>.
18. Дом княгини М.К.Кугушевой на Каменном острове. 1995 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134370>.
19. 2010 г. — Особняк М. К. Кугушевой - Детская художественная школа им. Б. М. Кустодиева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house9934.html>.



1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



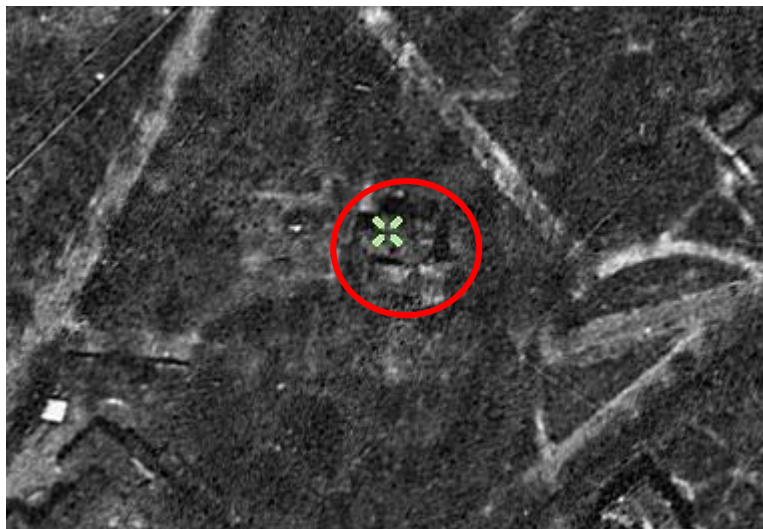
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



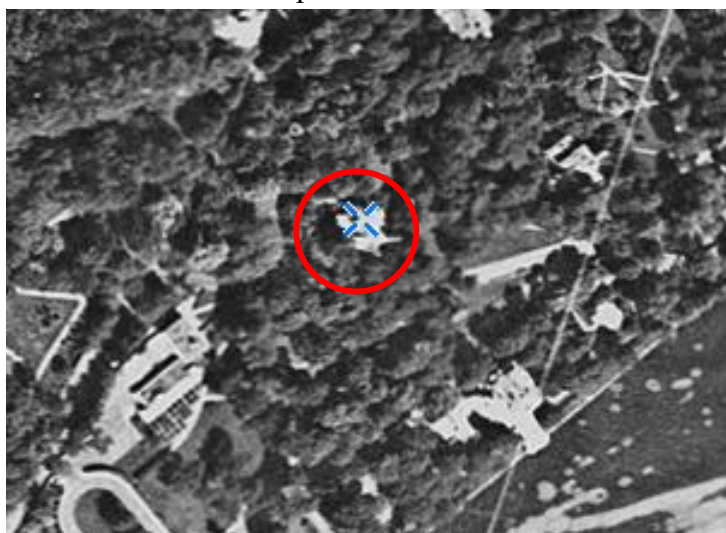
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



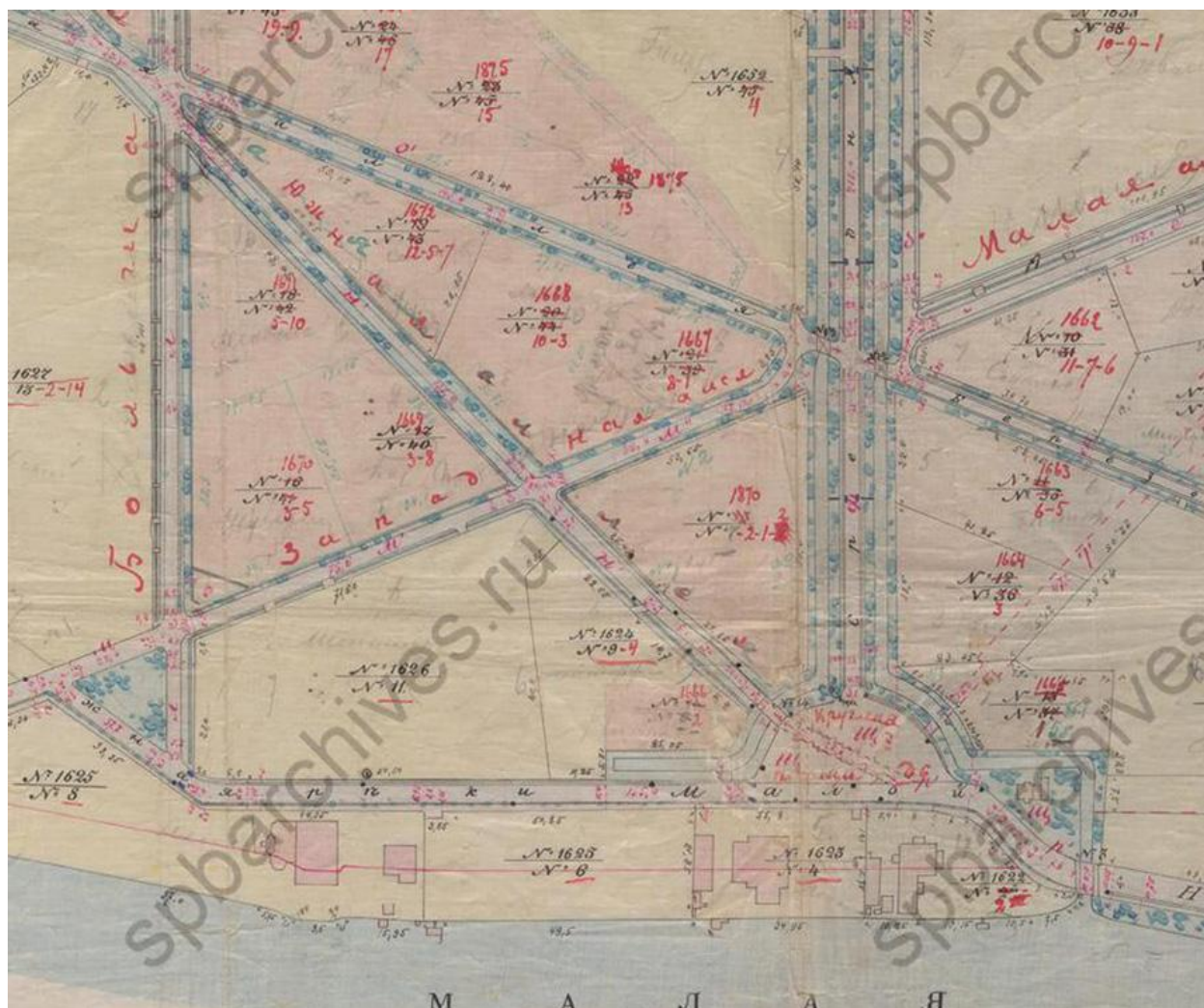
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



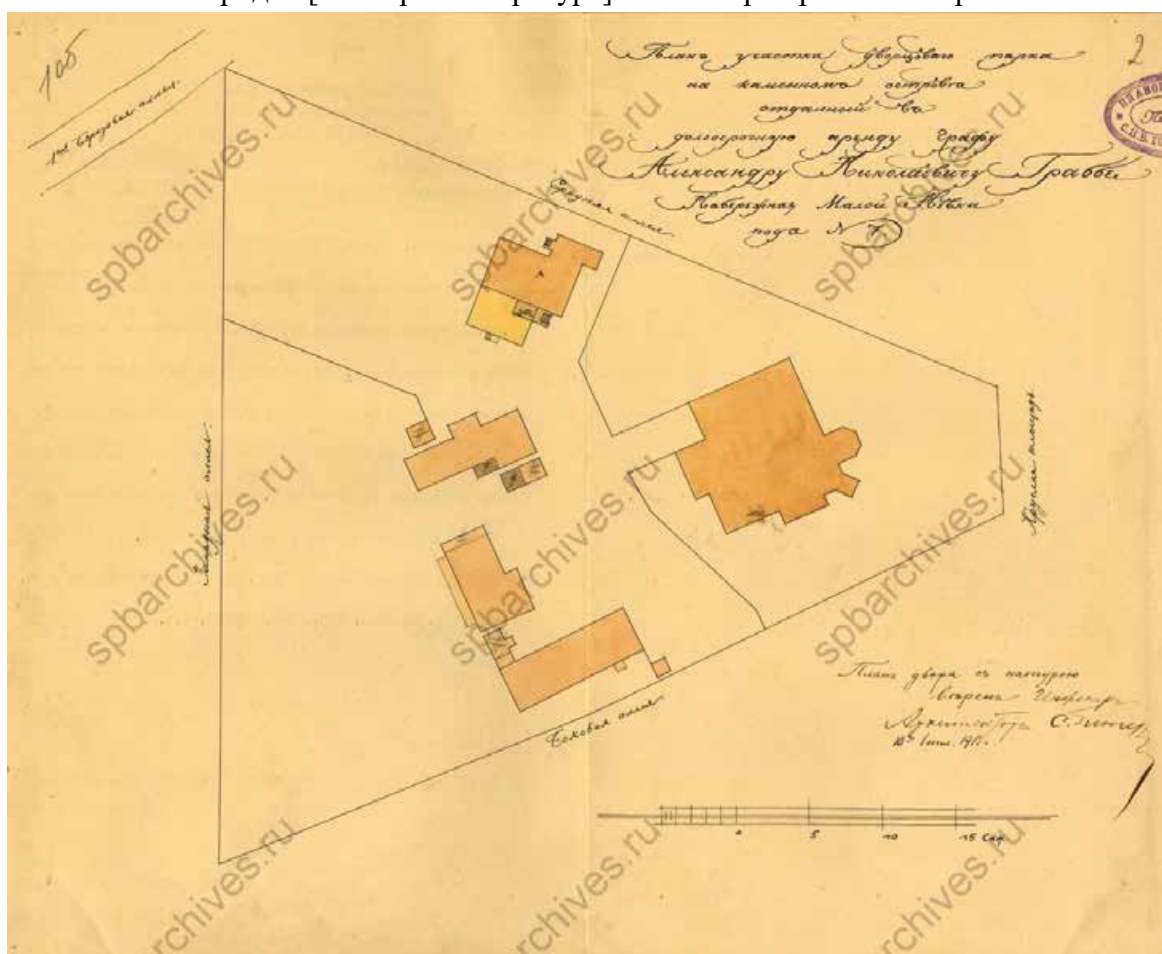
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. 1903 г. Фрагмент плана Каменного острова — Особняк М. К. Кугушевой - Детская художественная школа им. Б. М. Кустодиева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house9934.html>.



10. На Каменном острове. 1900 - 1910 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/232652>.



11. 1913 г. План двора графа А.Н. Граббе. — Особняк М. К. Кугушевой - Детская художественная школа им. Б. М. Кустодиева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house9934.html>.



12. Бывший особняк Кугушевой. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2021856>.



13. Бывший особняк Кугушевой. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2021858>.



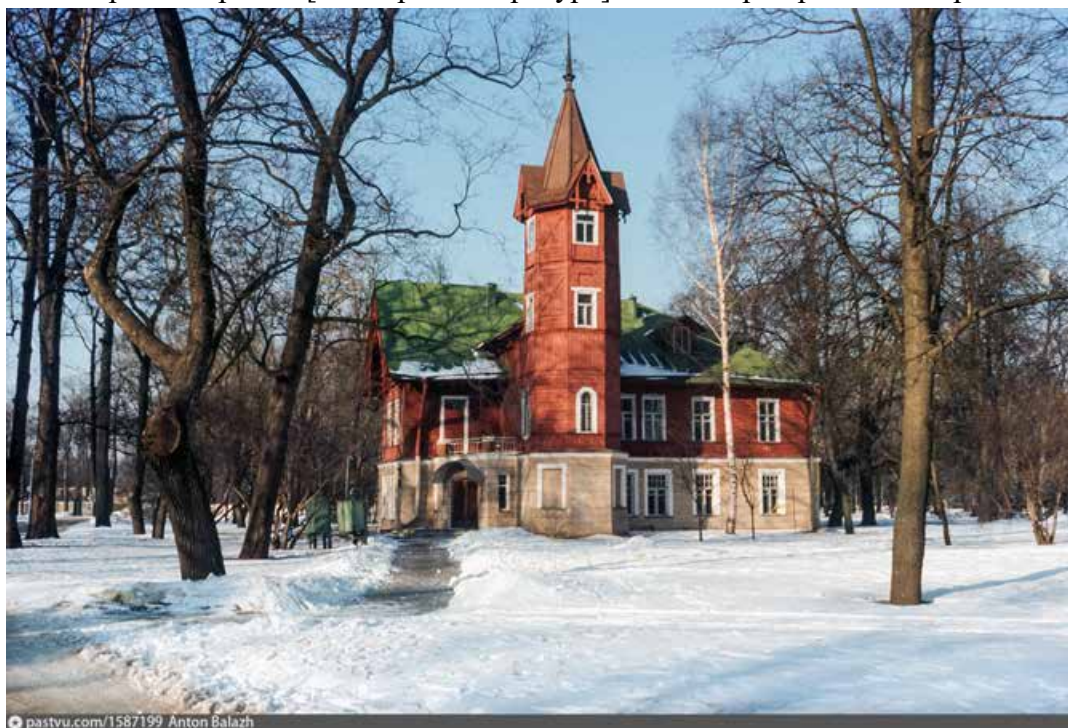
14. Бывшая дача княгини Кугушевой. 1987 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/563502>.



15. Дом княгини М. К. Кугушевой. 1988 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1939332>.



16. Художественная школа № 10. 1990 - 1992 г.г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1585317>.



17. Художественная школа № 10. 1990 - 1992 г.г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1587199>.



18. Дом княгини М.К.Кугушевой на Каменном острове. 1995 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134370>.



19. 2010 г. — Особняк М. К. Кугушевой - Детская художественная школа им. Б. М. Кустодиева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house9934.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»,
расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 1
от 19.03.2025 г.**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 6. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 7. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 8. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 9. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 10. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 11. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 12. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 13. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 14. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 15. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 16. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 17. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 18. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Фото 19. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

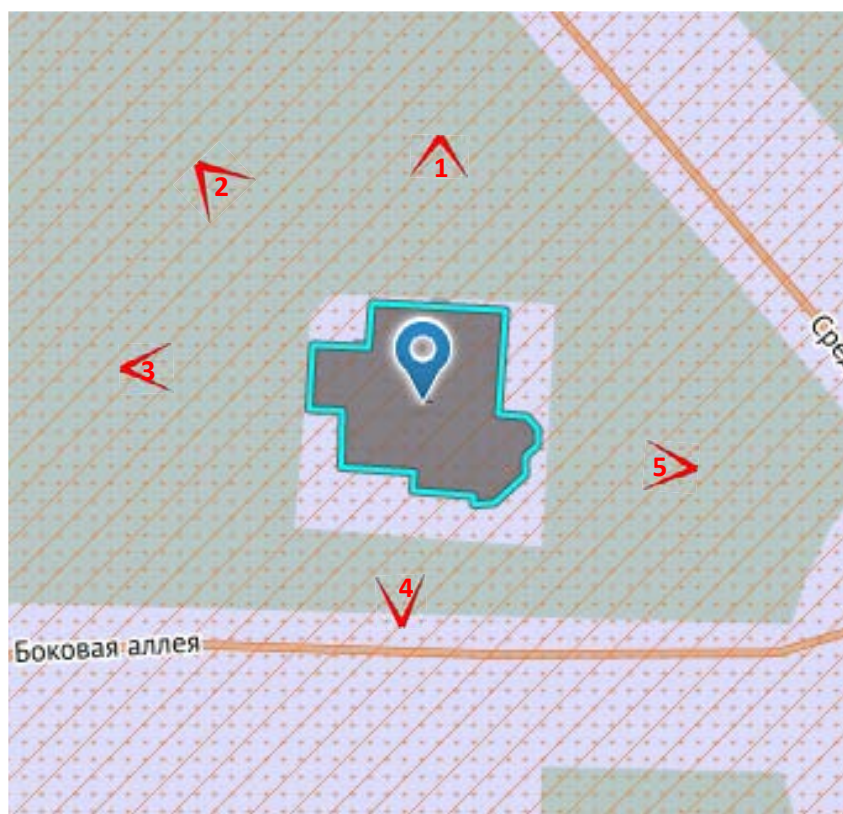


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

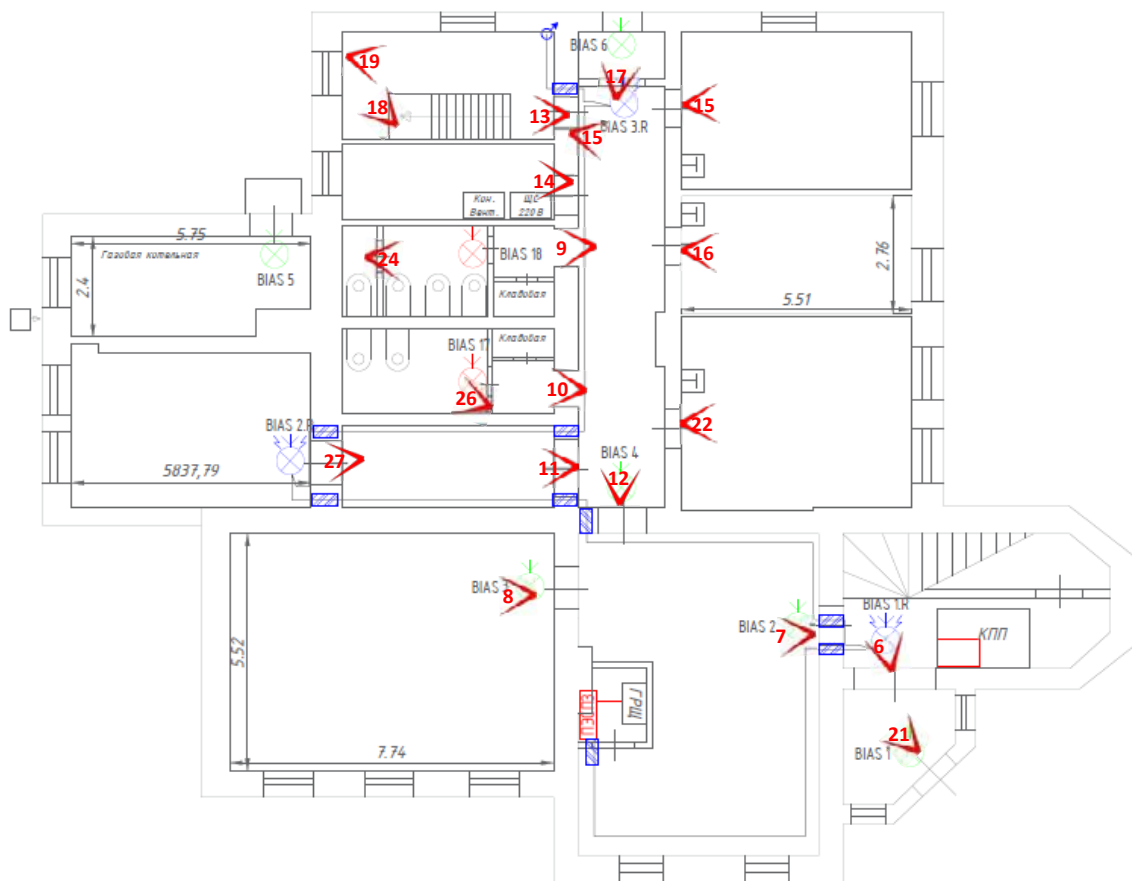


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте 2 этажа



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 6. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 7. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 8. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 9. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 10. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 11. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 12. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 13. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 14. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 15. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 16. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 17. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 18. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 19. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 20. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 21. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.», вход в здание



Фото 22. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 23. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 24. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 25. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 26. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 27. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 28. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 29. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 30. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 31. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 32. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 33. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 34. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»



Фото 35. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой М.К.»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

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

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**РАСПОРЯЖЕНИЕ****от 30 января 1992 года N 110-р****О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово**

1. В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", и учитывая большую историко-архитектурную и художественную ценность застройки Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово согласно приложениям 1-6.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Мэр
А.А.Собчак

**Приложение N 3
к распоряжению мэра
Санкт-Петербурга
от 30.01.1992 N 110-р**

**Государственный список
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры местного значения**

Петроградский район

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
9.	Особняк Кугушевой, 1896 г. Арх. Н.К.Прейс	Боковая аллея, 1

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

29.05.2024№ 690-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, 1, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 05.06.2019 № 277-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой».

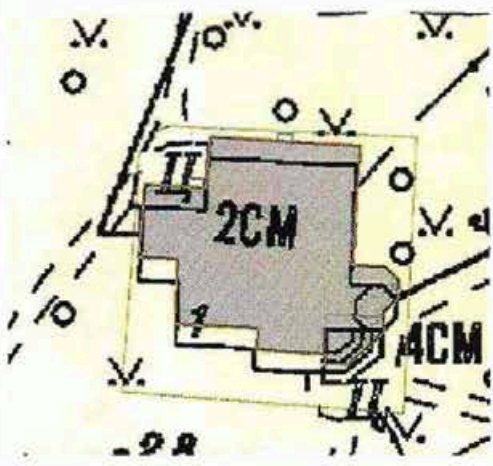
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

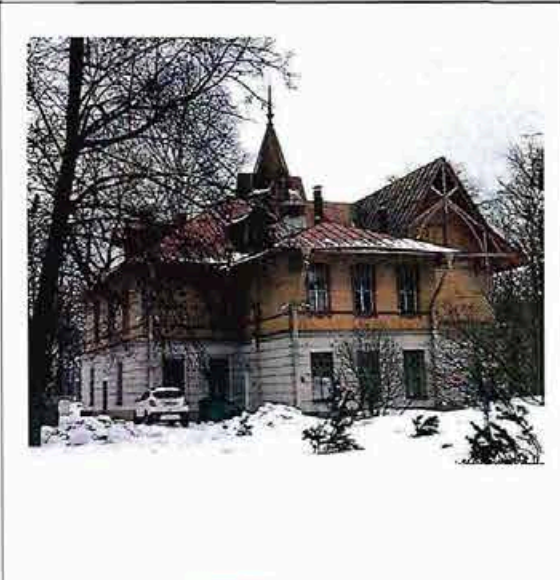
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, 1

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предметы охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты, конфигурация сложного в плане двухэтажного здания с разновысотными объемами мансард и башни; крыша – габариты и конфигурация; металлические и кирпичные дымовые трубы, выпускные (слуховые) окна – местоположение, габариты, конфигурация; венчающая часть башни – высотные отметки (включая шпиль), габариты, конфигурация (в виде высокого граненого шатра);	  

2	Конструктивная система здания:	наружные кирпичные и деревянные стены, внутренние стены – местоположение, материал лестничная клетка – местоположение, габариты и конфигурация; каменная лестница в башенном объеме – марши на косоурах, ступени и площадки лещадной плиты; ограждение – деревянное на массивных точеных стойках, решетка геометрического орнамента; поручень профилированный; деревянная лестница в башне с площадками на точеных кронштейнах, ограждения из прямых вертикальных стоек, профилированный поручень.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение лестниц.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приемах модерна; материал и характер отделки фасадов – горизонтальный руст, гладкая штукатурка – первого этажа; деревянная калёванная доска, с чередованием вертикальной и горизонтальной укладки;	

оконные и дверные проемы —
местоположение, габариты,
конфигурация;

оконные и дверные заполнения —
материал (дерево);

архитектурно-художественное
элементы, в том числе:

резные, пропиленной резьбы
орнаментированные наличники,
наличники из простой доски;

штукатурные профилированные
наличники оконных проемов;

элементы деревянного декора:

горизонтальные тяги простого
профиля;

свесы кровли на деревянных
кобылках;

подзор карниза пропиленной
резьбы, орнаментированный;



оформление щипцов мансарды и башни:

затяжка, бабка и подкосы с точеными элементами в окончаниях брусьев;

стилизованный фахверк, оформляющий грани башни;

оформление парадного входа – высокое крыльцо – материал (камень), металлический зонтик – материал (металл).

ограждение балкона – кирпичные тумбы, металлическая решетка – материал.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

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



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

окуд

30.08.2023№ 489-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 11.10.2022 рег. № 01-43-26765/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, 1, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, 1, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой М.К.», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

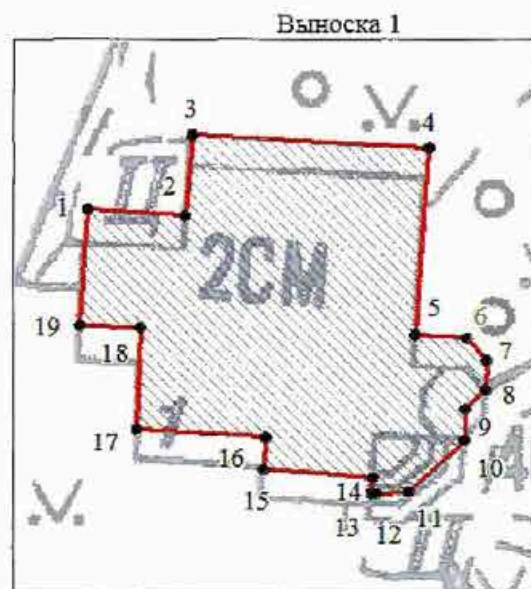
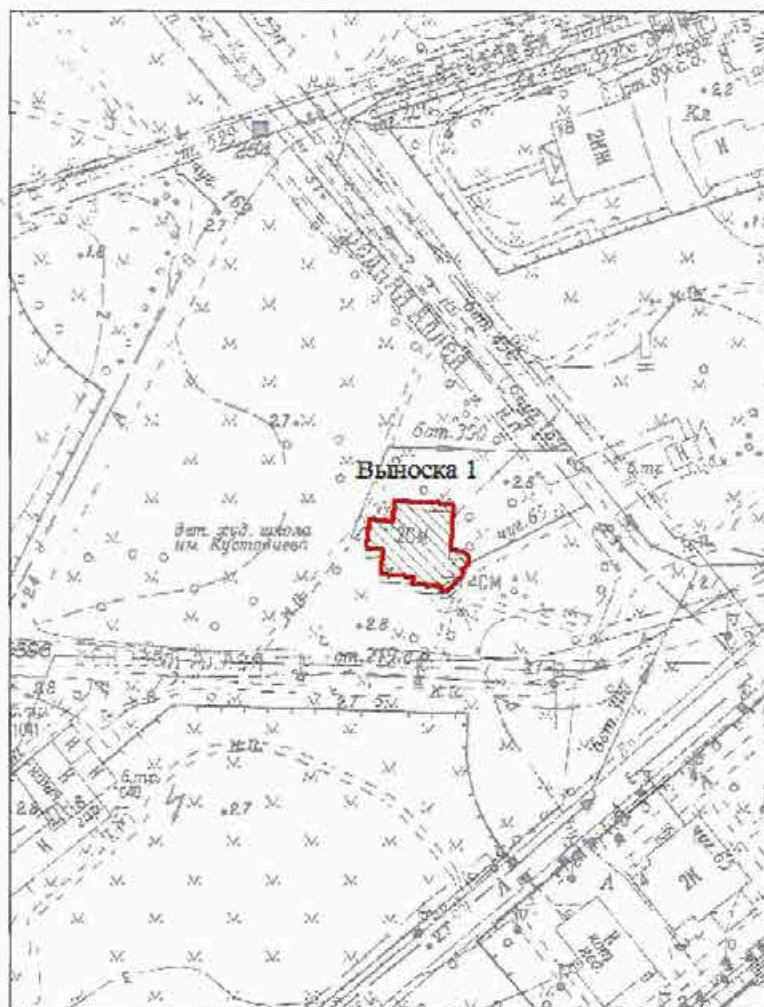
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several sharp, overlapping strokes.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 30.08.2023 № 789-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кутушевой» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Боковая аллея, 1

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	98845.66	112351.58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	98845.27	112357.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	98850.38	112358.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	98849.58	112373.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	98837.70	112372.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	98837.48	112375.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	98836.06	112377.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	98834.20	112376.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	98832.95	112375.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	98830.92	112375.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	98827.65	112372.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	98827.54	112370.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	98827.55	112369.69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	98828.58	112369.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	98829.07	112362.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	98831.13	112362.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	98831.71	112354.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	98838.18	112354.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	98838.32	112351.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	98845.66	112351.58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 30.08.2023 № 789-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, 1

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

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781710971850005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



20.09.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Кугушевой

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

1896 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г.

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

Санкт-Петербург, Боковая аллея, 1

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Кугушевой" № 789-рп от 30.08.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение местоположение, габариты, конфигурация сложного в плане двухэтажного здания с разновысотными объемами мансард и башни; крыша – габариты и конфигурация; металлические и кирпичные дымовые трубы, выпускные (слуховые) окна – местоположение, габариты, конфигурация; венчающая часть башни – высотные отметки (включая шпиль), габариты, конфигурация (в виде высокого граненого шатра); 2.

Конструктивная система Наружные кирпичные и деревянные стены, внутренние стены – местоположение, материал лестничная клетка – местоположение, габариты и конфигурация; каменная лестница в башенном объеме – марши на косоурах, ступени и площадки лещадной плиты; ограждение – деревянное на массивных точеных стойках, решетка геометрического орнамента; поручень профилированный; деревянная лестница в башне с площадками на точеных кронштейнах, ограждения из прямых вертикальных стоек, профилированный поручень. 4. Объемно-планировочное решение объемно-планировочное решение лестниц. 5. Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна; материал и характер отделки фасадов – горизонтальный руст, гладкая штукатурка – первого этажа; деревянная калёванная доска, с чередованием вертикальной и горизонтальной укладки; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные и дверные заполнения – материал (дерево); архитектурно-художественные элементы, в том числе: резные, пропильной резьбы орнаментированные наличники, наличники из простой доски; штукатурные профилированные наличники оконных проемов; элементы деревянного декора: горизонтальные тяги простого профиля; свесы кровли на деревянных кобылках; подзор карниза пропильной резьбы, орнаментированный; оформление щипцов мансарды и башни: затяжка, бабка и подкосы с точеными элементами в окончаниях брусьев. стилизованный фахверк, оформляющий грани башни; оформление парадного входа – высокое крыльцо – материал (камень), металлический зонтик – материал (металл). ограждение балкона– кирпичные тумбы, металлическая решетка – материал.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой» № 690-рп от 29.05.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

19.08.2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Директор
СПб ГБУДО "Санкт-Петербургская
детская художественная
школа им. Б.М. Кустодиева"
Керт А.Б.
(подпись) (Ф.И.О.)
"15" мая 2023 г.
М.П.

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
А.С. Сокольников
(подпись) (Ф.И.О.)
"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

01-21-989-12300
(ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки
системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения
управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ, системы и средства охранной
сигнализации ОС, системы и средства тревожной сигнализации КТС, системы и
средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического
пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы
контроля и управления доступом СКУД)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой»
(Основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р)

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.	Боковая аллея	д.	1	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):

Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение
дополнительного образования детей
«Санкт-Петербургская детская художественная школа»

(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.	Боковая аллея	д.	1	лит.	-	офис/кв.	-
ИНН	7 8 1 3	1 3 8 8 9 7	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1 0 3 7	8 2 8 0 1 0 5 3 8	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Керт Александр Борисович						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8(812)234-13-95, 8(901)301-03-26						
Адрес электронной почты:	artschool73@yandex.ru						

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

Дата	02.07.2019
Номер	07-19-235
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Особняк Кугушевой» утвержден КГИОП 27.07.2005
--

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 «Особняк Кугушевой» утвержден распоряжением КГИОП от 05.06.2019 №277-р
--

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-ПД) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ, системы и средства охранной сигнализации ОС, системы и средства тревожной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступомСКУД 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 приема работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приема 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 контролю 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).

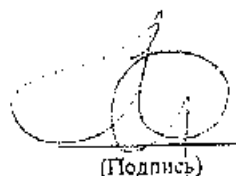
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления 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:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Адушова Алина
Джимохамедовна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 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

ИЗБРАЯ САНКТ — ПЕТЕРБУРГА
Городское управление градостроительного и жилищно-коммунального
администрирования Петроградского района

Проектно — инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Художественной школы
(название нежилого строения)

район Петроградский

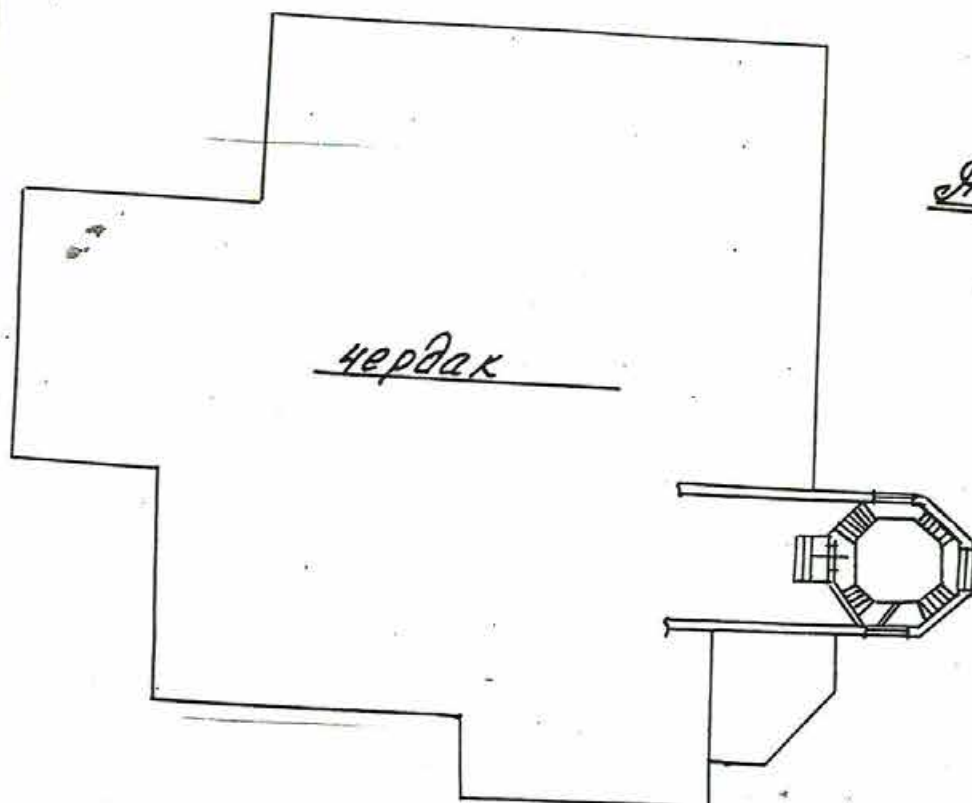
город (нос.) Санкт-Петербург

улица (пер.) Бокловская улица, д. 1

перечислена: СПб ГБУ ДО «Санкт-Петербургская детская
художественная школа имени Б. М. Кустодиева»

Квартал № 226

Инвентарный № 1



План башни



ЭКСПЛИКАЦИЯ

	Общая площадь	В том числе	
		в здании	в саду
И.Н.	263,9	14,0	123,9
Е.Н.	12,8		12,8
С.Н.	313,2	21,3	101,9
Всего	589,9	35,3	238,6

Осн. 17.01.01
проектно-техническое бюро
Петроградского района
г. Санкт-Петербург

Лист № 1

Дата 31.03.94

Должность, и.о. Начальник филиала

Исполнитель Артемьев В.В.

Инженер, бригадир Козунина Н.Н.

Контроль Лукьяненко Е.Н.

Изд. № 226/1

Масштаб 1:200

Подпись

Трест „Ленгаз“
контора Ленпромгаз

Форма ГПГ-9

ПРОТОКОЛ на включение газа

г. Ленинград

«___» _____ 198 г.

Составлен настоящий в том, что сего числа в _____ часов представителем _____

в присутствии заказчика _____
подрядчика _____
конторы „Ленпромгаз“ _____
произведен пуск газа в _____
_____ по адресу _____

Перед пуском газа газопроводы проверены контрольной опрессовкой давлением воздуха 1000 мм в. ст., падения давления не наблюдалось.

Газ подается от сетей _____ давления для снижения и поддержания постоянного давления установлено:

Регулярная станция типа _____

с регулятором давления типа _____

Предохранительно-запорный клапан _____

Фильтр _____

Гидрозатвор _____

Давление на вводе _____ мм в. ст.

Давление после регулятора установлено _____ мм в. ст.

Гидрозатвор ГРП залит на _____ мм в. ст.

Под газ подключены агрегаты:

1. _____
2. _____
3. _____

Агрегаты оборудованы горелками

1. _____
2. _____
3. _____

Давление газа перед горелками установлено _____

Давление воздуха перед горелками _____ мм в. ст.

Разрежение в топке установлено _____

Учет расхода газа производится счетчиком _____

включены в _____ час. с показанием _____

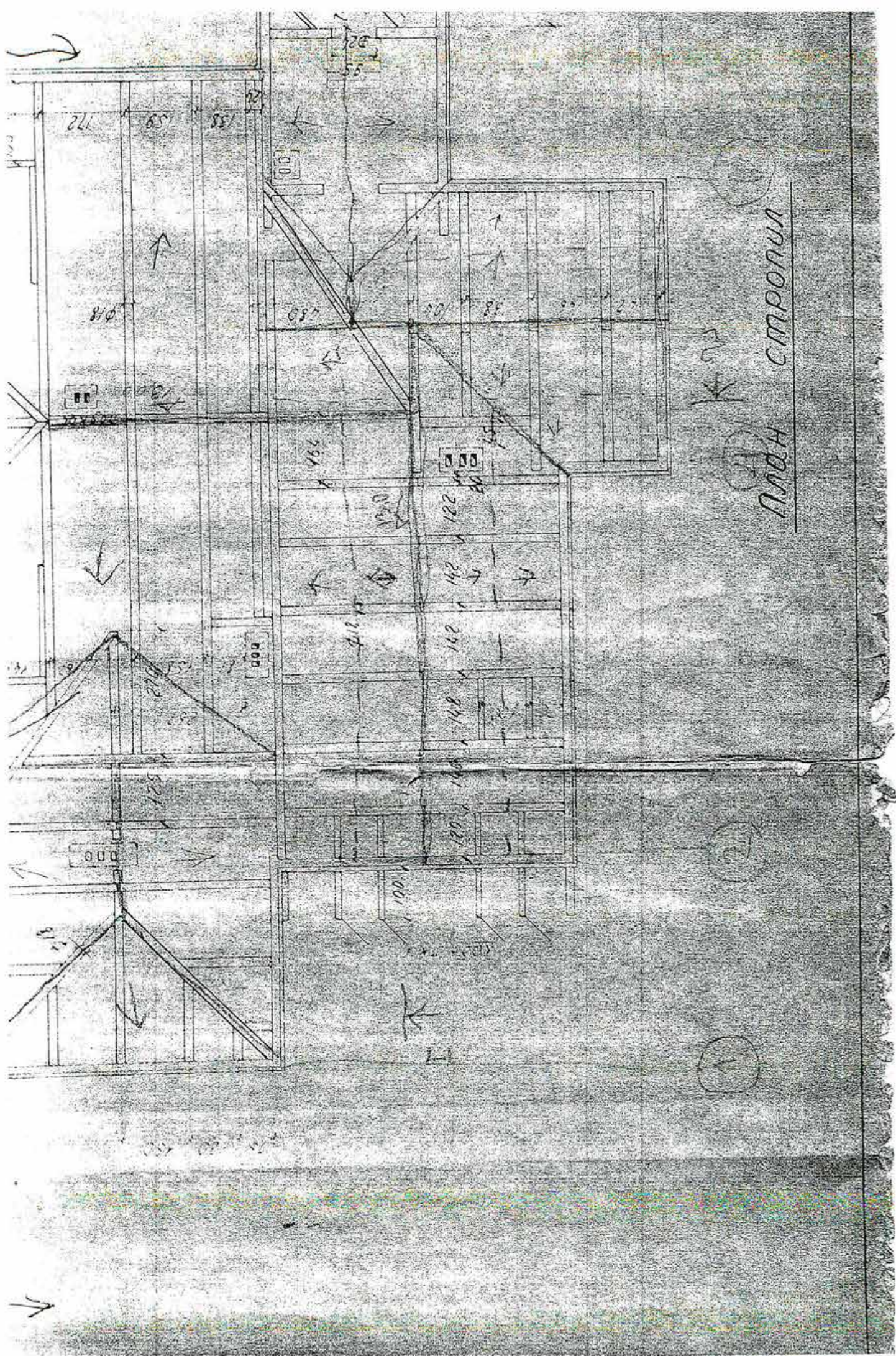
Все места соединений проверены обмыливанием _____

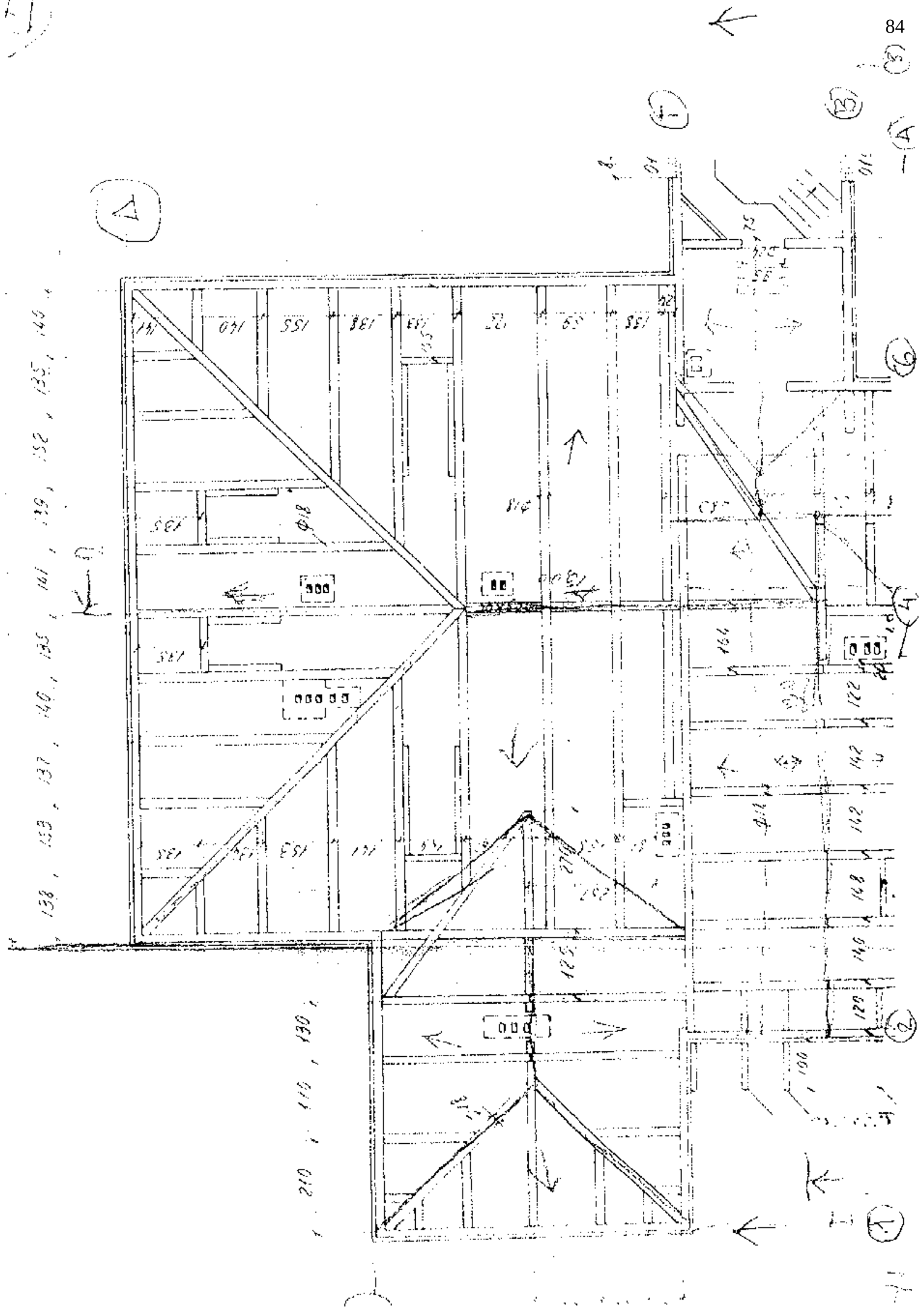
Байпас счетчика опломбирован.

Предлагается выполнить следующие работы _____

Примечания _____

Подписи





Общие сведения о первичном объекте
(Продолжение)Почтовый адрес первичного объекта: Санкт-ПетербургБоховая аллея 21 литер А"

(Почтовый индекс, город, район, поселок, топоним, улица, дач, корпус, уточнение адреса)

1.4. Описание первичного объекта:

Наименование.....: судоместовенная школа
 Целевое назначение.....: школьное
 Памятник архитектуры: _____
 Инвентаризац. стоимость: 73854 Дата оценки: 1969
 Процент износа.....: 31
 Рыночная стоимость.....: _____ Дата оценки: _____
 Этажность.....: 2
 Год постройки.....: 90/917
 Год посл. кап. ремонта: не проводились
 Фундамент.....: бутовый окрепленный
 Стены и перегородки.....: кирпичные, рубленые, монолитные
 Перекрытия.....: металл балки с бетонными перекрытиями по дереву балкам
 Крыша.....: металлочерепица
 Полы.....: линолеум, металлическая плитка
 Число лестниц.....: 2
 Общая площадь.....: 589,9
 Площадь нежил. пом.: 589,9 Полезн. пл. нежил. пом.: 352,3
 Площадь жилых. пом.: _____ Жилая площадь: _____
 Водопровод.....: да Канализация: да
 Отопление.....: от своей котельной Ванны: _____
 Горячее водоснабжение: _____ Газоснабжение: _____
 Электросеть.....: да Радио: нет
 Мусоропровод.....: _____
 Лифт пассажирский: _____ Лифт грузовой: _____
 Цокольный этаж: _____ Площадь цокольного этажа: _____
 Подвал: _____ -Площадь подвалов (нетехнических): _____
 Мансарды: _____ Площадь в мансардах: _____
 Мезонин: _____ Площадь в мезонинах: _____

Начальник районного ПИБ: Артемьев В.В. Подпись: _____

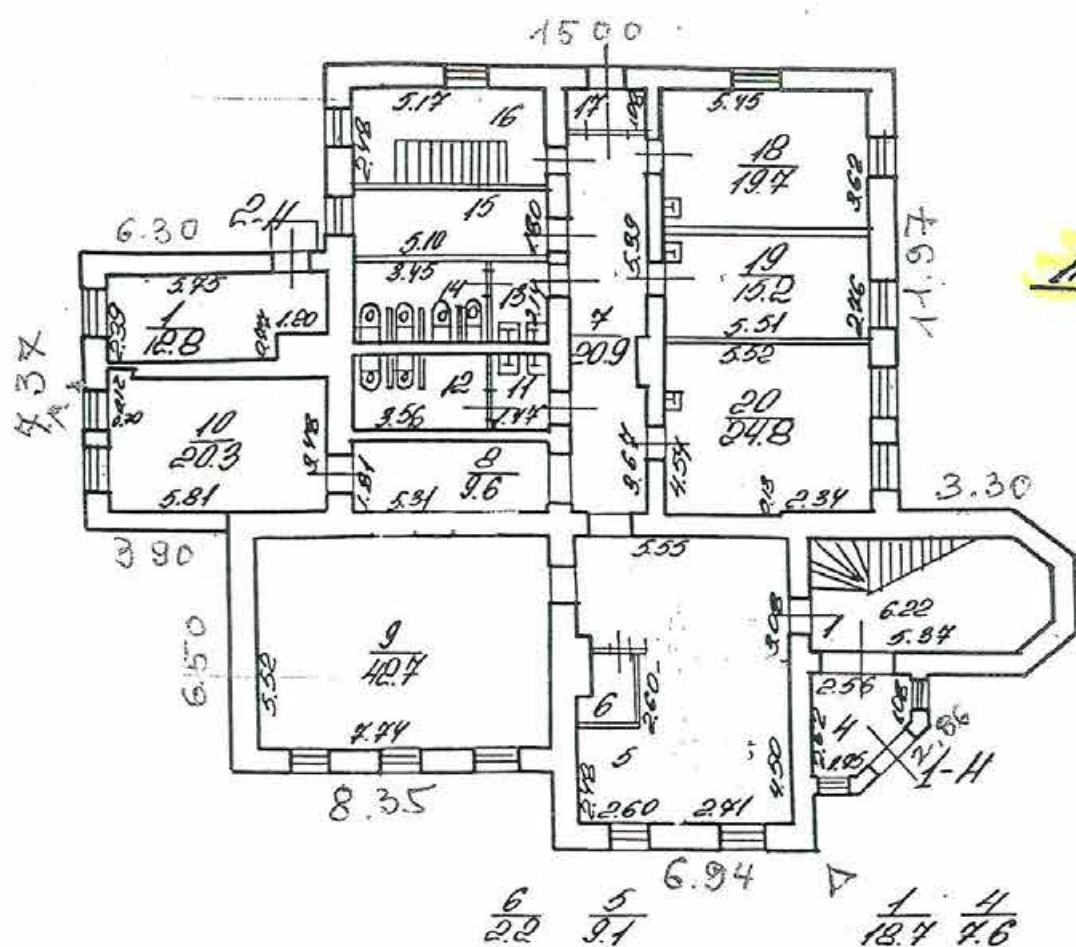
Начальник районного отдела КЗРиЗ: _____

Подпись: _____

М.П.

План 1^{го} этажа

$\frac{11}{2.9}$ $\frac{14}{2.2}$ $\frac{12}{6.4}$ $\frac{13}{3.3}$ $\frac{14}{4.0}$ $\frac{15}{3.2}$ $\frac{16}{12.8}$



ТНО-инвентаризационное бюро Петроградского р-на

ПРИЛОЖЕНИЕ
к поэтажному плану

Ведомость помещений и их площадей

№ 1 ул. Боковой аллеи Кутер "А"

№ квартир и нежилых поме- щений	№ комнат по плану	НАЗНАЧЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Площадь в кв. метрах				ПРИМЕЧАНИЕ
			общая полез- ная площадь	и том числе			
				жилая без печей	нежилая	спецнааль. вспомога- тельная	
2	3	4	5	6	7	8	9
1-Н	1	Лестница	18,4			18,4	П=3,40
	2	Коридор	16,5			16,5	
	3	Раздевалка	12,5			12,5	
	4	Прихожая	4,6			4,6	
	5	Реквизиция	9,1		9,1		
	6	Унитовая	2,2			2,2	
	7	Коридор	20,9			20,9	
	8	" - "	9,6			9,6	
	9	Актовый зал	42,7		42,7		
	10	Зал	20,3		20,3		
	11	Унитовый	2,9			2,9	
	12	Уборная	6,7			6,4	
	13	Унитовый	3,3			3,3	
	14	Уборная	4,0			4,0	
	15	Унитовая	9,2		9,2		
	16	Лестница	12,8			12,8	
	17	Тамбур	2,2			2,2	
	18	Кладс	19,4		19,4		
	19	" - "	15,2		15,2		
	20	" - "	24,8		24,8		
		Итого:	263,9		144,0	122,9	
2-Н	1	Котельная	12,8			12,8	
		Итого:	12,8			12,8	
3-Н	1	Коридор	19,1			19,1	П=3,63
	2	Кабинет	12,4		12,4		
	3	" - "	15,1		15,1		
	4	Коридор	9,1			9,1	

4

I. Регистрация права собственности

(реестровый № ____)

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
04.94г.	Муниципальная	Решение Коллегии		
	Фонд ГРЭП № 6	Представительского Районного		
		от 26.12.1986г.		
		Брошюрок 186		
	Детская художествен-			
	ная школа № 10	100% аренда		
13.02	Государственное	Приемно-сдаточный акт		
1998г.	учреждение	от 24.12.97г. № 6		
	"Детская художест-	председателя КУГИ		
	венная школа № 10	от 20.01.98г.		

II. Экспликация земельного участка - кв - м

Площадь участка			Не застроенная площадь		
по документам	фактически	застроенная	зао-шенная	озелененная	прочая асф.
-	10530	383	149	9913	85

III. Благоустройство здания - кв - м

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газо-снабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.				
		От ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жилищным газом		пассажирские	грузовые			
589,9	589,9			589,9									589,9				589,9	357,3	237,6

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки до 1917 Число этажей 2
 Группа капитальности IV Вид внутренней отделки повышенная

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Износ в %	% износа к строению гр. 7 и гр. 8	Текущ. изм.	
									100	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный	неравномерная осадка, выходы, трещины	5	-	5	35	1,75		
2	а) стены и их наружная отделка	1 эт. кирпичные 2 эт. рубленные	отражение штукатурки, трещины, в некоторых местах карманы	18	-	18		8,1		
	б) перегородки	гипсошпатель		6	-	6	45	2,7		
3	перекрытия	чердачное	1 эт. металл. балки, отражение в бетон, зазоры, отслаивание штукатурки							
		междуэтажное	2 эт. деревянные по заборам и железобетон. балкам, фанера, доски	12	-	12	25	3,0		
		надподвальное	деревянные, фанера, трещины							
4	Крыша	плоская по деревянным стропилам, оштукатуренная, битумная кровля	застывшая, вынос кровли	5	-	5	30	1,5		
5	Полы	основание из бетона, цементно-песчаный слой, линолеум	истертость, потрескался	13	-	13	25	3,25		
6	проемы	оконные	двухстворчатые деревянные, расшатанные, штукатурка, окраска	11	-	11	35	3,85		
		дверные	двухстворчатые, расшатанные, штукатурка, окраска	11	-	11	25	2,75		
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, обои, обивка стен	потрескалась, отслаивалась, окраска, обои, обивка	11	-	11	25	2,75		
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабж., ванны, электроосвещ., радио, телефон, вентиляция, лифты	системы, трубы, сан. тех. приборы, в здв.	13	-	13	46	20	2,32	
		электрогазификация - нет								
	прочие работы	штукатурка, малярные работы, деревянные, ступени, выемки	истертость, трещины, выемки	6	-	6	30	1,8		

Итого 100 X 98,6 X 31,02 X

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) x 100
удельный вес (гр. 7)

$\frac{31,02 \times 100}{100} = 31\%$

13

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению гр. 7 к гр. 8	Текущ. износ. Износ в %	
									100	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия									
	чердачное									
	междуэтажное									
	надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехн. устройства									
	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабж.									
	ванны									
	электроосвещ.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
	прочие работы									

Итого 100 X X X

(Процент износа, приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр.9) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество объем - куб.м. площадь - кв.м.	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	группы капитальных	климатический район									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	А Основ. строения	7	19	м ³	251,0986	-	-	-					2475	2984	13854	31	50955

писание конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки _____ Число этажей _____

13 питальности _____ Вид внутренней отделки _____

9	8	7	6	5	4	3	2	1	Текущ. и Износ	
									10	9
наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению гр.7 х гр.8	100	элементы	
А = 3,2										
плиты										
и их										
ная отделка										
родки										
ачное										
пузтажное										
подвальное										
ные										
ные										
няя										
ление										
опровод										
лизация										
чес водоснабж.										
ы										
просвещ.										
ю										
фон										
лизация										
ты										
работы										

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатичес- кий район	Восстанови- тельная стои- мость в руб.	% износа	Действитель- ная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина высота (м)									
ав	асфальт	асфальт	—	—	85,26	186	14	7,60	—	646	25	485	

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах каждого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восста- новит.	действит.
1969	43854	50959	—	—	646	485	74500	51444



23 1997 г.
24 1997 г.
199 г.

Исполнитель

Проверил

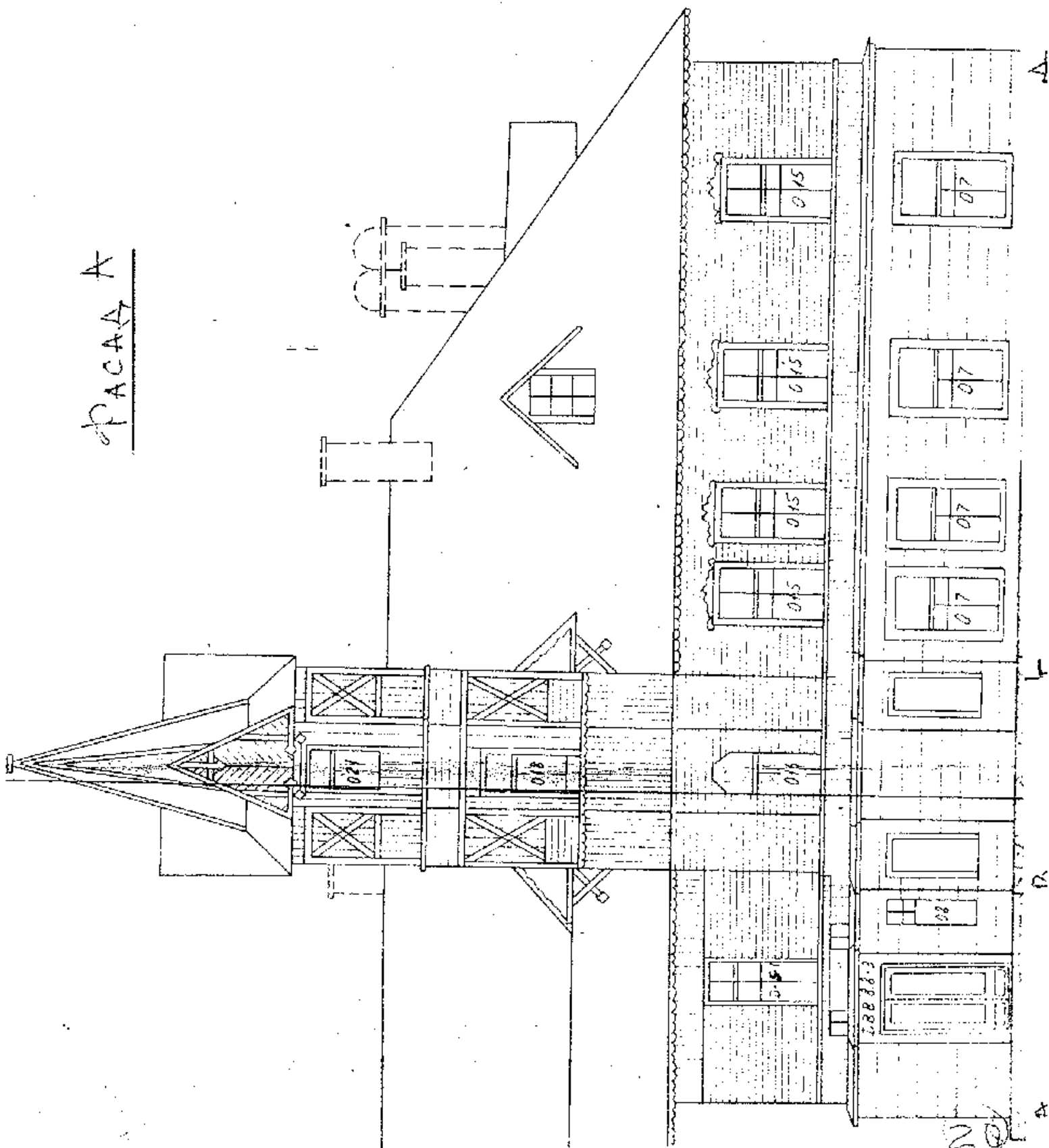
Начальник бюро

(Подпись Н.Н.)
Проверил: [Подпись]
Начальник бюро: [Подпись]

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	• ____ • ____ 199 г.	• ____ • ____ 199 г.	• ____ • ____ 199 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

ACAD



ФАСАД Б

14.35

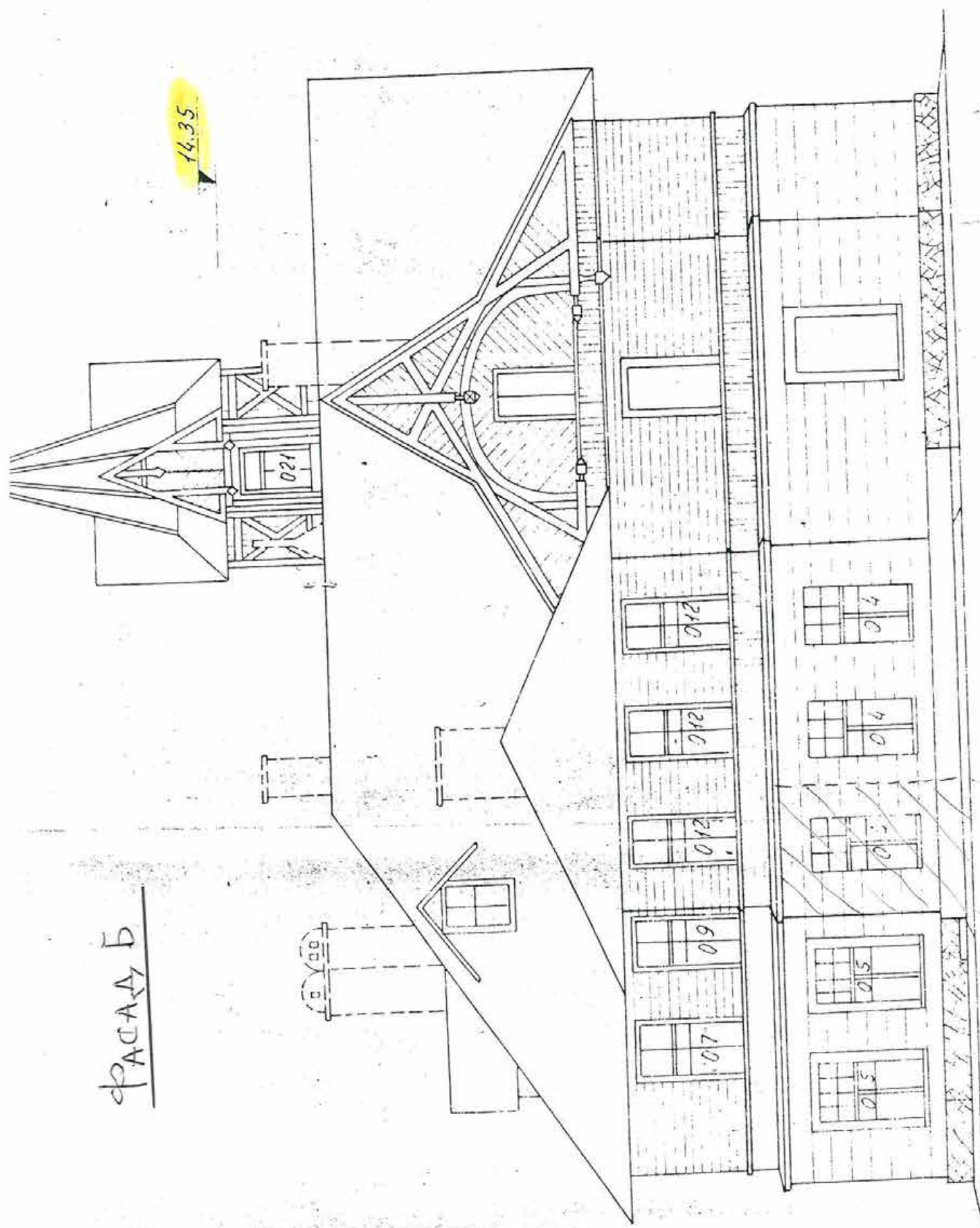
7.25

3.79

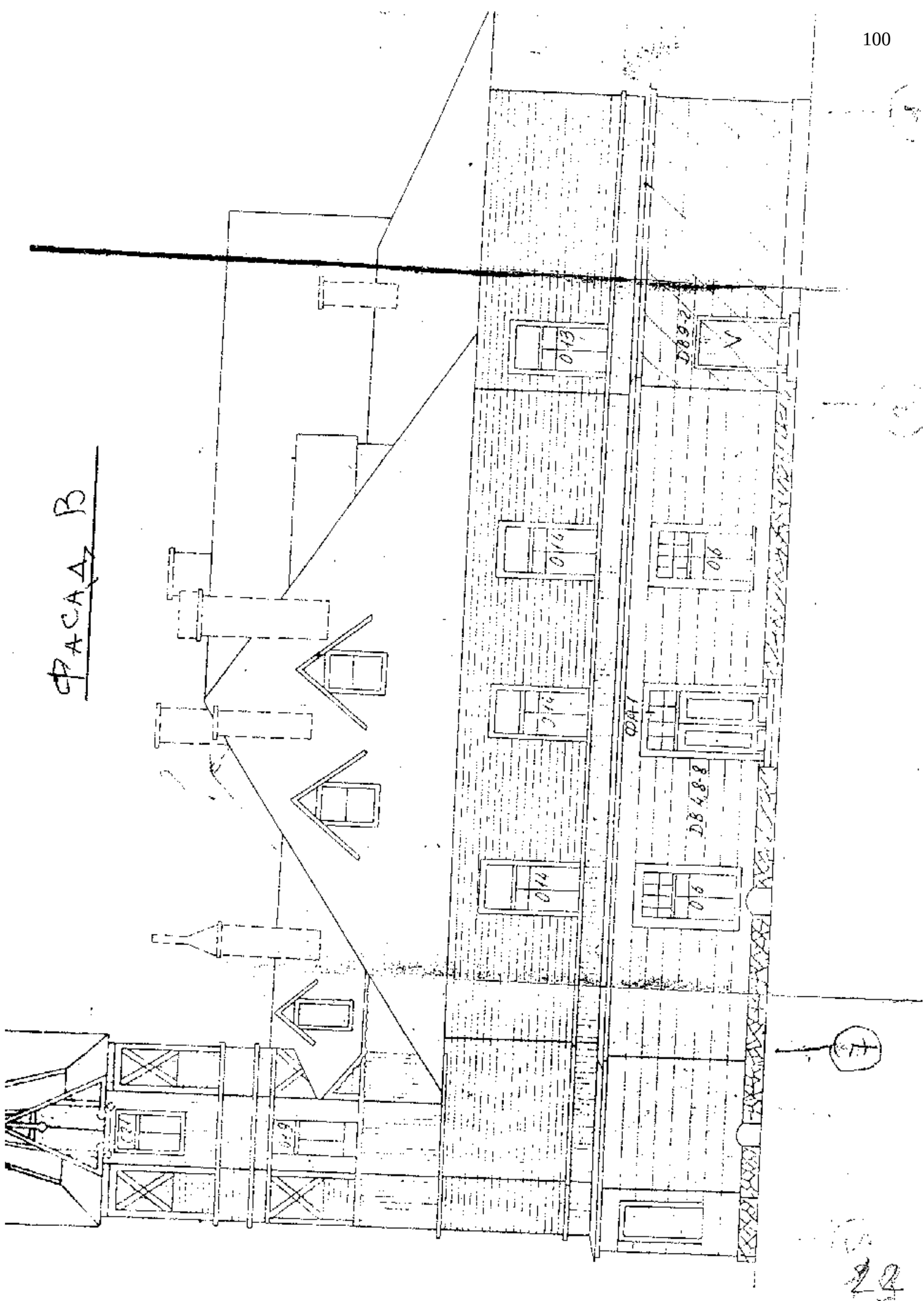
+0.00

А Б В Г Д

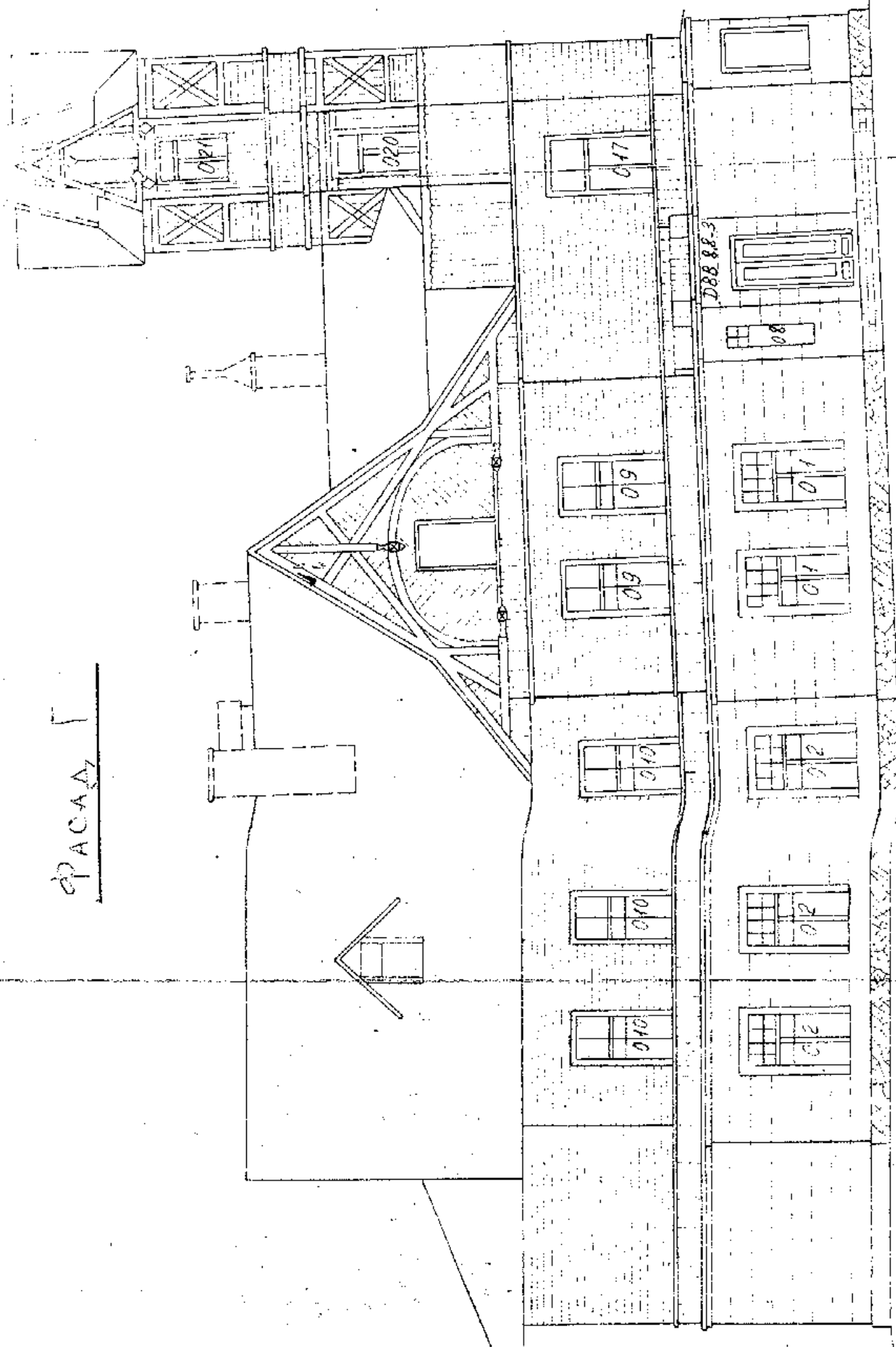
КОТЛОВАЯ



ФАСАД Б



ПАСАД



3

6

4

2

13

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

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.

03 февраля 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «РУНА»

Главный архитектор проекта Воробьев Р.В.

Главный инженер проекта Зернова Н.В.

Руководитель ПТО Смирнов А.О

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 03807 от 12 октября 2016г

Составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой»
(Основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

По адресу:

Российская Федерация, Санкт-Петербург

(республика, край, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица	Боковая аллея	д	1	литера	Т	
-------	---------------	---	---	--------	---	--

1. Объемно-пространственное решение, местоположение, габариты, конфигурация сложного в плане двухэтажного здания с разновысотными объемами мансард и башни; крыша-габариты и конфигурация; металлические и кирпичные дымовые трубы, выпускные слуховые окна - местоположение, габариты, конфигурация; венчающая часть башни-высотные отметки (включая шпиль), габариты, конфигурация (в виде высокого граненого шатра);

2. Конструктивная система. Наружные кирпичные и деревянные стены, внутренние стены- местоположение, материал, лестничная клетка -местоположение, габариты, конфигурация; каменная лестница в башенном объеме-марши на косоурах, ступени и площадки лещадной плиты; ограждение деревянное на массивных точеных стойках, решетка геометрического орнамента; поручень профилированный, деревянная лестница в башке с площадками на точеных кронштейнах, ограждения из прямых вертикальных стоек, профилированный поручень.

4. Объемно-планировочное решение лестниц.

5. Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна; материал и характер отделки фасадов-горизонтальный руст, гладкая штукатурка первого этажа; деревянная калеванная доска с чередованием вертикальной и горизонтальной укладки; оконные и дверные проемы -местоположение, габариты, конфигурация; оконные и дверные заполнения-материал (дерево); архитектурно-художественные элементы, в том числе: резные пропиленной резьбы, орнаментированные наличники, наличники из простой доски; штукатурные профилированные наличники оконных проемов; элементы деревянного декора: горизонтальные тяги простого профиля; свесы кровли на деревянных кобылках; подзор карниза из пропиленной резьбы, орнаментированный; оформление щипцов мансарды и башни: затяжка, бабка и подкосы с точечными элементами в окончаниях брусев. Стилизованный фахверх, оформляющий грани башни; оформление парадного входа-высокое крыльцо-материал(камень), металлический зонтик-материал(металл). Ограждение балкона-кирпичные тумбы, металлическая решетка-материал.

Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой» № 690-рп от 29.05.2024г

1. В результате осмотра о объекта культурного наследия установлено:

1.Общее состояние памятника

1.Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние

- удовлетворительное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи

- Каменный фундамент, парадный вход

состояние удовлетворительное

в)Цоколи и отмостки около них

Каменная отмостка

-- состояние удовлетворительное

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

- материал и характер отделки фасадов-горизонтальный руст. На первом этаже-гладкая штукатурка. Деревянная калеванная доска с чередованием вертикально и горизонтальной укладки

- состояние удовлетворительное

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

- Крыша металлическая.

- состояние удовлетворительное

е) Главы, шатры, их конструкции и покрытие

- Башня, венчающая часть башни-шпиль, в виде высокого граненого шатра

- состояние удовлетворительное

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

- оконные деревянные заполнения, штукатурные, профилированные наличники оконных проемов. Горизонтальные тяги простого профиля,свесы кровли на деревянных кобылках, подзор карниза пропиленной резьбы, орнаментированный.

- состояние удовлетворительное

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

А) Общее состояние памятника

-- удовлетворительное

А) Перекрытия (плоские, сводчатые

- Перекрытия плоские
- состояние удовлетворительное

Б) Полы

- Полы деревянные, паркет. На первом этаже -плитка
- состояние удовлетворительное

В) Стены внутренние (материал, конструкция)

- Стены деревянные, оштукатуренные
- состояние удовлетворительное

Г) Столбы, колонны

- Квадратная кирпичная колонна
- состояние удовлетворительное

Д). Дверные и оконные проемы и их заполнение

- Оконные деревянные заполнения, штукатурные, профилированные наличники оконных проемов.
- состояние удовлетворительное

Е). Лестницы и крыльца

- Каменная лестница в башенном проеме.
- Марши на косяках. Ступени и площадки из лещадной плиты. Ограждение деревянное -на массивных точечных стойках, решетки геометрического орнамента.
- состояние удовлетворительное

Ж). Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения

- Лепнина по периметру в двух помещениях
- состояние удовлетворительное

3.Живопись (монументальная, станковая, материал)

-

4.Виды работ, предполагаемые к выполнению, на объекте культурного наследия:

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой» в части ремонта и замены системы и средства АПС и СОУЭ, системы и средства охранной сигнализации ОС, системы и средства тревожной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средств контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом СКУД.

II Выводы

Предполагаемые к выполнению работы по ремонту объекта культурного наследия для современного использования не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

III/ Подписи сторон

Представители проектной организации:

Генеральный директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта

Руководитель технического отдела

Зернова Наталия Васильевна

Воробьев Роман Викторович

Зернова Наталия Васильевна

Смирнов Алексей Олегович

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: свидетельство о регистрации права



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

повторное, взамен свидетельства: серия ВЛ № 155223, дата выдачи 11.05.1999;
серия 78-АЖ № 514522, дата выдачи 03.04.2012

Дата выдачи:

"25" декабря 2013 года

Документы-основания: • Распоряжение КУГИ об использовании здания по Боковой аллее, 1, лит.А №945-р от 15.08.1997

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Санкт-Петербургская детская художественная школа имени Б.М.Кустодиева", ИНН: 7813138897, ОГРН: 1037828010538, дата гос.регистрации: 16.12.1994, наименование регистрирующего органа: решением Регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга, КПП: 781301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, город Санкт-Петербург, аллея Боковая, д.1

Вид права: Оперативное управление

Объект права: Нежилое здание, назначение: Нежилое, этажность: 2, общая площадь: 589,9 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Боковая аллея, д.1, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:07:0003226:2

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" мая 1999 года сделана запись регистрации № 155760.2

Регистратор

Рудакова Ю.В.

М.П.



78 - А З 169507



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Идентификатор записи реестра **4430490**

Полное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «РУНА»Сокращенное наименование **ООО «РУНА»**ИНН **7801003976**ОГРН/ОГРНИП **1027800521726**Номер лицензии **МКРФ 03807**Дата регистрации лицензии **2016-10-12**Номер приказа **2290**Дата приказа **2016-10-12**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем **1**

Реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей **1**

Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей **1**

Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора **1**

Реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камня **1**

Реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства **1**

Реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства 1

Ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность 1

Адрес

Адрес

199178, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Васильевский, 17-я линия В.О., д. 54, корп. 4, литер. А, помещ.1Н2Н3Н4Н5Н6Н7Н8Н9Н10Н11Н12Н14Н

Приказ о переоформлении

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии 2372

Дата приказа о переоформлении лицензии 2018-12-26

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии 1175

Дата приказа о переоформлении лицензии 2023-04-26

Наименование, дательный падеж

Обществу с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «РУНА»

Наименование, родительный падеж

Общества с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «РУНА»

Сведения о статусе лицензии

код статуса 1

Статус Лицензии действующая

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России

https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/S/4430490

Крайний срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям 2028-06-07

Служебная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи /cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/4430490

категория объекта в исходной информационной системе registry-heritage-safekeeping-license

дата создания записи 2019-01-25T11:42:19+03:00

дата обновления записи 2023-06-07T15:58:45+03:00

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

19 марта 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «РУНА» (ООО «РУНА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Зерновой Натальи Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр - 371/487-205, разработанной ООО «РУНА») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой» по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. 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 (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

1
2

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «РУНА»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

БИК 044525360
Директор

М.П. /Н.В. Зернова/

Гражданин Российской Федерации

 /Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/03/19-1-КВА

Санкт-Петербург

19 марта 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «РУНА» (ООО «РУНА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Зерновой Натальи Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН _____, ОГРНИП _____), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр - 371/487-205, разработанной ООО «РУНА»)** на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой» по адресу: **Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. 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 (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную

юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «РУНА»

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

К/С № 30101810443230000300

БИК 044525360

Директор

М.П.



/Н.В. Зернова/

Индивидуальный предприниматель

/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/03/19-1-ПМФ

Санкт-Петербург

19 марта 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «РУНА» (ООО «РУНА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Зерновой Натальи Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр - 371/487-205, разработанной ООО «РУНА») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой» по адресу: **Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. 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 (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «РУНА»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

К/с № 30101810445250000360

БИК 044525360

Директор



/Н.В. Зернова/

М.П.

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«19» марта 2025 г.

Присутствовали:

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

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

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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 Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 19.03.2025 по 28.03.2025:

19.03.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
 20.03.2025 - 24.03.2025 - 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.

25.03.2025 - 27.03.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

28.03.2025 – 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:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания от 02.05.2023 г. № 01-21-989/23-0-1;
2. Копия свидетельства о регистрации права от 25.12.2013 г. серия 78-АЗ 169507;
3. Копия распоряжения КГИОП от 29.05.2024 г. №690-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 30.08.2023 г. №789-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой»;
5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой» от 19.08.2024 г., рег. № 781710971850005;
6. Копия технического паспорта от Городского управления технической инвентаризации (проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района) от 31.03.1997 г.;
7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 03.02.2025 г.;
8. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 03807 от 12.10.2016 г.;
9. Проектная документация «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205.АПС/СОУЭ), разработанная ООО «РУНА» в 2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



19.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



19.03.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



19.03.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«28» марта 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кугушевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 1, лит. А (Боковая аллея, 1): «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанной ООО «РУНА» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), системы и средства охранной сигнализации КТС, системы и

средства видеонаблюдения СВН, системы и средства автоматического пожаротушения АПТ, системы и средства контроля загазованности СКЗ, системы контроля и управления доступом (СКУД)» (шифр: 371/487-205), разработанная ООО «РУНА» в 2025 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
Прокофьев М.Ф.



28.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



28.03.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



28.03.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	19
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	30
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	53
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	55
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	61
8	Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;	67
9	Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	71
10	Приложение № 8. 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;	78
11	Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	102
12	Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: свидетельство о регистрации права;	108
13	Приложение № 11. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	110
14	Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;	114
15	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	124
16	Содержание	130