

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации проекта приспособления для
современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, в части
перепланировки квартиры № 13.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее - экспертиза) проведена экспертной комиссией в составе трех экспертов (приложение №№ 1, 2. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 5. Копия договора на проведение экспертизы).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая экспертиза проведена в период с «16» октября 2023 года по «11» января 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Москва, г. Санкт-Петербург.

3. Сведения о заказчике экспертизы:

Автономная некоммерческая организация «Санкт-Петербургский институт независимой экспертизы и оценки» (далее - АНО «СИНЭО»), генеральный директор- Сысоева Наталья Николаевна. Адрес места нахождения: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 10/118, оф. 4133, ОГРН 1137800001239, ИНН 7842291018, КПП 784201001.

4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Михайлов Михаил Михайлович
Образование	высшее
Специальность	Архитектор, реставратор III категории (приказ Минкультуры России от 19.03.2015 № 433)
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-методическое реставрационное объединение».
Сведения об аттестации:	Приказ Минкультуры России от 26.04.2021 № 557.

Объекты экспертизы:	• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Страхова Людмила Дмитриевна
Образование	высшее
Специальность	инженер-градостроитель
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	Эксперт – инспектор Центра экспертизы и контроля объектов культурного наследия АНО «ЭКОН»
Сведения об аттестации:	Приказ Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534; Приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (полномочия действительны до 26.11.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)); Приказ Минкультуры России от 07.12.2016 № 1271.

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; • проекты зон охраны объекта культурного наследия; • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Васильев Николай Валерьевич
Образование	высшее
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	32 года
Место работы и должность	Директор АНО «ЭКОН».
Сведения об аттестации:	Приказ Минкультуры России от 19.10.2023 № 2929 Приказ Минкультуры России от 02.10.2019 № 1478 (полномочия действительны до 02.10.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022));

Объекты экспертизы:	• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; • проекты зон охраны объекта культурного наследия; • документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
---------------------	--

5. Ответственность экспертов

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее -

Федеральный закон). Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее - Положение).

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

Председатель экспертной комиссии: _____ Н.В. Васильев
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной
комиссии: _____ Л.Д. Страхова
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Член экспертной комиссии: _____ М.М. Михайлов
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

6. Цель и объект экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) научно-проектной документации проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, в части перепланировки квартиры № 13, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Научно-проектная документация проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, в части перепланировки квартиры № 13, разработанная ООО Фирма «Арби» (далее - Проектная документация).

Проектная документация представлена в следующем составе:

№ п/п	Наименование	Код комплекта
1	Раздел 1. Предварительные работы.	2021/-10-ПР

1.2.	Исходно-разрешительная документация.	
1.3.	Результат предварительного исследования памятника.	
1.4.	Фотофиксация.	2021/-10-2-ФФ
1.5.	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.	
2	Раздел 2. Комплексные научные исследования.	2021/10-2-КНИ
2.1.	Историко-архивные и библиографические исследования.	2021/10-2-ИАИ
2.2.	Историко-архитектурные натурные исследования. Подраздел: Обмерные чертежи.	2021/10-2-ОЧ
2.3.	Инженерно-технические исследования.	2021/10-2-ИТИ
2.4.	Историко-архитектурные натурные исследования.	2021/10-2-НИ
3	Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «дом А.П. Романова».	2021/-10-2-П
3.1.	Пояснительная записка.	2021/-10-2-ПЗ
3.2.	Архитектурные решения.	2021/-10-2-АР
3.3.	Сведения об инженерном оборудовании. Подраздел: электроосвещение и электрооборудование.	2021/-10-2-ЭОМ
3.4.	Подраздел: водоснабжение и канализация.	2021/-10-2-ВК
3.5.	Отопление и вентиляция.	2021/-10-2-ОВ
3.6.	Проект организации работ.	2021/-10-2-ПОР
3.7.	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.	2021/-10-2-ПБ
3.8.	Дефектная ведомость.	2021/-10-2-ДВ

7. Перечень документов, представленных заказчиком для проведения экспертизы:

7.1. Научно-проектная документация проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д.1/23, литера А, в части перепланировки квартиры № 13.

В составе Проектной документации рассмотрены следующие разрешительные документы (копии):

- задание на проведение работ по сохранению ОКН № 01-21-310/22-0-1 от 23.03.2022, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.11.2021 № 286-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А»;

- лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО Фирме «Арби» от 14.08.2013 № МКРФ 01023;

- свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.06.2014 № 0239.01-214-7805132490-П-110, выданная некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Управление проектировщиков Северо-Запад» ООО Фирме «Арби»;

7.2. Правоустанавливающие документы (копии):

- договор купли-продажи квартиры от 24.01.2019 № 78 АБ 6350149;

7.3. Учетные документы:

- письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.06.2019 № 01-31-5949/19-01 об отсутствии архитектурно-художественного убранства в кв. 13, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.П. Романова», основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15;

- выписка из единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости - квартиру, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, кв. 13, литера А

- технический паспорт от 10.10.2022 № 2964/22 на квартиру, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23,

кв. 13, литера А, подготовленный Санкт-Петербургским бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности;

- кадастровый паспорт от 18.08.2014 № 78/201/-14-218251 на жилую квартиру с кадастровым № 78:31:0001129:2012, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, кв. 13, подготовленный федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу;

- экспликация на помещение, расположенное по расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, кв. 13, по состоянию на 18.06.2001 инвентарный № 16/01-2447;

- выкопировки из поэтажных планов 1, 3 этажей объекта, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А;

- выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта/строения, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А;

- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А. кв. № 13 на основании распоряжения КГИОП от 19.05.2021 № 15-рп, выполненный 28.02.2022 проектной организацией ООО Фирмой «Арби»;

- акт первичного обследования состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, подготовленный ООО «Пожарный Трест» ДПО»

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

На момент проведения экспертизы научно-проектной документации проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д.1/23, литера А, в части перепланировки квартиры № 13, все работы по приспособлению данной квартиры выполнены в полном объеме.

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

В процессе проведения экспертизы членами экспертной комиссии проведен визуальный осмотр объекта экспертизы, выполнен анализ научно-проектной документации с применением метода сравнительного анализа в части ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту культурному наследия, полученных от Заказчика в объеме, достаточном для вывода экспертизы. В результате обмена мнениями экспертов, обобщены и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1 Собственник или пользователь объекта культурного наследия

Собственником приспособляемой части объекта культурного наследия, регионального значения "Дом А.П. Романова", расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, квартира № 13, на основании выписка из единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости - квартиру, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, кв. 13, Литера А, является гражданин Российской Федерации Миронюк Вадим Викторович.

10.2 Общие сведения об объекте культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения "Дом А.П. Романова", расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, поставлен на государственную охрану распоряжением КГИОП от 19.05.2021 № 15-рп.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.П. Романова" утвержден распоряжением КГИОП от 19.05.2021 № 15-рп.

Предмет охраны объекта культурного наследия "Дом А.П. Романова" утвержден распоряжением КГИОП от 10.11.2021 № 286-рп.

В ответном письме КГИОП от 24.06.2019 № 01-31-5342 на обращение собственника квартиры указано, что в квартире № 13 указанного памятника архитектурно-художественное убранство, представляющее историко-культурную ценность отсутствует.

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

технической и справочной литературы.

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
4. Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;
5. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.11.2021 № 28-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А»;
6. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.06.2019 № 01-31-5949/19-01 об отсутствии архитектурно-художественного убранства в кв. 13, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.П. Романова», основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15;
7. Письмо Министерства Культуры РФ от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
8. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;
9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.;
10. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому

регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-ст.

11. СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

12. Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изм. на 14.07.2022);

12. Сведения, полученные в результате рассмотрения проектной документации.

В результате изучения представленных материалов и собственных исследований экспертами установлено следующее.

Представленная на экспертизу научно-проектная документация по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, в части перепланировки квартиры № 13 разработана проектной организацией ООО Firmой «Арби» в 2022 году, имеющей лицензию Минкультуры России на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.08.2013 № МКРФ 01023.

Проектная документация разработана на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-310/22-0-1 от 23.02.2022 и в соответствии с требованиями Федерального закона с учетом и на основании предварительных работ, комплексных научных исследований, включающих, в том числе, историко-культурные, натурные исследования, архитектурные обмеры, обследования состояния дымоходов и вентиляционных каналов от газовых приборов, определение влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А в части квартиры № 13 на основании распоряжения КГИОП от 19.05.2021.

Раздел 1. Том 1. Предварительные работы (код комплекта: 2021/-10-2-ПР)

В Подразделе 1. Исходно-разрешительная документация собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, в части перепланировки квартиры № 13, и

включающие в себя задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-310/22-0-1 от 23.02.2022, учетные документы по квартире № 13. В данный подраздел включены письмо КГИОП от 10.11.2021 № 28-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», письмо КГИОП от 24.06.2019 № 01-31-5949/19-01 об отсутствии архитектурно-художественного убранства в кв. 13, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.П. Романова», основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15, а также акт первичного обследования состояния дымоходов и вентканалов в кв. № 13 с нахождением их в исправном состоянии.

В Подразделе 2. Результаты предварительного исследования памятника включено заключение о возможности приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, кв. № 13 с описанием на основании визуального осмотра данных о физическом износе конструкций и архитектурных элементов.

В Подразделе 3. Комплект: Фотофиксация (код комплекта: 2021/-10-2-ФФ) содержит схему фотофиксации, а также фотоиллюстрацию общего вида дворового фасада окон кв. № 13. Натурную съемку помещений квартиры до проведения работ, которая в полной мере отражает существующее состояние комнат кв. № 13.

В подраздел 4 включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности на объект культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», квартира № 13 с выводами о не влиянии работ. По результатам предварительных работ определено, что «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, № 1/23, представляет собой каменное 4-5 этажное строение с подвалом. Лицевыми фасадами дом расположен по красным линиям застроек Солдатского переулка и улицы Восстания. Квартира № 13 расположена на 2-м этаже 4-х этажной части здания, расположенной во внутреннем дворе. Конструктивная схема квартиры с несущими продольными стенами. Подвальные перекрытия – деревянные по металлическим балкам, междуэтажные перекрытия-деревянные по металлическим балкам. Чердачные перекрытия – деревянные по металлическим балкам. Основными конструктивными элементами здания являются: ленточные, бутовые фундаменты; стены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе; деревянные перегородки; железная крыша по деревянным стропилам. Состояние фундаментов работоспособное,

отсутствие деформаций осадочного происхождения в наземной части здания. Отклонение стен от вертикали и выпучивание не наблюдается. В квартире № 13 архитектурно-художественное убранство и элементы относящиеся к предмету охраны отсутствуют.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (код комплекта: 2021/-10-2-КНИ)

Подраздел 1. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (код комплекта: 2021/-10-2-ИАИ) содержит подробную хронологию строительства объект культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», основательную комплексную оценку исторических периодов изменения его объемно-планировочной структуры и представлена в виде исчерпывающей исторической справки. Также материалы содержат сведения о собственниках, об истории освоения местности и строительства рассматриваемого объекта культурного наследия.

В результате анализа определены три строительных периода:

I период – 1798 год период фиксации разрозненных одноэтажных построек: деревянного углового здания, лицевым фасадом выходящее на Знаменскую улицу (с 1923 ул. Восстания), деревянного здания, ориентированного также на ту же улицу торцевым фасадом и деревянного здания, лицевым фасадом, выходящим на Путятинский (сейчас Солдатский переулок) и одно Г-образное дворовое строение;

II период – изменения 1875 гг., когда было получено разрешение на постройку каменного двухэтажного на нежилом подвале надворного флигеля «взамен такого же каменного двухэтажного, но без подвала, разрешенного по журналу 07.03.1869» на месте существовавшего ранее деревянного флигеля. Одновременно с возведением строения было необходимо устроить межевые брандмауэры, а всю деревянную застройку снести.

III период - 1902-1903 гг. постройка объекта в текущих объемно-пространственных решениях и архитектурно-художественным убранством по проекту архитектора Б. Я. Зонна для гвардии капитана А. П. Романова.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (код комплекта: 2021/-10-2-НИ). Обмерные чертежи (код комплекта: 2021/-10-2-ОЧ) выполнены специалистами ООО Фирма «Арби» в соответствии с ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия», ГОСТ 26433.0-85 «Правила выполнения измерений. Общие положения», СП 54.1330.2022 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». С применением оборудования для проведения обмерных работ. В результате

выполненных работ были получены подготовительные черновые зарисовки (кроки), с фактическими размерами в последствии преобразованные в обмерные чертежи при помощи специализированного программного обеспечения.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (код комплекта: 2021/-10-2-НИ). Инженерно-технические исследования (код комплекта: 2021/-10-2-ИТИ) содержит техническое заключение, выполненное в 2021 году ведущим инженером Нечаевой Л.Г. для определения технического состояния конструкций здания и кв. № 13 по Заказу предыдущего собственника Рубинского К.С.

Согласно которому:

- назначение объекта исследования – жилая квартира, расположенная на 2-м этаже в -х этажном строении литеры А, внутреннего двора в зоне исторической застройки Санкт-Петербурга, в пределах объединенной охранной части центральных районов города. Строительство здания датируется 1902 годом. Сведения о капитальном ремонте не выявлены;

- конструктивная схема жилого дома – бескаркасная, двухпролетная с несущими продольными стенами;

Фундаменты-ленточные, бутовые, согласно ГОСТ 31937-2011 категория технического состояния работоспособная;

Стены-кирпичные, пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, связанных поэтажно дисками перекрытий. Кладка стен выполнена из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича на известковом растворе, с толщиной наружных стен 84 мм. Стены оштукатурены с обеих сторон. Перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные клинчатые, без видимых деформаций. Отклонение от стен вертикали и выпучивания кладки по визуальному осмотру не наблюдается. Кладка стен определена как прочная. Горизонтальность линий цоколя не нарушена. Согласно ГОСТ 31997-2011 категория технического состояния работоспособная;

Перекрытия подвала-деревянные по металлическим балкам, перекрытия чердачные - деревянные по металлическим балкам, перекрытия междуэтажные - деревянные по металлическим балкам. Междуэтажные перекрытия над помещениями кв. № 13 выполнены также по металлическим балкам из двутавров № 18 с шириной полки 82 мм, что соответствует Германскому, нормальному, метрическому сортаменту. Заполнение между балками дощатое и монолитное, бетонное – в «мокрой» зоне под и над квартирой. Деформации перекрытий не наблюдается. По результатам поверочных расчетов балки перекрытия удовлетворяют условиям прочности и жесткости на восприятие временной нормативной нагрузки 150 кг/м кв. Состояние перекрытий под и над

помещениями кв. № 13 оценивается как работоспособное;

Перегородки - деревянные, оштукатуренные с двух сторон, толщиной 12 см. На момент составления технического заключения наблюдался износ;

Полы - полы паркетные, дощатые, покрытые линолеумом, из керамической плитки. На момент составления технического заключения наблюдался износ;

Потолки на момент составления технического заключения наблюдался износ. Состояние удовлетворительное;

Заполнение оконных и дверных проемов - деревянное с физическим износом;

Инженерное оборудование – здание оборудовано всеми инженерными сетями, с централизованным горячим водоснабжением. С незначительным износом труб канализации и водопровода. Вентиляция естественная, через форточки и внутренние каналы.

Раздел III. Проект перепланировки и переустройства квартиры (код комплекта: 2020/10-2-П). Пояснительная записка (код комплекта: 2021/10-2-ПЗ) включает в себя пояснительную записку, архитектурные решения, сведения об инженерном оборудовании, организацию работ, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и ведомость дефектов.

Проектом предусматривается разработка архитектурно-планировочных решений по приспособлению квартиры № 13 для современного использования в пределах капитальных стен. Реставрационные работы не предусматриваются. Перепланировка не приведет к ухудшению несущей способности перекрытия и стен. Планировочные решения не затрагивают несущие конструкции и не влияют на безопасность эксплуатации здания.

Архитектурные решения (код комплекта: 2021/10-2-АР)

- демонтаж всех перегородок с проемами;
- монтаж новых перегородок с проемами каркасного типа из листов гипсокартона («Гипрок») по металлическому каркасу, с заполнением теплоизоляционным и звукоизоляционным материалом типа «Изовер», перегородки совмещенного санузла и кухни-гостиной выполнить из влагостойкого гипсокартона ГКЛВ;
- во вновь образованные проемы установить двери;
- полы выполнить из напольной керамической плитки, паркета (ламината), в совмещенном санузле и кухне-гостиной из керамической плитки с усиленной гидроизоляцией и звукоизолирующим слоем;
- осуществлен демонтаж и замена электропроводки;
- осуществлен монтаж сантехнического оборудования;
- произведен перенос и замена газовой плиты;

- отопление осталось без изменений. На вентиляционных каналах установлены решетки;
- отделка помещений выполнена из негорючих и трудно горючих материалов;
- индекс звукоизоляции воздушного шума основных ограждающих строительных конструкций квартиры остался без изменений;
- коэффициент естественной освещенности и инсоляция квартиры – без изменений.

Сведения об инженерном оборудовании (код комплекта: 2021/10-2-ИО).

Подраздел: электроосвещение и электрооборудование (код комплекта: 2021/10-2-ЭОМ). Содержит общие данные, технические решения по электроосвещению и установленном электрооборудовании. Распределение электроэнергии по потребителям осуществляется от главного распределительного щита квартиры. Предусмотрено защитное заземление оборудования и конструкций приборов освещения.

Подраздел: водоснабжение и канализация (код комплекта: 2021/10-2-ВК). Содержит общие данные, спецификацию оборудования, с подключением к существующим стоякам холодного и горячего водопровода, с прокладкой трубопровода горячей и холодной воды в полу, трубопроводы канализации – вдоль стен и под потолком.

Подраздел: отопление и вентиляция (код комплекта: 2021/10-2-ОВ).

Содержит общие данные, технические решения по вентиляции – зафиксирована системы вентиляции квартиры приточно-вытяжная с естественным побуждением. Система отопления существующая.

Проект организации работ (код комплекта: 2021/10-2-ПОР).

Включает в себя подробное описание организации и последовательности проведения работ по приспособлению для современного использования квартиры, разработанных в соответствии с существующей ситуацией и результатами инженерно-технических обследований, принятых проектных решений.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (код комплекта: 2021/10-2-ПБ). Включает в себя перечень противопожарных требований с учетом огнестойкости, класса функциональной пожарной опасности конструктивной опасности здания.

Дефектная ведомость (код комплекта: 2021/10-2-ДВ).

Включает в себя сводные данные по техническому состоянию конструктивных элементов с учетом их класса работоспособности.

13. Обоснование выводов экспертизы.

В результате всестороннего анализа представленной на экспертизу научно-проектной документации проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, в части перепланировки квартиры № 13. экспертная комиссия пришла к следующим выводам.

Научно-проектная документация проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д.1/23, литера А, в части перепланировки квартиры № 13 выполнена проектной организацией ООО Firmой «Арби», имеющей лицензию и в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению ОКН № 01-21-310/22-0-1 от 23.03.2022, выданным Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры и распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.11.2021 № 286-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А».

Проектная документация включает в себя материалы предварительных работ, комплексные научные исследования, в том числе историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные и инженерно-технические исследования в объеме, достаточном для обоснования принятых проектных решений, направленных на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова».

Историко-архивные и библиографические исследования позволяют провести комплексную оценку периодов строительства объекта культурного наследия и изменения его объемно-планировочной структуры.

По результатам визуально-инструментального обследования технического состояния определено техническое состояние основных конструктивных элементов. Составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, согласно которому предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

14. Выводы экспертизы:

Представленная на экспертизы научно-проектная документация проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, в части перепланировки квартиры № 13, соответствует (положительное заключение), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате pdf, переносимого документа подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1.

Копия Протокола № 1 от 16.10.2023 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, в части перепланировки квартиры № 13.

Приложение № 2.

Копия Протокола № 2 от 30.11.2023 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, в части перепланировки квартиры № 13.

Приложение № 3.

Материалы фотофиксации.

Приложение № 4.

Исходно-разрешительная и учетная документация(копии):

- задание на проведение работ по сохранению ОКН № 01-21-310/22-0-1 от 23.03.2022, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.11.2021 № 286-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А»;

- лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО Фирме «Арби» от 14.08.2013 № МКРФ 01023;

- свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.06.2014 № 0239.01-214-7805132490-П-110, выданная некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Управление проектировщиков Северо-Запад» ООО Фирме «Арби»;

- договор купли-продажи квартиры от 24.01.2019 № 78 АБ 6350149;

- письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.06.2019 № 01-31-5949/19-01 об отсутствии архитектурно-художественного убранства в кв. 13, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.П. Романова», на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15;

- выписка из единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости - квартиру, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, кв. 13, Литера А

- технический паспорт от 10.10.2022 № 2964/22 на квартиру, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, кв. 13, литера А, подготовленный Санкт-Петербургским бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности;

- кадастровый паспорт от 18.08.2014 № 78/201/-14-218251 на жилую квартиру с кадастровым № 78:31:0001129:2012, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, кв. 13, подготовленный федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу;

- экспликация на помещение, расположенное по расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, кв. 13, по состоянию на 18.06.2001 инвентарный № 16/01-2447;

- копии поэтажных планов 1, 3 этажей объекта, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А;

- выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта/строения, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А;

- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, Литера А. квартира № 1341 на основании распоряжения КГИОП от 19.05.2021 № 15-рп, выполненный 28.02.2022 проектной организацией ООО Фирмой «Арби»;

- акт первичного обследования состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, подготовленный ООО «Пожарный Трест» ДПО»;

Приложение № 5.

Копия договора с заказчиком на проведение экспертизы от 16.10.2023.

16. Дата оформления заключения экспертизы:

11 января 2024 года.

Председатель экспертной комиссии:

Н.В. Васильев

Член экспертной комиссии:

М.М. Михайлов

Ответственный секретарь экспертной
комиссии:

Л.Д. Страхова

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, в части перепланировки квартиры № 13.

г. Москва

16.10.2023

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Михайлов Михаил Михайлович
Образование	высшее
Специальность	Архитектор, реставратор III категории (приказ Минкультуры России от 19.03.2015 № 433)
Ученая степень (звание)	
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-методическое реставрационное объединение».
Сведения об аттестации:	Приказ Минкультуры России от 26.04.2021 № 557.
Объекты экспертизы:	• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Страхова Людмила Дмитриевна
Образование	высшее
Специальность	инженер-градостроитель
Ученая степень (звание)	
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	Эксперт – инспектор Центра экспертизы и контроля объектов культурного наследия АНО «ЭКОН»
Сведения об аттестации:	Приказ Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534; Приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (полномочия действительны до 26.11.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)); Приказ Минкультуры России от 07.12.2016 № 1271.
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; • проекты зон охраны объекта культурного наследия; • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Васильев Николай Валерьевич
Образование	высшее
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	
Стаж работы	32 года

Место работы и должность	Директор АНО «ЭКОН».
Сведения об аттестации:	Приказ Минкультуры России от 19.10.2023 № 2929 Приказ Минкультуры России от 02.10.2019 № 1478 (полномочия действительны до 02.10.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022));
Объекты экспертизы:	• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; • проекты зон охраны объекта культурного наследия; • документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Повестка дня:

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятии решений экспертной комиссии.
4. Об объекте и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
5. Об определении основных направлений работы экспертов.
6. Об утверждении календарного плана работы экспертов

Слушали:

- 1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить экспертную комиссию в следующем составе:

Николай Валерьевич Васильев

Страхова Людмила Дмитриевна

Михайлов Михаил Михайлович;

Решение принято единогласно.

- 2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии Васильева Николая Валерьевича.

Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Страхову Людмилу Дмитриевну.

Решение принято единогласно.

- 3. Об определении порядка работы и принятии решений экспертной комиссии.**

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, а также настоящим порядком;

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно.

4. О предмете и целях экспертизы.

Николай Валерьевич Васильев сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д.1/23, литера А, в части перепланировки кв. № 13.

Целью экспертизы является определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Заказчик экспертизы - Автономная некоммерческая организация «Санкт-Петербургский институт независимой экспертизы и оценки» (далее - АНО «СИНЭО»), генеральный директор - Сысоева Наталья Николаевна. Адрес места нахождения: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 10/118, оф. 4133, ОГРН 1137800001239, ИНН 7842291018, КПП 784201001.

Николай Валерьевич Васильев уведомил членов комиссии о том, что от Заказчика экспертизы получена научно-проектная документация по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, в части перепланировки квартиры №13, разработанная проектной организацией ООО Фирма «Арби» в 2022 году (лицензия Минкультуры России на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.08.2013 № МКРФ 01023 в следующем составе:

№ п/п	Наименование	Код комплекта
1	Раздел 1. Предварительные работы.	2021/-10-ПР
1.2.	Исходно-разрешительная документация.	
1.3.	Результат предварительного исследования памятника.	
1.4.	Фотофиксация.	2021/-10-2-ФФ
1.5.	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.	
2	Раздел 2. Комплексные научные исследования.	2021/10-2-КНИ
2.1.	Историко-архивные и библиографические исследования.	2021/10-2-ИАИ
2.2.	Историко-архитектурные натурные исследования. Подраздел: Обмерные чертежи.	2021/10-2-ОЧ
2.3.	Инженерно-технические исследования.	2021/10-2-ИТИ
2.4.	Историко-архитектурные натурные исследования.	2021/10-2-НИ
3	Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «дом А.П. Романова».	2021/-10-2-П
3.1.	Пояснительная записка.	2021/-10-2-ПЗ
3.2.	Архитектурные решения.	2021/-10-2-АР
3.3.	Сведения об инженерном оборудовании. Подраздел: электроосвещение и электрооборудование.	2021/-10-2-ЭОМ
3.4.	Подраздел: водоснабжение и канализация.	2021/-10-2-ВК
3.5.	Отопление и вентиляция.	2021/-10-2-ОВ
3.6.	Проект организации работ.	2021/-10-2-ПОР
3.7.	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.	2021/-10-2-ПБ
3.8.	Дефектная ведомость.	2021/-10-2-ДВ

Решили:

В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

Н.В. Васильев проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

М.М. Михайлов проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Л.Д. Страхова проверяет соответствие научно-проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.**Решили:**

В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

16 октября 2023 года - организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Н.В. Васильев;

М.М. Михайлов;

Л.Д. Страхова.

11 января 2024 года - итоговое заседание экспертной комиссии.

Оформление и подписание Акта экспертизы.

Ответственные исполнители:

Н.В. Васильев;

М.М. Михайлов;

Л.Д. Страхова.

11 января 2024 года - передача Заказчику Акта экспертизы.

Ответственные исполнители:

Н.В. Васильев;

М.М. Михайлов;

Л.Д. Страхова.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Н.В. Васильев

Член экспертной комиссии:

М.М. Михайлов

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Л.Д. Страхова

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, в части перепланировки квартиры № 13.

г. Москва

11.01.2024

Присутствовали:

Н.В. Васильев.	государственный эксперт, председатель экспертной комиссии
М.М. Михайлов	государственный эксперт, член экспертной комиссии
Л.Д. Страхова	государственный эксперт, ответственный секретарь экспертной комиссии

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Часовня во имя святых апостолов Петра и Павла», 1855 год (Архангельская область, Приморский район, остров Большой Соловецкий, Набережная бухты Благополучия, д. 6), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Соловецкого монастыря и отдельные сооружения островов Соловецкого архипелага, XVI век – первая половина XX века», в целях определения соответствия представленных материалов требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Итоговое рассмотрение научно-проектной документации проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, в части перепланировки кв. № 13 (в целях определения соответствия представленных материалов требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия).

Решили:

Представленную на экспертизу научно-проектную документацию считать соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Подписание экспертного заключения:

Л.Д.Страхова представила акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, в части перепланировки квартиры № 13.

- члены экспертной комиссии произвели подписание акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Слушали:

О передаче Акта экспертизы Заказчику.

Решили:

Передать подписанный усиленной электронной подписью экспертов Акт экспертизы Заказчику в электронном виде в формате pdf.

Председатель экспертной комиссии:

Н.В. Васильев

Член экспертной комиссии

М.М. Михайлов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Л.Д. Страхова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3.

Материалы фотофиксации.



1. Двор объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А.
Вид через арку.



2. Двор объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А.
Общий вид.



3. Дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А. Окна квартиры № 13.



4. Дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А. Окна квартиры №13.



5. Площадка лестничной клетки объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А. Дверь в квартиру №13.



6. Квартира №13 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А.
Окно в прихожей.



7. Квартира №13. Фрагмент карнизных тяг потолка в прихожей.



8. Квартира №13. Фрагмент карнизных тяг потолка в кухне.



9. Квартира №13. Межкомнатная дверь в кладовую.



10. Квартира №13. Кладовая.



11. Квартира №13. Совмещённый санузел.



12. Квартира №13. Двупольная филённая межкомнатная дверь.



13. Квартира №13. Интерьер гостиной.



14. Квартира №13. Межкомнатная дверь.



15. Квартира №13. Интерьер гостиной.



16. Квартира №13. Вид из гостиной в кухню.



17. Квартира №13. Рабочий стол в кабинете.



18. Квартира №13. Общий вид.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4.

Исходно-разрешительная и учетная документация(копии):

1. Выписка из единого государственного реестра недвижимости

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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 03.10.2022, поступившего на рассмотрение 03.10.2022, 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
03.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173106230			
Кадастровый номер:		78.31.0001129:2012	
Номер кадастрового квартала:		78.31.0001129	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер 78-78-01/0851/2005-211	
Местоположение:		Санкт-Петербург, пер. Солдатский, д. 1/23, литера А, кв. 13	
Площадь, м2:		64	
Назначение:		Жилое помещение	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 2	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		6684498.97	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78.31.0001129:2004	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Миронок Вадим Викторович	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306590 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Раздел 2 Лист 2

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

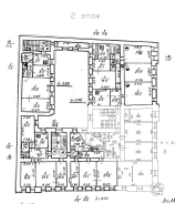
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173106230			
Кадастровый номер:		78.31.0001129:2012	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Миронок Ксения Вадимовна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78.31.0001129:2012-78/080/2021-5 31.03.2021 16:14:11
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:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	11.07.2022 12:02:14	
	номер государственной регистрации:	78.31.0001129:2012-78/011/2022-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Определение Дзержинского районного суда Санкт-Петербурга о запрете производить регистрационные действия от 27.06.2022 по делу № 2-1835/2022, № 2-1835/2022, выдан 27.06.2022, Дзержинский районный суд Санкт-Петербурга	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306590 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
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
03.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173106230			
Кадастровый номер:		78:31:0001129:2012	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	02.12.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2398791.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Постановление органов государственной власти, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной 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 возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
		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
03.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173106230			
Кадастровый номер: 78:31:0001129:2012		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043383109200328139439306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
		Инициалы, фамилия	

2. Распоряжение КГИОП от 10.11.2021 №286-рп "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.П. Романова"



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

окуд

10.11.2021№ 286-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.П. Романова»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1/23, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 16.12.2020 № 477-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Романова» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КТИОП
от 10.11.2021 № 286-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.П. Романова»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1/23, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация 4-5-этажного на подвалах П-образного в плане здания с внутренним двором, включая воротный проезд со стороны Солдатского пер.; конфигурация и габариты крыши, высотные отметки коньков и карнизов, включая треугольные щипцы и прямые аттиковые стенки с повышенной центральной частью; местоположение, конфигурация и габариты исторических дымовых труб.	   

2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены; лестница 1 ЛК, включая одномаршевую лестницу вестибюля – местоположение, конструкция (на косоурах), тип (двумаршевая с забежными ступенями), габариты, материал ступеней (известняк); ограждение лестницы – материал (металл), рисунок (кованые секции с волнообразным и растительным рисунком); лестница 2 ЛК со стороны воротного проезда – местоположение, конструкция (на косоурах), тип (двумаршевая с забежными ступенями), габариты, материал ступеней (известняк);	    
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в габаритах помещений с архитектурно-художественной отделкой.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады по улице Восстания и Солдатскому переулку, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах историзма; материал и характер обработки фасадной поверхности – сочетание окрашенной штукатурки с крупным квадратным рустом и линейным рустом в уровне 1-го этажа, ленточным рустом в уровне 2-5-го этажей и вставками из облицовочной плитки (керамический облицовочный кирпич) в уровне 2-5-го этажей; материал и характер отделки цоколя – известняк; эркер на општукатуренных кронштейнах, завершен балконом – местоположение (на уровне 2-4-го этажей, на торцевой скошенной части фасада), конфигурация (четырёхгранный в плане), габариты; оформление эркера – основание поддерживают каннелированные лепные кронштейны, на торцовых частях кронштейна лиственный орнамент, в основании подшивки эркера гладкое зеркало с профилированной филёнкой;	   
---	---	---	--

		балконы – местоположение (по центральной оси лицевого фасада по улице Восстания, на уровне 3-5-го этажей, в том числе балкон в завершении эркера), конфигурация (прямоугольные в плане на општукатуренных кронштейнах, четырехгранный в плане), габариты; ограждение балконов – материал (металл), рисунок (кованные и литые секции с волнитообразным и растительным рисунком); исторические проемы балконных дверей – их местоположение, конфигурация (прямоугольный, со стрельчатым и лучковым завершением), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, клинчатые замковые камни с маскаронами,); воротный проезд – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; оформление воротного проезда – фигурейные филеязы с профилированными калевками; дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные), габариты;	   
--	--	--	--

		заполнение дверного проема лестницы 1 ЛК – материал (дерево), конструкция (одностворчатая с двумя нестворными частями, полусветлая), оформление (нижняя часть глухая, филенчатая; полуциркульная фрамуга с трехчастной расстекловкой; выступающий профилированный карниз с резным фризом дентикул*; дверной проем фланкирован каннелированными пилястрами с ионическими капителями); * фриз дентикул – утрачен оформление дверного проема лестницы 1 ЛК – треугольный сандрик, поле сандрика оформлено картушем с волотообразным орнаментом и ветвями лавра; подшивка дверного проема с прямоугольными филенками с гладким полем и профилированными калевками, выступающий карниз с фризом дентикул; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, со стрельчатым завершением, лучковыми перемычками, полуциркульные, включая витринные окна 1-го этажа), габариты; оформление оконных проемов 1-го этажа – филенки прямоугольной формы с профилированными калевками в между и над оконном пространстве; профилированные наличники и подоконные карнизы с «полотенцами» (по Солдатскому переулку); оформление оконных проемов 2-го этажа – гладкие наличники, замковые лепные камни, подоконные карнизы с «полотенцами»; в межоконном и подоконном пространстве прямоугольные филенки с вставками геометрического рисунка из керамической плитки синего, красного цветов;	    
--	--	---	---

		оформление оконных проемов 3-го этажа – гладкие рустованные наличники, подоконные карнизы с «полотенцами», лепная композиция с фигурными филёнками и листовым орнаментом в виде венков с ветками лавра; оконные проемы фланкированы пилястрами композитного ордера, над оконным пространством: плоские тяги и вставки геометрического рисунка из керамической плитки синего, красного цветов; оформление оконных проемов 4-го этажа – подоконные карнизы с «полотенцами», над оконным пространством: вставки геометрического рисунка из керамической плитки красного цвета; оформление оконных проемов 5-го этажа – клинчатые замковые камни с маскаронами, профилированные наличники, подоконные карнизы, над оконными проемами фриз геометрического рисунка из керамической плитки красного цвета; оформление оконных проемов треугольных пипцов – гладкие рустованные наличники, замковые камни, подоконные карнизы; заполнение оконных проемов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый); местоположение, конструкция, материал исторических кованых флагодержателей в уровне 1-го этажа; лепные композиции в прямоугольных филёнках из пересекающихся рогов изобилия с плодовым орнаментом, в центре цветущий акант, свисающие плодовые гирлянды – пространство между оконными проемами 4-го и 5-го этажей;	     
--	--	---	--

7

		лепные композиции с волнотобразным рисунком – между 4-м и 5-м этажами по ул. Восстания; вертикальные и горизонтальные членения фасада; вставки из керамической плитки красного, бирюзового, бежевого цветов между оконными проемами (на уровне 3-5-го этажей), под руст; профилированные подоконные и межэтажные карнизы, в уровне 1-го этажа – с каннелированными кронштейнами, между 3-м и 4-м этажами – с филёнками геометрического рисунка; раскрепованный венчающий карниз с выносом и профилями, оформленный модульонами и орнаментированными кронштейнами (маскаронами в виде головы львов), по углам карниз поддерживают пилоны;	    
--	--	---	--

		оформление треугольных пищцов – облицовка керамической плиткой красного и бежевого цвета (имитация поверхности под «дощатый» руст); профилированные тяги и стилизованные аркатурные пояски; в завершении пищцов разорванный треугольный фронтон на прямоугольном пилоне; фронтоны увенчаны металлическими шпильми с волнообразным рисунком; оформление аттиков – филенки с профилированными калевками, фланкированы пилонами, треугольным профилированным сандриком, в завершении прямоугольный пилон; поле сандрика оформлено стилизованным аркатурным пояском; дворовые фасады: материал и характер отделки покола – известняк; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, лучковые) габариты; габариты для окон первого этажа – отметка высоты и габариты ширины; оформление оконных проемов – подоконные карнизы, гладкие наличники; профилированные подоконные межэтажные карнизы; венчающий профилированный карниз.	   
--	--	--	--

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	лестница 1 ЛК: вестибюль – историческое объемно-планировочное решение (двухуровневый с лестницей); тамбур – местоположение, конфигурация (прямоугольный, с полуциркульным завершением), габариты, материал (дерево), конструкция заполнения (одностворчатая с двумя нестворными частями, полусветлая), оформление (нижняя часть глухая, филенчатая; полуциркулярная фрамуга с трехчастной расстекловкой; выступающий профилированный карниз; дверной проем фланжирован каннелированными пилястрами с ионическими капителями);	
---	--	--	--

10

		оформление потолка и стен тамбура – стены облицованы деревянными панелями, оформленные двумя квадратными филёнками с профилированными калевками, между филёнками профилированная полочка; потолок выполнен из досочек с профилем на гранях, покрытие пола тамбура – полихромная метлахская плитка с цветочным и растительным орнаментом; оформление потолка вестибюля – плафон потолка разделен кессонами, поле кессонов оформлено растительным орнаментом из цветущего аканта и венком из дубовых листьев, фриз пальметт; периметральный многоуровневая профилированная тяга с каннелированными модульонами; оформление стен вестибюля – прямоугольные филёнки с профилированными калевками, фризом бус перевитых лентой, гладким зеркалом и лепными композициями из цветущего аканта; в завершении маскароны в виде львиных голов с растительным орнаментом; в нижней части стен – кирпичный руст;	   
--	--	--	--

		камин с зеркалом – средистенный, двухъярусный, в характере второго рококо, терракота; верхний ярус с навершием в виде разорванного фронтона, декорированного раковинами, рокайлями и вазоном в центре; фриз декорирован рокайлями, карниз профилированный; полочка с профилированной кромкой; зеркало прямоугольной конфигурации в лепной орнаментальной раме; нижний ярус с арочным проемом, с декором из раковин, рокайлей и аканта, по бокам – угловые консоли с декором в виде волнот, аканта; прямоугольная арка, отделяющая пространство вестибюля от лестничной клетки – поле арки оформлено прямоугольной филёнкой с профилированными калевками, по углам фриз меандра;	   
--	--	---	--

12

оформление дверных проемов – прямоугольные филенки с картушем и номером квартиры, декорированным волнотобразными завитками, акантом;

оформление нижней поверхности (подшивки) маршей и площадок лестницы – фигурные филенки с раковинами и растительным орнаментом, по углам орнаментированные акантом консоли, в центре круглая розетка с растительного рисунка;

оформление стен лестницы – прямоугольные филенки с угловыми композициями из цветочного орнамента и раковинами, фриз волны «Витрувия»; в уровне 1-го этажа прямоугольная филенка с профилированными калевками, в центральной части картуш с надписью «Швей Царь», по углам листья аканта; в уровне 5-го этажа, над оконным проемом – прямоугольная филенка с картушем и датой постройки дома «1903»;



13

оформление плафона лестницы – падуга с ложковым орнаментом и листьями аканта, гладкое зеркало плафона с центральной ромбовидной розеткой растительного рисунка; фигурная филенка, периметральный фриз из меандра и розетт;

оформление оконных проемов – профилированные наличники;



		покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с цветочным и растительным орнаментом; лестница 2 ЛК со стороны воротного проезда: оформление стен лестницы – филенки различной конфигурации с профилированными калевками и гладким полем; оформление нижней поверхности (подшивки) лестничных маршей – општукатурена, оформлена филенками различной конфигурации с выпуклками по углам; края косоуров профилированы;	   
--	--	---	--

		квартира № 1: комната № 1, площадью 20, 9 кв.м.: оформление потолка: профилированный карниз с орнаментом, палюга с лепной порезкой, по периметру плафона – профилированная рама с растительным орнаментом и угловыми лепными композициями растительного рисунка; в центре плафона – ромбовидная лепная розетка растительного рисунка с завитками и рокайлями; комната № 2, площадью 21, 7 кв.м.: оформление потолка: профилированные с орнаментом карниз и палюга, по периметру плафона – профилированная рама с растительным орнаментом и угловыми лепными композициями растительного рисунка; в центре плафона – фигурная лепная розетка растительного рисунка с завитками и пальметтами;	     
--	--	--	--

		комната № 3, площадью 26, 2 кв.м.: оформление потолка: профилированный карниз и падауга с лепными порезками, по периметру плафона – профилированная фигурная рама с лепной порезкой, угловыми лепными композициями растительного рисунка; в центре плафона – лепная розетка круглого очертания из листьев аканта, опоясанная цветочной гирляндой;	   
		комната № 4, площадью 6, 6 кв.м.: оформление потолка: профилированный карниз с лепным орнаментом, в центре – лепная розетка растительного рисунка в виде рокайльных завитков;	

17

		комната № 5, площадью 11, 3 кв.м.: оформление потолка: профилированный карниз, падула, по периметру плафона – профилированная фигурная рама с угловыми лепными композициями растительного рисунка; в центре плафона – лепная круглая розетка из листьев аканта в обрамлении геометрического и растительного орнамента; квартира № 3: комната № 5, площадью 34, 5 кв.м.: потолок – с лепным декором; по периметру стен орнаментированный карниз, падула; по периметру плафона профилированная широкая рама с фигурными филёнками, с орнаментом из картушей, рогов изобилия, вазонов с цветами, порезкой из листьев и цветов; в центре фигурная розетка круглого очертания большого диаметра – акантовые листья и цветы, вазоны;	     
--	--	--	--

		комната № 4, площадью 16, 4 кв.м.: потолок – с лепным декором; по периметру плафона профилированная широкая рама с филёнками, орнамент – меандр и квадратные розетты; в углах плафона акантовые композиции; в центре фигурная розетка овального очертания – акантовые листья и цветы;	      
		комната № 3, площадью 17,7 кв. м.: потолок – с лепным декором рокайльного рисунка; по периметру плафона профилированные тяги, в углах плафона вставки из рокайлей; в центре фигурная розетка овального очертания – крупная акантовая розетка в обрамлении рокайлей;	
		комната № 2, площадью 17,1 кв. м.: потолок – с лепным декором; по стенам карниз с сухариками; по периметру плафона - рама с профилированными филёнками, орнамент – картуши в виде венков и тирсов; в угловых квадратных филёнках розетты из аканта; внутренняя фигурная по углам филенка с порезкой, в угловых полях картуши в виде медальона на свитке, пальметты, цветы; в центре фигурная розетка круглого очертания в виде концентрических кругов с орнаментом по кругу – круглые розетты, широкие цветочные гирлянды, пальметты, филенки;	

		квартира № 5: комната № 1, площадью 11 кв.м.: потолок – по контуру потолка проходит профилированная тяга; угловые композиции и центральная розетка растительного орнамента; комната № 2, площадью 17,5 кв.м.: потолок – по контуру стен проходит лепной карниз, профилированный и декорированный сухариками; по контуру потолка – рамка, разбитая профилированными тягами на филенки. В центре филенок горельефные розетки, веночки в обрамлении растительного орнамента; в центре потолка – круглая розетка с композицией из фруктов; комната № 3, площадью 18,6 кв.м.: печь угловая – двухъярусная, терракота, облицована рельефными изразцами растительно-геометрического орнамента; боковые грани и фриз первого яруса богато декорированы в стиле рококо (рокайли, трельяжная сетка, раковины, картуш); навершие – фигурной формы, в центре вазон в обрамлении растительных завитков; потолок – угловые композиции и центральная розетка растительного орнамента; комната № 4, площадью 23,9 кв.м.: потолок – центральная розетка круглой формы растительно-геометрического орнамента; по контуру потолка проходит лепная рамка; угловые композиции в виде венка и факела; рамка образована профилированными тягами и декорирована орнаментом – чередование розеток и геометрического орнамента; комната № 5, площадью 26,5 кв.м.: печь – угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; боковые грани, фриз, навершие – терракота; угловые грани первого яруса имеют геометрический орнамент; полочка профилированная, над полочкой полоса растительного декора, с двух сторон изображения женской головки; угловые грани второго яруса имеют геометрический орнамент; в центре фасадной плоскости прямоугольная вставка с фигурной композицией; фриз второго яруса декорирован растительным декором; навершие фигурной формы; в центре – изображение женской головки; по углам акротерии;	
--	--	---	--

		потолок – в центре потолка розетка цветочно-растительного орнамента; в декоре – лист аканта, гирлянды из роз, бантики; по контуру потолка проходит фигурная профилированная рамка, декорированная цветочной гирляндой, перевитой лентой; в углах – композиции; в декоре – вазон с розами, рог изобилия, растительные завитки; квартира № 6: комната № 5, площадью 18,1 кв.м.: потолок – с лепным декором; по периметру стен карниз, палуга; в поле плафона профилированная тяга; в углах лепные ромбовидные розетки с орнаментом из акантовых спиралей и пальметты; в центре фигурная лепная розетка с орнаментом – акантовые спирали с цветами, драконы вокруг вазонов с цветами; печь – угловая, двухъярусная, рельефный терракотовый изразец рокайльного рисунка; латунная фурнитура; нижний ярус: углы декорированы картушами; профилированная полочка с листьями, фриз декорирован картушами; верхний ярус: фронтальная поверхность обрамлена фигурной филёнкой, фриз с орнаментом из рокайлей; высокий фигурный фронтон образован волотами, по центру – вазон, в тимпане – рокайли, на карнизе – картуш;	 
--	--	---	--

комната № 4, площадью 21,1 кв.м.:
потолок – с лепным декором; по
периметру стен карниз, падуга; в поле
плафона профилированные тяги; в
угловых композициях акантовые
спирали вокруг вазона; в центре
фигурная розетка с орнаментом в
мавританском стиле;



комната № 2, площадью 24 кв.м.:
потолок – с лепным декором; по
периметру стен широкий карниз с
лиственной порезкой; в поле плафона по
периметру профилированные кессоны –
прямоугольные по сторонам,
квадратные по углам; поле кессонов
декорировано акантом, по углам
картуши на свитках; в центре розетка из
концентрических
крутов с орнаментом в мавританском
стиле;

печь – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; облицована рельефным терракотовым изразцом мавританского рисунка; латунная фурнитура; нижний ярус: на высоком орнаментированном цоколе; углы декорированы картушами; профилированная фигурная полочка; фриз декорирован картушами; верхний ярус: на фигурном основании; фронтальная поверхность в профилированной раме, углы декорированы рокайлями; лучковый фронтон по центру с картушем и фестонами, в тимпане розетта, акант;

комната № 1, площадью 38 кв.м.: потолок – с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона тяга в виде гирлянды, скрученной в спираль; филенки, декорированные цветами и реюшими лентами; в углах акантовые побеги вокруг овального медальона; в поле плафона вписана фигурная филенка с выкружками, виньетками и угловыми



23

		композициями из рогов изобилия, вазона, цветов; в центре фигурная розетка большого диаметра из акантовых цветов вокруг горельефной розетты.	 
--	--	--	---



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 783200069/784001001

24 ИЮН 2019 № 01-31-5949
На № _____ от _____

№ 01-31-5949/19-0-0 от 28.05.2019

Рубинскому К.С.
ksrubinsky@gmail.com

КГИОП СПб
№ 01-31-5949/19-0-1
от 24.06.2019



На Ваш запрос сообщаем, что здание по адресу: Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1/23, литера А на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.П.Романова».

В квартире 13 указанного здания отсутствует архитектурно-художественное убранство, представляющее историко-культурную ценность.

Начальник отдела государственного учета
объектов культурного наследия

 В.В.Воронин

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Мирошник Е.В. (подпись) "25" 03 2022 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 022CA6660091AD028443CEB5C8C06D4FC2
Владелиц Баталова Ольга Александровна
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022

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

№01-21-310/22-0-1 от 23.03.2022

(приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13)

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

Объект культурного наследия регионального значения "Дом А.П. Романова" (основание: распоряжение КГИОП от 19.05.2021 № 15-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Солдатский переулок	д.	1/23	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец): собственность № ЕГРН 78:31:0001129:2012-78/080/2021-5 от 31.03.2021

Мирошник Ксения Вадимовна

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

195112, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Республиканская улица					д.	24				лит./корп	1	офис/кв.	298
ИНН	7	8	0	2	5	2	0	6	9	0	1	8		
СНИЛС	1	6	1	-	1	5	4	-	9	2	0	4	1	
Ответственный представитель:						Миронюк Вадим Викторович								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:						+7(921) 9697844								
Адрес электронной почты:						vad.mironyuk@gmail.com								

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 А.П. Романова " утвержден распоряжением КГИОП от 19.05.2021 № 15-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия "Дом А.П. Романова" утвержден распоряжением КГИОП от 10.11.2021 № 286-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
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 и ГОСТ Р 55945-2014 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 приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 13 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 (часть 5.1, 7 статья и 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании

деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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:

**Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия**

Е.В. Петрушевская

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01023 от 14 августа 2013 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:

Обществу с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ»

ООО Фирма «АРБИ»

(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)	1037811056634
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7805132490

007936

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**190020, г. Санкт-Петербург,
проспект Старо-Петергофский, д. 42, литер А, помещение 11-Н**

(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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1153 от 14 августа 2013 г.

№517 от 25 апреля 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

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




Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 01023** от **14 августа 2013 г.**

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

<u>Заместитель Министра</u> (должность уполномоченного лица) 	 (подпись уполномоченного лица)	<u>С.Г.Обрывалин</u> (ф.и.о. уполномоченного лица)
---	---	---

007902

Саморегулируемая организация
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной
документации

Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация

«Управление проектировщиков Северо-Запада»

Адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Уткин пр-кт, дом 13, корпус 1, этаж 2

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций СРО-П-110-29122009

www.npupsz.org

г. Санкт-Петербург

«24» июля 2014 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

**о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства**

№0239.01-2014-7805132490-П-110

Выдано члену саморегулируемой организации:

Общество с ограниченной ответственностью Фирма "АРБИ"

ИНН 7805132490, ОГРН 1037811056634

Адрес местонахождения организации: 190020, г. Санкт-Петербург,
Старо-Петергофский пр-кт, дом 42, литер А, пом. 11-Н

Основание выдачи Свидетельства: решение Совета Партнерства,
Протокол №199 от 24.07.2014 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «24» июля 2014 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Директор Партнерства



М.П.

Алуф Б.И.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному
виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов
капитального строительства
от «24» июля 2014 г.
№0239.01-2014-7805132490-П-110

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства (кроме особо опасных и технически
сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о
допуске к которым член Некоммерческого партнерства**

Саморегулируемая организация

«Управление проектировщиков Северо-Запада» Общество с ограниченной
ответственностью Фирма "АРБИ"

имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения* 4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем* 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем

6.	6. Работы по подготовке технологических решений:
	6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
	6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
	6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
	6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
	6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
	6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
	6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
7.	8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
8.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
9.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
10.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
11.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
12.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью Фирма "АРБИ" вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 5 (пять) миллионов рублей

Директор Партнерства



Алуф Б.И.

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"18" августа 2014 г. № 78/201/14-218251	
Кадастровый номер:	78:31:0001129:2012
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001129
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001129:2004
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 2
3	Общая площадь помещения:	64,0
4	Местоположение:	Санкт-Петербург, пер Солдатский, д 1/23, литера А, кв 13
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2743741.75
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	13
10	Особые отметки:	-
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	

Зам. начальника отдела предоставления сведений №2		Е. В. Шувалова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

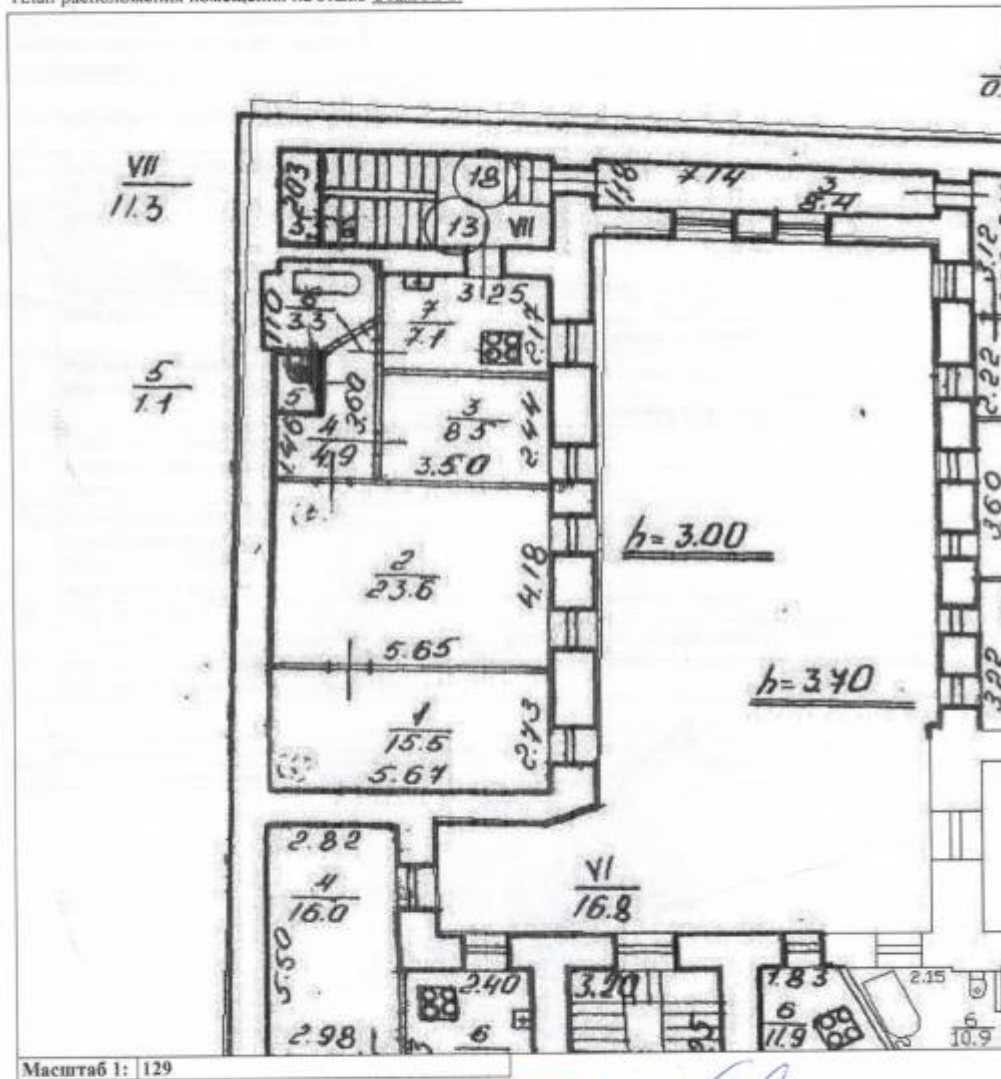


КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"18" августа 2014 г. № 78/201/14-218251			
Кадастровый номер:		78:31:0001129:2012	

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:



Масштаб 1: 129

Зам. начальника отдела предоставления сведений №2		Е. В. Шувалова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

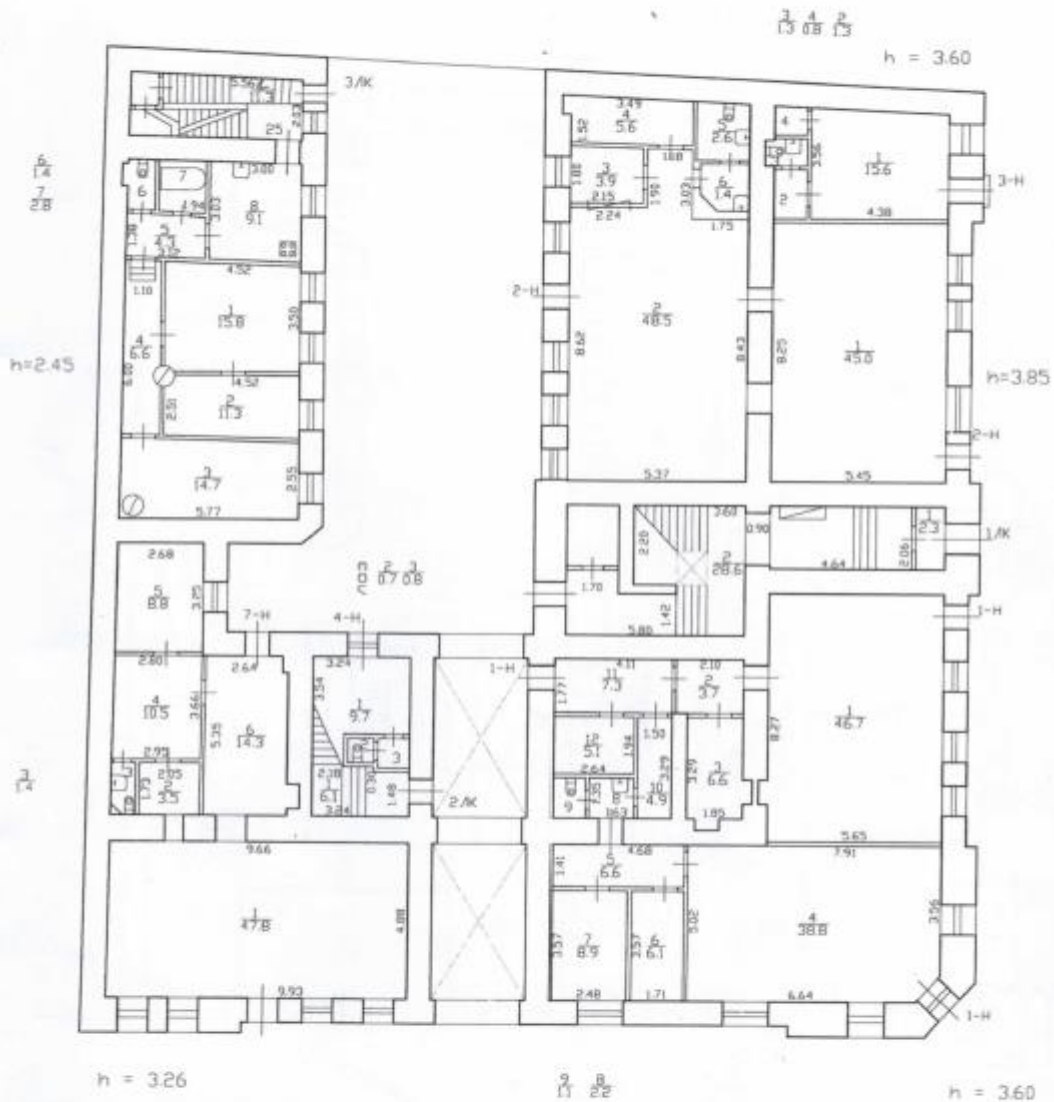


Инв. №

16
01-2447

КОПИЯ

План 1 этажа



Кб.25

на основании от 14.03.1994

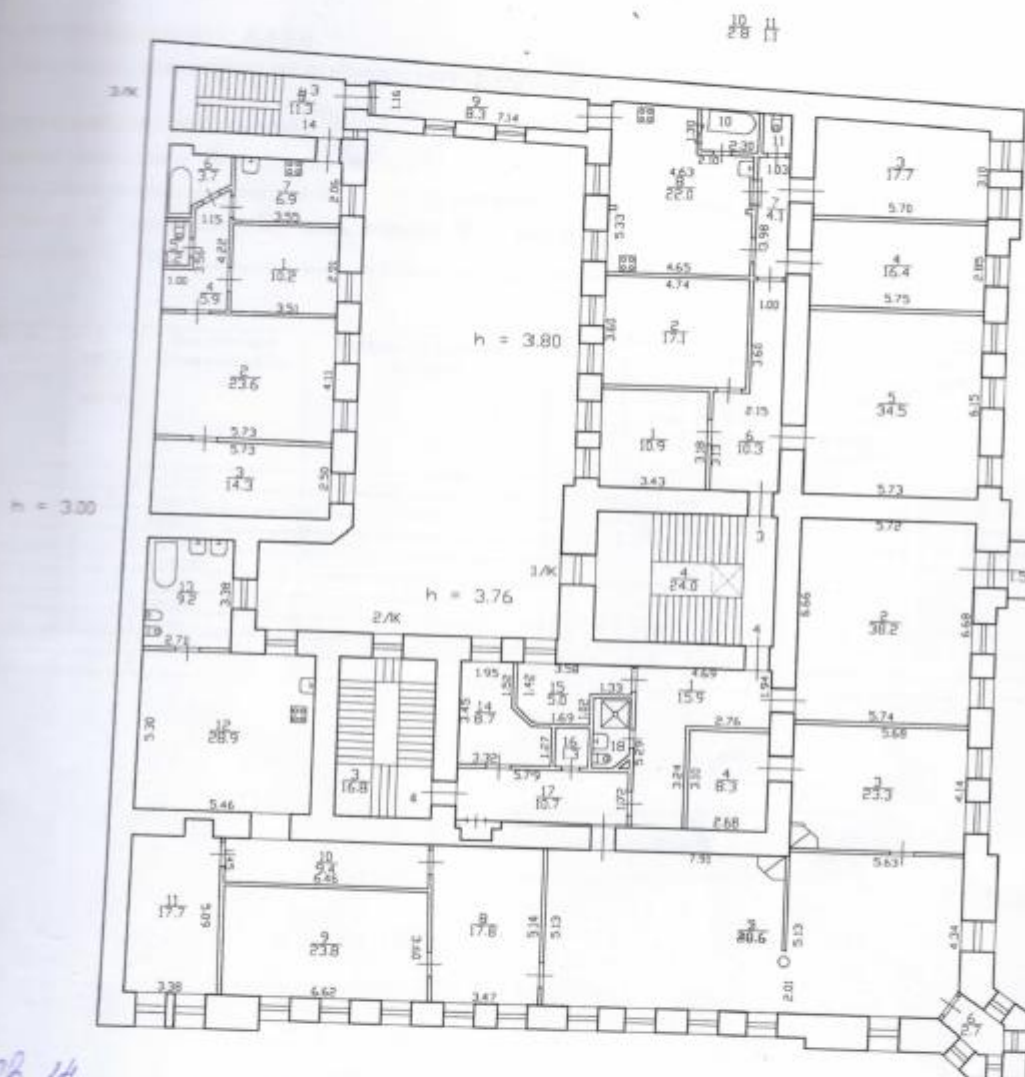
Синхр. 24.08.2013.

Р.С.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района				Инв. N 00
Лист N 1	улица Солдатский переулок дом 1/23 литера А План 1 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
26.07.2013	Исполнил	Исполнитель	А.В. Виснов	
	Проверил	Руководитель группы		
		Начальник филиала		

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 3 этажа



12.14

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 00
Лист N 1	улица Солдатский переулок дом 1/23 литера А План 3 этажа		Мосрыб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
26.07.2013	Исполнил	Исполнитель	<i>А.В. Соболев</i>
	Проверил	Руководитель группы	
		Начальник филиала	

КОПИЯ

19

Формат ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Классификация помещения

Инв. № 16/01-

Этаж

Адрес: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1/23, литера А, помещение 25

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐газопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐теплопровод ☐ прочее _____

№	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
25	1		комната		15.8	15.8			2.45	
	2		комната		11.3	11.3			2.45	
	3		комната		14.7	14.7			2.45	
	4		коридор		6.6		6.6		2.45	
	5		коридор		4.3		4.3		2.45	
	6		туалет		1.4		1.4		2.45	
	7		ванная		2.8		2.8		2.45	
	8		кухня		9.1		9.1		2.45	
			Итого по квартире 25:		66.0	41.8	24.2			

по состоянию на 14.03.1994

ОГРН ГРУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района
Жилищные помещения

Инв. № 16/01-

Адрес: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1/23, литера А, помещение 14

Виды помещений: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Оборудование помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

прочее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечания
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
14	1	комната	3.51*2.91	10.2	10.2			3	
	2	комната	4.11*5.73	23.6	23.6			3	
	3	комната	5.73*2.50	14.3	14.3			3	
	4	коридор	$(4.22+3.56)/2*1.15+1.46*1.00$	5.9		5.9		3	
	5	туалет	0.88*1.42	1.2		1.2		3	
	6	ванная	$0.98*0.55+0.98*1.50+(0.73+1.50)/2*1.15+1.10*0.40$	3.7		3.7		3	
	7	кухня	3.35*2.06	6.9		6.9		3	
Итого по квартире 14:				65.8	48.1	17.7			

по состоянию на 18.06.2007.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru

14.06.2019 № 18/4304

На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1/23, литера А**, по состоянию на **1988** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1902**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **деревянные по металлическим балкам**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **сосновые**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **нет**;
17. Лифты – **есть**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **36%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



Н.В.Крайнова

Исполнитель: Филь С.И.

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ИССЛЕДОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

с заключением о возможности приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, квартира №13.

Описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов.

Предварительное (визуальное) обследование проводилось в январе 2021 года по Заданию предыдущего собственника квартиры № 13 Рубинского К.С.

Дом № 1/23 по Солдатскому переулку представляет собой каменное 4-5-ти этажное строение с подвалом. Лицевыми фасадами дом расположен по красным линиям застроек Солдатского переулка и улицы Восстания. Квартира №13 расположена на 2-м этаже 4-х этажной части здания, расположенной во внутреннем дворе. Строительство дома датируется 1902-м годом. Сведения о капитальном ремонте отсутствуют.

Квартира №13 расположена на 2-м этаже, в однопролетной части здания, обслуживается одной лестничной клеткой. Окна квартиры выходят во двор. Квартира состоит из трех комнат.

На момент визуального обследования квартира находится в удовлетворительном состоянии.

По визуальному осмотру деформации осадочного происхождения в наземной части здания отсутствуют.

Стены по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии. Трещин и выпучивания кладки не обнаружено.

Перекрытия над оконными проемами клинчатые, по визуальному осмотру без видимых деформаций.

Деформаций междуэтажных перекрытий по визуальному осмотру не зафиксировано.

На момент визуального обследования перегородки отсутствуют.

На момент визуального обследования оконные заполнения – деревянные со следами износа.

На момент визуального обследования полы демонтированы.

Здание оборудовано всеми инженерными сетями. Горячее водоснабжение – центральное. Сети находятся в удовлетворительном состоянии.

Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Задачей настоящего предварительного (визуального) обследования являлось предварительная оценка технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования по внешним признакам, определения необходимости в проведении детального (инструментального) обследования и уточнения программы работ. Согласно п.5.1.13 ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» зафиксированная картина дефектов и повреждений достаточна для оценки технического состояния конструкций. Необходимости проводить детальное (инструментальное) обследование нет. Квартиру № 13 возможно приспособить для современного использования. Реставрационные работы не предусматриваются.

СОГЛАСОВАНО:

Мироноук К.В.

"28" марта 2022г.



АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, квартира №1341
на основании распоряжения КГИОП от 19.05.2021 № 15-рп

"28" марта 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО Фирма «АРБИ» и собственник МIRONENKO К.В.

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

№ МКРФ 01023 от 14 августа 2013 г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

«Дом А.П. Романова» - объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП от 19.05.2021 № 15-рп.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

улица Солдатский переулок

д.

1/23

лит.

А

кв.

13

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом № 1/23 по Солдатскому переулку представляет собой каменное 4-5-ти этажное строение с подвалом. Лицевыми фасадами дом расположен по красным линиям застроек Солдатского переулка и улицы Восстания. Квартира №13 расположена на 2-м этаже 4-х этажной части здания, расположенной во внутреннем дворе. Строительство дома датируется 1902-м годом. Сведения о капитальном ремонте отсутствуют. Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по проекту гражданского инженера Зонна Бориса Яковлевича.

(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:

Дом № 1/23 по Солдатскому переулку представляет собой каменное 4-5-ти этажное строение с подвалом. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Конструктивная схема квартиры с несущими продольными стенами. Подвальные перекрытия – деревянные по металлическим балкам, междуэтажные перекрытия – деревянные по металлическим балкам. Чердачные перекрытия – деревянные по металлическим балкам.

Основными конструктивными элементами здания являются:

Фундаменты – ленточные, бутовые.

Стены – кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе.

Подвальные перекрытия – деревянные по металлическим балкам, междуэтажные

перекрытия – деревянные по металлическим балкам. Чердачные перекрытия – деревянные по металлическим балкам. Перегородки – деревянные.
Крыша – железная по деревянным стропилам.

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

Фундаменты в доме по конструкции выполнены ленточными, по материалу – бутовые. Отсутствие деформаций осадочного происхождения в наземной части здания свидетельствуют о работоспособном состоянии фундаментов.

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал и характер отделки цоколя лицевых и дворовых фасадов – известняк.

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

Кладка наружных стен выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина наружных стен 84 см.
Отклонений стен от вертикали и выпучиваний кладки по визуальному осмотру не наблюдается. Механическим зондированием установлена достаточно прочная кладка стен на восприятие нагрузок.
Перекрышки над оконными проемами клинчатые, без видимых деформаций.

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

Крыша скатная из листового металла.
Кровля – стропильная.
Водоотвод с крыши наружный с помощью системы водосточных труб.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Треугольные щипцы и прямые аттиковые стенки с повышенной центральной частью.

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

Архитектурно-художественное решение фасадов:
Дворовой фасад. Материал и характер отделки цоколя – известняк. Материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка. Прямоугольные дверные проемы. Прямоугольные, лучковые оконные проемы. Оформление оконных проемов – подоконные карнизы, гладкие наличники. Профилированные подоконные межэтажные карнизы. Венчающий профилированный карниз.

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

а) Общее состояние:

Основные внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:

-

б) Перекрытия:

Подвальные перекрытия – деревянные по металлическим балкам, междуэтажные перекрытия – деревянные по металлическим балкам. Чердачные перекрытия – деревянные по металлическим балкам.

в) Полы:

Полы в квартире №13 - паркетные, из керамической плитки.

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

Кладка внутренних стен выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Стены оштукатурены с обеих сторон. Толщина стен 74 см. Отклонений стен от вертикали и выпучиваний кладки по визуальному осмотру не наблюдается. Механическим зондированием установлена достаточно прочная кладка стен на восприятие нагрузок.

д) Столбы, колонны:

-

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные заполнения металлопластиковые.
Дверные заполнения – металлические (входная дверь), деревянные.

ж) Лестницы:

Лестница двухмаршевая.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Квартира №13:

Согласно письму КГИОП № 01-31-5949/19-0-1 от 25.06.2019 в квартире 13 отсутствуют архитектурно-художественное убранство, представляющее историко-культурную ценность.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

-

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

II. Выводы:

Принятые архитектурные решения предусматривают сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, литера А, квартира №13, а именно:

- перепланировку и переустройство помещений квартиры №13 в пределах капитальных стен, при наличии технической возможности, определенной по результатам обследования несущих конструкций в пределах указанного помещения;

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:

Директор ООО Фирма «АРБИ»
Ю.И. Кузнецов

Главный инженер проекта
С.В. Конищев

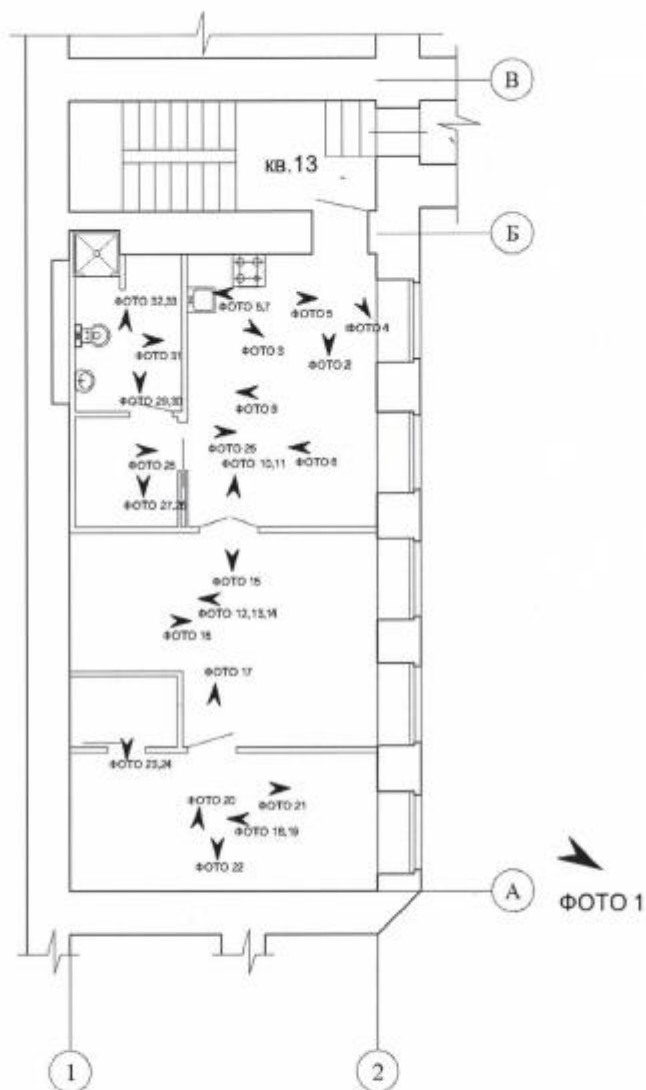
Главный архитектор проекта
Ю.И. Кузнецов

Собственник
Миронюк К.В.

Кузнецов
Конищев
Кузнецов



Схема фотофиксации.



						2021/10 – 2 - ФФ				
						Санкт – Петербург, Солдатский пер. д. 1/23, литера А, кв. №13.				
Из	Коп	Лист	№	Подпись	Дата					
ГИП		Конищев			07.22	Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Ромашова» а части перепланировки квартиры №13.		Стадия	Лист	Листов
Исполн.		Конищева			"			П	2	
						СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ.		 ООО Фирма «АРБИ» ИП СРО «УПСЗ» СРО - П - 110-29122009 Свидетельство № 0239.01-2014-7805132490-П-110		

ФОТО 1.



Дворовой фасад. Окна квартиры № 13
(на момент проведения обследования в январе 2021 года).
На момент проектирования в июле 2022 года ведутся фасадные
ремонтные работы. Фасад закрыт лесами.

						2021/10 – 2 - ФФ		
						Санкт – Петербург, Солдатский пер. д. 1/23, литера А, кв. №13.		
Из	Коп	Лист	№	Подпись	Дата			
ГИП		Конищев			07.22	Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Ромашова» в части перепланировки квартиры №13.		
Исполн.		Конищева			..	Статья	Лист	Листов
						П	3.1	17
						ООО Фирма «АРБИ» ИН СРО «УПСЗ» СРО - П - 110-2912009 Свидетельство № 0239.01-2014-7805132490-П-110		
						МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ.		

ФОТО 2.



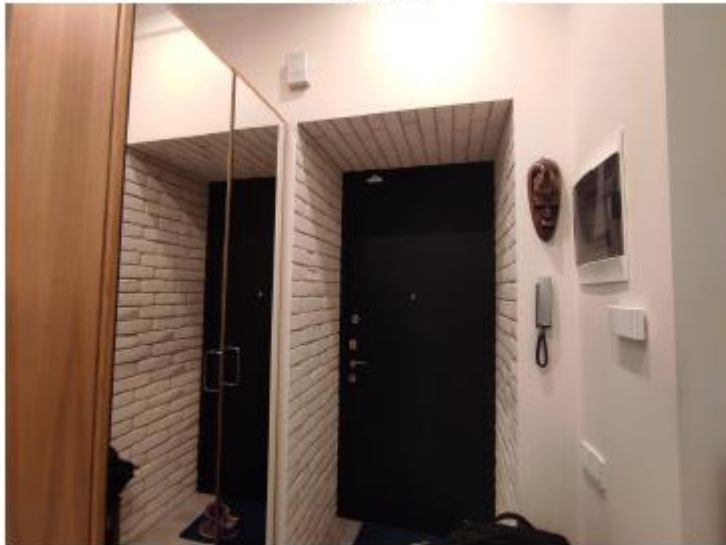
Кухня-гостиная площадью 17,7 м.кв. Входная дверь.

ФОТО 3.



Кухня-гостиная площадью 17,7 м.кв.

ФОТО 4.



Кухня-гостиная площадью 17,7 м.кв.

ФОТО 5.



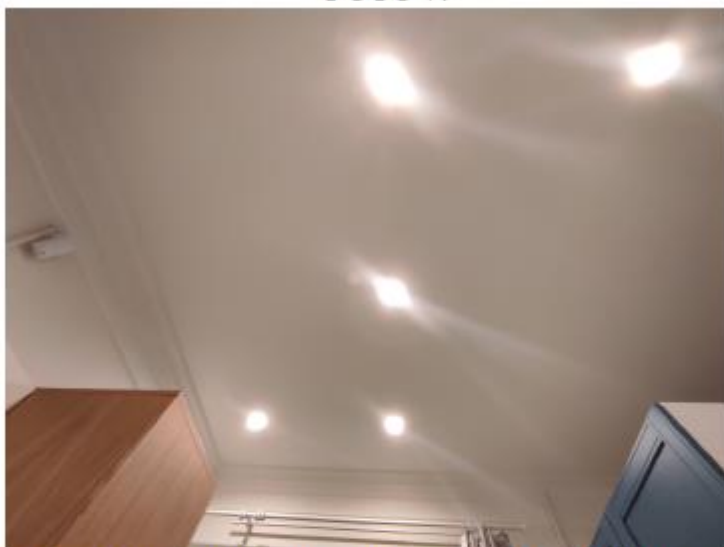
Кухня-гостиная площадью 17,7 м.кв.

ФОТО 6.



Кухня-гостиная площадью 17,7 м.кв. Окно.

ФОТО 7.



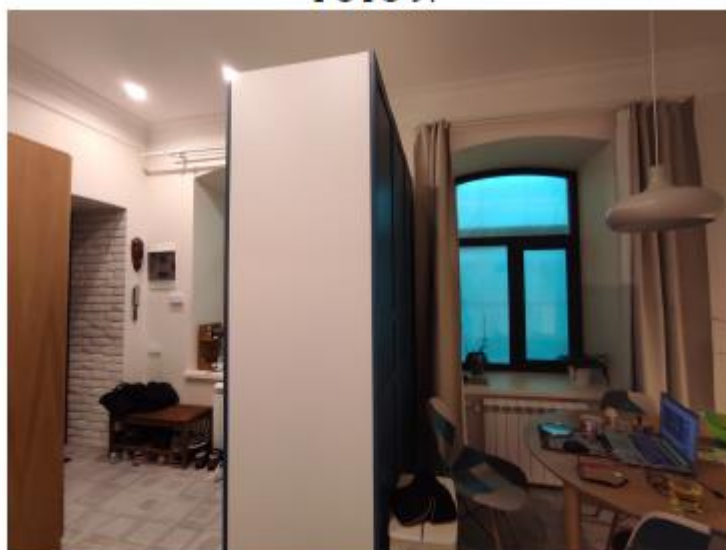
Кухня-гостиная площадью 17,7 м.кв. Потолок.

ФОТО 8.



Кухня-гостиная площадью 17,7 м.кв. Окно.

ФОТО 9.



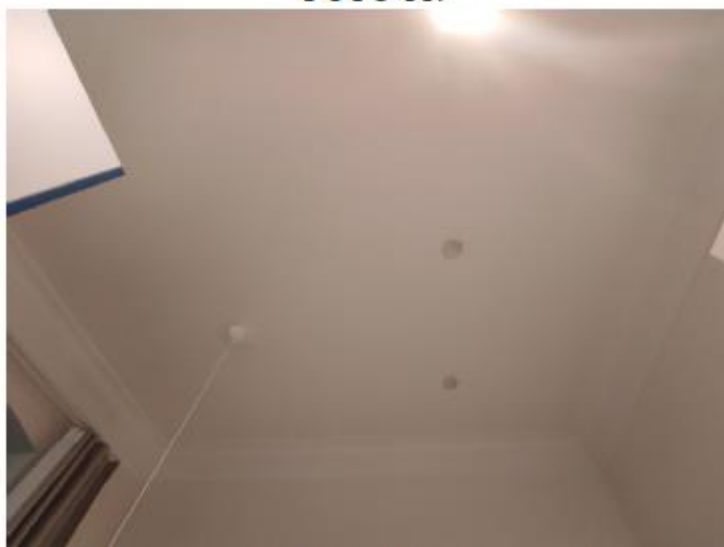
Кухня-гостиная площадью 17,7 м.кв.

ФОТО 10.



Кухня-гостиная площадью 17,7 м.кв.

ФОТО 11.



Кухня-гостиная площадью 17,7 м.кв. Потолок.

ФОТО 12.



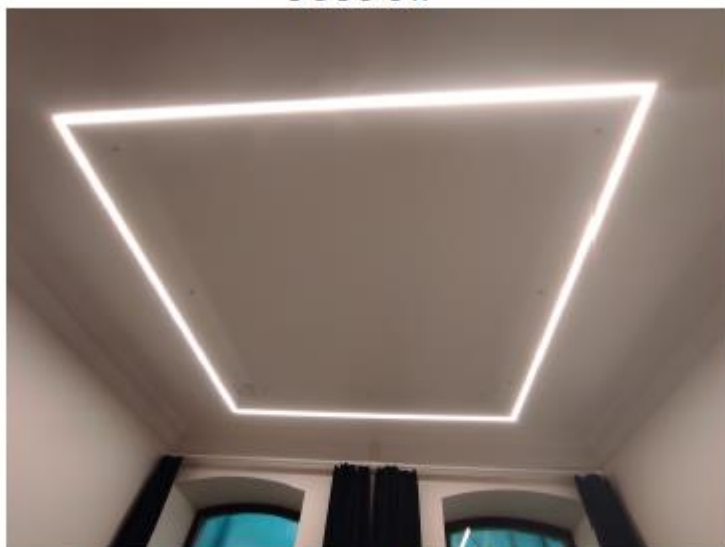
Комната площадью 18,8 м.кв. Окна.

ФОТО 13.



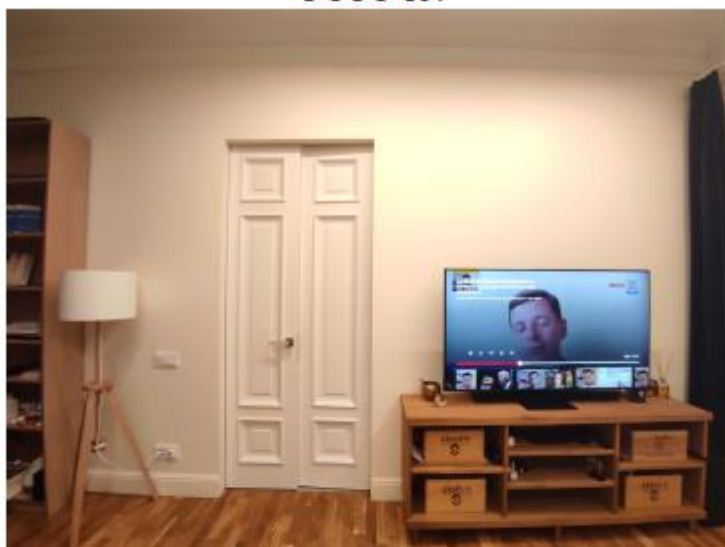
Комната площадью 18,8 м.кв. Окна.

ФОТО 14.



Комната площадью 18,8 м.кв. Потолок.

ФОТО 15.



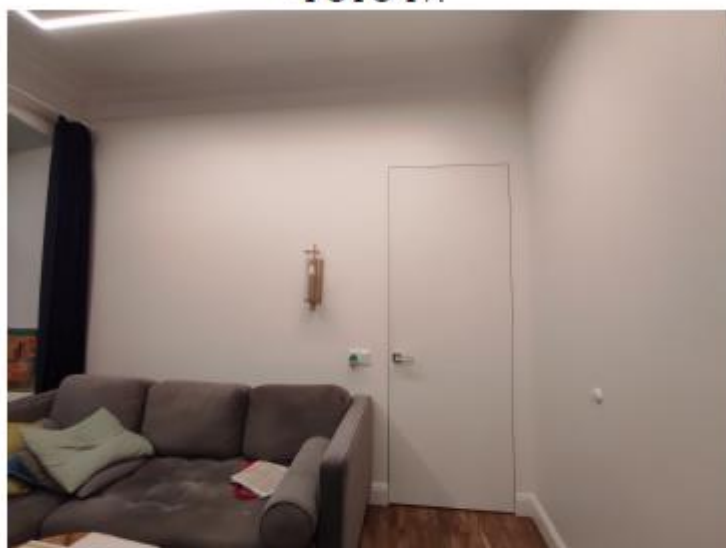
Комната площадью 18,8 м.кв.

ФОТО 16.



Комната площадью 18,8 м.кв.

ФОТО 17.



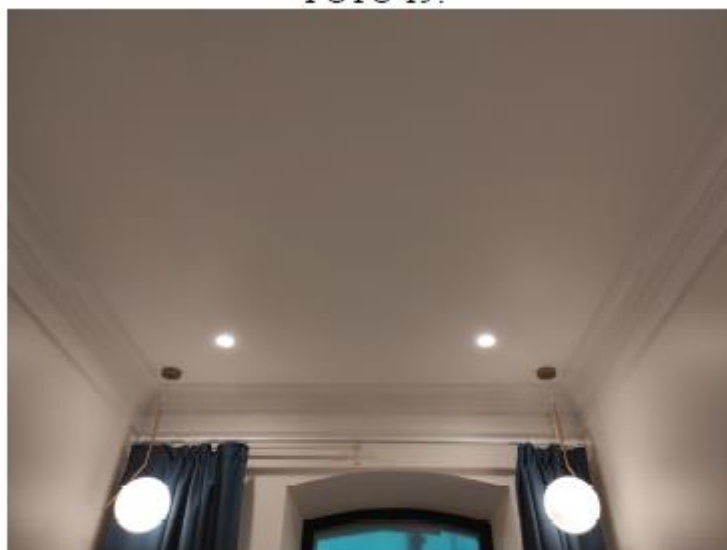
Комната площадью 18,8 м.кв.

ФОТО 18.



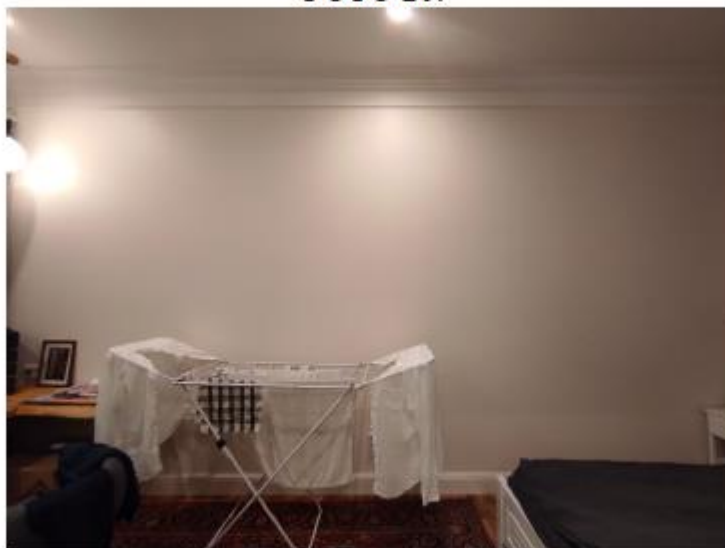
Комната площадью 14,5 м.кв. Окно.

ФОТО 19.



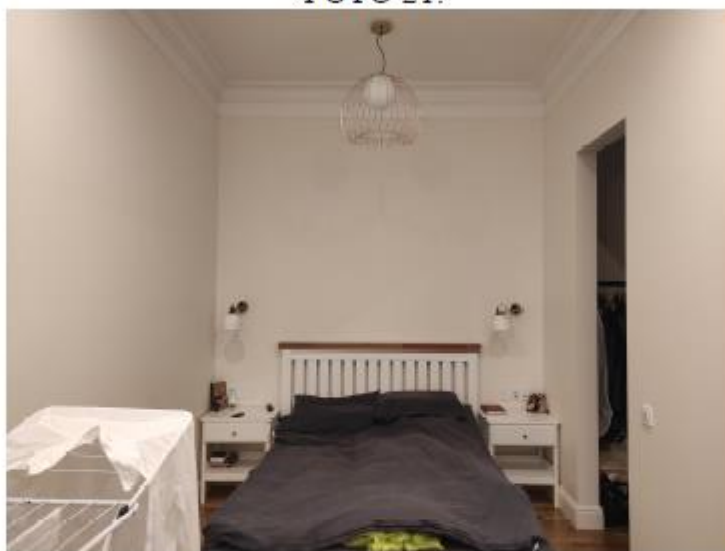
Комната площадью 14,5 м.кв. Потолок.

ФОТО 20.



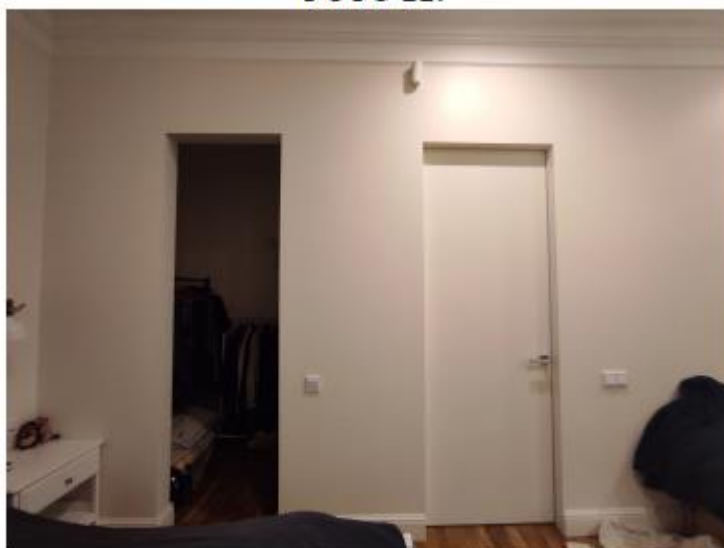
Комната площадью 14,5 м.кв.

ФОТО 21.



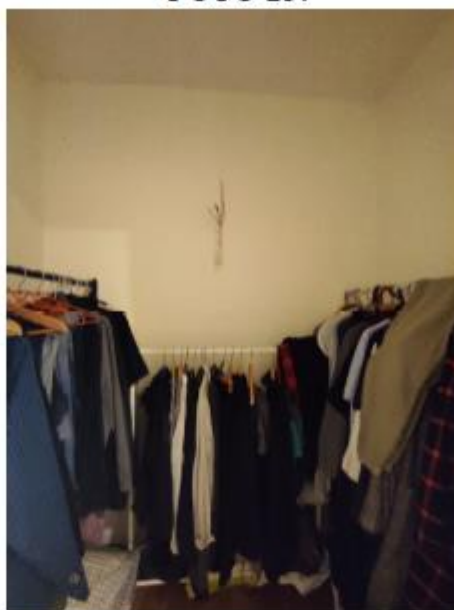
Комната площадью 14,5 м.кв.

ФОТО 22.



Комната площадью 14,5 м.кв.

ФОТО 23.



Встроенный шкаф площадью 2,6 м².

ФОТО 24.



Встроенный шкаф площадью 2,6 м². Потолок.

ФОТО 25.



Кухня-гостиная площадью 17,7 м.кв.

ФОТО 26.

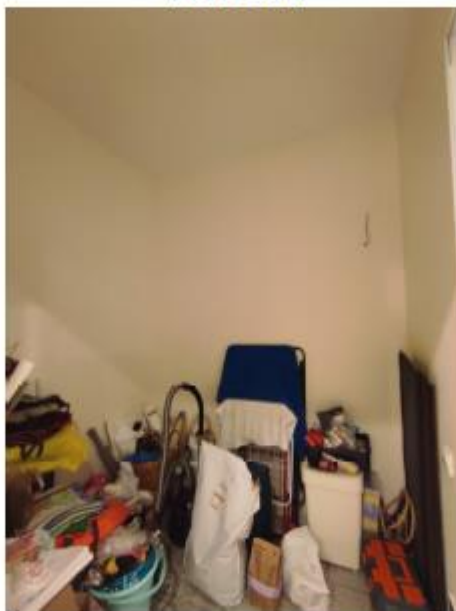
Коридор площадью 4,0 м².

ФОТО 27.

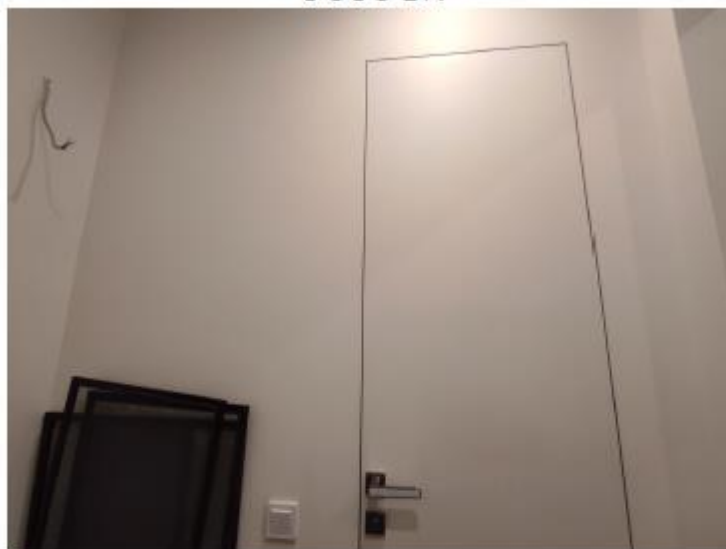
Коридор площадью 4,0 м².

ФОТО 28.

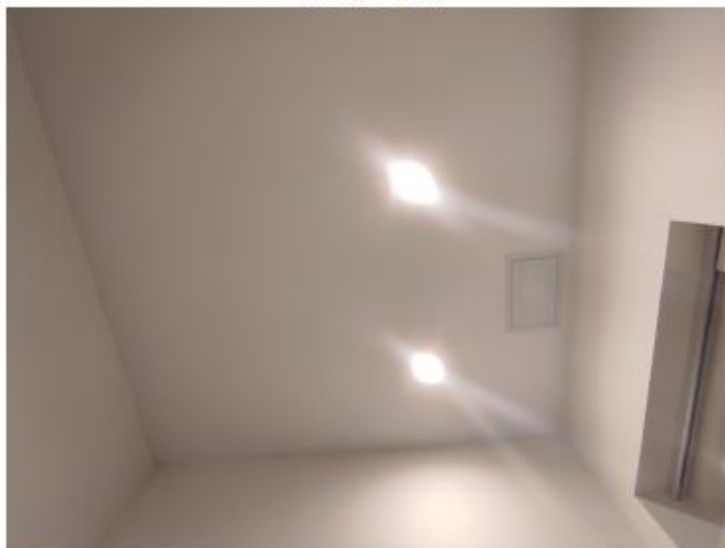
Коридор площадью 4,0 м². Потолок.

ФОТО 29.

Совмещенный санузел площадью 6,0 м².

ФОТО 30.

Совмещенный санузел площадью 6,0 м². Потолок.

ФОТО 31.

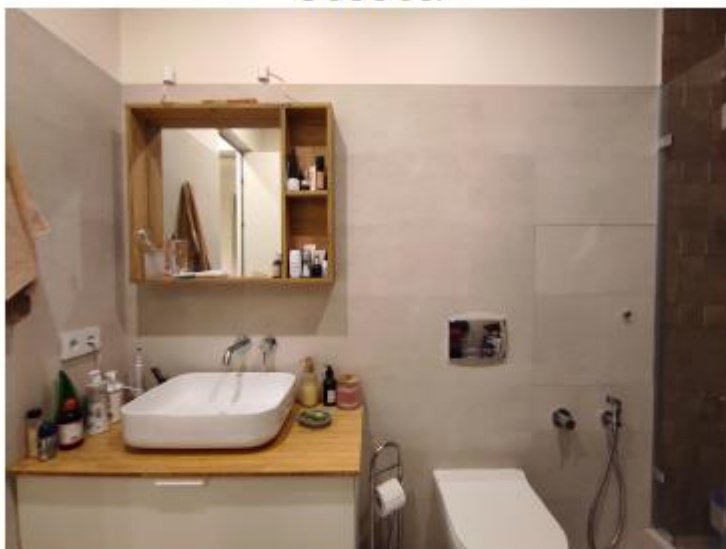
Совмещенный санузел площадью 6,0 м².

ФОТО 32.



Коридор 9 площадью 6,8 м².

ФОТО 33.

Совмещенный санузел площадью 6,0 м².
Потолок.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

Договор на проведение экспертизы

ДОГОВОР № 7-ИК/2023
возмездного оказания услуг

г. Москва, г. Санкт-Петербург

«16» октября 2023 г.

Автономная некоммерческая организация «Санкт-Петербургский институт независимой экспертизы и оценки», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Президента Сысоевой Натальи Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Автономная некоммерческая организация «Центр экспертизы и контроля объектов наследия и культурных ценностей», именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в лице Директора Васильева Николая Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги по проведению историко-культурную экспертизы научно-проектной документации проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д.1/23, Литера А, в части перепланировки квартиры №13 (далее - Экспертиза), а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги Исполнителя.
- 1.2. Исполнитель обязуется произвести визуальный осмотр с фотофиксацией фактического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д.1/23. Литера А. квартира №13.

2. ПОРЯДОК И СРОКИ СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

- 2.1. Срок проведения Экспертизы определяется 30 (тридцать) календарных дней с момента передачи Заказчиком Исполнителю всех документов, необходимых для проведения Экспертизы, в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
- 2.2. Результатом проведения Экспертизы является заключение государственной историко-культурной экспертизы (далее – Заключение), оформленное и подписанное в электронном виде с использованием усиленной электронной цифровой подписью (ЭЦП), в расширении sig.
- 2.3. Не позднее дня окончания оказания услуг, согласно п.2.1, Исполнитель передает Заказчику результат оказания услуги в виде экспертного заключения, согласно п.2.2, и акт сдачи-приемки оказанных услуг (далее-Акт).
- 2.4. В течение 3 (трех) календарных дней со дня получения документов, указанных в п.2.3. настоящего Договора, оформленных в полном объеме и надлежащим образом, Заказчик принимает Услуги Исполнителя, указанные в Акте, подписав его, либо направляет Исполнителю письменный мотивированный отказ от подписания Акта в тот же срок.
- 2.5. В случае если Заказчик направляет Исполнителю письменный мотивированный отказ от подписания Акта, Исполнитель обязуется устранить недостатки, указанные в Акте, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Исполнителем письменного мотивированного отказа от Заказчика.
- 2.6. Если в процессе оказания услуг выясняется неизбежность получения отрицательного результата (невозможность дать ответ на поставленный вопрос), необходимость запроса дополнительных документов или нецелесообразность дальнейшего проведения исследования (экспертизы), Исполнитель обязан приостановить оказание услуги, письменно поставив об этом в известность Заказчика в 3-х дневный срок со дня приостановления услуг. В этом случае стороны обязаны в 3-х дневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности и направлении продолжения проведения экспертного заключения.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость работ определяется в размере _____ рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения, согласно статьям 346.12 и 346.13 главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.
- 3.2. Заказчик производит предоплату в размере 50% от суммы, указанной в п.3.1., а именно 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек на расчетный счет Исполнителя после подписания

Договора, на основании выставленного Исполнителем счета на оплату в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения счета Заказчиком.

3.4. Предоплата является невозвратной по факту исполнения п. 1.2.

3.3. Окончательный расчет в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей 00 рублей копеек происходит после предоставления экспертного заключения Заказчику в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия услуг по Акту сдачи-приемки оказанных услуг.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязан:

- в день подписания Договора на проведение экспертного заключения оформить в письменной форме подписку эксперта;
- оказывать услуги Заказчику в соответствии с действующими нормативными правовыми актами и стандартами Российской Федерации и в сроки, установленные настоящим Договором;
- соблюдать конфиденциальность предоставленной Заказчиком информации. Не разглашать информацию, полученную от Заказчика для целей оказания услуг, а также полученную в ходе оказания услуг третьим лицам, за исключением случаев, когда разглашение такой информации предусмотрено Законом, соглашением сторон либо, обязательным к исполнению актом органа государственной власти или местного самоуправления;
- принять у Заказчика имущество и документацию (по описи приема-передачи) необходимые для проведения экспертного заключения и составления заключения в день подписания Договора;
- возвратить Заказчику имущество и документацию, в соответствии с описью приема-передачи, необходимые для проведения экспертного заключения, в день подписания Сторонами Акта сдачи-приемки оказанных услуг по Договору;
- проинформировать Заказчика о невозможности оказания услуг, в случае возникновения фактов независимых от воли Исполнителя, в течение 3-х календарных дней с момента возникновения таковых фактов;
- по окончании оказания услуг представить Заказчику Акт сдачи-приемки оказанных услуг.

4.2. Исполнитель вправе:

- в разумные сроки получать от Заказчика любую информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по настоящему Договору. В случае не предоставления либо неполного предоставления Заказчиком такой информации Исполнитель вправе приостановить оказание Услуг по настоящему Договору до момента предоставления Заказчиком всей необходимой информации с пролонгацией договора на период подготовки необходимой документации;
- по согласованию с Заказчиком досрочно оказать услугу;

4.3. Заказчик обязан:

- предоставить Исполнителю всю необходимую информацию и документы для оказания Услуг по настоящему Договору в день получения Исполнителем Договора от Заказчика в соответствии с описью представленных документов. Согласно п.4.1;
- обеспечить Исполнителю необходимые условия для оказания услуг, в т.ч. обеспечить Исполнителю доступ на территорию Объекта.
- принять результаты оказанных Исполнителем услуг путем подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг в порядке, установленном в разделе 2 настоящего Договора;
- оплатить услуги Исполнителя в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором.

4.4. Заказчик вправе:

- осуществлять контроль за ходом оказания услуг, не вмешиваясь при этом в деятельность Исполнителя;
- отказаться от исполнения настоящего Договора при условии оплаты Исполнителю фактически оказанных им Заказчику услуг и понесенных расходов на момент такого отказа;
- при наличии недостатков в качестве оказываемых услуг потребовать безвозмездного устранения Исполнителем таких недостатков в течение 3 рабочих дней, а при не устранении недостатков потребовать возмещения убытков;
- по письменному или устному требованию без дополнительной оплаты получить от Исполнителя (эксперта) информацию о нормативных правовых актах, на которых основываются рекомендации и выводы Исполнителя (эксперта), а также тексты этих актов в бумажном носителе и (или) в электронном виде.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За утерю и порчу судебного дела, в т.ч. объектов исследования, Исполнитель (эксперт) обязан оплатить Заказчику штраф в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей.
- 5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.
- 5.4. В случае возникновения споров по настоящему Договору Стороны примут все меры к разрешению их путем переговоров, с соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии 10 календарных дней со дня ее получения. В случае не достижения согласия споры по настоящему договору разрешаются в судебном порядке.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует с «16» октября 2023 г. по «16» ноября 2023 г.
- 6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они согласованы сторонами письменно и заверены подписями Сторон
- 6.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Автономная некоммерческая организация
"Санкт-Петербургский институт независимой
экспертизы и оценки"
(АНО "СИНЭО").
191036, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.
10/118, оф. 4133
ОГРН 1137800001239
ИНН 7842291018 КПП 784201001
Р/с 407 038 105 000 20 660 485
в Петербургском филиале
АО «ЮниКредитБанк»
К/с 30 101 810 800 000 000 858
БИК 044030858
Тел. (812) 340 00 35
Президент:



Сысоева Н. Н.

«Исполнитель»

Автономная некоммерческая организация
"Центр экспертизы и контроля объектов
наследия и культурных ценностей"
Юр. адрес: 119019, г. Москва Гагаринский пер.,
4/2
ИНН 7704279810;
КПП 770401001
р/с № 40703810438180000514 в Универсальном
дополнительном офисе № 01754 Московского
банка ПАО "Сбербанк России"
г. Москва,
БИК 044525225
к/счет 30101810400000000225
Директор

Н.В. Васильев

АНО
"ЭКОН"
Подписано
цифровой
подписью: АНО
"ЭКОН"
Дата: 2023.10.16
13:08:16 +03'00'