

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по
адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера
А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для
современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-
ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным
предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Санкт-Петербург
2025

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург,
Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и
приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-
2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией
Сергеевной в 2024 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 «29» ноября 2024 года по «17» декабря 2024 года, с «10» февраля 2025 года по «12» февраля 2025 года и с «24» марта 2025 года по «28» марта 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письмах КГИОП №01-24-3570/24-0-1 от 22.01.2025 г. и №01-24-408/25-0-1 от 12.03.2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Индивидуальный предприниматель Бушуров Александр Александрович (Приложение № 11 – 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 года; 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 лет; 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия² «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-

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

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

2024/05/28-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1-КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1-ПРП)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 18.11.2024 г. №01-21-2988/24-0-1;
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 22.11.2024 г.;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-284758637;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» от 10.04.2002 г.;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 31.10.2013 г. № 10-541 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Дом Николаева»;
- 6) Копия плана 1-го этажа;
- 7) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
- 8) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19.11.2024 г.;
- 9) Проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 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) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (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) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 1996. — С. 98—99. — 359 с.
- 3) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохватилова. — СПб.: Лениздат, 1998. — 1070 с.
- 4) Кавалергардская ул. // Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 51. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).
- 5) Николаева Т. И. Виктор Шретер. Иероним Китнер. — СПб.: Коло, 2007. — 400 с.
- 6) Шретер, Виктор Александрович // Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона : в 86 т. (82 т. и 4 доп.). — СПб., 1890—1907.

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева». 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

В рамках корректировки настоящего Акта в период с 24.03.2025 г. по 28.03.2025 г., был приобщен скорректированный Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19.11.2024 г. (Приложение №8; Приложение №12 - Протокол №5).

Иные 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

Собственником пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20), является Санкт-Петербург, пользователем на правах аренды, является индивидуальный предприниматель Бушуров Александр Александрович по данным данных из копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 22.11.2024 г. (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 31.10.2013 г. № 10-541 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Дом Николаева» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» от 10.04.2002 г. (Приложение №5).

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

Кавалергардская улица - улица в Центральном районе Санкт-Петербурга. Проходит от Суворовского проспекта до Таврического переулка. Первоначально - Манежная улица (1798—1858). Проходила от Смольной набережной до Суворовского проспекта. Название дано по находившемуся рядом манежу лейб-гвардии Конногвардейского полка. С 1828 года - Старая Манежная улица. С середины 1860-х годов - Старо-Манежная улица. В 1858 году нумерация домов изменена противоположно прежней. Современное название дано 5 марта 1871 года по лейб-гвардии Кавалергардскому полку, квартировавшему в этой части города. С 6 октября 1923 года по 4 октября 1991 года - улица Красной Конницы. Название дано с целью искоренения дореволюционной терминологии и замены её на советскую.

Дом 20 по Кавалергардской улице - шестиэтажное здание с семью подъездами на 111 квартир построенное в 1889 году. Доходный дом Николаева, созданный архитектором Виктором Александровичем Шрётером - российский архитектор немецкого происхождения, академик и профессор архитектуры Императорской Академии художеств.

Оставаясь почти до конца своей жизни профессором Института гражданских инженеров, Шрётер состоял на государственной службе с 1867 года. 30 августа 1886

года получил чин действительного статского советника, позднее - чин действительного тайного советника. Состоял старшим архитектором департамента уделов, главным архитектором дирекции Императорских театров, помощником инспектора строительного отдела при Кабинете Его Величества, был членом разных комиссий и принимал деятельное участие в учреждении и трудах Петербургского Общества архитекторов и некоторое время редактировал его литературный орган, «Зодчий». Любимый стиль Шрётера был немецкий ренессанс.

В ВП на 1896 г. указан Колчин Федор Михайлович как владделец 20 дома. Колчин Федор Федорович [1890 - 1919], российский военный летчик, поручик. Окончил Всероссийский аэроклуб (1911). Занимался испытательной работой в авиационном отделе РБВЗ. Принимал участие в 1-й Балканской войне (1912-1913) в составе русского добровольческого авиаотряда. В 1-ю мировую войну военный летчик 3-го полевого (1914-1915), 8-го армейского авиаотрядов (1916). С 1916 г. в составе Авиационного дивизиона по охране Царской Ставки. Скончался от болезни (1919). Про Колчина ВП на 1913 г. сообщает, что он потомственный почетный гражданин, проживает на Екатерининском канале 146 и владеет только одним этим домом. А в этом доме проживает Колчин Федор Федорович, тоже потомственный почетный гражданин, сын, пилот-авиатор.

В этом доме в 1913 - 1914 годах жил композитор и музыкант, автор многочисленных песен О. Д. Строк. Оскар Давидович Строк (1893 - 1975) - латвийский композитор и пианист, прозванный «рижским королём танго».

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"

11.4. Описание объекта

Восточный лицевой фасад шестиэтажного здания, расположенный по красной линии застройки улицы Кавалергардской, симметричен, решен в характере «кирпичный стиль». Его центральная часть выделена ризалитом шириной в 3 световые оси, симметричные относительно центральной оси фасада воротный проезд и ниша, в которую вписан дверной проем парадной лестницы имеют лучковые завершения. Границы центрального ризалита отмечены большими стилизованными пилястрами, композиционно объединяющими 2-5 этажи, пилястры завершены полотенцами сложной конфигурации с орнаментальными поясками, сухариками и фигурными нишами. В уровне 2-3 этажей в поле центрального ризалита расположен уплощенный эркер, декорированный малыми стилизованными пилястрами на высоких пьедесталах, с капителями, решенными в виде полотенец. Основание эркера решено как трехчастная аркада, отвечающая ритму оконных проемов. В уровне 2-3 этажей на малых пилястрах - 4 металлических кованых фигурных декоративных элемента.

Боковые части фасада, выделены ризалитами шириной в одну световую ось, декорированными аналогично центральному ризалиту. Материал и характер отделки цоколя: известняковые плиты. Материал и характер отделки фасада: лицевой красный полнотелый кирпич с расшивкой швов.

Оконные проемы: прямоугольной формы с лучковой перемычкой, двустворчатое заполнение, исторический рисунок расстекловки, материал заполнения проема – дерево, коричневого и белого цвета. Под оконными проемами третьего этажа (на всем протяжении фасада) – профилированные подоконные доски со ступенчатыми дентикулами, под оконными проемами четвертого этажа (на всем протяжении фасада) – узкие полоски орнамента «поребрик», композицию завершает активно выступающий карниз с городчатым фризом и орнаментальным поясом «поребрик», несущий четыре тумбы со ступенчатым завершением, расположенные в простенках окон четвертого этажа. Над оконными проемами 4-го этажа – сложный трехчастный наличник, имитирующий городчатый пояс. Оконные проемы 5-го этажа в пределах, ограниченных пилястрами – объединены массивным городчатым фризом, с объемными ступенчатыми полотенцами, в простенках между световыми проемами.

Западный лицевой фасад, выходящий на Калужский переулок решен, как брандмауэр. Стены здания обработаны штукатуркой «под шубу». Имеется объем, выступающий за пределы фасада. На фасаде размещено металлическое крыльцо, при входе размещена лестница, состоящая из 6-ти ступеней.

Интерьер пом. 8-Н:

Помещение 8-Н расположена на первом этаже и имеет выход на Калужский переулок и выход на лестницу. Окно помещения выходит на лицевой фасад, на дворовой фасад выходит исторический проём, который в данный момент заложен. Отделка внутри помещения частично отсутствует. Существующее оконное заполнения со стороны лицевого фасада – деревянное, цвет белый (краска частично отсутствует). Существующие дверное заполнение со стороны фасада – металлическое, цвет коричневый.

В пом. 8-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 31.10.2013 г. № 10-541 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Дом Николаева»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1-ПР)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

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 19.11.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия предполагает следующие работы:

- ремонт внутренней отделки,
- замена существующего оконного заполнения,
- облицовка дверного заполнения влагостойкой МДФ,
- демонтаж существующего козырька и стоек,
- монтаж стеклянного козырька,
- ремонт крыльца,
- раскрытие заложеного оконного проема и устройство в нем оконного заполнения,
- устройство системы кондиционирования,
- устройство системы пожарной безопасности,
- устройство настенного уличного фонаря, дверного звонка, камеры видеонаблюдения и датчика света на фасаде.
- разводка трубопровода водоснабжения и водоотведения.

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20).

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1-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 разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (обмерный план помещения, дверного заполнения, развертка фасада).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Несущие стены в границах проектирования – кирпичные, оштукатурены, состояние удовлетворительное.
- Окно – прямоугольной формы с лучковым завершением, двустворчатое, деревянное, т-образный рисунок расстекловки с форточкой, в 2 нитки. Состояние неудовлетворительное.
- Дверь – прямоугольной формы, металлическая, коричневого цвета. Состояние удовлетворительное.
- Крыльцо – кирпичное, оштукатуренное, в 6 ступеней, окрашено в бледно - розовый цвет. Состояние удовлетворительное.

Также был обследован заложенный проём со стороны дворового фасада. В ходе обследования установлено несоответствие фактического состояния оконного проема и данных плана ПИБ 1-го этажа. На плане 1-го этажа проем существует, а на момент

обследования он заложен. Обследованный проем выполнен при строительстве здания в 1889 г. Вид перемычки - лучковая, расположение проема в соответствии с другими проемами фасада по вертикали. Период, когда были произведены работы по закладке проема керамическим кирпичом, определить невозможно. Состояние надоконной перемычки на момент обследования - работоспособное. Несущая способность перемычки над проемом для обеспечения прочности кладки над ней – обеспечены. Рекомендуется демонтировать кирпичную кладку в границе оконного проема.

- Дверь – прямоугольной формы, металлическая, коричневого цвета, состояние удовлетворительное.

Состояние Памятника в границах проектирования – работоспособное, что не препятствует возможности проведению работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 8-Н.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 18.11.2024г. №01-21-2988/24-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1-ПРП)

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.

Проектными решениями предусмотрено:

- ремонт внутренней отделки,
- замена существующего оконного заполнения,
- облицовка дверного заполнения влагостойкой МДФ,
- демонтаж существующего козырька и стоек,
- монтаж стеклянного козырька,
- ремонт крыльца,
- раскрытие заложенного оконного проема и устройство в нем оконного заполнения,
- устройство системы кондиционирования,
- устройство системы пожарной безопасности,
- устройство настенного уличного фонаря, дверного звонка, камеры видеонаблюдения и датчика света на фасаде,
- разводка трубопровода водоснабжения и водоотведения.

Том также содержит: лист общих данных, проектный план помещения, экспликацию помещений, ведомость отделки помещений, ведомость проемов, спецификацию элементов заполнения дверных и оконных проемов, экспликацию

полов, схемы проектируемых окон, схему проектируемого дверного заполнения, схему проектируемого козырька, развертку фасадов после выполнения работ, планы расположения пожарного оборудования и системы кондиционирования.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: западный фасад, выходящий на Калужский переулок решен как брандмауэр*; (*оконные проемы пробиты позже);» - сохраняется.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 18.11.2024 г. №01-21-2988/24-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 31.10.2013 г. № 10-541 (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 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 № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург,

Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20), определенного распоряжением КГИОП от 31.10.2013 г. № 10-541 (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, определенный распоряжением КГИОП от 31.10.2013 г. № 10-541 (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, определенный распоряжением КГИОП от 31.10.2013 г. № 10-541 (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 18.11.2024 г. №01-21-2988/24-0-1 (Приложение № 6) 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 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 определении предмета охраны объекта культурного наследия;

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

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, выписка о сведениях из ЕГРН;

Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

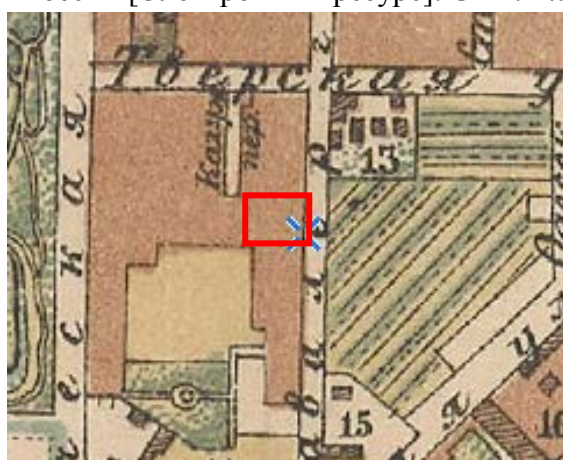
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

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. Фасад дома №20 на улице Красной Конницы (бывший доходный дом Николаева, архитектор В.А.Шретер, 1876-1877 гг.). Дата съёмки: 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 76235.
10. Сквер в Калужском переулке. 1977 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1870251>.
11. Створка ворот в арочном проезде дома № 20 на улице Кавалергардской (бывший дом Николаева, архитектор В.А.Шретер, 1876-1877 гг.). 25 августа 2002. // ЦГАКФФД СПб Ар 230543.
12. 2009 г. — Доходный дом Николаева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4485.html>.
13. 1-й двор. Лицевой корпус. 2015 г. — Доходный дом Николаева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4485.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. Фасад дома №20 на улице Красной Конницы (бывший доходный дом Николаева, архитектор В.А.Шретер, 1876-1877 гг.). Дата съёмки: 1960 г. // ЦГАКФД СПб Гр 76235.



10. Сквер в Калужском переулке. 1977 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1870251>.



11. Створка ворот в арочном проезде дома № 20 на улице Кавалергардской (бывший дом Николаева, архитектор В.А.Шретер, 1876-1877 гг.). 25 августа 2002. // ЦГАКФФД СПб Ар 230543.



12. 2009 г. — Доходный дом Николаева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4485.html>.



13. 1-й двор. Лицевой корпус. 2015 г. — Доходный дом Николаева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4485.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

**Фотофиксация современного
состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта
культурного наследия «Дом Николаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Кавалергардская ул., дом 20, лит. А (Кавалергардская ул., 20)
от 29.11.2024
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» (по Кавалергардской ул.)

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» (по Кавалергардской ул.), воротный проезд

Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» (по Калужской ул.), вход в пом. 8-Н

Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» (по Калужской ул.), вход в пом. 8-Н

Фото 5. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»

Фото 6. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»

Фото 7. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»

Фото 8. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»

Фото 9. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»

Фото 10. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»

Фото 11. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»

Фото 12. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»

Фото 13. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

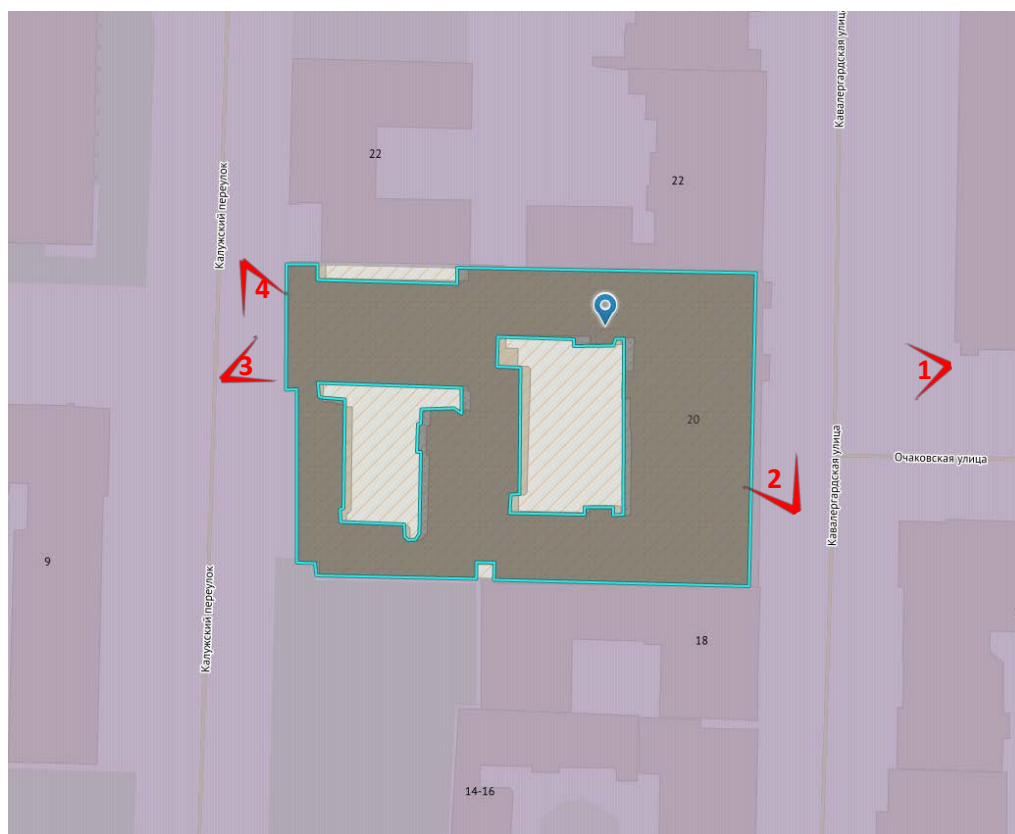


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

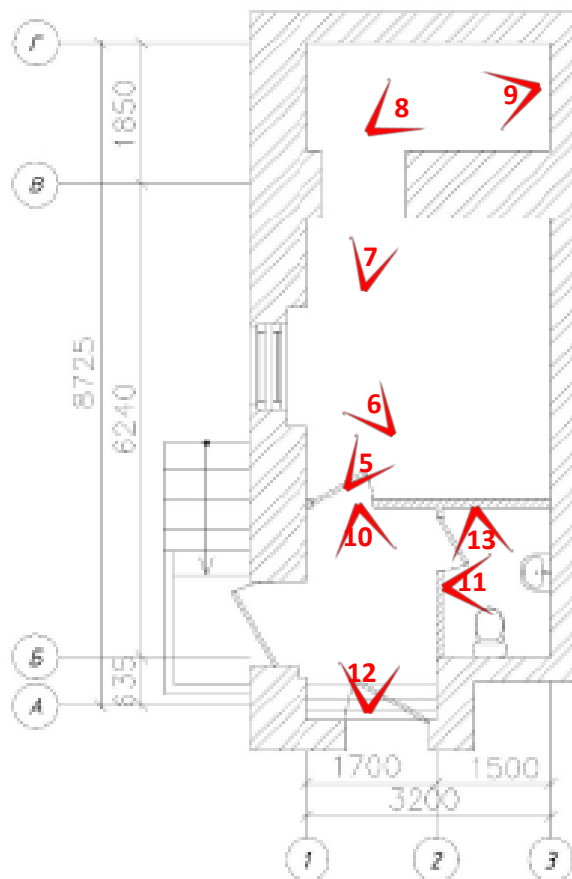


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» (по Кавалергардской ул.)



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» (по Кавалергардской ул.), воротный проезд



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» (по Калужской ул.), вход в пом. 8-Н

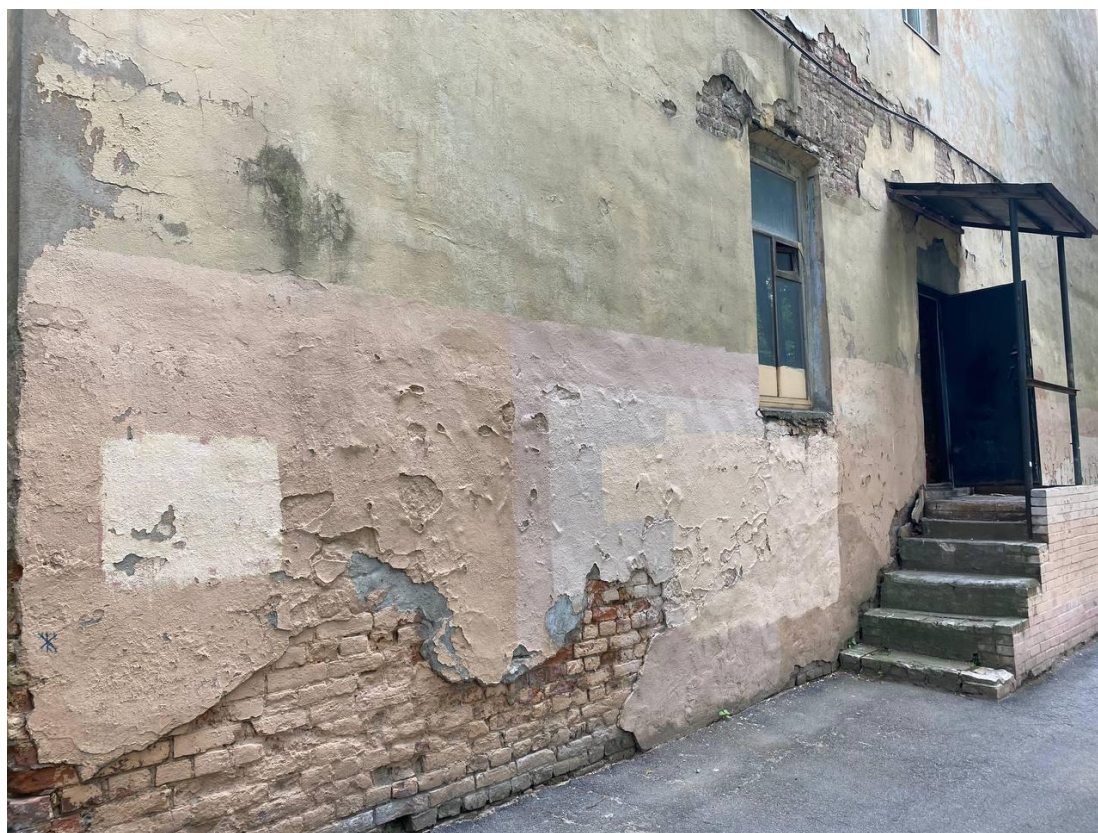


Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» (по Калужской ул.), вход в пом. 8-Н

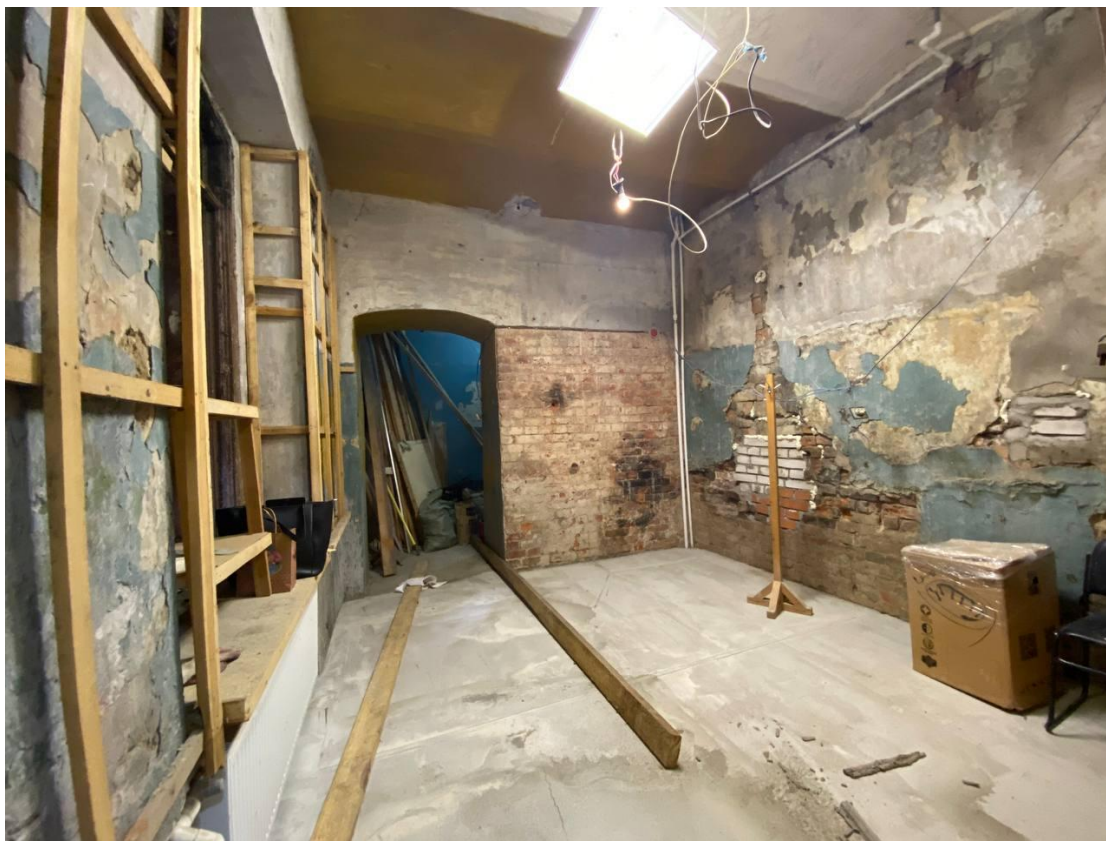


Фото 5. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»



Фото 6. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»



Фото 7. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»



Фото 8. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»

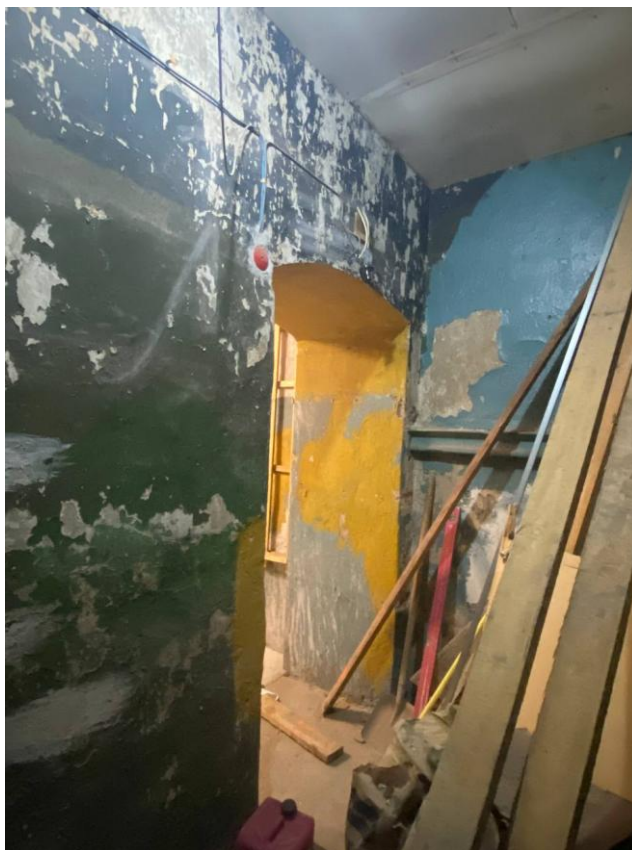


Фото 9. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»



Фото 10. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»



Фото 11. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»

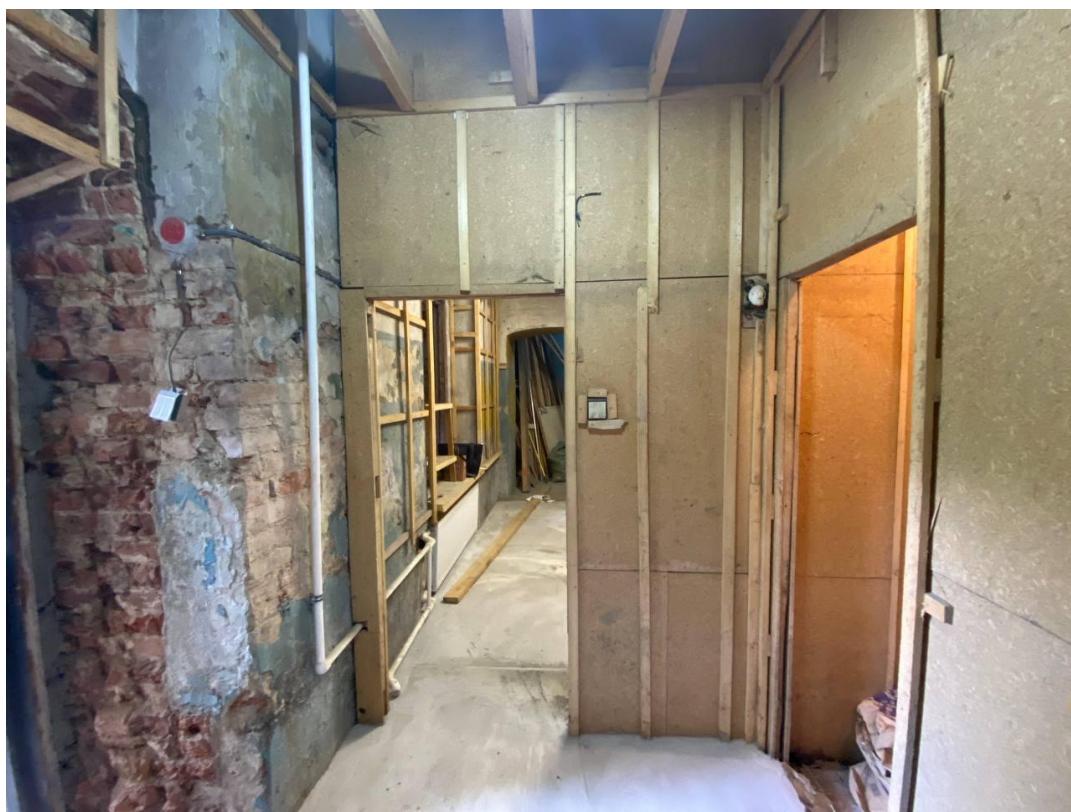


Фото 12. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»

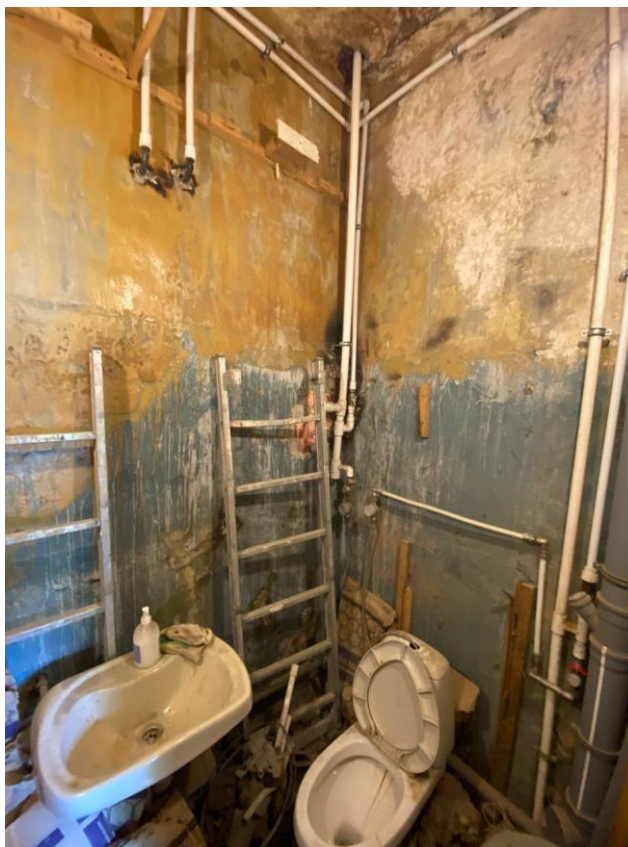


Фото 13. Интерьер пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1716	Дом Николаев а	1876-1877	арх. В.А.Шрете р	Кавалергардская ул., 20	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти об
определении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

31 ОКТ 2013

№ 10-541

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия:
«Дом Николаева».**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20.

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

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

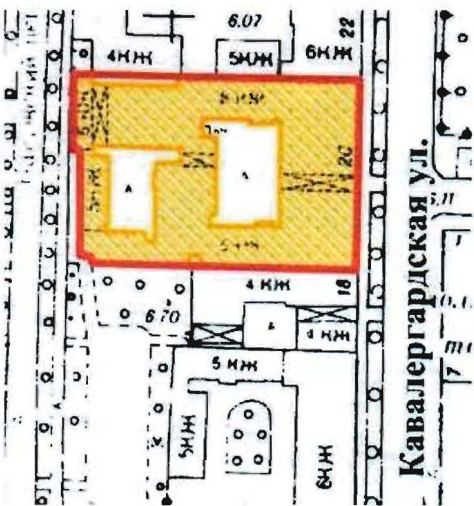
Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 31 ОКТ 2013 № 10-541

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20.

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане шестизэтажного здания на подвалах, с двумя прямоугольными в плане, замкнутыми внутренними дворами; историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами; высотная отметка конька здания - не выше существующей;	 
2	Конструктивная система:	фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды перекрытий: коробовый свод с распалубками восточного воротного проезда;	

коробовые своды тамбура Л-1 и в основании площадок Л-1;



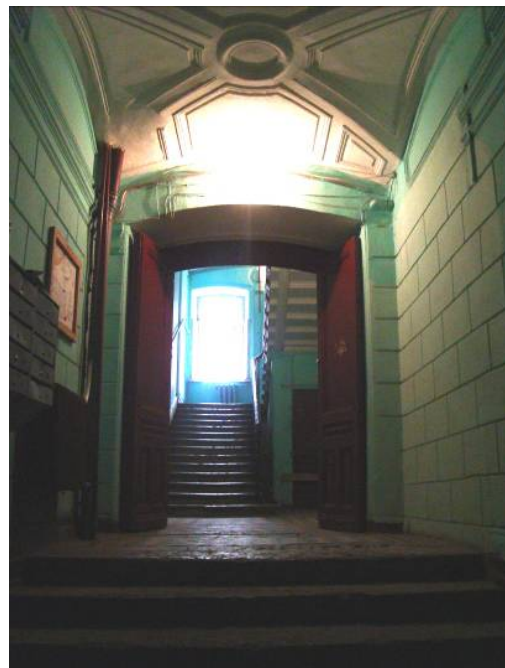
коробовые своды в основании площадок Л-2, Л-3;



исторические лестницы:

лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение;

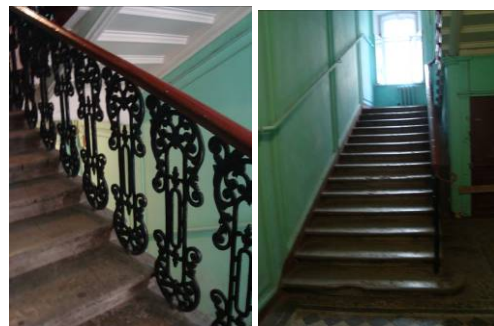
парадная лестница (до отметки пятого этажа), расположенная в восточном лицевом корпусе, вход организован со стороны Кавалергардской улицы:



двухмаршевая, марши на косоурах, площадки - на коробовых сводах, ступени из лещадной плиты;

металлическое литое ограждение из ажурных балясин, под деревянным профилированным поручнем;

между уровнями тамбура и вестибюля - один марш в десять ступеней из лещадной плиты;



служебные лестницы:

Л-2 и Л-3:
расположены в восточном лицевом корпусе, вход организован из восточного двора:

трехмаршевые, марши на косоурах, площадки - на коробовых сводах, ступени из лещадной плиты;

металлическое литое ограждение Л-3 выполнено в виде вертикальных, круглых в сечении прутьев с катушками, под деревянным профилированным поручнем;

между уровнями тамбура и вестибюля - один марш в девять ступеней из лещадной плиты;

и Л-4:
расположенная в северо-западной части восточного двора:

трехмаршевая, марши на косоурах, ступени из лещадной плиты;

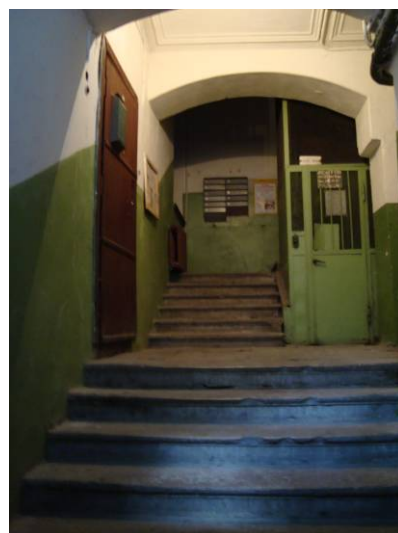
металлическое литое ограждение выполнено в виде вертикальных, круглых в сечении прутьев с катушками, под деревянным профилированным поручнем;

и Л-5:
расположенная в юго-западной части восточного двора:

двухмаршевая, марши на косоурах, ступени из лещадной плиты;

металлическое кованое ограждение выполнено в виде вертикальных, прямоугольных в сечении прутьев с поясом волнитообразных завитков в верхней части, под деревянным профилированным поручнем;

между уровнями тамбура и вестибюля - один марш в три ступени из лещадной плиты;



		Л-6 и Л-7: расположены западной части западного двора: двухмаршевые, марши на косоурах, ступени из лещадной плиты; между уровнями тамбура и вестибюля - один марш в три ступени из лещадной плиты;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	восточный лицевой фасад шестиэтажного здания, расположенный по красной линии застройки улицы Кавалергардской, симметричен, решен в характере «кирпичный стиль»; его центральная часть выделена ризалитом шириной в три световые оси; симметричные относительно центральной оси фасада воротный проезд и ниша, в которую вписан дверной проем парадной лестницы имеют лучковые завершения; границы центрального ризалита отмечены большими стилизованными пилястрами, композиционно объединяющими второй-пятый этажи; пилястры завершены полотенцами сложной конфигурации с орнаментальными поясками «поребрик», сухариками и фигурными нишами;	

в уровне второго-третьего этажей в поле центрального ризалита расположен уплощенный эркер, декорированный четырьмя малыми стилизованными пилястрами на высоких пьедесталах, с капителями, решенными в виде полотенец;

основание эркера решено как трехчастная аркада, отвечающая ритму оконных проемов;

под оконными проемами третьего этажа (на всем протяжении фасада) - профилированные подоконные доски со ступенчатыми дентикулами;

под оконными проемами четвертого этажа (на всем протяжении фасада) – узкие полосы орнамента «поробрик»;

композицию завершает активно выступающий карниз с городчатым фризом и орнаментальным поясом «поробрик», несущий четыре тумбы со ступенчатым завершением, расположенные в простенках окон четвертого этажа;

над оконными проемами четвертого этажа - сложный трехчастный наличник, имитирующий городчатый пояс;

оконные проемы пятого этажа в пределах, ограниченных пилястрами - объединены массивным городчатым фризом, с объемными ступенчатыми полотенцами, в простенках между световыми проемами;

в уровне второго-третьего этажей на малых пилястрах - четыре металлических кованых фигурных декоративных элемента;



боковые части фасада, выделены ризалитами шириной в одну световую ось, декорированными аналогично центральному ризалиту;

материал и характер отделки цоколя:
известняковые плиты;

материал и характер отделки фасада:
лицевой красный полнотелый кирпич с расшивкой швов;

исторические дверной проем
парадной лестницы, его
местоположение,
конфигурация (имеет лучковую
перемычку), габариты;

исторические оконные проемы:

местоположение, конфигурация
(прямоугольные и с лучковой
перемычкой), габариты;

заполнения оконных проемов:
материал (дерево), цвет, исторический
рисунки расстекловки;



оконные проемы второго-четвертого этажей объединены лопатками с фигурными полотенцами; лопатки в простенках окон пятого этажа;

горизонтально фасад разделен:

межэтажными карнизами с сухариками в уровне первого-второго и пятого-шестого этажей;

широким фризом между вторым и третьим этажами;

«городчатым» фризом между третьим и четвертым этажами, «городчатым» фризом, орнаментированным поясом «поребрик» между четвертым и пятым этажами;

композицию завершает профилированный венчающий карниз с сухариками;

северный фасад частично примыкает к соседним строениям, образуя протяженный двор - колодец;

фасад гладко оштукатурен;

оконные проемы с лучковыми перемычками: местоположение, габариты;

заполнение оконных проемов: цвет и исторический рисунок расстекловки;

западный фасад, выходящий на Калужский переулок решен как брандмауэр*;

(*оконные проемы пробиты позже);

восточная часть фасада гладко оштукатурена, западная - обработана штукатуркой «под шубу»;



		южный фасад решен как брандмауэр, частично примыкает к соседнему строению; фасад оштукатурен, обработан «под шубу»; в юго-западной, угловой части фасада - два ряда прямоугольных оконных проемов; фасады восточного двора: материал и характер отделки цоколя: известняковые плиты; материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка; дверные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные с лучковыми перемычками – частично заложены), габариты;	   
--	--	--	---

		оконные проемы в уровне подвала - шестого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), габариты; оконные проемы подвального этажа северного дворового фасада - по второй световой оси и южного дворового фасада по второй световой оси: местоположение, отметка высоты, габариты ширины; оконный проем первого этажа западного дворового фасада, расположенный по четвертой световой оси: местоположение, отметка высоты, габариты ширины; заполнения оконных проемов: цвет, исторический рисунок расстекловки; ризалиты имеют ступенчатое завершение, акцентированное раскреповкой профилированного карниза с сухариками; ризалиты декорированы полотенцами с элементами «городчатого» орнамента и поясами орнамента «городок»; круглая профилированная ниша ризалита западного фасада; тамбур восточного фасада также как и ризалиты имеет ступенчатое завершение, профилированный карниз с дентикулами и декор в виде «городчатого» орнамента; колесоотбойные тумбы цилиндрической формы из серого гранита; межэтажные профилированные карнизы с широким «городчатым» фризом над оконными проемами первого и четвертого этажей; венчающий профилированный карниз с городчатым фризом;	    
--	--	---	--

		фасады западного двора: материал и характер отделки цоколя: известняковые плиты; материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка; дверные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический приемок; дверной проем с лучковой перемычкой; оконные проемы северного, западного и восточного фасадов в уровне первого этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковым завершением), отметки высоты, габариты ширины; в уровне подвала, второго - шестого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковым завершением), габариты; оконные проемы южного фасада в уровне подвала - шестого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковым завершением), габариты; ризалит и южный фасад западного двора декорированы аналогично ризалитам и фасадам восточного двора;	   
--	--	--	--

5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	оформление парадной лестницы, вход организован со стороны Кавалергардской улицы: прямоугольный в плане, деревянный входной тамбур парадной лестницы восточного корпуса, декорированный филенками, увенчан профилированным карнизом с дентикулами; его габариты; внутренние двери тамбура – трехстворчатые, филенчатые, полусветлые; двери ведущие на верхний уровень вестибюля - деревянные, филенчатые глухие; парные каннелированные пилястры дорического ордера, профилированный карниз с дентикулами; стены нижней части вестибюля разделаны под руст, стены площадок и маршей - декорированы профилированными филенками; профилированный карниз; на сводах вестибюля филенчатые панели, сходящиеся к круглым розеткам в центре свода, оформляющие распалубки; на сводах площадок лестницы - фигурные филенки; на полу - геометрические орнаменты (домино и звезды), выполненные в технике терраццо; декоративное оформление служебных лестниц Л-2 и Л-3, расположенных в восточной части восточного двора: своды декорированы профилированными филенками; на полу - терраццо (сохранилась фрагментарно); на полу площадок Л-5, Л-6 и Л-7 – метлахская плитка (сохранилась фрагментарно);	    
----	--	--	--

двери жилых квартир - деревянные, двустворчатые, филенчатые, глухие;



оформление плафона потолка комнаты, площадью 22 60 кв. м. квартиры №3, в центре потолка – овальная листовая розетка в кольце жемчужника, заключенная в фигурную рамку на листе пергамента; по периметру – между полосами ов и листьев - заключенные в рамки из геометрических элементов в обрамлении из ов - филенки с композициями: / в прямоугольных / - в виде овала на пергаменте, фланкированного стеблями с листьями и цветами, / в квадратных / - в виде круга? на пергаменте, /в угловых/ - в виде картуша, фланкированного изогнутыми стеблями с листьями и цветами;

оформление плафона потолка комнаты, №6 площадью 20,4 кв. м. квартиры №52:

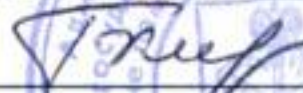
по периметру стен профилированный карниз; в поле плафона вписаны тяги; в центре плафона фигурная розетка из акантовых цветов и листьев; в углах и по сторонам плафона фрагменты центральной розетки.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

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

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

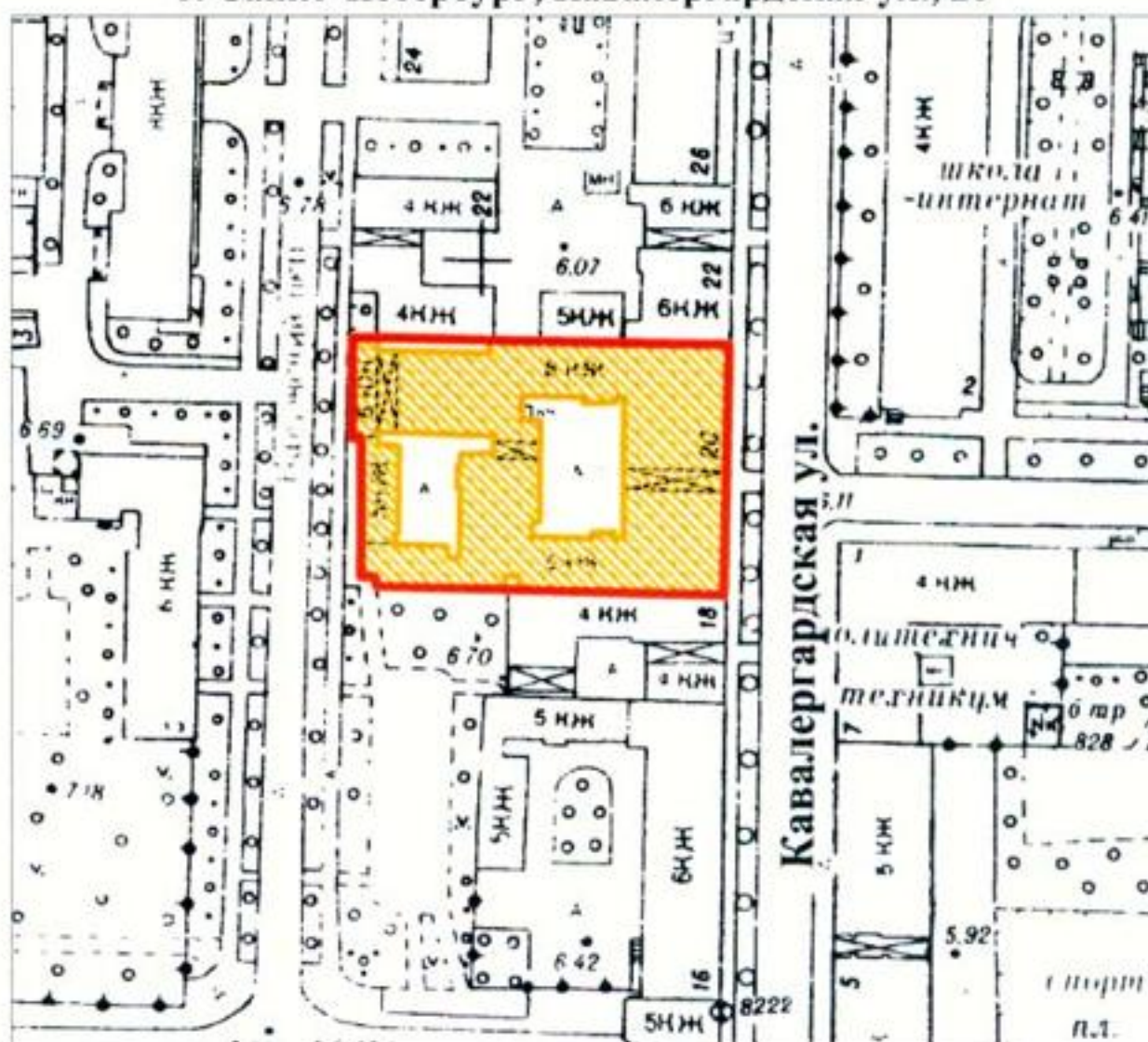
 Б.М. Кириков

М.П.

" 10 " *апрель* 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Николаева"**

г. Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., 20



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Индивидуальный предприниматель
(должность)

Бушуров А.А.
(подпись) Бушуров А.А.
(ФИО)
"19" ноября 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

О.А. Баталова
(ФИО)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC78156685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2988/24-0-1 от 18.11.2024

Ремонт и приспособление для современного использования (помещение 8-Н)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Николаева» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Кавалергардская	д.	20	лит.	А	пом.	8-Н

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Индивидуальный предприниматель Бушуров Александр Александрович
(на основании договора аренды от 27.02.2024 №03-А063499)

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

188820, Рощино гп.

(населенный пункт)

ул./пр.	Советская					д.	11		лит.		-		офис/кв.		-		
ИНН		4	7	0	4	1	7	2	2	4	0	5	5				
ОГРН/ОГРНИП		3	1	9	4	7	0	4	0	0	0	8	9	7	8		
Ответственный представитель:						Медведчиков Александр Георгиевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						+7 (950) 019-24-47											
Адрес электронной почты:						-											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Николаева» утвержден КГИОП 10.04.2002
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Николаева» утвержден распоряжением КГИОП от 31.10.2013 №10-541

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования (помещение 8-Н) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Иванова Ксения Александровна

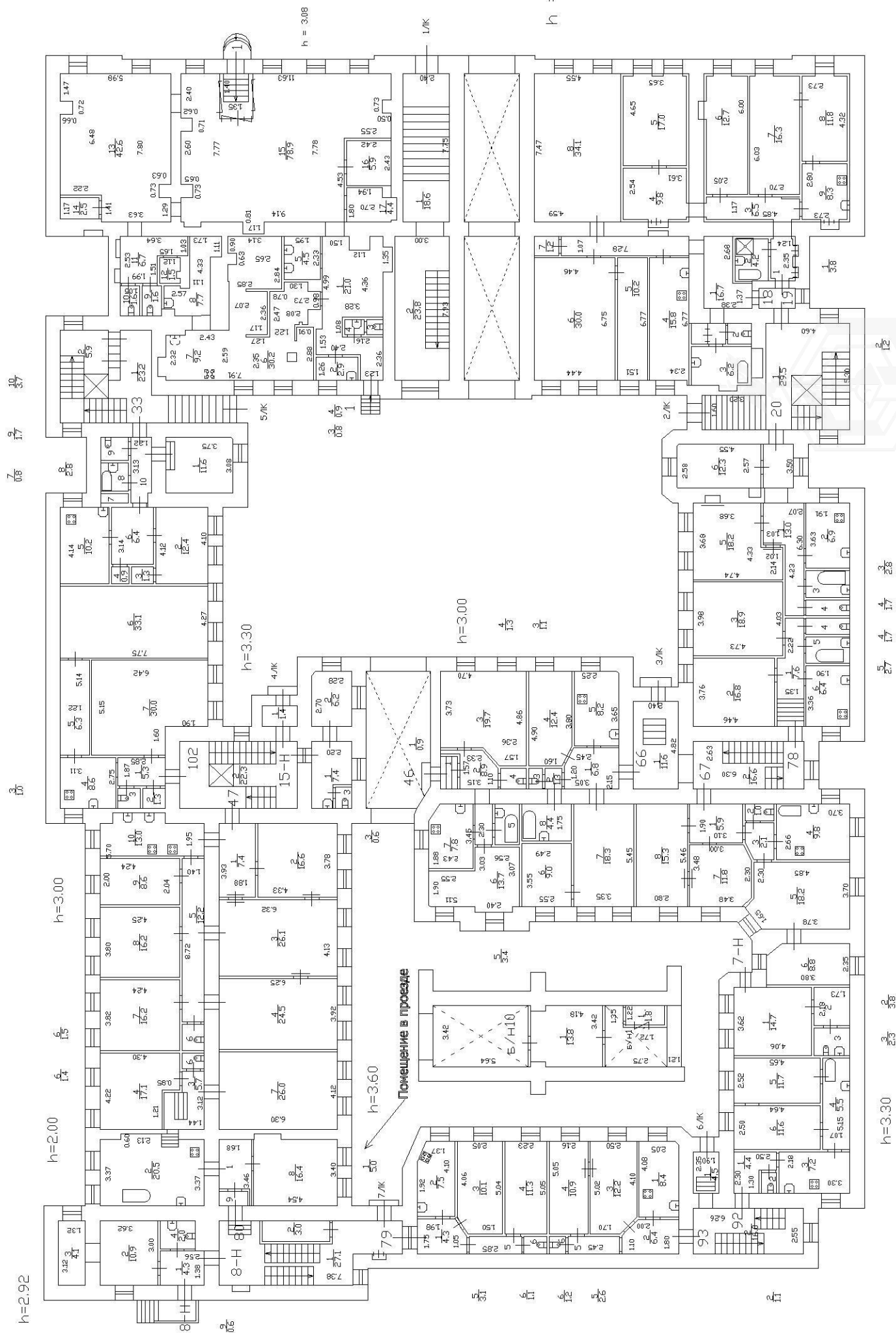
(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

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

План 1 этажа



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева»

по адресу:

г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А, помещение 8-Н

19.11.2024

ИП Архипова М.С. осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.08.2018.

Я, нижеподписавшаяся, представитель проектной организации: ИП Архипова М.С. главный инженер проекта Архипова М.С., главный архитектор проекта Архипова М.С., составила настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Николаева»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

ул.

Кавалергардская

д.

20

лит.

А

пом.

8-Н

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Николаева» расположен между Кавалергардской улицей (куда выходит восточный фасад) и Калужским переулком (куда выходит западный фасад). Здание 6-ти этажное с подвалом имеет сложную в плане форму, с двумя прямоугольными в плане, замкнутыми внутренними дворами, с семью подъездами на 111 квартир. Стены здания выполнены из кирпича. Крыша скатная по деревянной обрешетке.

Дом 20 по Кавалергардской улице построен в 1889 году. Доходный дом Николаева, созданный архитектором Виктором Александровичем Шрётером - российский архитектор немецкого происхождения, академик и профессор архитектуры Императорской Академии художеств. В ВП на 1896 г. указан Колчин Федор Михайлович как владелец 20 дома. В этом доме в 1913 - 1914 годах жил композитор и музыкант, автор многочисленных песен О. Д. Строк. Оскар Давидович Строк (1893 — 1975). В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Здание находится в удовлетворительном состоянии.

б) Фундамент:

Не затрагивается

б) Цоколь:

Цоколь: материал отделки – известняковые плиты. Состояние удовлетворительное.

Отмостка: тротуарная плитка. Состояние удовлетворительное.

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

Капитальные кирпичные стены, оштукатурены, окрашены. Состояние удовлетворительное.

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

Крыша – скатная со слуховыми окнами по деревянной обрешетке, листовое железо, состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

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

Восточный лицевой фасад шестиэтажного здания, расположенный по красной линии застройки улицы Кавалергардской, симметричен, решен в характере «кирпичный стиль». Его центральная часть выделена ризалитом шириной в три световые оси. Симметричные относительно центральной оси фасада воротный проезд и ниша, в которую вписан дверной проем парадной лестницы имеют лучковые завершения. Границы центрального ризалита отмечены большими стилизованными пилястрами, композиционно объединяющими второй-пятый этажи. Пилястры завершены полотенцами сложной конфигурации с орнаментальными поясками «поребрик», сухариками и фигурными нишами. В уровне второго-третьего этажей в поле центрального ризалита расположен уплощенный эркер, декорированный четырьмя малыми стилизованными пилястрами на высоких пьедесталах, с капителями, решенными в виде полотенец. Основание эркера решено как трехчастная аркада, отвечающая ритму оконных проемов. Под оконными проемами третьего этажа (на всем протяжении фасада) - профилированные подоконные доски со ступенчатыми дентикулами; под оконными проемами четвертого этажа (на всем протяжении фасада) – узкие полоски орнамента «поребрик». Композицию завершает активно выступающий карниз с городчатым фризом и орнаментальным поясом «поребрик», несущий четыре тумбы со ступенчатым завершением, расположенные в простенках окон четвертого этажа. Над оконными проемами четвертого этажа - сложный трехчастный наличник, имитирующий городчатый пояс. Оконные проемы пятого этажа в пределах, ограниченных пилястрами - объединены массивным городчатым фризом, с объемными ступенчатыми полотенцами, в простенках между световыми проемами. В уровне второго-третьего этажей на малых пилястрах - четыре металлических кованых фигурных декоративных элемента. Боковые части фасада, выделены ризалитами шириной в одну световую ось, декорированными аналогично центральному ризалиту. Материал и характер отделки фасада: лицевой красный полнотелый кирпич с расшивкой швов. Оконные проемы второго-четвертого этажей объединены лопатками с фигурными полотенцами; лопатки в простенках окон пятого этажа. Межэтажными карнизами с сухариками в уровне первого-второго и пятого-шестого этажей. Широкий фризом между вторым и третьим этажами, «городчатым» фризом между третьим и четвертым этажами, «городчатым» фризом, орнаментированным поясом «поребрик» между четвертым и пятым этажами. Композицию завершает профилированный венчающий карниз с сухариками.

Северный фасад частично примыкает к соседним строениям, образуя протяженный двор – колодец. Фасад гладко оштукатурен.

Западный фасад, выходящий на Калужский переулок решен как брандмауэр.

Восточная часть фасада гладко оштукатурена, западная - обработана штукатуркой «под шубу».

Южный фасад решен как брандмауэр, частично примыкает к соседнему строению. Фасад оштукатурен, обработан «под шубу».

Фасады восточного двора: материал и характер отделки цоколя: известняковые плиты. Материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка.

Ризалиты северного дворового фасада имеют ступенчатое завершение, акцентированное раскреповкой профилированного карниза с сухариками. Ризалиты декорированы полотенцами с элементами «городчатого» орнамента и поясами орнамента «городок». Круглая профилированная ниша ризалита западного фасада. Тамбур восточного фасада так же как и ризалиты имеет ступенчатое завершение, профилированный карниз с дентикулами и декор в виде «городчатого» орнамента. Колесоотбойные тумбы цилиндрической формы из серого гранита. Межэтажные профилированные карнизы с широким «городчатым» фризом над оконными проемами первого и четвертого этажей. Венчающий профилированный карниз с городчатым фризом.

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

а) Общее состояние:
удовлетворительное

б) Перекрытия:

Не затрагиваются

в) Стены внутренние, в границах проектирования (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены – несущие кирпичные, оштукатурены, окрашены. Состояние удовлетворительное. Перегородки – деревянные. Состояние удовлетворительное.

г) Столбы, колонны:

Отсутствуют

д) Полы (в границах проектирования):

Наливной бетон, состояние удовлетворительное.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение (в границах проектирования):

Окно: оконный проем прямоугольной формы с луковыми завершениями, оконное заполнение деревянное, двустворчатое, в 2 нитки, т-образный рисунок расстекловки с форточкой. Состояние неудовлетворительное.

Дверь: прямоугольной формы, дверное заполнение – металл, цвет - коричневый. Состояние удовлетворительное.

ж) Крыльцо и козырек (в границах проектирования):

Крыльцо – кирпичное, оштукатуренное, в 6 ступеней. Состояние удовлетворительное. Козырек – профилированный оцинкованный лист на опорах. Состояние удовлетворительное

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения (в границах проектирования):

Отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

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

Ремонт и приспособление для современного использования пом. 8-Н выявленного объекта культурного наследия предполагает следующие работы:

- ремонт внутренней отделки,
- замена существующего оконного заполнения,
- облицовка дверного заполнения влагостойкой МДФ,
- демонтаж существующего козырька и стоек,
- монтаж стеклянного козырька,
- ремонт крыльца,
- раскрытие заложеного оконного проема и устройство в нем оконного заполнения,
- устройство системы кондиционирования,
- устройство системы пожарной безопасности,
- устройство настенного уличного фонаря, дверного звонка, камеры видеонаблюдения и датчика света на фасаде,
- разводка трубопровода водоснабжения и водоотведения.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной
организации:

Индивидуальный
предприниматель

(Подпись)

Архипова М.С.

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

(Подпись)

Архипова М.С.

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Архипова М.С.

(Ф.И.О. полностью)



Место печати

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, выписка
о сведениях из ЕГРН**

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.12.2023, поступившего на рассмотрение 18.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-284758637			
Кадастровый номер: 78:31:0120901:1277			
Номер кадастрового квартала: 78:31:0120901			
Дата присвоения кадастрового номера: 09.01.2013			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 78:1209А:0:8:1; Кадастровый номер 78:31:1209А:0:8:1			
Местоположение: Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, д. 20, литера. А, пом. 8-Н			
Площадь, м2: 21.3			
Назначение: Нежилое			
Наименование: Нежилое помещение			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1			
Вид жилого помещения: данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб: 3816795.56			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:31:0120901:1010			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: МИРОНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-284758637			
Кадастровый номер: 78:31:0120901:1277			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0180/2006-485 25.04.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	30.06.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-9505/2004-479.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-284758637			
Кадастровый номер: 78:31:0120901:1277			

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

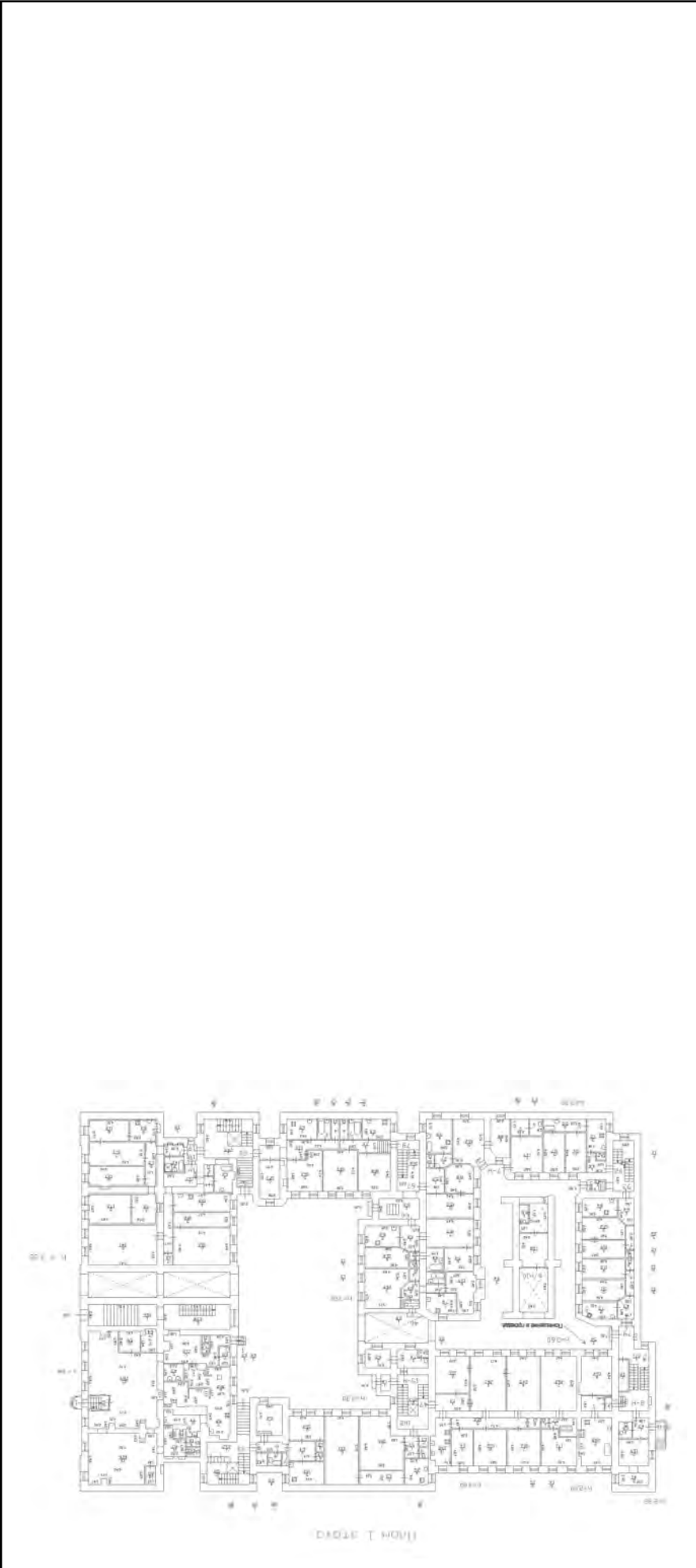


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-284758637			
Кадастровый номер: 78:31:0120901:1277			
		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0120901:1277

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0120901
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:1209А:0:8:1, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:31:1209А:0:8:1, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, д. 20, литера. А, пом. 8-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м²	21.3
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	3951308.16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0120901:1010
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0120901:1277
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Бушуров Александр Александрович



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0120901:1277

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-01/0180/2006-485, 25.04.2006
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0120901:1277
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 78:31:0120901:1277-78/011/2024-3, 29.02.2024
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 27.02.2024 по 26.02.2034
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Бушуров Александр Александрович, 09.02.1988
	Основание государственной регистрации	Договор аренды 03-A063499, 27.02.2024



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0120901:1277

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-9505/2004-479.3, 30.06.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf134444cf6
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7dd1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

**Копия лицензии на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия**



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне

**паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не
30.09.2010**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **470520107845**

006942

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1510 от 22 августа 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





к лицензии № МКРФ 05178 от 22 августа 2018 г.

виды выполняемых работ:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



006932

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/05/28-1-ГНБ

Санкт-Петербург

29 ноября 2024 года

Индивидуальный предприниматель **Бушуров Александр Александрович** (ИНН: _____, ОГРНИП: _____), именуемый в дальнейшем «Заказчик», 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: 01-ИП-2024/05/28-1, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: **Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (пом. 8-Н)** (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 контролировать оказание Услуг и соблюдение 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 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

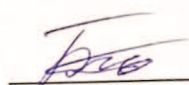
Заказчик:

Индивидуальный предприниматель
Бушуров Александр Александрович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Индивидуальный предприниматель



/А.А. Бушуров /
м.п.

Гражданин Российской Федерации



/Н.Б. Глинская/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/05/28-1-ГНБ от 29.11.2024 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

10 февраля 2025 года

Индивидуальный предприниматель Бушуров Александр Александрович (ИНН: 470417224055 ОГРНИП: 319470400086978), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/05/28-1-ГНБ от 29.11.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 5.1. в следующей редакции:
«Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора».
2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.
3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.
4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 29 ноября 2024 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Индивидуальный предприниматель
Бушуров Александр Александрович**
Юридический адрес:

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна**

Индивидуальный предприниматель

 /А.А. Бушуров /
М.П.

Гражданин Российской Федерации

 /Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/05/28-1-КВА

Санкт-Петербург

29 ноября 2024 года

Индивидуальный предприниматель Бушуров Александр Александрович (ИНН: _____, ОГРНИП: _____), именуемый в дальнейшем «Заказчик», 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: 01-ИП-2024/05/28-1, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: **Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (пом. 8-Н)** (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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение 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

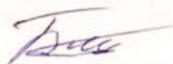
Заказчик:

Индивидуальный предприниматель
Бушуров Александр Александрович

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Индивидуальный предприниматель



/А.А. Бушуров /

м.п.

Индивидуальный предприниматель



/В.А. Калинин/

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/05/28-1-КВА от 29.11.2024 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

10 февраля 2025 года

Индивидуальный предприниматель Бушуров Александр Александрович (ИНН 470417224055 ОГРНИП 319470400086978), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович** (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/05/28-1-КВА от 29.11.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 5.1. в следующей редакции:

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

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.

3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 29 ноября 2024 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Индивидуальный предприниматель
Бушуров Александр Александрович

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Индивидуальный предприниматель

 /А.А. Бушуров /
 м.п.

Индивидуальный предприниматель

 /В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/05/28-1-ПМФ

Санкт-Петербург

29 ноября 2024 года

Индивидуальный предприниматель **Бушуров Александр Александрович** (ИНН: _____, ОГРНИП: _____), именуемый в дальнейшем «Заказчик», 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: 01-ИП-2024/05/28-1, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: **Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (пом. 8-Н)** (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 контролировать оказание Услуг и соблюдение 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 уполномоченным 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:

Индивидуальный предприниматель
Бушуров Александр Александрович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Индивидуальный предприниматель

 /А.А. Бушуров /
м.п.

Гражданин Российской Федерации

 /М.Ф. Прокофьев/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/05/28-1-ПМФ от 29.11.2024 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

10 февраля 2025 года

Индивидуальный предприниматель Бушуров Александр Александрович (ИНН: 470417224055 ОГРНИП: 319470400086978), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/05/28-1-ПМФ от 29.11.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 5.1. в следующей редакции:
«Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора».
2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.
3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.
4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 29 ноября 2024 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Индивидуальный предприниматель
Бушуров Александр Александрович**

Исполнитель:

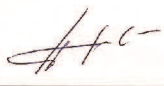
**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**

В

Индивидуальный предприниматель

Гражданин Российской Федерации

 /А.А. Бушуров /
м.п.

 /М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
 культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская
 улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для
 современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1),
 разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в
 2024 г.

Санкт-Петербург

«29» ноября 2024 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 29.11.2024 по 17.12.2024:

29.11.2024 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

30.11.2024 - 09.12.2024 - 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.

10.12.2024 - 16.12.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

17.12.2024 – 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 КГИОП от 18.11.2024 г. №01-21-2988/24-0-1;
2. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 22.11.2024 г.;
3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-284758637;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» от 10.04.2002 г.;
5. Копия распоряжения КГИОП от 31.10.2013 г. № 10-541 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Дом Николаева»;
6. Копия плана 1-го этажа;
7. Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19.11.2024 г.;
9. Проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М. Ф.



29.11.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



29.11.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



29.11.2024 г.

Протокол № 2**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Санкт-Петербург

«17» декабря 2024 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



17.12.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



17.12.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



17.12.2024 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Санкт-Петербург

«10» февраля 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:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3570/24-0-1 от 22.01.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3570/24-0-1 от 22.01.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3570/24-0-1 от 22.01.2025 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3570/24-0-1 от 22.01.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от №01-24-3570/24-0-1 от 22.01.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3570/24-0-1 от 22.01.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3570/24-0-1 от 22.01.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3570/24-0-1 от 22.01.2025 г.;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Копия скорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19.11.2024 г.;

2. Проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. 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 Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

10.02.2025 г. – 11.02.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-3570/24-0-1 от 22.01.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

12.02.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



10.02.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



10.02.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



10.02.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Санкт-Петербург

«12» февраля 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М. Ф.



12.02.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



12.02.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



12.02.2025 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Санкт-Петербург

«24» 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:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-408/25-0-1 от 12.03.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-408/25-0-1 от 12.03.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-408/25-0-1 от 12.03.2025 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-408/25-0-1 от 12.03.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от №01-24-408/25-0-1 от 12.03.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-408/25-0-1 от 12.03.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-408/25-0-1 от 12.03.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-408/25-0-1 от 12.03.2025 г.;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Копия скорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19.11.2024 г.;

2. Проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. 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 Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии.

24.03.2025 г. – 27.03.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-408/25-0-1 от 12.03.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

28.03.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



24.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



24.03.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



24.03.2025 г.

Протокол № 6
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 20, литера А (Кавалергардская ул., 20): «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 8-Н» (шифр: 01-ИП-2024/05/28-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
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;	17
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	25
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	35
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	37
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	51
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	53
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	50
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	62
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, выписка о сведениях из ЕГРН;	67
12	Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	77
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	81
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	94
15	Содержание	110