

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н, 10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н, 10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

Санкт-Петербург

«23» июля 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «21» июля 2024 года по «02» сентября 2024 года и с «05» февраля 2025 года по «07» февраля 2025 года и с «18» июля 2025 года по «23» июля 2025 года (Приложения № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-400/25-0-1 от 12.03.2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1») (Приложение № 12 – копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования

целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	М.Ф. Прокофьев
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	Н.Б. Глинская
Член экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

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

культурного наследия² федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 027-23-П-ПР-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 027-23-П-НИ-ИС);

Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 027-23-П-НИ-ТО);

Раздел 3. Архитектурно-строительные решения

Том 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 027-23-П-ПП-ПЗ);

Том 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 027-23-П-ПП-АР);

«Вентиляция и кондиционирование» (в части прокладки трасс и размещения дополнительного оборудования на фасаде здания) (Совмещен с АР) (шифр: 027-23-П-ПП-ОВиК)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 13.06.2023 г. №01-21-1621/23-0-1;
- 2) Копия задания КГИОП от 30.06.2025 г. №01-21-1932/25-0-1;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397;
- 4) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.07.2025г. № КУВИ-001/2025-141410102;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 03.06.2013 г. №10-277 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 01.02.2024 г. №162-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»;
- 7) Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» от 10.04.2024 г., рег. № 781610424150006;
- 8) Копия технического паспорта на помещение по состоянию на 15.12.2006 г., инв. №2401/23;

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

- 9) Копия поэтажных планов помещения по состоянию на 1999 г. и 2008 г.;
- 10) Копия уведомления о предоставлении лицензии МКРФ от 06.06.2024 г. №9026-12-02@;
- 11) Информационная выписка из реестра лицензий МКРФ №24424 от 06.06.2024 г.;
- 12) Копия договора аренды нежилого помещения № ИП/Я-П-1 от 10.01.2025 г.;
- 13) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 15.07.2025 г.;
- 14) Проектная документация «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024-2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источник

- 1) Бройтман Л. И., Краснова Е. И.: «Большая Морская улица». Издательство «Центрполиграф», 2005.
- 2) Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В.: «Невский проспект: Архитектурный путеводитель». Издательство «Центрполиграф», 2004.
- 3) Шульц мл. С. С.: «Невская перспектива. От Адмиралтейства до Мойки». Издательство «Издательство Сергея Холодова», 2004.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение № 2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для

обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

Согласно плану, из выписки ЕГРН, ранее существовавший оконный проем в помещении 12 (пом. 10-Н) в осях 5-6, по оси В - отсутствует. Данный оконный проем на момент проведения натурного обследования является раскрытым и функционирует. (Заключение по результатам обследования оконного проема первого этажа – представлено в рассматриваемой проектной документации). По результатам обследования сделан вывод, что данный проём является историческим и не указан на планах ПИБ от 2006 г. – ошибочно.

В техническом паспорте на квартиру по состоянию на 15.12.2006 г., инв. №2401/23 (Приложение №8) зафиксирован факт самовольной перепланировки (от 04.10.2023 г.). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, установлено размещение систем кондиционирования, воздуховодов, вентиляционных решеток, решеток в оконных проемах, козырьков над дверными проемами на дворовых фасадах здания. Документация о согласовании инженерных коммуникаций и элементов благоустройства на дворовых фасадах здания от заказчика - не представлена. Запрашиваемая в КГИОП информация о согласовании инженерных коммуникаций и элементов благоустройства на дворовых фасадах здания - отсутствует. Сведения об исполнении требований охранного обязательства - отсутствуют.

Вышеуказанные факты - препятствием для проведения настоящей экспертизы - не являются и не влияют на её вывод.

В рамках корректировки настоящего Акта с 05.02.2025 г. по 07.02.2025 г., на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-2389/24-0-1 от 02.10.2024 г., Протоколом №3 от 05.02.2025 г. (Приложение №13) был приобщён откорректированный Акт определения влияния от 25.06.2024 г. (Приложение №9).

Во время проведения настоящей экспертизы вследствие добавления работ в части пом. 3-Н заказчиком было получено дополнительное Задание КГИОП от 30.06.2025 г. №01-21-1932/25-0-1 (Приложение №7). В связи с этим в период

корректировки настоящего Акта с 15.07.2025 г. по 23.07.2025 г. Протоколом №5 от 16.07.2025 г. (Приложение №13) были приобщены копия задания КГИОП (Приложение №7), копия выписки из ЕГРН, копия договора аренды нежилого помещения № ИП/Я-П-1 (Приложение №11) а также откорректированный Акт определения влияния от 15.07.2025 г. (Приложение № 9). Было изменено наименование проектной документации в соответствии с дополнительным заданием. Данный факт не повлиял на содержание и форму проектной документации, а также на ход и результаты настоящей экспертизы.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником пом. 8-Н, 10-Н и части пом. 3-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9), является Общество с ограниченной ответственностью «АНСО» на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397 (Приложение № 11).

Собственниками пом. 3-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9), являются Лещенко Евгений Геннальевич, Соболев Олег Евгеньевич, Фурсова Ольга Анатольевна, Анжилов Дмитрий Анатольевич, Ефремов Иван Викторович на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.07.2025г. № КУВИ-001/2025-141410102 (Приложение № 11).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9) является объектом культурного наследия федерального значения согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 03.06.2013 г. №10-277 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 01.02.2024 г. №162-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» (Приложение № 5).

Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» от 10.04.2024 г., рег. № 781610424150006 (Приложение № 6).

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

Участок дома №13 по Невскому проспекту в середине XVIII века был занят временным Зимним дворцом императрицы Елизаветы Петровны.

В 1771 году Екатерина II на освободившемся после разборки временного дворца участке пожелала построить новое здание. Она сама нарисовала предварительный эскиз и передала его архитектору Ю. М. Фельтену. Возможно, новое здание должно было стать подарком к восемнадцатилетию наследнику престола великому князю Павлу Петровичу. Проект предусматривал строительство четырёхэтажного здания с двухъярусной колоннадой на фасаде и скруглёнными углами. Несомненно, что Фельтен создал его принимая во внимание облик только что построенного по соседству (дома Чичерина (№15)). Этот проект не был реализован.

Следующая инициатива по застройке участка возникла в 1786 году, когда появился проект о возведении в квартале между Невским проспектом, Кирпичным переулком, Большой и Малой Морскими улицами здания Кабинета Её Императорского Величества. Сюда планировалось перевести всю канцелярию императорского двора. Архитектором был выбран Николай Александрович Львов. Проект предусматривал комплекс зданий, в центре которого размещался круглый корпус с куполом. И этот проект не был реализован.

В 1798 году Павел I отдал этот участок для строительства театра. Проект здания разработал Винченцо Бренна. Выделенные из казны деньги театральной дирекцией были потрачены, а театр здесь так и не построили. После проведённых подготовительных работ остался только котлован. После дождей в котловане набиралась такая большая лужа, что в ней дети из соседних домов катались на лодках.

После разделения пустыря на более мелкие части участок дома №13 в 1802 году выкупил на аукционе херсонский купец 1-й гильдии Абрам Израилевич Перетц. При Перетце здесь был заложен фундамент доходного дома, который Абрам Израилевич собирался подарить своему сыну Григорию. Но после приобретения купцом соседнего участка с домом №15 эта территория была перепродана купцам Степану и Григорию Фёдоровичам Чаплиным.

В 1803-1806 годах для Чаплиных здесь был выстроен новый дом. Автор его проекта неизвестен. Существует предположение, что им был архитектор В. И. Беретти,

окончивший Академию художеств в 1804 году.

Сразу после постройки дома №13 Чаплины открыли в нём чайный магазин. К началу 1810-х годов они стали богатейшими чаеоторговцами в России. Одновременно Чаплины торговали мехами, добываемых в камчатских и американских колониях. Эта семья владела зданием около 70 лет. Квартиры Степана и Григория Чаплиных располагались рядом с магазином на первом этаже. Помещения на верхних этажах сдавались внаём, как правило за весьма высокую цену.

После окончания войны с Францией дом Чаплиных стал известен как место для карточных игр, где проигрывались солидные суммы. Здесь снимали квартиры многие петербургские игроки. Одним из них с 1817 года был Александр Петрович Завадовский, сослуживец Пушкина и Грибоедова по Коллегии иностранных дел, сын одного из фаворитов Екатерины II. В ноябре 1817 года у него жил А. С. Грибоедов. После дуэли с кавалергардом Шереметевым Завадовский был вынужден уехать из Петербурга. В доме Чаплиных жил также и его брат граф Василий Петрович Завадовский. До 1825 года в доме Чаплиных жил один из внебрачных сыновей А. К. Разумовского действительный статский советник Лев Алексеевич Перовский.

В 1830-х годах у Чаплиных помещения под офисы снимали нотариус М. А. Кабацкий, чьими услугами пользовался А. С. Пушкин; Карл Нистрем - автор "Книги адресов Санкт-Петербурга". Тогда же одним из жителей дома был историк Дмитрий Николаевич Бертыш-Каменский. В 1840-х годах в доме Чаплиных работала книжная лавка Шмицдорфа, музыкальный магазин М. И. Бернара. В этот период дом Чаплиных продолжал пользоваться дурной репутацией как место карточных игр. В 1830-1831 годах здесь останавливался знаменитый игрок Василий Семёнович Огонь-Догановский, которому Александр Сергеевич Пушкин перед своей женитьбой проиграл весьма значительную сумму. Рассчитаться с долгом поэт смог только за счёт распродажи части драгоценностей своей молодой жены. Пушкин неоднократно гостил у Огонь-Догановского, участвовал в карточных играх пытаясь отыгратья.

Обитателем квартиры №16 в декабре 1855 года стал литературный и музыкальный критик А. Д. Улыбышев, который привёз в Петербург начинающего музыканта М. А. Балакирева. Спустя некоторое время Балакирев стал одним из самых известных музыкантов столицы. В 1867-1868 годах здесь снимал комнату Модест Петрович Мусоргский. Поселился в доме Чаплиных он со своим братом Филаретом и его семьёй. За это время Мусоргским были написаны "Ерёмушка", "Сиротка", "Колыбельная".

По версии авторов книги "Большая Морская улица" с 1869 года домом №13/9 владела госпожа Анна Христиановна Россман, а в 1890-х годах - её наследницы (дочери), носившие фамилии Маген, Шуберт, Яковлева, Георгандопуло, Коханова. Краевед С. С. Шульц-младший считает, что с 1870-х по 1890-е годы он принадлежал

купцу и промышленнику А. Х. Росману, а затем дом был приобретён Марией Фёдоровной Маген совместно с её сёстрами Ольгой Георгандопуло и Анной Кохановой³.

На рубеже XIX-XX веков здесь долгое время работала контора французского общества страхования жизни "Урбен". Фирма владела также домом №17 на Большой Морской улице. Перед революцией её офис находился в доме №65 на Большой Морской. Здесь же размещались магазин часов и хронометров А. Н. Эриксона, контора фирмы "Ф. Мельцер и К", Адмиралтейская аптека, фотоателье С. И. Сурова.

Перед первой мировой войной совладельцем дома №13 стал родственник Ольги Фёдоровны Георгандопуло Александр Александрович Яковлев. Ни Ольга Фёдоровна, ни Александр Александрович здесь не жили, сдавали все помещения в аренду. По версии С. С. Шульца-младшего в 1908 году здесь был открыт книжный магазин М. О. Вольфа. Авторы книги "Большая Морская улица" утверждают, что магазин этот работал в доме №13 с 1870-х годов.

В 1919 году помещения дома Чаплиных занял под книжную торговлю Петрогосиздат. В годы НЭПа здесь работали издательства "Земля и фабрика", "Ленкогиз", книжный магазин Петрогосиздата. В 1947 году он был перепрофилирован под торговлю книгами социалистических стран. Иногда здесь можно было найти труды авторов, считающихся в СССР крамольными: Франца Кафки, Хорхе Луиса Борхеса, Альбера Камю. Несколько раз в магазине оказывались книги Джорджа Оруэла "1984" и "Скотный двор". Иногда о поступлении редкой книги в продажу ленинградцы узнавали заранее и стояли в очереди по несколько суток.

При капитальном ремонте 1980-х годов дому Чаплиных вернули первоначальный облик. В 1988 году здесь поселилась, вернувшись из эмиграции, поэтесса Ирина Владимировна Одоевцева. Она занимала квартиру №48 на втором этаже с окнами на Большую Морскую улицу. Здесь она умерла 14 октября 1990 года. Осенью 1991 года квартиру №48 занял писатель Валерий Георгиевич Попов, ставший в 2003 году председателем Союза писателей Санкт-Петербурга⁴.

В начале 1990-х годов в книжном магазине дома №13 прекратилась торговля книгами социалистических стран. Торговое заведение несколько раз меняло своих хозяев, среди которых был и Дом Военной Книги. С сентября 2001 года традицию книготорговли в доме Чаплиных продолжает магазин "Буквоед" - второй магазин этой торговой сети в Санкт-Петербурге.

11.4. Описание объекта

³ Бройтман Л. И., Краснова Е. И.: «Большая Морская улица». Издательство «Центрполиграф», 2005.

⁴ Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В.: «Невский проспект: Архитектурный путеводитель». Издательство «Центрполиграф», 2004.

Объект культурного наследия представляет собой конфигурации «трапециевидного» (со скошенным углом) в плане - четырехэтажного здания на подвалах, с внутренним двором сложной конфигурации. Прямоугольный в плане с лучковым завершением воротный проезд на восточном лицевом фасаде, лучковый пологий свод с распалубками и свод Монье воротного проезда, скатные крыши со слуховыми окнами. Архитектурно-художественное решение в приемах классицизма.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Северный лицевой фасад, выходящий на красную линию застройки Невского пр. (на 23 световые оси) и восточный лицевой фасад – на улицу Большая Морская (на 19 световых осей), смыкаясь, образуют третий лицевой северо-восточный фасад шириной в одну световую ось, симметричны, решены идентично:

материал и характер отделки цоколя (плиты из серого гранита, с завершением в виде валика): материал и характер отделки фасада: в уровне 1-го этажа – квадратный руст; в уровне 2-го гладкий ленточный руст; в уровне 3-4-го этажей – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – прямоугольные, заполнение воротного проезда – металлическое кованое двустворчатое с калиткой в правой створке, рисунок - ажурный орнамент в характере рокайль.

Прямоугольные окна-витрины в уровне 1 этажа, прямоугольные в уровне 2-4-го этажей, трехчастные полуциркульные оконные проемы, разделенные испостами в поле типмана фронтонов.

Оформление оконных проемов: дверные и оконные проемы в уровне первого этажа декорированы замковыми камнями клинчатой формы с львиными маскаронами; часть оконных проемов в уровне третьего этажа завершены прямыми и треугольными сандриками простого профиля на волютообразных кронштейнах. Прямоугольные в плане балконы на гранитных кронштейнах в 6-ой и 18-ой световых осях северного фасада, по центральной оси северо-восточного фасада и в 6-ой и 14-ой световых осях восточного фасада, в уровне третьего этажа.

Металлическое кованое ограждение балконов, рисунок - геометрический орнамент из пересекающихся окружностей, розеток и меандра.

Межэтажные профилированные тяги в уровне первого-второго и второго-третьего этажей; антаблемент состоящий из гладкого фриза и профилированного карниза с сухариками; подоконная профилированная тяга в уровне четвертого этажа; два треугольных фронтона по центральным осям северного и восточного лицевых фасадов; профилированный карниз с сухариками, завершающий фронтоны.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал и характер отделки цоколя: (известняковые плиты); материал и характер отделки фасадов: в уровне 1-го этажа квадратный руст; в уровне второго этажа – гладкий ленточный руст; в уровне третьего-четвертого этажей гладкая

штукатурка.

Прямоугольные и цилиндрические дверные проемы, оконные проемы первого этажа, оконные проемы второго-четвертого этажей: прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением, полуциркульные. Часть оконных проемов первого этажа – расшиты в дверные. Оформление оконных проемов: в уровне первого этажа оконные проемы декорированы замковыми камнями клинчатой формы; профилированная тяга в уровне между первым и вторым, вторым и третьим этажами; подоконная профилированная тяга в уровне четвертого этажа; гладкий фриз.

Простой, профилированный венчающий карниз с сухариками.

Интерьер части пом. 3-Н, пом. 8-Н и 10-Н:

Наружные поверхности стен оштукатурены и окрашены. Поверхности стен со стороны помещений частично оштукатурены и окрашены, частично обшиты гипроком и отделаны современными материалами. Покрытие пола – плитка ПВХ, керамическая плитка. Двери – входные (со стороны лицевого фасада по Большой Морской ул., Невского пр.) – дерево, со стороны двора - железная. Окна - стеклопакеты в ПВХ профиле. Отделка помещений: потолки – оштукатурены, окрашены ВЭК; стены – оштукатурены, окрашены ВЭК, в рабочей зоне мойки, в туалетах, умывальной – керамическая плитка.

В части помещения 3-Н, помещениях 8-Н, 10-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4 Копия распоряжения КГИОП от 03.06.2013 г. №10-277 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н, 10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024-2025 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 24424, выданной Министерством культуры Российской Федерации 06.06.2024 г. (Приложение № 12).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта

культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 027-23-П-ПР-ИРД);

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копия технического паспорта на помещение и копии поэтажных планов строения.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.07.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусматривается проведение работ по приспособлению для современного использования пом. 8-Н, 10-Н и части помещения 3-Н.

На момент проведения обследования установлено размещение систем кондиционирования, воздуховодов, вентиляционных решеток, решеток в оконных проемах, козырьков над дверными проемами на дворовых фасадах здания.

Документация о согласовании инженерных коммуникаций и элементов благоустройства на дворовых фасадах здания от заказчика - не представлена. Запрашиваемая в КГИОП информация о согласовании инженерных коммуникаций и элементов благоустройства на дворовых фасадах здания - отсутствует.

Сведения об исполнении требований охранного обязательства от 24.09.2013 № 12197 - отсутствуют.

Проектные решения (приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части переустройства помещений):

- Частичный демонтаж существующих перегородок в границах пом. 8-Н, 10-Н.
- Устройство новых перегородок в границах пом. 8-Н, 10-Н.
- Устройство ранее существовавшего дверного проема в осях Б-В/4-5.
- Устройство систем вентиляции и кондиционирования в границах пом. 8-Н, 10-Н.
- Установка приточно-вытяжной системы вентиляции в помещениях в границах пом. 8-Н, 10-Н, установка наружных блоков системы кондиционирования воздуха.

- Проектом предусматривается размещение элементов системы приточно-вытяжной вентиляции с выводом на фасад здания вентиляционных отверстий и воздуховодов. Прокладка трасс осуществляется под потолком, крепление на хомутах с фиксацией к поверхности потолка анкерами.

Проектные решения (приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части фасадных решений):

- Проектом предусмотрен демонтаж козырька на дворовом фасаде в осях В/10-11.
- Проектом предусмотрена замена оконных заполнений на дворовом фасаде в осях В/4-11.
- Проектом предусмотрена замена дверного заполнения на дворовом фасаде в осях В/10-11.
- Внешний вид (расстекловка, цвет) оконных и дверных заполнений принят на основании историко-натурных исследований. Ведомость дверных и оконных заполнений.
- Проектом не предусматривается замена дверных и оконных заполнений на лицевых фасадах здания. Проектом предусматривается замена дверного и оконных заполнений со стороны дворового фасада.
- Проектом предусмотрен демонтаж вентиляционных труб (3шт.) в осях В/5-9.
- Проектом предусмотрено размещение воздуховода Ø250 в верхней части оконного проема, в осях В/10-11, для вытяжной В1 вентиляции по фасаду, воздуховод окрасить в цвет фасада. Вывод воздуховода выше кровли на 1,2 м. При осуществлении данных мероприятий габариты проемов остаются без изменений.
- Проектом предусмотрено размещение воздуховодов Ø250 (2шт.) в верхней части оконного проема, в осях В/6-7, для вытяжной В2 вентиляции по фасаду, воздуховод окрасить в цвет фасада. Вывод воздуховода выше кровли на 1,2 м. При осуществлении данных мероприятий габариты проемов остаются без изменений.
- Проектом предусмотрено размещение воздуховода Ø250 в верхней части оконного проема, в осях В/5-6, для вытяжной В3 вентиляции по фасаду, воздуховод окрасить в цвет фасада. Вывод воздуховода выше кровли на 1,2 м. При осуществлении данных мероприятий габариты проемов остаются без изменений.
- Проектом предусмотрено размещение воздуховодов 250x250 (2шт.) в верхней части оконного проема, в осях В/5-6, для вытяжной В4 вентиляции по фасаду, воздуховод окрасить в цвет фасада. Вывод воздуховода выше кровли на 1,2 м. При осуществлении данных мероприятий габариты проемов остаются без изменений.
- Проектом предусмотрен демонтаж вентрешеток (4 шт.) на фасаде, в осях В/5-11.

- Проектом предусмотрено размещение вентрешетки 200x360(h) системы П1, в осях В/10-11 (элемент системы приточно-вытяжной вентиляции), в верхней части оконного проема, с сохранением рисунка переплета окон, окрасить в цвет фасада.

- Проектом предусмотрено размещение вентрешетки 610x645(h) системы П2, в осях В/6-7 (элемент системы приточно-вытяжной вентиляции), в верхней части оконного проема, с сохранением рисунка переплета окон, окрасить в цвет фасада.

- Проектом предусмотрено размещение вентрешетки Ø250 системы П3, в осях В/5-6 (элемент системы приточно-вытяжной вентиляции), в верхней части оконного проема, с сохранением рисунка переплета окон, окрасить в цвет фасада.

- Проектом предусмотрен демонтаж кондиционеров (6 шт.) на фасаде, с последующим размещением блоков кондиционеров на леерной стойке.

- Размещение сдвоенных блоков кондиционеров (2 шт.) и одинарного блока кондиционирования (1 шт.) на бетонной площадке окрытия приямка над входом в помещение 3-Н в леерной стойке в осях В/5-6. Декоративные ламели окрасить в цвет фасада.

- Размещение сдвоенных блоков кондиционеров на бетонной площадке окрытия приямка над входом в помещение 3-Н в 2-ух леерных стойках (по 2 шт. на стойку) в осях В/5-6. Декоративные ламели окрасить в цвет фасада.

- Монтаж и крепление инженерных коммуникаций должен быть выполнен в соответствии с действующим законодательством (нормами, правилами и стандартами). В обязательном порядке предусмотреть беспрепятственный доступ ко всем обустройстваемым инженерным сетям, предусмотренным проектом.

- Предусмотреть крепление воздухопроводов в стыки между рустами, таким образом, чтобы оно минимально затрагивало предметы охраны дворового фасада (квадровый руст в уровне 1-го этажа, гладкий ленточный руст в уровне 2-го этажа, в уровне третьего-четвертого этажей гладкую штукатурку).

- Устройство металлического козырька на дворовом фасаде в осях В/10-11.

- Предусмотреть восстановление штукатурного слоя, рустовки и отделки цоколя после демонтажа и монтажа элементов проектирования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9).

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 027-23-П-НИ-ИС);

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

Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 027-23-П-НИ-ТО);

В разделе представлено заключение по результатам визуального обследования объекта, а также рекомендации после освидетельствования состояния основных строительных конструкций.

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундаменты – ленточные, бутовые. Состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

- Наружные стены – кирпичные, состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

- Внутренние стены – кирпичные, состояние работоспособное. Рекомендуется выполнить косметический ремонт. Состояние удовлетворительное.

- Междуетажные перекрытия – плоские и сводчатые, оштукатурены, окрашены. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется. Состояние удовлетворительное.

- Покрытие пола - керамическая плитка. Состояние удовлетворительное.

Системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции не имеют отклонений и находятся в проектном положении.

В состав тома включены обмерные планы помещения и фасадов, существующих окон и дверей, обследование оконного проёма, а также общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и

привязкой к объекту.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям заданий КГИОП от 13.06.2023 г. №01-21-1621/23-0-1 и от 30.06.2025 г. №01-21-1932/25-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных».

Раздел 3. Архитектурно-строительные решения

Том 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 027-23-П-ПП-ПЗ);

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

Том 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 027-23-П-ПП-АР);

Проектные решения (приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части переустройства помещений):

- Частичный демонтаж существующих перегородок в границах пом. 8-Н,10-Н.
- Устройство новых перегородок в границах пом. 8-Н,10-Н.
- Устройство ранее существовавшего дверного проема в осях Б-В/4-5.
- Устройство систем вентиляции и кондиционирования в границах пом. 8-Н,10-Н.
- Установка приточно-вытяжной системы вентиляции в помещениях в границах пом. 8- Н,10-Н, установка наружных блоков системы кондиционирования воздуха.
- Проектом предусматривается размещение элементов системы приточно-вытяжной вентиляции с выводом на фасад здания вентиляционных отверстий и воздуховодов. Прокладка трасс осуществляется под потолком, крепление на хомутах с фиксацией к поверхности потолка анкерами.

Проектные решения (приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части фасадных решений):

- Проектом предусмотрен демонтаж козырька на дворовом фасаде в осях В/10-11.
- Проектом предусмотрена замена оконных заполнений на дворовом фасаде в осях В/4-11.
- Проектом предусмотрена замена дверного заполнения на дворовом фасаде в осях В/10-11.
- Внешний вид (расстекловка, цвет) оконных и дверных заполнений принят на основании историко-натурных исследований.
- Проектом не предусматривается замена дверных и оконных заполнений на лицевых фасадах здания. Проектом предусматривается замена дверного и оконных

заполнений со стороны дворового фасада.

- Проектом предусмотрен демонтаж вентиляционных труб (3шт.) в осях В/5-9.
- Проектом предусмотрено размещение воздуховода Ø250 в верхней части оконного проема, в осях В/10-11, для вытяжной В1 вентиляции по фасаду, воздуховод окрасить в цвет фасада. Вывод воздуховода выше кровли на 1,2 м. При осуществлении данных мероприятий габариты проемов остаются без изменений.
- Проектом предусмотрено размещение воздуховодов Ø250 (2шт.) в верхней части оконного проема, в осях В/6-7, для вытяжной В2 вентиляции по фасаду, воздуховод окрасить в цвет фасада. Вывод воздуховода выше кровли на 1,2 м. При осуществлении данных мероприятий габариты проемов остаются без изменений.
- Проектом предусмотрено размещение воздуховода Ø250 в верхней части оконного проема, в осях В/5-6, для вытяжной В3 вентиляции по фасаду, воздуховод окрасить в цвет фасада. Вывод воздуховода выше кровли на 1,2 м. При осуществлении данных мероприятий габариты проемов остаются без изменений.
- Проектом предусмотрено размещение воздуховодов 250x250 (2шт.) в верхней части оконного проема, в осях В/5-6, для вытяжной В4 вентиляции по фасаду, воздуховод окрасить в цвет фасада. Вывод воздуховода выше кровли на 1,2 м. При осуществлении данных мероприятий габариты проемов остаются без изменений.
- Проектом предусмотрен демонтаж вентрешеток (4шт.) на фасаде, в осях В/5-11.
- Проектом предусмотрено размещение вентрешетки 200x360(h) системы П1, в осях В/10-11 (элемент системы приточно-вытяжной вентиляции), в верхней части оконного проема, с сохранением рисунка переплета окон, окрасить в цвет фасада.
- Проектом предусмотрено размещение вентрешетки 610x645(h) системы П2, в осях В/6-7 (элемент системы приточно-вытяжной вентиляции), в верхней части оконного проема, с сохранением рисунка переплета окон, окрасить в цвет фасада.
- Проектом предусмотрено размещение вентрешетки Ø250 системы П3, в осях В/5-6 (элемент системы приточно-вытяжной вентиляции), в верхней части оконного проема, с сохранением рисунка переплета окон, окрасить в цвет фасада.
- Проектом предусмотрен демонтаж кондиционеров (6 шт.) на фасаде, с последующим размещением блоков кондиционеров на леерной стойке.
- Размещение сдвоенных блоков кондиционеров (2 шт.) и одинарного блока кондиционирования (1 шт.) на бетонной площадке окрытия приямка над входом в помещение 3-Н в леерной стойке в осях В/5-6. Декоративные ламели окрасить в цвет фасада.
- Размещение сдвоенных блоков кондиционеров на бетонной площадке окрытия приямка над входом в помещение 3-Н в 2-ух леерных стойках (по 2 шт. на стойку) в осях В/5-6. Декоративные ламели окрасить в цвет фасада.
- Устройство металлического козырька на дворовом фасаде в осях В/10-11.

Монтаж и крепление инженерных коммуникаций должен быть выполнен в соответствии с действующим законодательством (нормами, правилами и стандартами). В обязательном порядке предусмотреть беспрепятственный доступ ко всем обустриваемым инженерным сетям, предусмотренным проектом.

Предусмотреть крепление воздуховодов в стыки между рустами, таким образом, чтобы оно минимально затрагивало предметы охраны дворового фасада (квадровый руст в уровне 1-го этажа, гладкий ленточный руст в уровне 2-го этажа, в уровне третьего-четвертого этажей гладкую штукатурку).

Предусмотреть восстановление штукатурного слоя, рустовки и отделки цоколя после демонтажа и монтажа элементов проектирования.

Размеры приведены ориентировочно и требуют уточнения по месту. Перед началом работ произвести дополнительные обмеры.

Проектом не предусматривается замена дверных и оконных заполнений на лицевых фасадах здания. Проектом предусматривается замена дверного и оконных заполнений со стороны дворового фасада.

Часть существующих элементов, расположенных на дворовом фасаде здания (ограждения приямков, кондиционеры и пр.) не отображены на проектном чертеже фасада здания в связи с тем, что их законность не подтверждена.

Том также содержит: ситуационный план, план до перепланировки помещения, обмерный план, план перепланировки помещения, ведомость отделки помещений, экспликация полов, спецификация дверных заполнений, планы вентиляции и кондиционирования, планы фасада здания до проектирования, фасад с изображением проектируемых элементов, а также обмерные планы существующих заполнений дверных и оконных проемов, фотофиксацию фасадов.

Предмет охраны в части: «Объемно-пространственные решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя: (известняковые плиты); материал и характер отделки фасадов: в уровне 1-го этажа квадратный руст; в уровне второго этажа – гладкий ленточный руст; в уровне третьего-четвертого этажей гладкая штукатурка; дверные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные и цилиндрические), габариты; оконные проемы первого этажа: габариты ширины и высоты; заполнение оконных проемов: цвет, рисунок заполнений;» - сохраняется.

«Вентиляция и кондиционирование» (в части прокладки трасс и размещения дополнительного оборудования на фасаде здания) (Совмещен с АР) (шифр: 027-23-П-ПП-ОВиК)

Для систем общеобменной вентиляции используется каналное оборудование. Оборудование вентиляционных систем располагается под потолком.

Проектом предусматривается:

1. Устройство канальной системы воздуховодов с разводкой по помещениям в зависимости от функционального назначения обособленных частей помещения.
2. Установка вытяжных вентиляторов на выходы воздуховодов.
3. Установка элементов внутриканального оборудования для осуществления фильтрации воздуха и снижения уровня шума.
4. Установка надплитных фильтров (вытяжка).
5. Устройство канальной приточной вентиляции с разводкой по помещениям.

Количество вентиляционных систем определено проектом с учетом их разделения по помещениям, противопожарным требованиям и условиям удобства эксплуатации.

Все вентиляционные установки оборудуются системами автоматического регулирования, управления и системами автоматического отключения при пожаре. Приток наружного воздуха предусмотрен через воздухоприемные устройства окон и через приточную вентиляцию с механическим побуждением воздушного потока.

По помещению разводка коммуникаций системы кондиционирования производится под потолком и вдоль стен, скрытно в кабель-канале. Размещение внутренних блоков системы кондиционирования предусматривается на поверхности существующих стен и перегородок.

Согласно представленной схеме размещения внутренних и внешних элементов, а также соединяющих их элементов – минимизируется оказываемое влияние на конструктивные элементы объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования заданий КГИОП от 13.06.2023 г. №01-21-1621/23-0-1 и от 30.06.2025 г. №01-21-1932/25-0-1 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 03.06.2013 г. №10-277 (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

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

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9), определенного распоряжением КГИОП от 03.06.2013 г. №10-277 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 03.06.2013 г. №10-277 (Приложение № 4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 03.06.2013 г. №10-277 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует

требованиям заданий КГИОП от 13.06.2023 г. №01-21-1621/23-0-1 и от 30.06.2025 г. №01-21-1932/25-0-1 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): ««Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024-2025 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

23.07.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

23.07.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

23.07.2025 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

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

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, копия договора аренды нежилого помещения;

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

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Фрагмент Панорамы Невского проспекта. литогр. И.А. Иванова с рис. В.С. Садовникова. 1830-е гг. — Дом Чаплина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1590.html>.
10. Невский проспект. 1881 - 1882 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/712938>.
11. Невский проспект. 1888 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/150591>.
12. Невский проспект и Адмиралтейство. 1896 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/112580>.
13. Дом Чаплиных. 1900 - 1901 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/234903>.
14. Фасад дома 13 по Невскому проспекту. 1900 - 1915 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1023932>.
15. Угол улицы Герцена и 25-го Октября после наводнения. 1924 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1808033>.

16. Встреча воинов-победителей на Невском проспекте. 1945 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1397111>.
17. Дом №13 по Невскому проспекту до реконструкции. 1950 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/311898>.
18. Невский проспект. Фасад дома №13 после реконструкции и окраски. 1950 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/311902>.
19. Улица Герцена. 1967 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1884082>.
20. Панорама Невского проспекта. Дома 13, 15. 1972 - 1973 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/137140>.
21. Дом Чаплиных на Невском проспекте, 13. Фасад по Большой Морской улице. 1972 - 1973 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/137249>.
22. На Невском проспекте. 1991 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1287358>.
23. Невский проспект. 1992 - 1993 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1862160>.



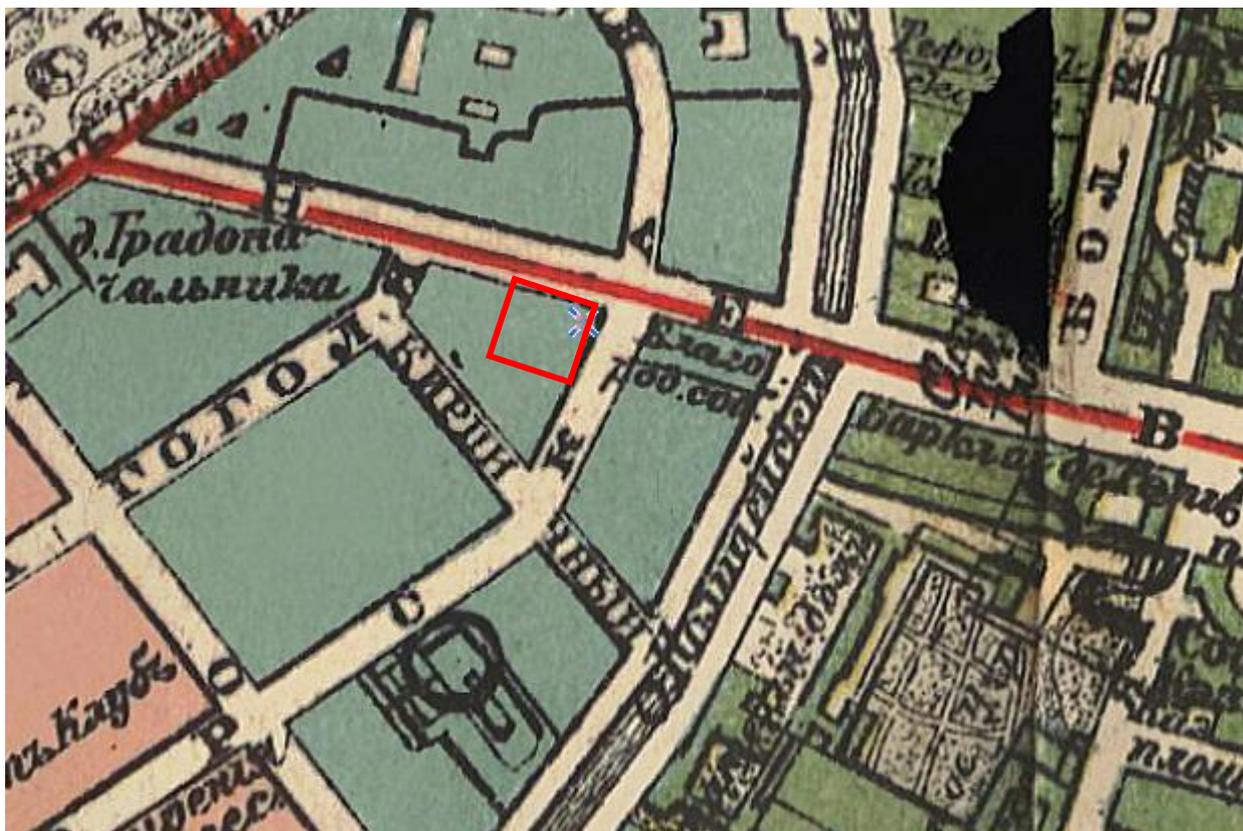
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



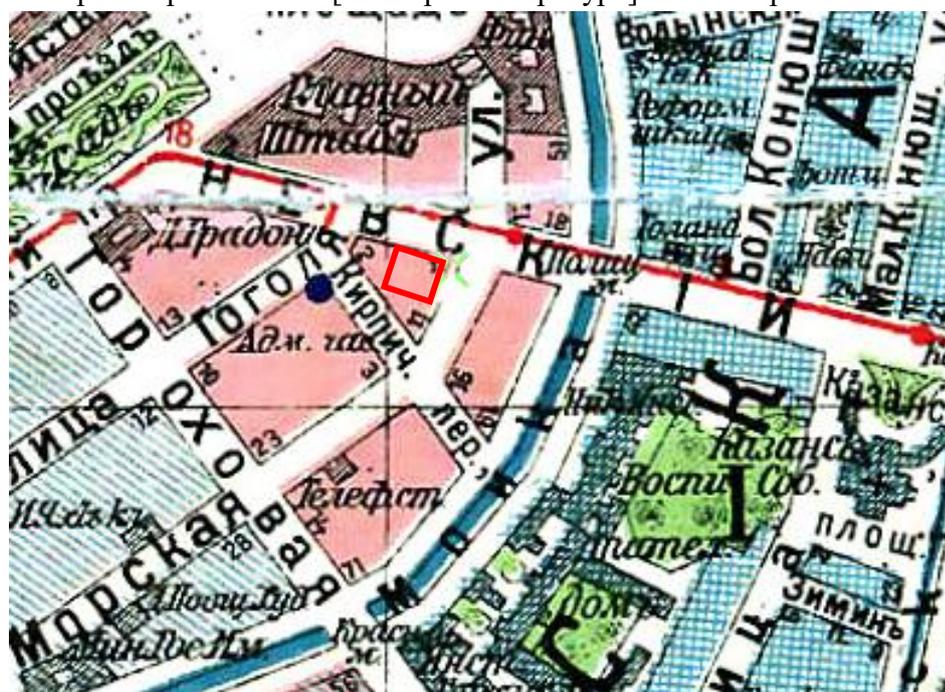
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



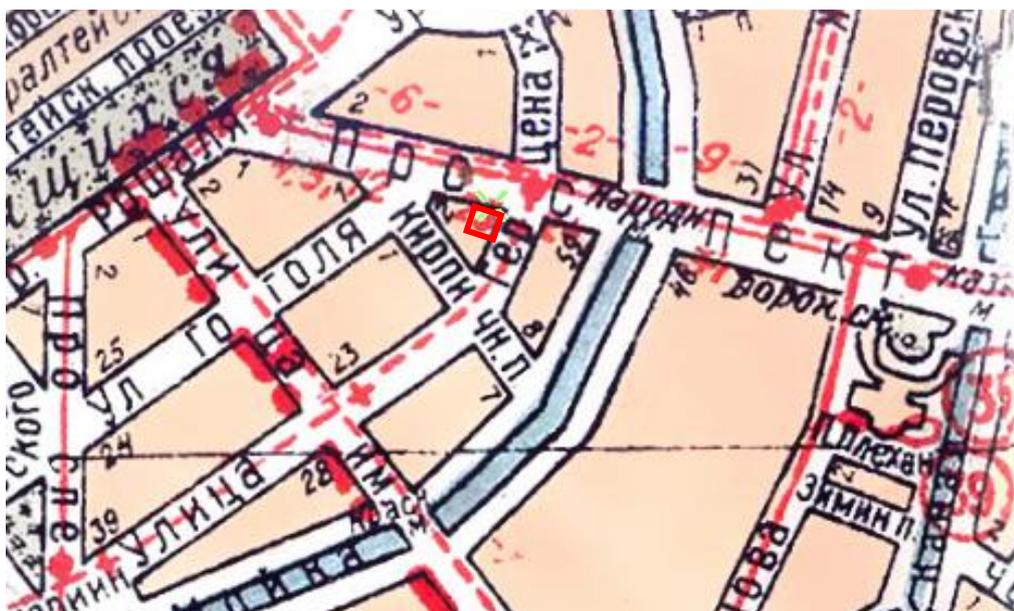
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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



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



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



9. Фрагмент Панорамы Невского проспекта. литогр. И.А. Иванова с рис. В.С. Садовникова. 1830-е гг. — Дом Чаплина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1590.html>.



10. Невский проспект. 1881 - 1882 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/712938>.



11. Невский проспект. 1888 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/150591>.



12. Невский проспект и Адмиралтейство. 1896 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/112580>.



13. Дом Чаплиных. 1900 - 1901 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/234903>.



14. Фасад дома 13 по Невскому проспекту. 1900 - 1915 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1023932>.



15. Угол улицы Герцена и 25-го Октября после наводнения. 1924 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1808033>.



16. Встреча воинов-победителей на Невском проспекте. 1945 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1397111>.



17. Дом №13 по Невскому проспекту до реконструкции. 1950 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/311898>.



18. Невский проспект. Фасад дома №13 после реконструкции и окраски. 1950 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/311902>.



19. Улица Герцена. 1967 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1884082>.



Herzen Street
Rue Herzen
Улица Герцена

13

20. Панорама Невского проспекта. Дома 13, 15. 1972 - 1973 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/137140>.



21. Дом Чаплиных на Невском проспекте, 13. Фасад по Большой Морской улице. 1972 - 1973 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/137249>.



22. На Невском проспекте. 1991 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1287358>.



pastvu.com/1862160 uploaded by oitru

23. Невский проспект. 1992 - 1993 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1862160>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта
культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 13/9, лит. А (Большая Морская ул., дом 9)
от 21.07.24 г.**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» (по Невскому пр.)

Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» (по Невскому пр.)

Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» (по Невскому пр., вход в пом. 1-Н)

Фото 4. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» (по Большой Морской ул.)

Фото 5. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» (по Большой Морской ул.)

Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 12. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 13. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 14. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 15. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 16. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 17. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 18. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 19. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 20. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 21. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 47. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 48. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 49. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 50. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 51. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 52. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 53. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 54. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 55. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 56. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Фото 57. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

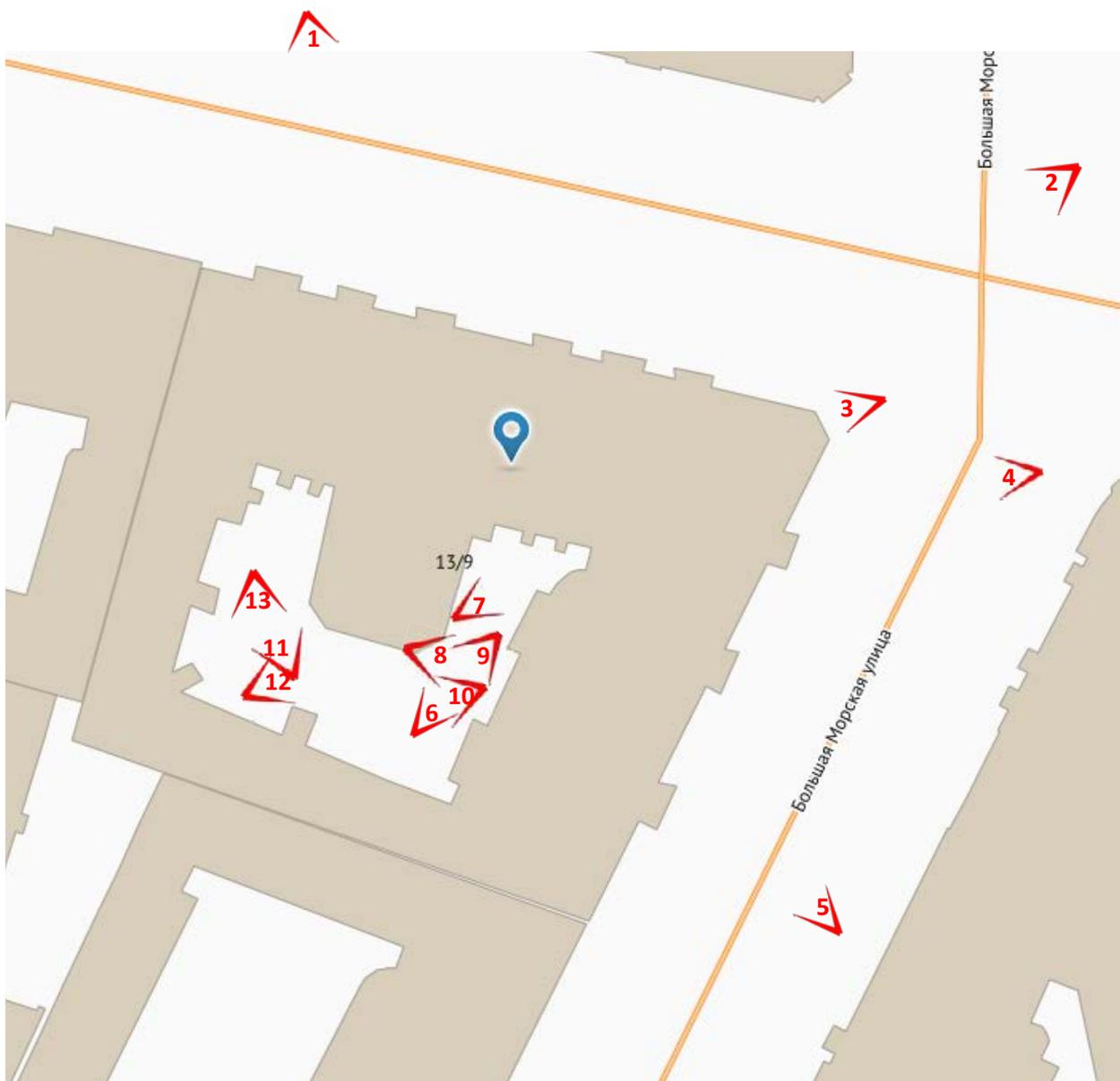


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

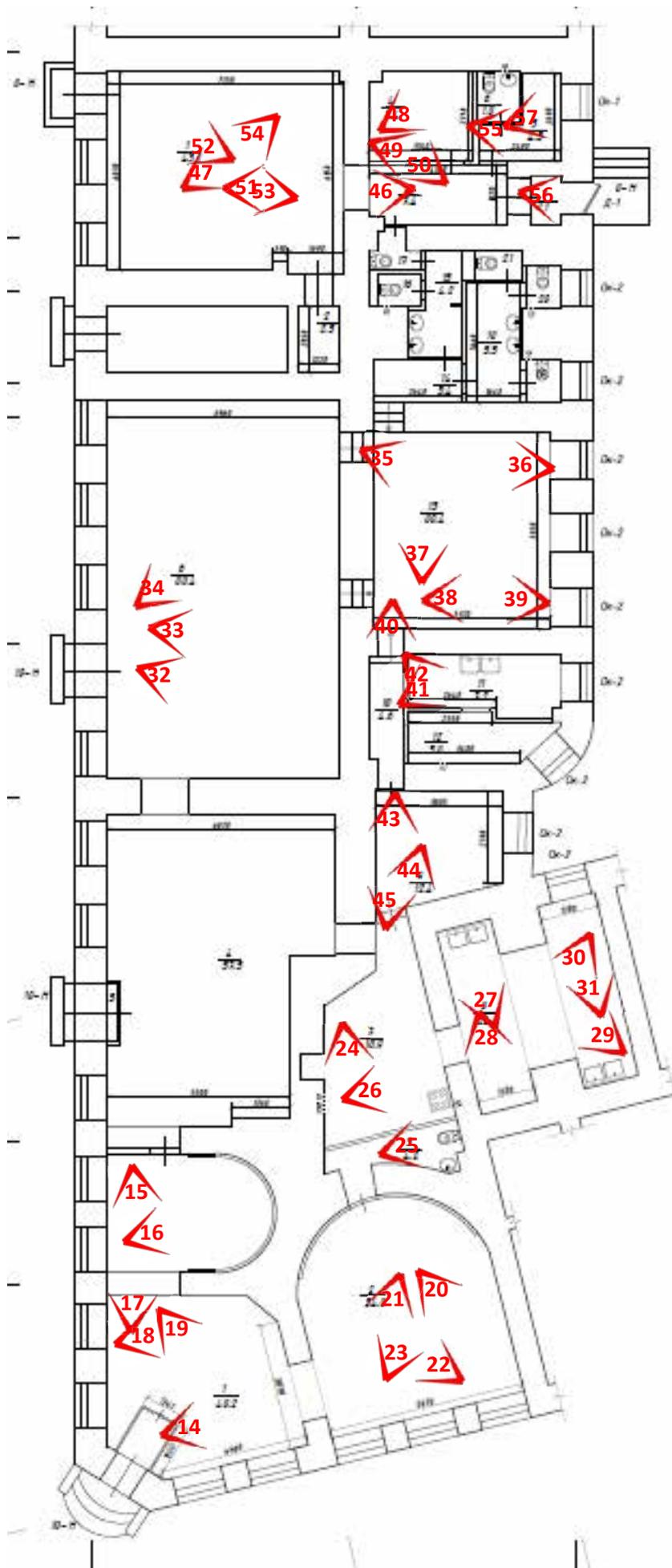


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» (по Невскому пр.)

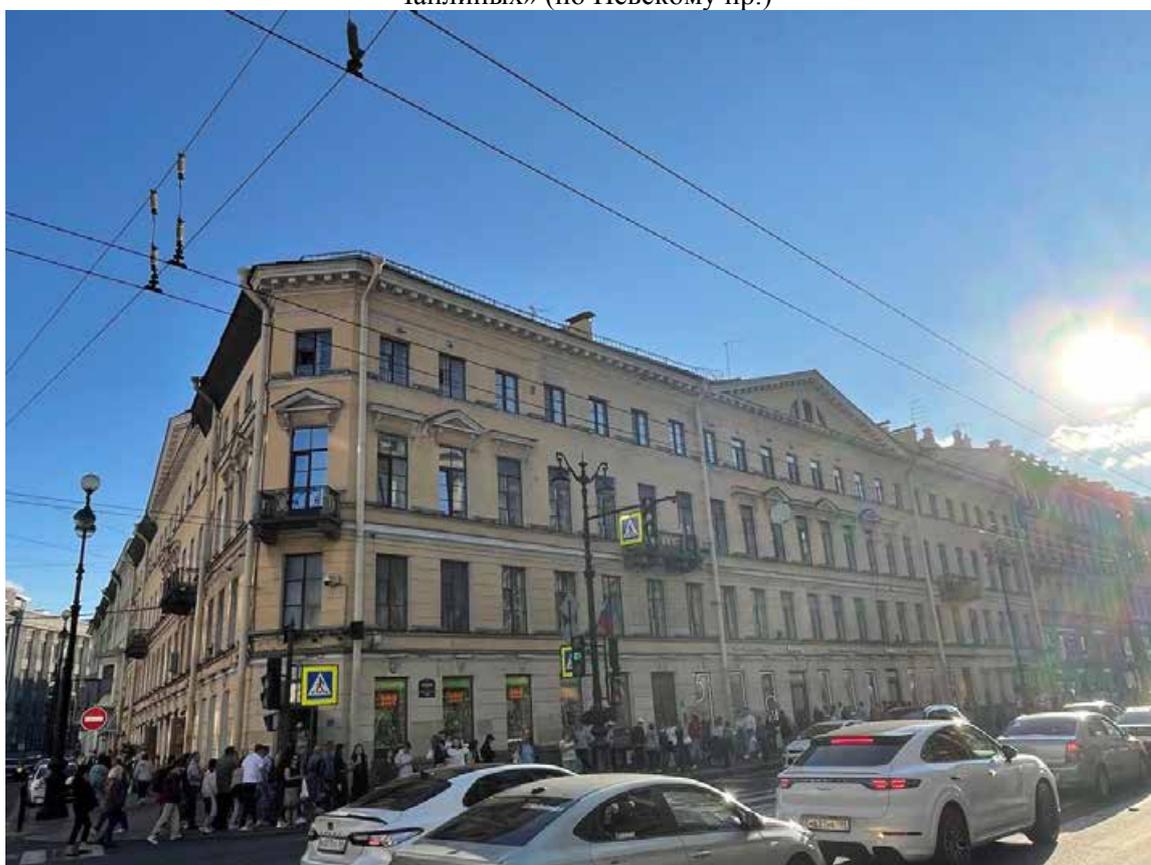


Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» (по Невскому пр.)



Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» (по Невскому пр., вход в пом. 1-Н)



Фото 4. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» (по Большой Морской ул.)



Фото 5. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» (по Большой Морской ул.)

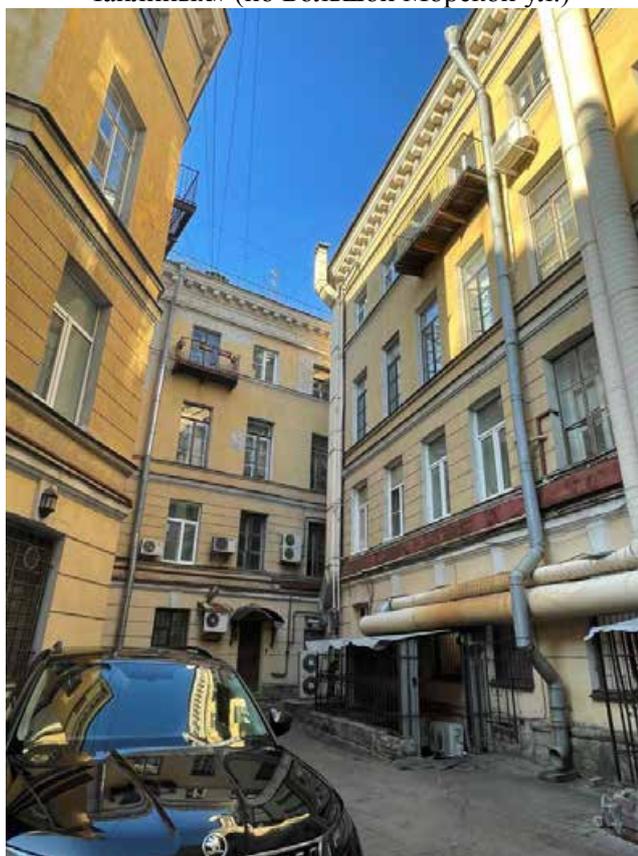


Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

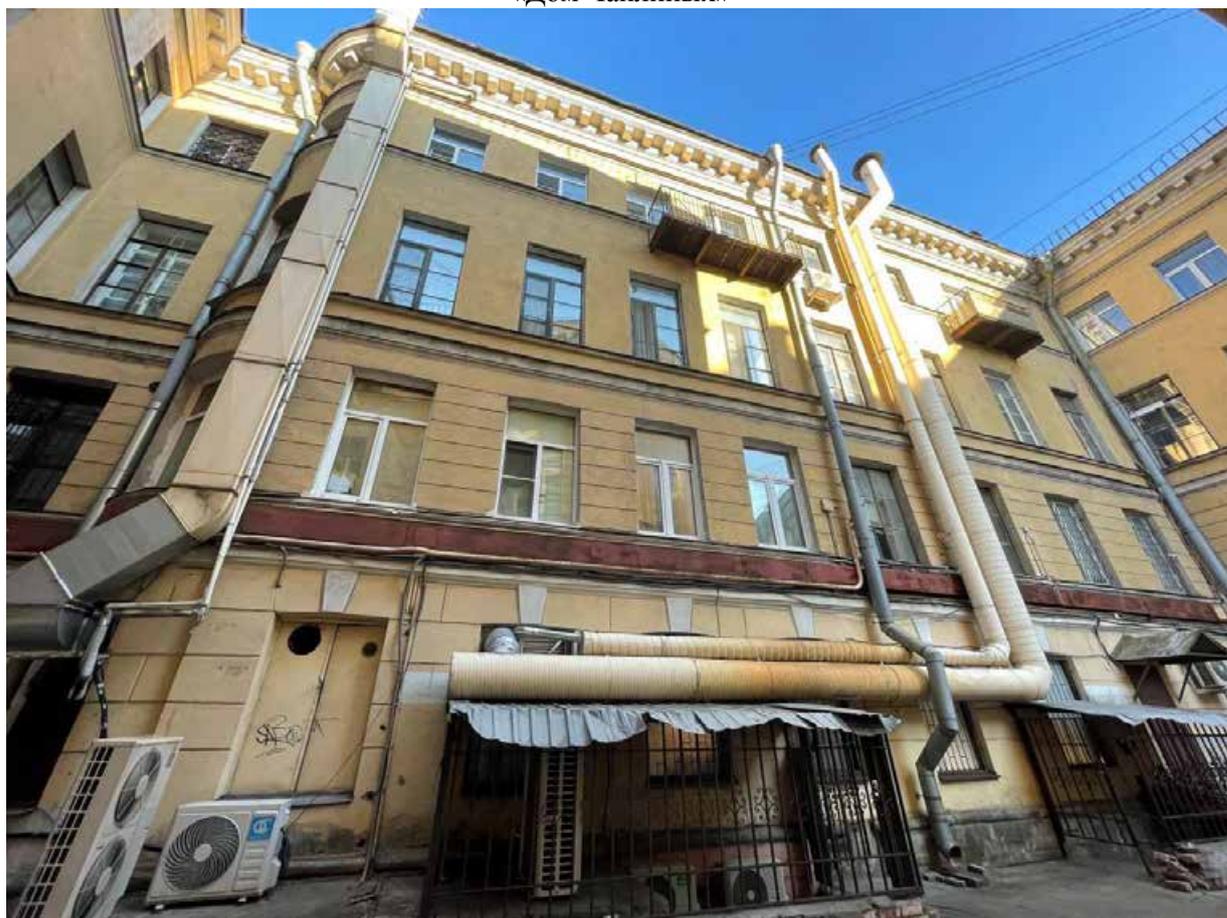


Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

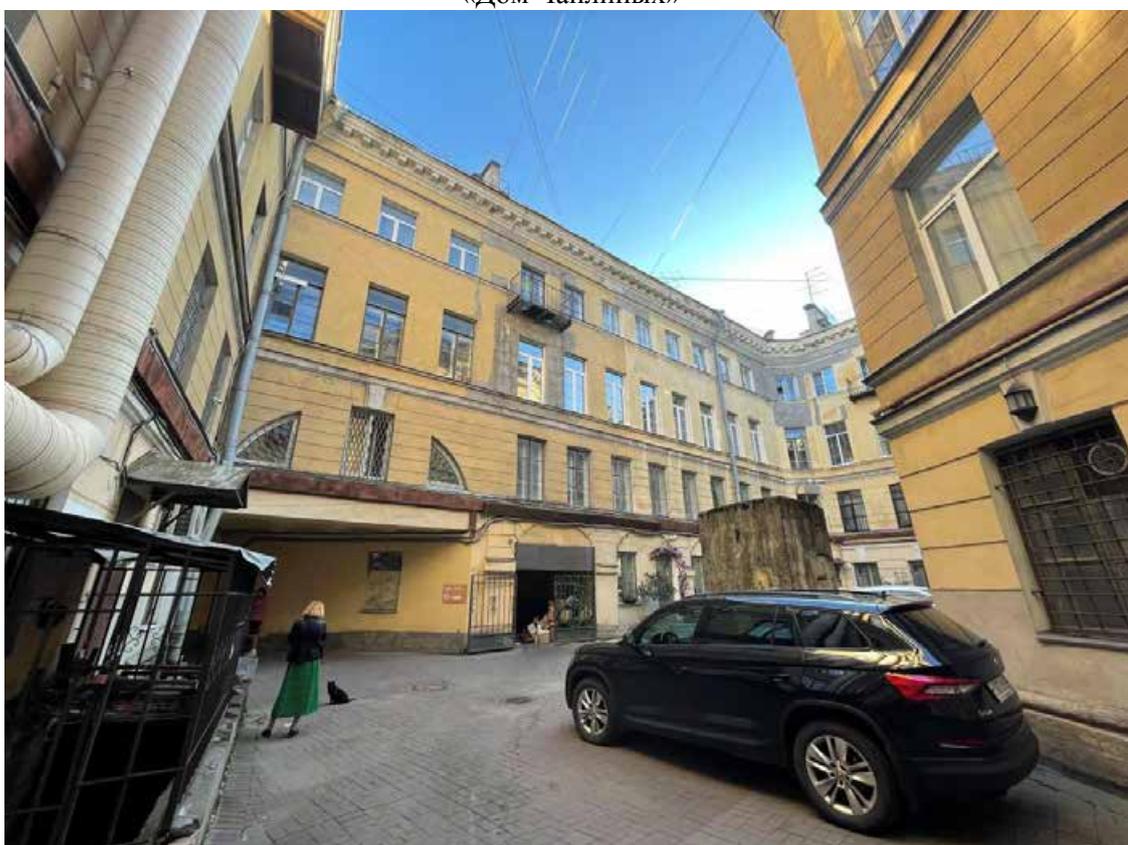


Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

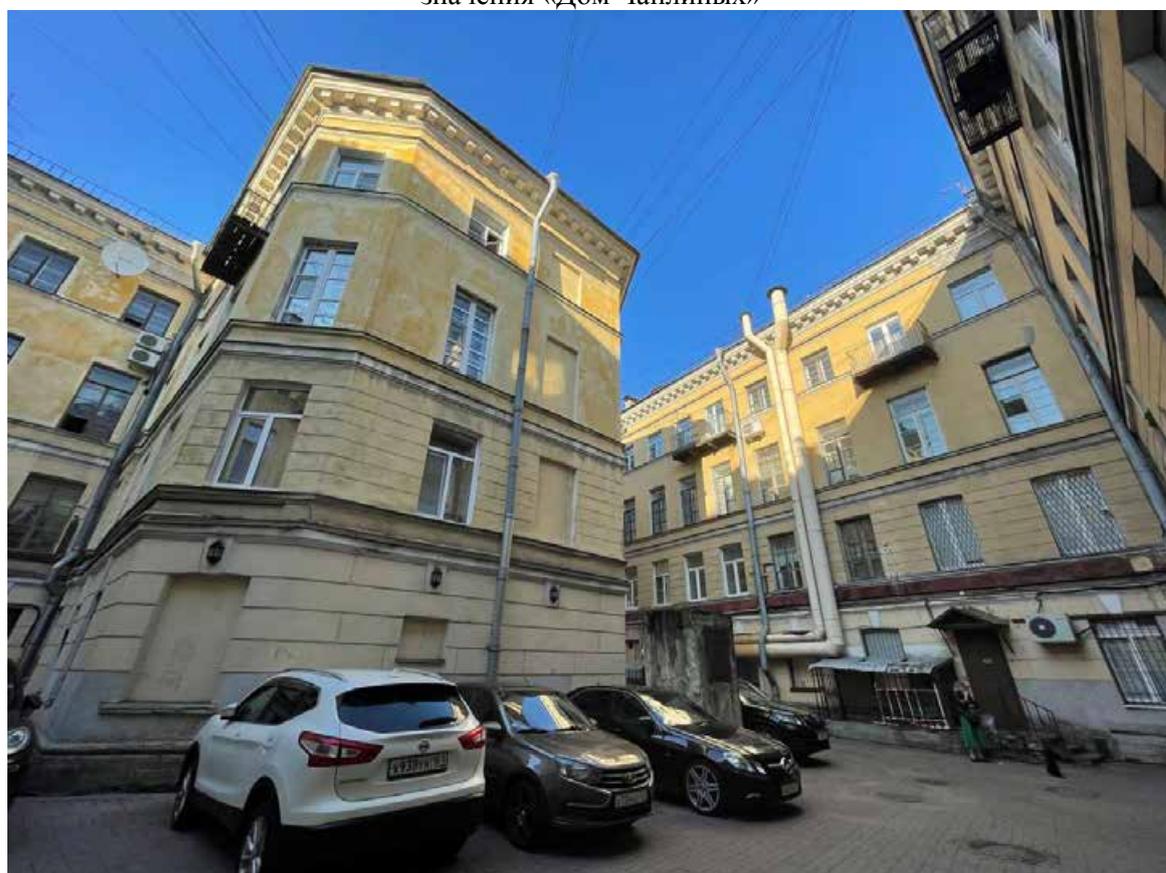


Фото 12. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 13. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

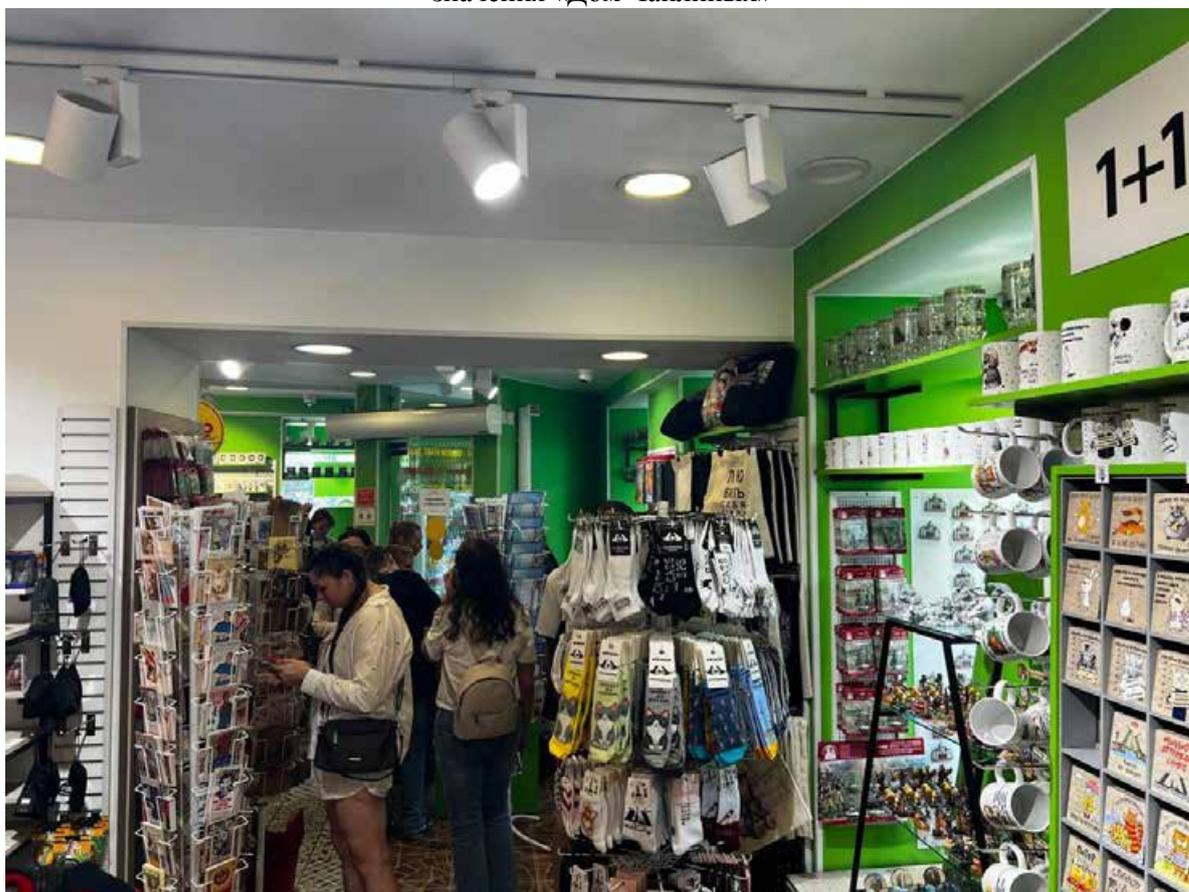


Фото 14. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 15. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 16. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 17. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 18. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 19. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 20. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 21. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 22. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 23. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 24. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 25. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 26. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 27. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 28. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 29. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 30. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 31. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 32. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 33. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 34. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 35. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

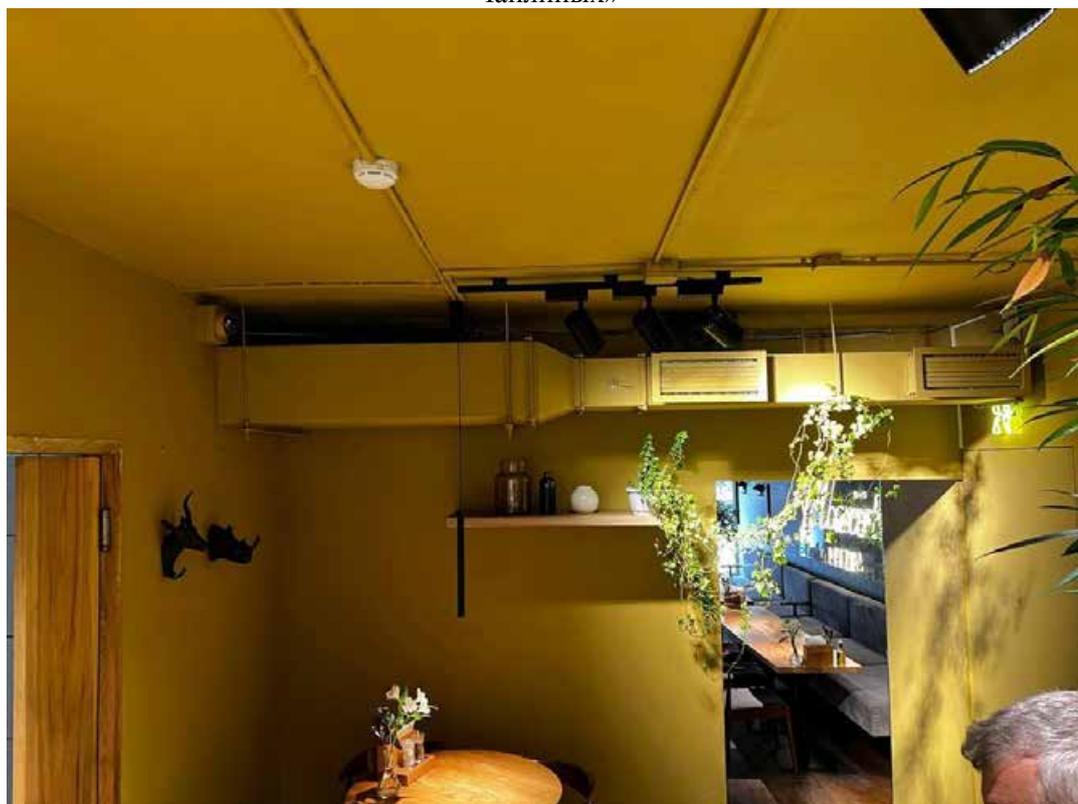


Фото 36. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 37. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 38. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 39. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 40. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 41. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 42. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

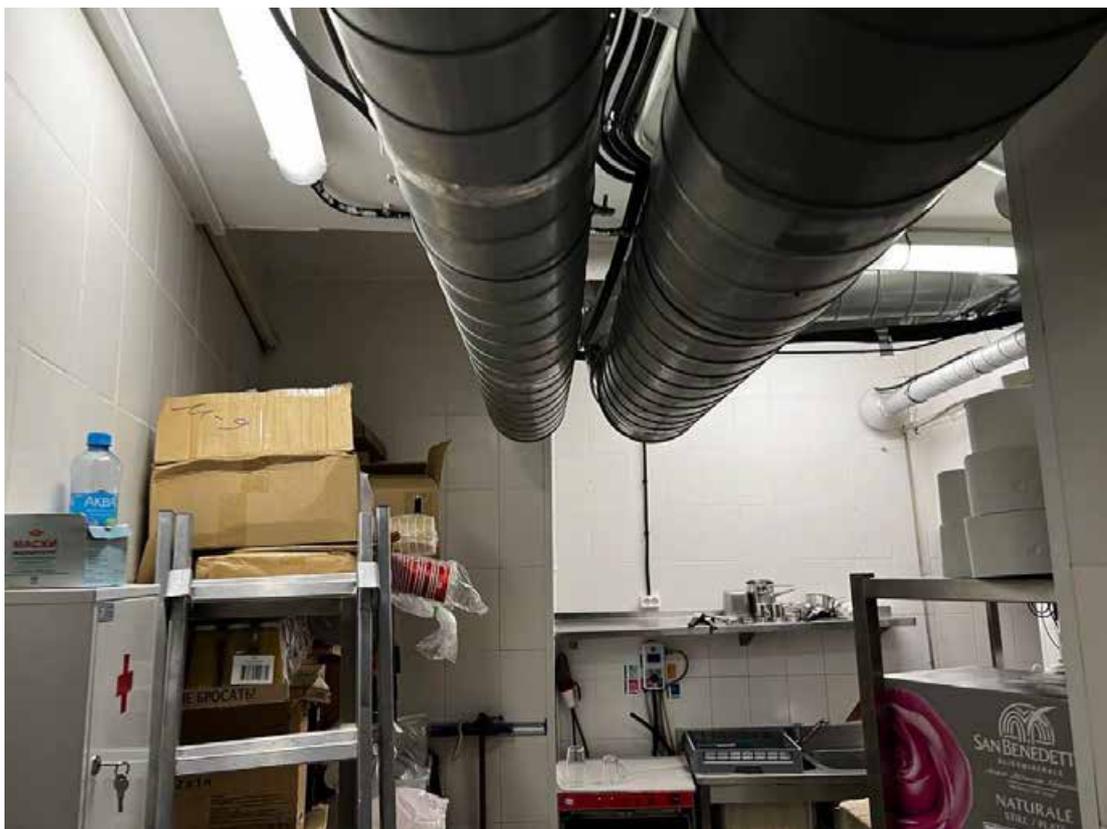


Фото 43. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 44. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 45. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 46. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 47. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 48. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 49. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

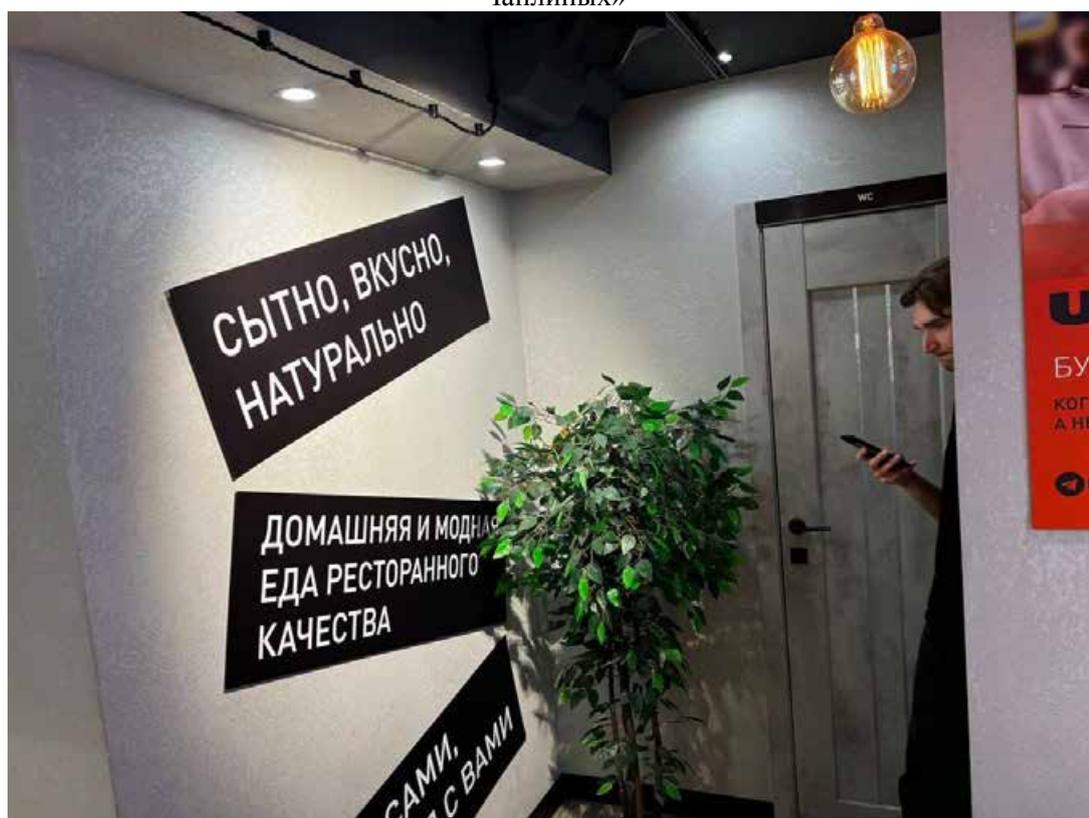


Фото 50. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

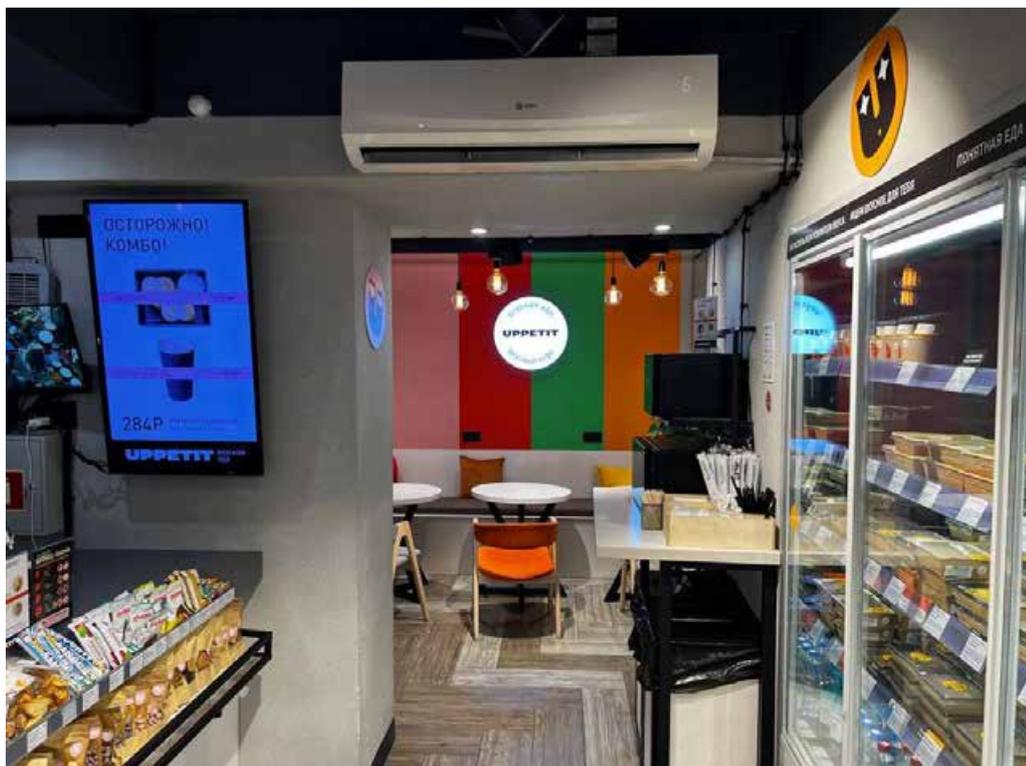


Фото 51. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 52. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 53. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 54. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 55. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»



Фото 56. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

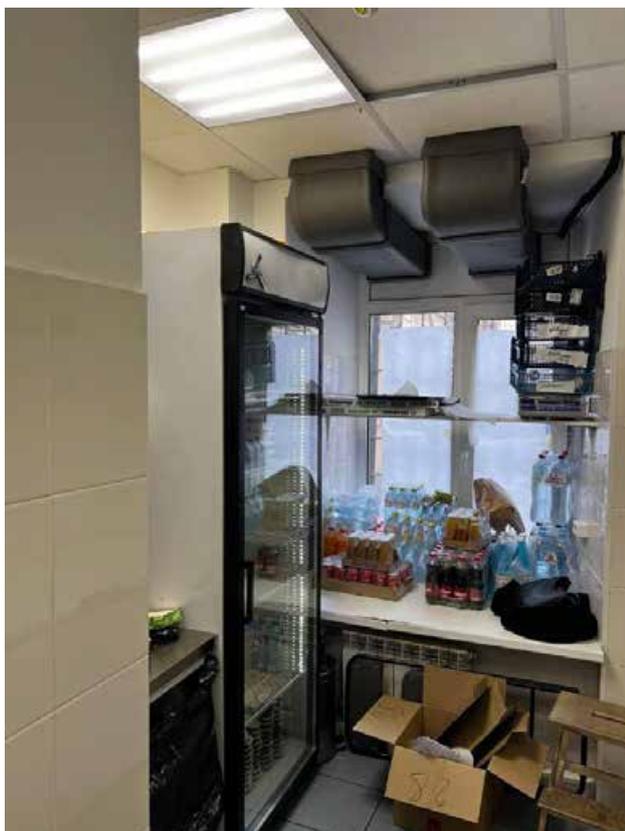


Фото 57. Интерьер пом. 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

**О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Касьянов

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
корпус келейный	
корпус настоятельский	
○ + ограда	
церковь Казанская	
часовня	
Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. – "Зеленый пояс Славы Ленинграда". "Кировский вал":	Народного Ополчения просп., у ж.-д.ст. Лигово
руч. 2 обелиск, 1977 г., 1985 г., арх.Иванов В.М., арх.Иогансен К.И., арх.Петров В.А.	
пилоны (два), 1977 г.	
Дом Вавельберга М.И. (Банк Санкт-Петербургский торговый), 1911-1912 гг., арх.Переглятович М.М., ск.Дитрих Л.А., ск.Козлов В.В.	Невский просп., 7-9, Малая Морская ул., 1-3
Дом Чаплиных, 1804-1806 гг.	Невский просп., 13, Большая Морская ул., 9
Дом Чичерина Н.И. (Елисеевых) с домом Косиковского А.И.:	Невский просп., 15, Большая Морская ул., 14
дом Косиковского А.И. 1814-1817 гг., арх.Славов В.И., 1859-1861 гг., арх.Гребенка Н.П.	Большая Морская ул., 14, лит.А1, А2
дом Чичерина Н.И., 1768-1771 гг., 1859-1861 гг., арх.Гребенка Н.П.	Невский просп., 15, лит.А1
✓ Дворец Строгановых: вазы (две), XVIII в., XIX в. (постаменты)	Невский просп., 17, р.Мойки наб., 46
дворец, 1753 г., арх.Растрелли Ф.-Б., кон.1780-х-1790-е гг., арх.Воронихин А.Н., арх.Демерцов Ф.И., 1842 г., арх.Садовников П.С.	

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

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



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

окуд

03.06.2013№ 10-277

Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения

«Дом Чаплиных».

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 13/9, литера А. (Большая Морская улица, дом 9), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

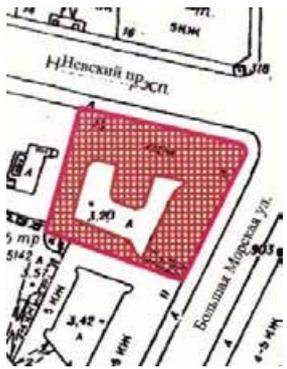
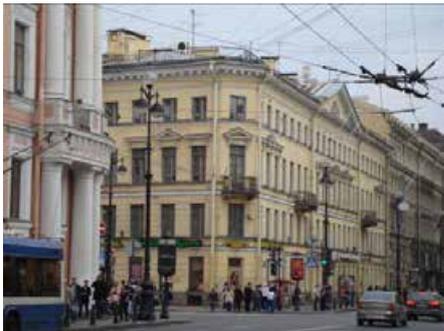
Председатель КГИОП

А.И. Макаров

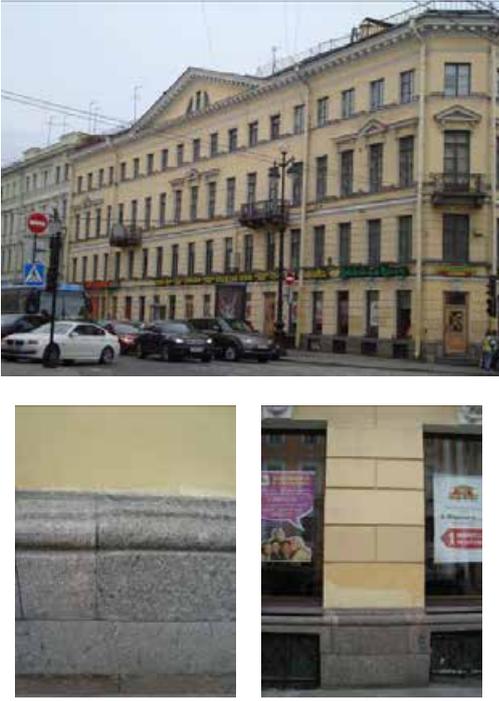
Приложение к распоряжению КГИОП

от 03.06.2013 № 10-277

Предмет охраны
 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 13/9, литера А. (Большая Морская улица, дом 9).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация «трапециевидного» (со скошенным углом) в плане - четырехэтажного здания на подвалах, с внутренним двором сложной конфигурации;</p> <p>воротный проезд, его местоположение (восточный лицевой фасад), его конфигурация (прямоугольный в плане с лучковым завершением), габариты;</p> <p>историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды перекрытий:</p> <p>лучковый пологий свод с распалубками и свод Монье воротного проезда;</p>	 

		<p>лучковые и крестовые своды в основании площадок лестничных объемов (Л-1, Л-2, Л-3, Л-4, Л-5, Л-6);</p> <p>коробовые своды с расплубками (помещения 3-Н (5,12,11,4,10,14,15)),</p> <p>лучковый свод (помещение 3-Н (8));</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение;</p>	  
		<p>парадные лестницы (Л-1; Л-2*; Л-3):</p> <p>их местоположение (вход организован со стороны северного (с Невского пр.) и восточного (с Большой Морской ул.) лицевых фасадов):</p> <p>тип (трехмаршевые), конструкции (междустенные, на сводах), габариты, материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение лестниц:</p> <p>декоративная балюстрада в уровне тамбура - первого этажа, местоположение, конфигурация, габариты, материал (гипс?), балюстрады с широкими перилами, ограждающие лестницы в уровне 1-4-го этажей, местоположение, конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> <p>деревянные балюстрады, ограждающие оконные проемы и арочные проемы стен;</p> <p>арочные проемы стен лестничных площадок;</p>	 

		<p>парные полуколонны тосканского ордера на лестничных площадках;</p> <p>завершение лестниц на уровне IV этажа представляет собой прямоугольную в плане конструкцию, образованную двухпролетными арочными и прямоугольными проемами, с шестью полуколоннами тосканского ордера;</p> <p>дворовые лестницы (Л-4,Л-5*,Л-6*): их местоположение (вход организован со стороны дворовых фасадов) тип (Л-4, Л-6* - трехмаршевые с промежуточными площадками и забежными ступенями, Л-5* - четырехмаршевая с забежными ступенями), конструкции (междустенные, на сводах), габариты, материал ступеней (лещадная плита); ограждение лестниц: материал (дерево), техника исполнения, рисунок (круглые в сечении стойки с перилами и балюстрады из балясин с перилами). (*нет доступа, описание в соответствии с описью от 21.11.73.)</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах классицизма;</p> <p>северный лицевой фасад, выходящий на красную линию застройки Невского пр. (на 23 световые оси) и восточный лицевой фасад – на улицу Большая Морская (на 19 световых осей), смыкаясь, образуют третий лицевой северо-восточный фасад шириной в одну световую ось, симметричны, решены идентично:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (плиты из серого гранита, с завершением в виде валика): материал и характер отделки фасада: в уровне 1-го этажа – квадратный руст; в уровне 2-го гладкий ленточный руст; в уровне 3-4-го этажей – гладкая штукатурка;</p>	

исторические дверные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;



заполнение воротного проезда, его местоположение (воротный проезд восточного лицевого фасада), тип (двустворчатое с калиткой в правой створке), конфигурация (прямоугольное с лучковым завершением), габариты; материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный орнамент в характере рокайль);

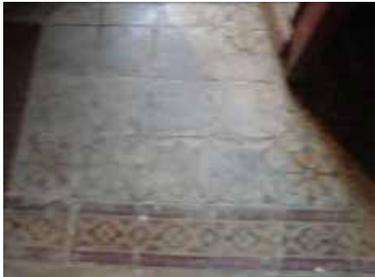


колесоотбойная тумба: местоположение (слева от воротного проезда), материал (серый гранит);



		<p>исторические оконные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные окна-витрины в уровне 1 этажа, прямоугольные в уровне 2-4-го этажей, трехчастные полуциркульные оконные проемы, разделенные импостами в поле тимпана фронтонов);</p>	
		<p>оформление оконных проемов:</p> <p>дверные и оконные проемы в уровне первого этажа декорированы замковыми камнями клинчатой формы с львиными маскаронами;</p> <p>часть оконных проемов в уровне третьего этажа завершены прямыми и треугольными сандриками простого профиля на волутообразных кронштейнах;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов (утрачено): материал (дерево), цвет и рисунок заполнений;</p> <p>балконы на гранитных кронштейнах: местоположение (в 6-ой и 18-ой световых осях северного фасада, по центральной оси северо-восточного фасада и в 6-ой и 14-ой световых осях восточного фасада, в уровне третьего этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>ограждение балконов: местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент из пересекающихся окружностей, розеток и меандра);</p> <p>дверные проемы балконов: местоположение, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>историческое заполнение дверных балконных проемов (утрачено): материал (дерево), цвет и рисунок заполнений;</p>	

		<p>межэтажные профилированные тяги в уровне первого-второго и второго-третьего этажей; подоконная профилированная тяга в уровне четвертого этажа;</p> <p>антаблемент состоящий из гладкого фриза и профилированного карниза с сухариками;</p> <p>два треугольных фронтона: местоположение (по центральным осям северного и восточного лицевых фасадов), конфигурация, габариты;</p> <p>профилированный карниз с сухариками, завершающий фронтоны;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя: (известняковые плиты); материал и характер отделки фасадов: в уровне 1-го этажа квадратный руст; в уровне второго этажа – гладкий ленточный руст; в уровне третьего-четвертого этажей гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные и цилиндрические), габариты;</p> <p>оконные проемы первого этажа: габариты ширины и высоты; оконные проемы второго-четвертого этажей: их местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, полуциркульные), габариты; (часть оконных проемов первого этажа – расшиты в дверные);</p> <p>оформление оконных проемов: в уровне первого этажа оконные проемы декорированы замковыми камнями клинчатой формы; заполнение оконных проемов: цвет, рисунок заполнений;</p> <p>профилированная тяга в уровне между первым и вторым, вторым и третьим этажами;</p> <p>подоконная профилированная тяга в уровне четвертого этажа; гладкий фриз;</p> <p>простой, профилированный венчающий карниз с сухариками.</p>	       
--	--	--	---

5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>лестничный объем парадной лестницы Л-1 (вход со стороны северного лицевого фасада): оформление пола тамбура: техника исполнения (терраццо), рисунок (геометрический орнамент);</p> <p>дверь тамбура: тип (двустворчатая, филенчатая, верхние филенки остеклены), материал (дерево), рисунок (профилированные филенки, резной орнамент в виде стилизованного профилированного прямого сандрика с каннелированным фартуком с гуттами);</p> <p>лестничный объем парадной лестницы Л-3 (вход со стороны восточного лицевого фасада):</p> <p>на полу тамбура – цветная метлахская плитка с орнаментальным рисунком;</p>	  
---	--	---	---

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

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



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

окуд

01.02.2024

№ 162-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Чаплиных»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 31.05.2023 рег. № 01-46-1555/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 13/9, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 13/9, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», утвержденный КГИОП 21.01.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

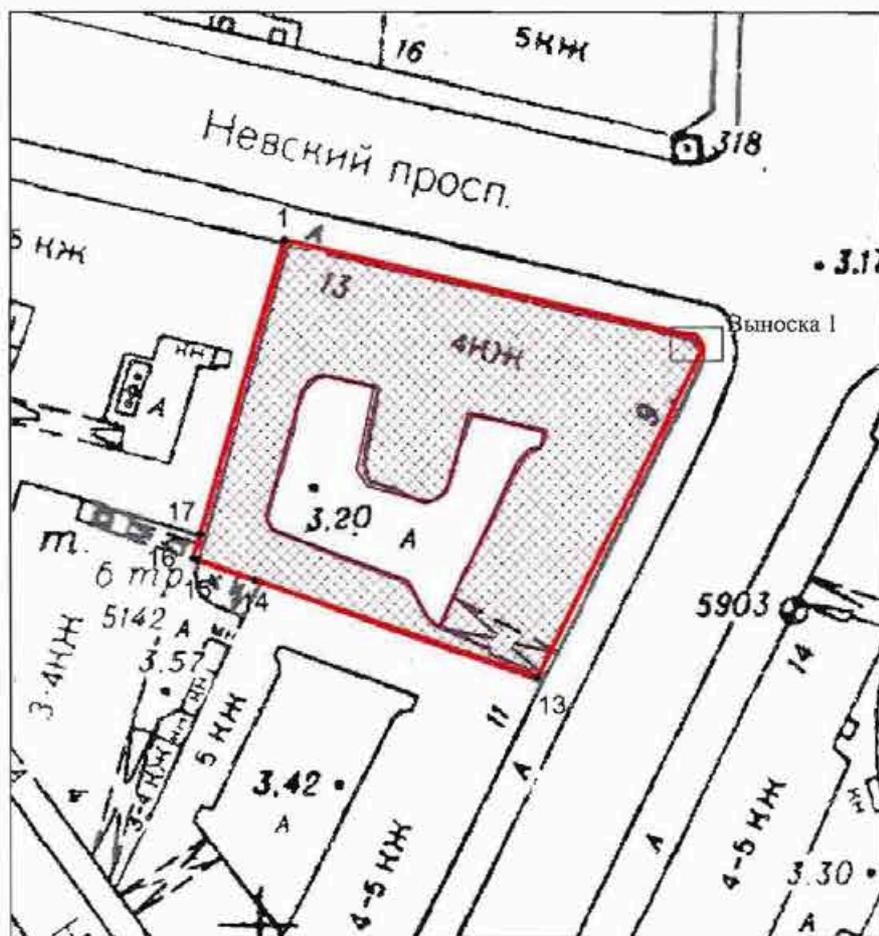
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 01.02.2024 № 162-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Чаплиных» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 13/9, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

-  граница объекта культурного наследия
-  1 характеристическая точка границы объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94340.72	113753.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	94328.18	113807.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	94328.32	113807.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	94328.13	113807.88	Аналитический метод	0.10	–
5	94327.91	113808.10	Аналитический метод	0.10	–
6	94327.67	113808.29	Аналитический метод	0.10	–
7	94327.31	113808.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)		
8	94326.84	113808.68	Аналитический метод		
9	94326.53	113808.75	Аналитический метод		
10	94326.23	113808.78	Аналитический метод		
11	94325.92	113808.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)		
12	94325.69	113808.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)		
13	94282.86	113786.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	94295.82	113749.79	Аналитический метод	0.10	–
15	94298.59	113742.15	Геодезический метод	0.10	–
16	94298.78	113741.56	Геодезический метод	0.10	–
17	94302.01	113742.52	Геодезический метод	0.10	–
1	94340.72	113753.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)		

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 01.02.2024 № 162-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Чаплиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект,
дом 13/9, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781610424150006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.02.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Чаплиных

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1804-1806 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" № 527 от 10.07.2001 г.

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

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 13/9, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом Чаплиных" № 162-рп от 01.02.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация «трапециевидного» (со скошенным углом) в плане четырехэтажного здания на подвалах, с внутренним двором сложной конфигурации; воротный проезд, его местоположение (восточный лицевой фасад), его конфигурация (прямоугольный в плане с лучковым завершением), габариты; историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами.

Конструктивная система: фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды перекрытий: лучковый пологий свод с распалубками и свод Монье воротного проезда; лучковые и крестовые своды в основании площадок лестничных объемов (Л-1, Л-2, Л-3, Л-4, Л-5, Л-6); коробовые своды с распалубками (помещения 3-Н (5, 12, 11, 10, 14, 15)); лучковый свод (помещение 3-Н (8)); исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение: парадные лестницы (Л-1; Л-2; Л-3): их местоположение (вход организован со стороны северного (с Невского пр.) и восточного (с Большой Морской ул.) лицевых фасадов): тип (трехмаршевые), конструкции (междустенные, на сводах), габариты, материал ступеней (лещадная плита); ограждение лестниц: декоративная балюстрада в уровне тамбура – первого этажа, местоположение, конфигурация, габариты, материал (гипс?), балюстрады с широкими перилами, ограждающие лестницы в уровне 1-4-го этажей, местоположение, конфигурация, габариты, материал (дерево); деревянные балюстрады, ограждающие оконные проемы и арочные проемы стен: арочные проемы стен лестничных площадок; парные полуколонны тосканского ордера на лестничных площадках; завершение лестниц на уровне IV этажа представляет собой прямоугольную в плане конструкцию, образованную двухпролетными арочными и прямоугольными проемами, с шестью полуколоннами тосканского ордера; дворовые лестницы (Л-4, Л-5, Л-6): их местоположение (вход организован со стороны дворовых фасадов) тип (Л-4, Л-6* - трехмаршевые с промежуточными площадками и забежными ступенями; Л-5* - четырехмаршевая с забежными ступенями), конструкции (междустенные, на сводах), габариты, материал ступеней (лещадная плита); ограждение лестниц: материал (дерево), техника исполнения, рисунок (круглые в сечении стойки с перилами и балюстрады из балясин с перилами); (*нет доступа, описание в соответствии с описью от 21.11.73.). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в приемах классицизма: северный лицевой фасад, выходящий на красную линию застройки Невского пр. (на 23 световые оси) и восточный лицевой фасад - на улицу Большая Морская (на 19 световых осей), смыкаясь, образуют третий лицевой северо-восточный фасад шириной в одну световую ось, симметричны, решены идентично; материал и характер отделки цоколя (плиты из серого гранита, с завершением в виде валика); материал и характер отделки фасада: в уровне 1-го этажа - квадратный руст: в уровне 2-го гладкий ленточный руст: в уровне 3-4-го этажей - гладкая штукатурка; исторические дверные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнение воротного проезда, его местоположение (воротный проезд восточного лицевого фасада), тип (двустворчатое с калиткой в правой створке), конфигурация (прямоугольное с пучковым завершением), габариты: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный орнамент в характере рокайль); колесоотбойная тумба: местоположение (слева от воротного проезда), материал (серый гранит); исторические оконные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные окна-витрины в уровне 1 этажа, прямоугольные в уровне 2-4-го этажей, трехчастные полуциркульные оконные проемы, разделенные импостами в поле тимпана фронтонов); оформление оконных проемов: дверные и оконные проемы в уровне первого этажа декорированы замковыми камнями клинчатой формы с львиными маскаронами; часть оконных проемов в уровне третьего этажа завершены прямыми и треугольными сандриками простого профиля на волнитообразных кронштейнах; историческое заполнение оконных проемов (утрачено): материал (дерево), цвет и рисунок заполнения; балконы на гранитных кронштейнах: местоположение (в 6-ой и 18-ой световых осях северного фасада, по центральной оси северо-восточного фасада и в 6-ой и 14-ой световых осях восточного фасада, в уровне третьего этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); ограждение балконов: местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент из пересекающих окружностей, розеток и меандра); дверные проемы балконов: местоположение, конфигурация (прямоугольные); историческое заполнение дверных балконных проемов (утрачено): материал (дерево), цвет и рисунок заполнения; межэтажные профилированные тяги в уровне первого-второго и второго-третьего этажей; подоконная профилированная тяга в уровне четвертого этажа; антаблемент, состоящий из гладкого фриза и профилированного карниза с сухариками; два треугольных фронтона: местоположение (по центральным осям северного и восточного лицевых фасадов), конфигурация, габариты; профилированный карниз с сухариками, завершающий фронтоны; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя: (известняковые плиты); материал и характер отделки фасадов: в уровне 1-го этажа квадратный руст: в уровне второго этажа – гладкий ленточный руст; в уровне третьего-четвертого этажей гладкая штукатурка; дверные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные и цилиндрические), габариты; оконные проемы первого этажа: габариты ширины и высоты:

оконные проемы второго-четвертого этажей: их местоположение, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением, полуциркульные), габариты (часть оконных проемов первого этажа - расшиты в дверные); оформление оконных проемов: в уровне первого этажа оконные проемы декорированы замковыми камнями клинчатой формы; заполнение оконных проемов: цвет, рисунок заполнения; профилированная тяга в уровне между первым и вторым, вторым и третьим этажами; подоконная профилированная тяга в уровне четвертого этажа; гладкий фриз: простой, профилированный венчающий карниз с сухариками. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: лестничный объем парадной лестницы Л-1 (вход со стороны северного лицевого фасада); оформление пола тамбура: техника исполнения (терраццо), рисунок (геометрический орнамент); дверь тамбура: тип (двустворчатая, филенчатая, верхние филенки остеклены), материал (дерево), рисунок (профилированные филенки, резной орнамент в виде стилизованного профилированного прямого сандрика с каннелированным фартуком с гуттами); лестничный объем парадной лестницы Л-3 (вход со стороны восточного лицевого фасада); на полу тамбура - цветная метлахская плитка с орнаментальным рисунком.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Чаплиных" № 10-277 от 03.06.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

10 . 07 . 2014

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО "АНСО"
Баталова О.А.
(подпись) (Ф.И.О.)
"22" июня 2023 г.



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 00F58352FA9ACC911FB7A72119346F8275
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 02.09.2022 по 26.11.2023

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
№01-21-1621/23-0-1 от 13.06.2023

приспособление для современного использования помещений №№ 8-Н, 10-Н

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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)							
191186, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский проспект	д.	13/9	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 78:31:0001182:2148-78/042/2017-2 от 05.12.2017

Общество с ограниченной ответственностью «АНСО»

(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)

191186, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Невский проспект				д.	13/9			лит.	А			пом.	8-Н		
ИНН	7	8	2	5	4	5	1	2	6	1						
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	3	5	3	9	4			
Ответственный представитель:	Сосновский Владислав Евгеньевич															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	+79118404488															
Адрес электронной почты:	v.sosnovskiy@proekt1.ru															

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

Дата	24.09.2013
Номер	12197
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Чаплиных» утвержден КГИОП 21.01.2005

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Чаплиных» утвержден распоряжением КГИОП от 03.06.2013 № 10-277

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 помещений №№ 8-Н, 10-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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).</p> <p>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</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Ген. директор

(должность)

Соболев О.Е.

(подпись)

" 3 "



УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Ю.М. Давыдов

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00909A904F7F4BCD96D0BED0950BA25A73
Владелец Давыдов Юлиан Моисеевич
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

ЗАДАНИЕ

**на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1932/25-0-1 от 30.06.2025**

Ремонт и приспособление для современного использования в части помещения 3-Н

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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.	Невский	д.	13/9	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):

ООО «АНСО»	
(на основании договора аренды нежилого помещения от 10.01.2025 № ИП/Я-П-1 (№ 78-78-42/045/2013-385))	
(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)

191186, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Невский				д.	13/9		лит.	А		офис/кв.			8-Н		
ИНН	7	8	2	5	4	5	1	2	6	1	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	3	5	3	9	4	-	-	-
Ответственный представитель:					Нескоромных Юлия Семеновна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8 (911) 003-21-11											
Адрес электронной почты:					y.neskoromnyh@proekt1.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Чаплиных» утвержден КГИОП от 01.02.2024 №162-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 Чаплиных» утвержден распоряжением КГИОП от 03.06.2013 №10-277

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

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

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

<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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).</p> <p>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</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Яковлева Юлия Сергеевна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 2401/23

**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 15 декабря 2006 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 13/9, литера А,
помещения 8-Н, 10-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1826

Год последнего капитального ремонта: 1986

Этажность: 4 , подвал , _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: из сборных железобетонных плит чердачных , из сборных железобетонных плит междуэтажных , кирпичные сводики по стальным балкам подвальных

Площадь застройки строения: 1956.0 кв. м

Общая площадь строения: 5645.4 кв. м

Объем строения: 31483 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Общественного питания
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.10
Общая площадь помещения	407.8

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод наличие лифтов/подъемников
 сигнализация вентиляция
 прочие электроснабжение

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2023 года составляет 6245265
(Шесть миллионов двести сорок пять тысяч двести шестьдесят пять) рублей*

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

Дополнительные сведения: Выполнена перепланировка. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

15 декабря 2006 года
(дата обследования)

Исполнитель

Попкова В.Н.

Попкова В.Н.
(Ф.И.О.)

04 октября 2023 года
(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности

В.Б. Митичева

М.П. *Дмитриев*

(В.Б.Митичева)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): ВН 104
Основание: отсутствует
Границы объекта изменены/не изменены
« 04 » 10 2023.
Исполнитель: Попкова В.Н.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 13/9, литера А
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 9, г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 13



М 1:1000

Условные обозначения
— граница строения

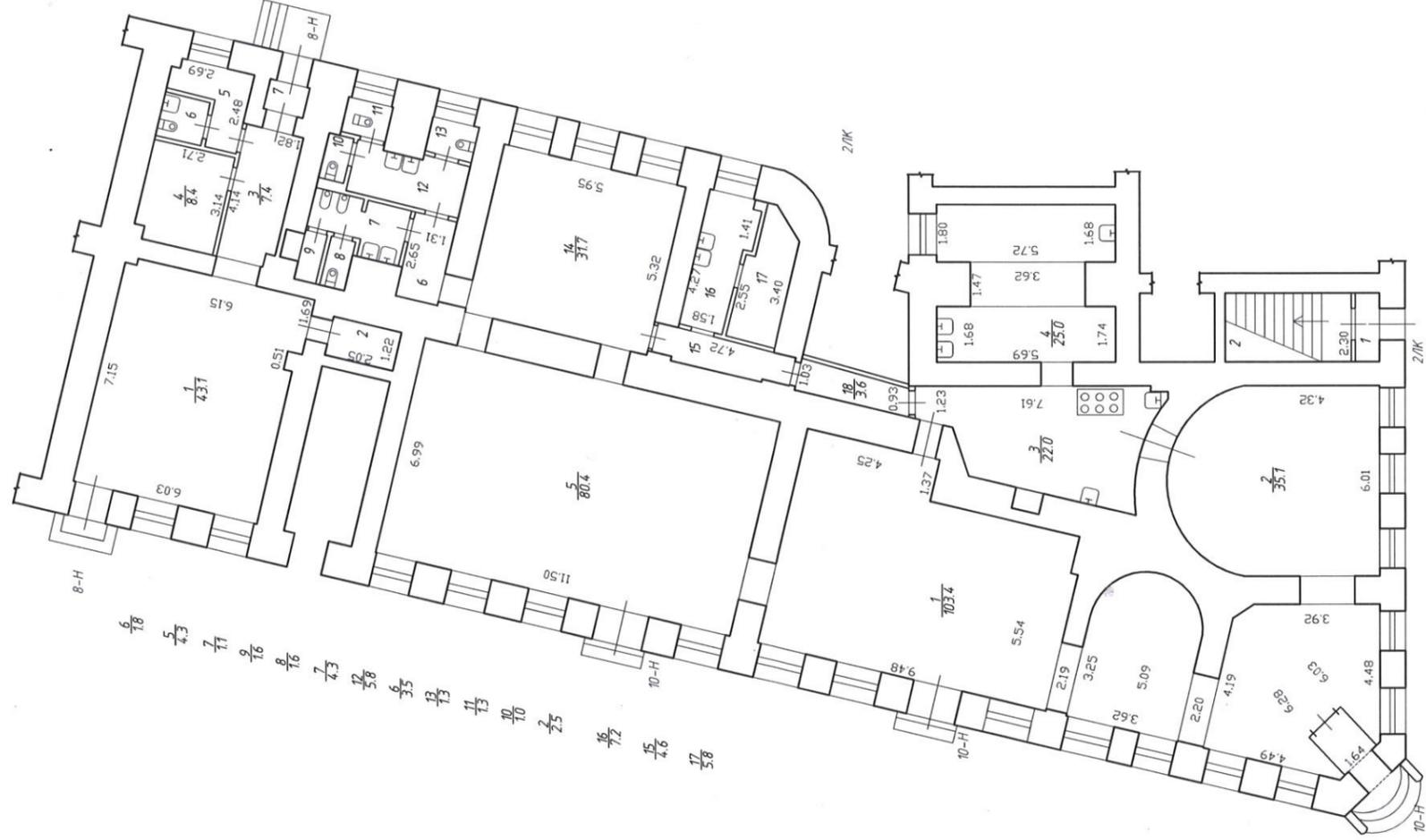
Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

М.П. *Дмитриев*

(В.Б.Митичева)
«04» октября 2023 г.

Фрагмент плана 1 этажа



По состоянию на 15.12.2006



ГБУ "ГУИОН"		Инв.Н
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности		16/01-1803
Лист	САНИКТ-ПЕТЕРБУРГ, Невский проспект, дом 13/9, литера А План помещений 8-Н, 10-Н	Масштаб
1		1:200
Дата	Должность	Подпись
04.10.2023	Исполнитель	Попкова В.Н.
04.10.2023	Проверил	Ракова Е.А.
04.10.2023	Начальник ПИБ	Митичева В.Б.

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой
деятельности
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 13/9, литера А,
помещения 8-Н, 10-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	8-Н	1	кабинет	43.1		3.10	
		2	кабинет	2.5		3.10	
		3	коридор	7.4		3.10	
		4	кабинет	8.4		3.10	
		5	кабинет	4.3		3.10	
		6	совмещенный санузел	1.8		3.10	
		7	тамбур	1.1		3.10	
Итого по помещению 8-Н:				68.6			
1	10-Н	1	зал	103.4		3.10	
		2	зал	35.1		3.10	
		3	цех	22.0		3.10	
		4	цех	25.0		3.10	
		5	зал	80.4		3.10	
		6	коридор	3.5		3.10	
		7	умывальная	4.3		3.10	
		8	туалет	1.6		3.10	
		9	кладовая	1.6		3.10	
		10	туалет	1.0		3.10	
		11	туалет	1.3		3.10	
		12	умывальная	5.8		3.10	
		13	туалет	1.3		3.10	
		14	зал	31.7		3.10	
		15	коридор	4.6		3.10	
		16	моечная	7.2		3.10	
		17	венткамера	5.8		3.10	
		18	коридор	3.6		3.10	
Итого по помещению 10-Н:				339.2			
Итого по нежилым помещениям :				407.8			

По состоянию на 15.12.2006.

Итого по помещениям 8-Н, 10-Н:

Общая площадь, кв. м: 407.8

Исполнил:  / Попкова В.Н. /

Проверил:  / Ракова Е.А. /

Начальник ПИБ Центральное
департаментa кадастровой
деятельности:  / В.Б. Митичева /

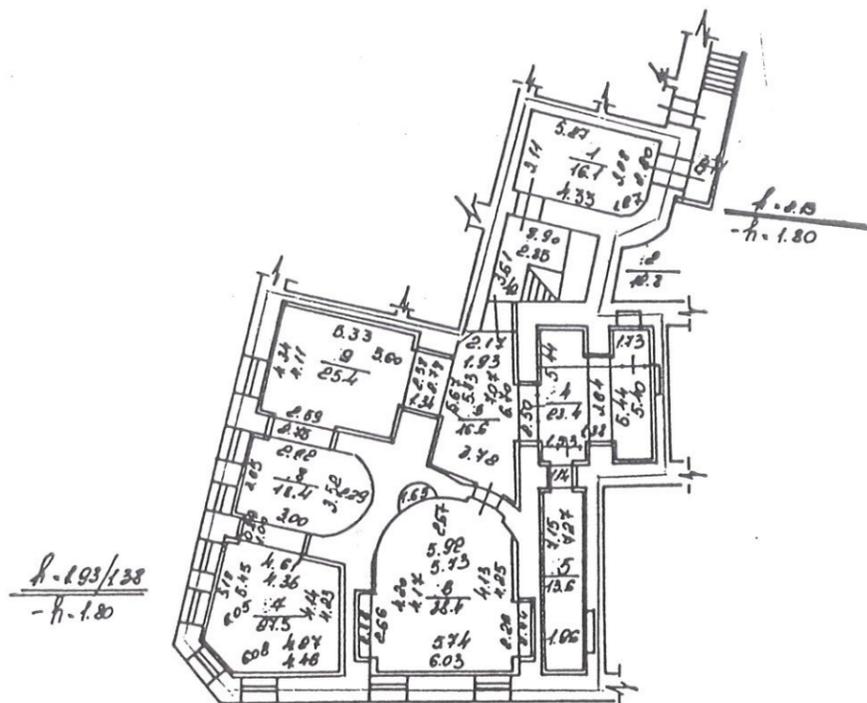
« 04 » октября 2023 г.

Всего пронумеровано и
проиндексировано 4 листа(ов)
« 04 » 10 2023 г.
Начальник ПИБ Центральное
Департамента кадастровой
деятельности В.Б. Митичева

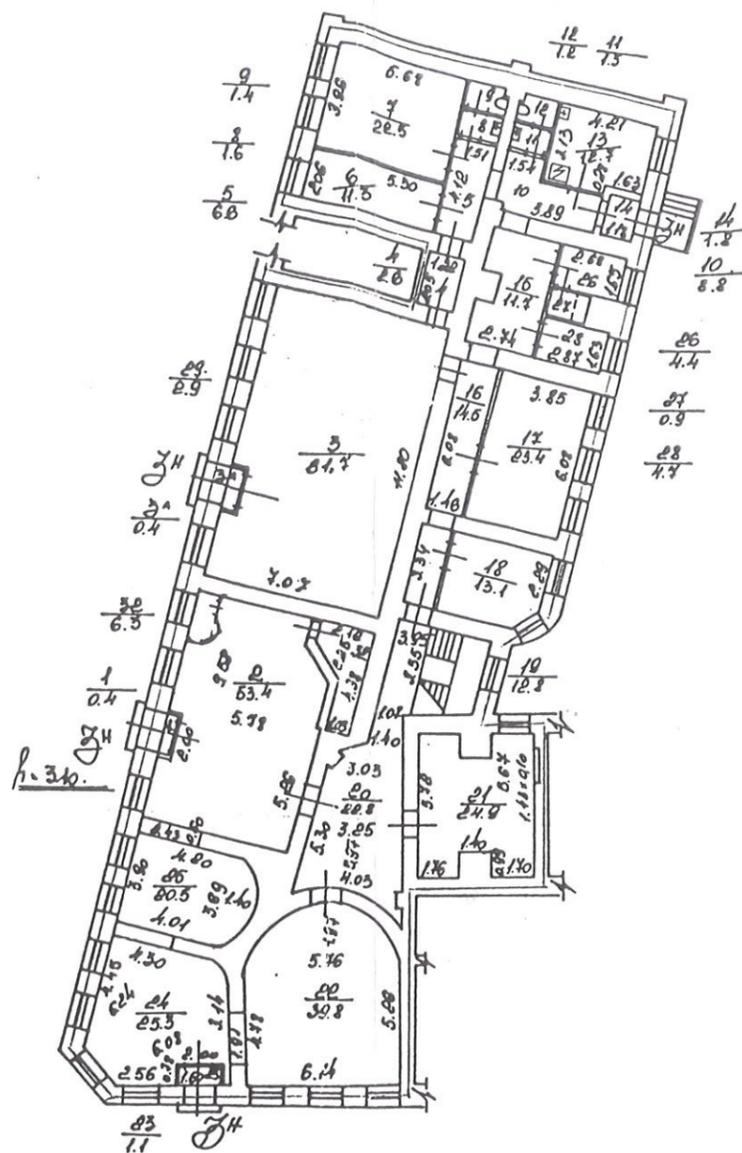


План помещения № З-К/8-К
по Невскому пр д. 89 литера А

План подвала



План 1 этажа



КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ СЕКТОРОМ
ИНТЕРМУНИЦИПАЛЬНО-ИНТЕГРАЦИОННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ИНВЕСТИЦИОННО-ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНО-ОБЪЕКТНО-ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ОБЪЕКТ: Помещение № 3-К/8-К по Невскому пр. д. 89 литера А

состоянию на 1999 г.

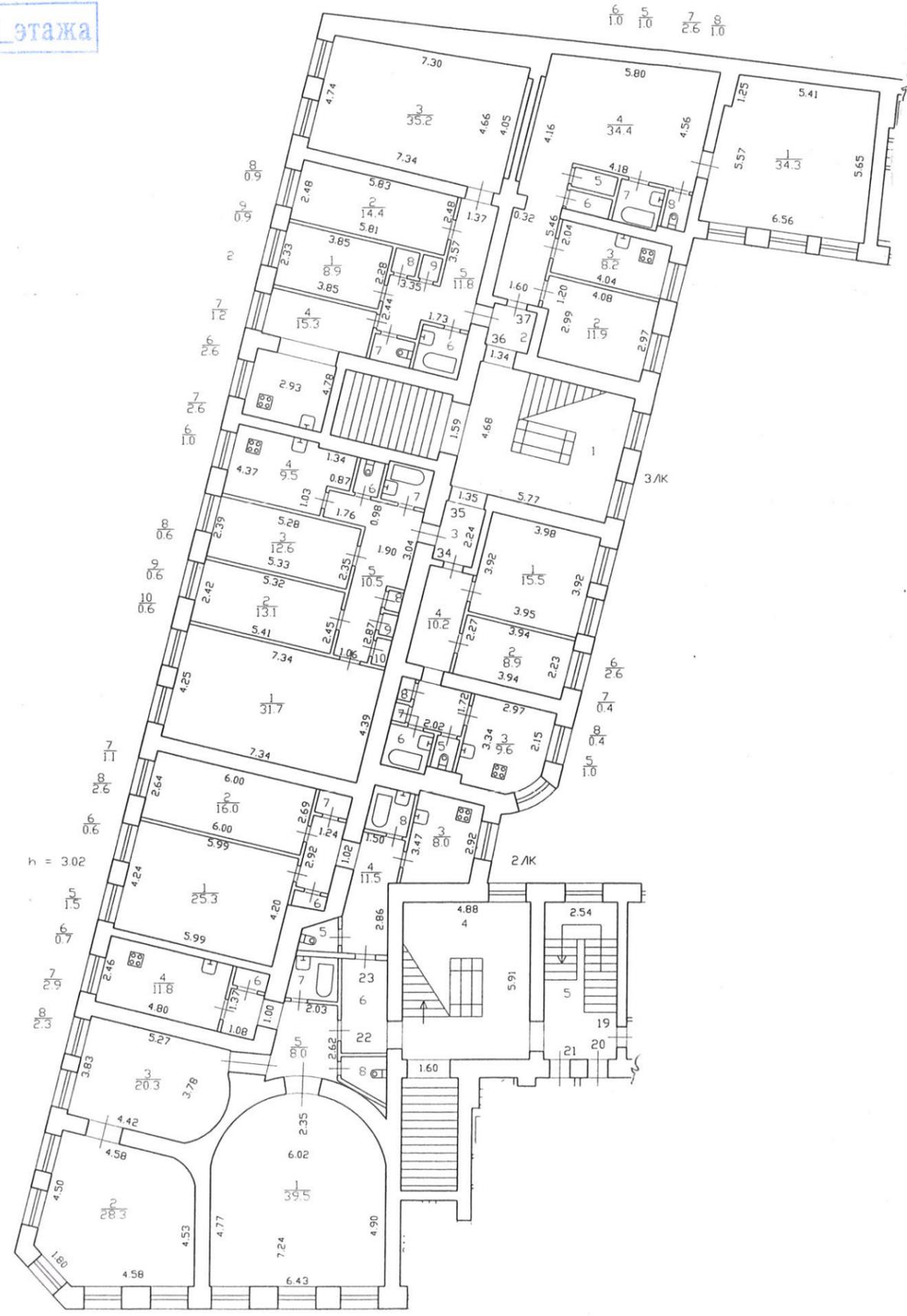
ОБЪЕКТ: Помещение № 3-К/8-К по Невскому пр. д. 89 литера А

Инженер-бригадир Чайкина

Ассистент	Фамилия	Имя	Масштаб
Начальник отдела	<u>Чайкина</u>	<u>Ольга</u>	
Исполнитель	<u>Рогова</u>	<u>Ольга</u>	Дата
Инженер-бригадир	<u>Червошова</u>	<u>Ольга</u>	<u>22.10.2013</u>

План помещения № кв. 22, 23, 34, 35, 36, 37
по Невскому пр. д. 131Б литера А

План 2 этажа



с текущими изменениями
по состоянию на 2008 г.



Невский пр., 9 131Б
Лит. "А"
кв. 22, 23, 34, 35, 36, 37 1/200

02.10.2013г.

Чаусова Г.С.
Согроменко Н.Г.

Инженер, архитектор
Копировал

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

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

АКТ

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

«15» июля 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО «Проект 1»

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

№ МКРФ 24424 от 06 июня 2024 составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

ул./пр.	Невский проспект	д.	13/9	лит.	А	корп.	-	пом.	8-Н,10-Н, часть помещения 3-Н
---------	---------------------	----	------	------	---	-------	---	------	--

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание дома №13/9 литера «А» по Невскому проспекту, относится к типу исторического кирпичного домостроения.

Здание построено по индивидуальному проекту.

Этажность здания – 4 этажа, кроме того - подвал

Год постройки – 1804-1806г.

Обследуемые помещения 8-Н и 10-Н расположены на 1 этаже, часть помещения 3-Н располагается в уровне подвала.

Вход в помещение 8-Н с лицевого фасада по Большой Морской улице и со стороны двора. В помещение 10-Н с лицевого фасада по Большой Морской улице – 3 входа, один вход на углу здания, на пересечении Большой Морской улицы и Невского проспекта, 2 других входа располагаются с Невского проспекта. Вход в помещение 3-Н находится в прямке с дворового фасада. Оконные проемы помещения 8-Н выходят на Большую Морскую улицу и во двор. Оконные проемы помещения 10-Н выходят на Большую Морскую улицу, Невский проспект и во двор. Помещение располагается в жилом доме.

В ходе обследования было установлено:

Фундаменты – ленточные, бутовые. Состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

Наружные стены – кирпичные, состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

Внутренние стены – кирпичные, состояние работоспособное.

Рекомендуется выполнить косметический ремонт. Состояние удовлетворительное.

Междуэтажное перекрытие – сборные железобетонные плиты. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется. Состояние удовлетворительное.

Надподвальное перекрытие – кирпичные сводики по стальным балкам. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется. Состояние удовлетворительное.

Покрытие пола - керамическая плитка. Состояние удовлетворительное.

Системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции не имеют отклонений и находятся в проектном положении.

Общая площадь обследуемых помещений (по данным выписки ЕГРН) составляет 419,0м². Дом был построен в 1804-1806 гг. Проект приписывается арх. Беретти В. И. Четырёхэтажный дом, в стиле классицизма не подвергался перестройкам.

Общее состояние фасадов, отдельных элементов декора и несущих конструкций оценивается, как работоспособное. Целостность отделочных материалов на фасадах здания сохранена.

(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:

Работоспособное

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

Ленточные бутовые, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется, состояние работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколи облицованы гранитными плитами, состояние удовлетворительное;
Отмостки: гранитные плиты, асфальт, в удовлетворительном состоянии;

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

Стены кирпичные. Общее состояние – работоспособное.

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

Кровля металлическая по деревянным стропилам (состояние нормальное).
Водосток организованный (желоба, трубы, сливы из металла. Состояние работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Главы, шатры - отсутствуют

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

Облицовка стен: оштукатурены, 1-2 этажи обработаны рустом, состояние удовлетворительное;

Окраска стен: краска ПХВ, состояние удовлетворительное;

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

а) Общее состояние:

Нормальное, работоспособное

б) Перекрытия:

Чердачное- Сборные железобетонные плиты. Состояние работоспособное.

Междуэтажное- Сборные железобетонные плиты. Состояние работоспособное.

Надподвальное – кирпичные сводики по стальным балкам. Состояние работоспособное.

в) Полы:

Полы – напольное покрытие заменено на новое.

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

Отделка стен – восстановлена и частично заменена

д) Столбы, колонны:

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Окна: все оконные проемы здания прямоугольные по форме; в Помещении оконные проемы прямоугольные по форме с деревянными и металлопластиковыми заполнениями коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии;

Двери: входные двери в Помещение со стороны лицевого фасада - деревянные, филенчатые, полусветлые, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; входная дверь в Помещение с крыльца со стороны дворового фасада - металлическая, коричневого цвета, состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

Помещение имеет гранитные ступеньки перед входными проемами со стороны лицевого фасада, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

лепнина: лицевой фасад - над оконными проемами 1 этажа замковые камни с маскаронами (лев держащий в пасте кольцо), кронштейны сандриков над некоторыми оконными проемами 2 этажа, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

декоративные элементы: лицевой фасад - сандрики (прямые и треугольные) над некоторыми оконными проемами 2 этажа, модульоны венчающего карниза, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

карнизы: междуэтажные карнизы и тяги, венчающий профилированный карниз с модульонами, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствуют

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

Проектом предусматривается проведение работ по приспособлению для современного использования пом. 8-Н, 10-Н и части помещения 3-Н.

На момент проведения обследования установлено размещение систем кондиционирования, воздуховодов, вентиляционных решеток, решеток в оконных проемах, козырьков над дверными проемами на дворовых фасадах здания.

Документация о согласовании инженерных коммуникаций и элементов благоустройства на дворовых фасадах здания от заказчика - не представлена.

Запрашиваемая в КГИОП информация о согласовании инженерных коммуникаций и элементов благоустройства на дворовых фасадах здания – отсутствует.

Сведения об исполнении требований охранного обязательства от 24.09.2013 № 12197 – отсутствуют.

Проектные решения (приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части переустройства помещений):

- Частичный демонтаж существующих перегородок в границах пом. 8-Н,10-Н.
- Устройство новых перегородок в границах пом. 8-Н,10-Н.
- Устройство ранее существовавшего дверного проема в осях Б-В/4-5.
- Устройство систем вентиляции и кондиционирования в границах пом. 8-Н,10-Н.
- Установка приточно-вытяжной системы вентиляции в помещениях в границах пом. 8-Н,10-Н, установка наружных блоков системы кондиционирования воздуха.
- Проектом предусматривается размещение элементов системы приточно-вытяжной вентиляции с выводом на фасад здания вентиляционных отверстий и воздуховодов. Прокладка трасс осуществляется под потолком, крепление на хомутах с фиксацией к поверхности потолка анкерами.

Проектные решения (приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части фасадных решений):

- Проектом предусмотрен демонтаж козырька на дворовом фасаде в осях В/10-11.
- Проектом предусмотрена замена оконных заполнений на дворовом фасаде в осях В/4-11.
- Проектом предусмотрена замена дверного заполнения на дворовом фасаде в осях В/10-11.
- Внешний вид (расстекловка, цвет) оконных и дверных заполнений принят на основании историко-натурных исследований. Ведомость дверных и оконных заполнений см. АР-12.
- Проектом не предусматривается замена дверных и оконных заполнений на лицевых фасадах здания. Проектом предусматривается замена дверного и оконных заполнений со стороны дворового фасада.
- Проектом предусмотрен демонтаж вентиляционных труб (3шт.) в осях В/5-9.
- Проектом предусмотрено размещение воздуховода $\varnothing 250$ в верхней части оконного проема, в осях В/10-11, для вытяжной В1 вентиляции по фасаду, воздуховод окрасить в цвет фасада. Вывод воздуховода выше кровли на 1,2 м. При осуществлении данных мероприятий габариты проемов остаются без изменений.
- Проектом предусмотрено размещение воздухопроводов $\varnothing 250$ (2шт.) в верхней части оконного проема, в осях В/6-7, для вытяжной В2 вентиляции по фасаду, воздуховод окрасить в цвет фасада. Вывод воздуховода выше кровли на 1,2 м. При осуществлении данных мероприятий габариты проемов остаются без изменений.
- Проектом предусмотрено размещение воздуховода $\varnothing 250$ в верхней части оконного проема, в осях В/5-6, для вытяжной В3 вентиляции по фасаду, воздуховод окрасить в цвет фасада. Вывод воздуховода выше кровли на 1,2 м. При осуществлении данных мероприятий габариты проемов остаются без изменений.
- Проектом предусмотрено размещение воздухопроводов 250x250 (2шт.) в верхней части оконного проема, в осях В/5-6, для вытяжной В4 вентиляции по фасаду, воздуховод окрасить в цвет фасада. Вывод воздуховода выше кровли на 1,2 м. При осуществлении данных мероприятий габариты проемов остаются без изменений.
- Проектом предусмотрен демонтаж вентрешеток (4шт.) на фасаде, в осях В/5-11.
- Проектом предусмотрено размещение вентрешетки 200x360(h) системы П1, в осях В/10-11 (элемент системы приточно-вытяжной вентиляции), в верхней части оконного проема, с сохранением рисунка переплета окон, окрасить в цвет фасада.
- Проектом предусмотрено размещение вентрешетки 610x645(h) системы П2, в осях В/6-7 (элемент системы приточно-вытяжной вентиляции), в верхней части оконного проема, с сохранением рисунка переплета окон, окрасить в цвет фасада.
- Проектом предусмотрено размещение вентрешетки $\varnothing 250$ системы П3, в осях В/5-6 (элемент системы приточно-вытяжной вентиляции), в верхней части оконного проема, с сохранением рисунка переплета окон, окрасить в цвет фасада.
- План помещения с прокладкой трасс системы вентиляции см. лист АР-4.
- Проектом предусмотрен демонтаж кондиционеров (6 шт.) на фасаде, с последующим размещением блоков кондиционеров на леерной стойке.
- Размещение сдвоенных блоков кондиционеров (2 шт.) и одинарного блока кондиционирования (1 шт.) на бетонной площадке окрытия приямка над входом в помещение 3-Н в леерной стойке в осях В/5-6. Декоративные ламели окрасить в

цвет фасада.

- Размещение сдвоенных блоков кондиционеров на бетонной площадке окрытия приемка над входом в помещение 3-Н в 2-ух леерных стойках (по 2 шт. на стойку) в осях В/5-6. Декоративные ламели окрасить в цвет фасада.
- План помещения с прокладкой трасс системы кондиционирования см. лист АР-8. Монтаж и крепление инженерных коммуникаций должен быть выполнен в соответствии с действующим законодательством (нормами, правилами и стандартами). В обязательном порядке предусмотреть беспрепятственный доступ ко всем обустраиваемым инженерным сетям, предусмотренным проектом.
- Предусмотреть крепление воздуховодов в стыки между рустами, таким образом, чтобы оно минимально затрагивало предметы охраны дворового фасада (квадровый руст в уровне 1-го этажа, гладкий ленточный руст в уровне 2-го этажа, в уровне третьего-четвертого этажей гладкую штукатурку).
- Устройство металлического козырька на дворовом фасаде в осях В/10-11.
- Предусмотреть восстановление штукатурного слоя, рустовки и отделки цоколя после демонтажа и монтажа элементов проектирования.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

ООО «Проект 1»

Маштаков А.А.

Главный архитектор проекта

Лошак П.В.

Главный инженер проекта

Прядченко И.С.

(Подпись)

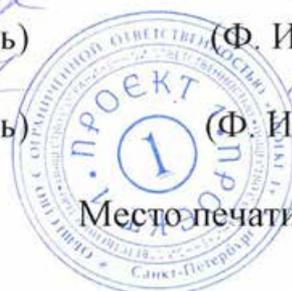
(Подпись)

(Подпись)

Маштаков А.А.
(Ф. И. О. полностью)

Лошак П.В.
(Ф. И. О. полностью)

Прядченко И.С.
(Ф. И. О. полностью)



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

**Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН,
копия договора аренды нежилого помещения**



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 26.03.2024, поступившего на рассмотрение 26.03.2024, 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
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397	
Кадастровый номер:	78:31:0001182:2148
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001182
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 78:1182:2001:12:13; Кадастровый номер 78:1182:2001:12:13
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 13/9, литера А, помещение 8-Н,10-Н
Площадь, м2:	419
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	69591391.48
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001182:2002
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:	Сосновский Владислав Евгеньевич

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

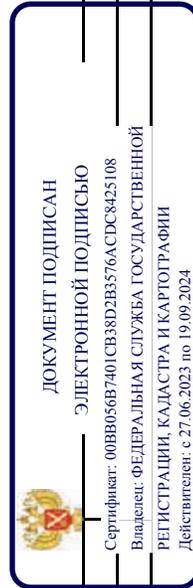
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего листов выписки: 14	Всего разделов: 3
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397	
Кадастровый номер: 78:31:0001182:2148	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "АНСО", ИНН: 7825451261
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001182:2148-78/042/2017-2 05.12.2017 12:38:26
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	Вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		30.12.2020 15:41:06
	номер государственной регистрации:		78:31:0001182:2148-78/011/2020-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 30.12.2020 5 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Сити Бургерс", ИНН: 7840094060
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор субаренды нежилого помещения, № 13/2, выдан 24.11.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Дополнительное соглашение к договору субаренды № 13/2 от 24.11.2020, № 2, выдан 30.12.2021, дата государственной регистрации: 05.02.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001182:2148-78/011/2022-22
			данные отсутствуют

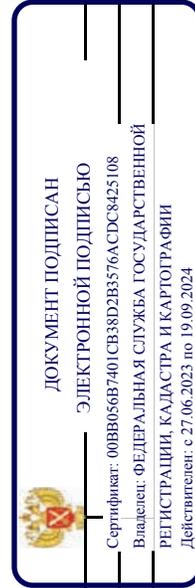


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего листов выписки: 14	Всего разделов: 3
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397	
Кадастровый номер: 78:31:0001182:2148	

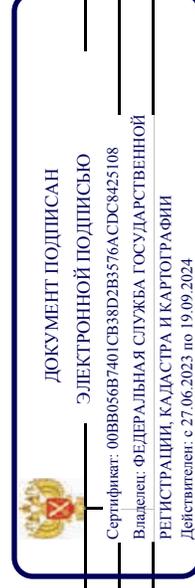
	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	05.02.2019 14:58:38
номер государственной регистрации:	78:31:0001182:2148-78/042/2019-7
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.02.2019 до 31.12.2030
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № АЕ-1, выдан 16.10.2018, дата государственной регистрации: 05.02.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001182:2148-78/042/2019-6
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Дополнительное соглашение №1 к Договору аренды №АЕ-1 от 16 октября 2018 г., выдан 30.06.2020, дата государственной регистрации: 20.08.2020, номер государственной регистрации: 78:31:0001182:2148-78/042/2020-11
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Лист № 3 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 14	Всего листов выписки: 14
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397	
Кадастровый номер: 78:31:0001182:2148	

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	08.11.2023 10:45:14
	номер государственной регистрации:	78:31:0001182:2148-78/011/2023-27
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.11.2023 по 30.09.2028
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды нежилых помещений, № ЕН-ГР 2023, выдан 01.11.2023, дата государственной регистрации: 08.11.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001182:2148-78/011/2023-28
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	02.06.2021 10:31:51
	номер государственной регистрации:	78:31:0001182:2148-78/011/2021-18
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.06.2021 на 5 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сити Бургерс", ИНН: 7840094060

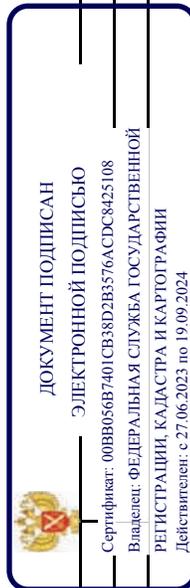


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Лист № 4 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 14	
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397	
Кадастровый номер: 78:31:0001182:2148	

	данные отсутствуют
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор субаренды нежилого помещения, № 13/4, выдан 10.04.2021, дата государственной регистрации: 02.06.2021, номер государственной регистрации: 78:31:0001182:2148-78/011/2021-19
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Дополнительное соглашение к договору субаренды № 13/4 от 10.04.2021, № 1, выдан 30.12.2021, дата государственной регистрации: 05.02.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001182:2148-78/011/2022-21
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документальной: закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют
5.3	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
вид:	25.10.2007 00:00:00
дата государственной регистрации:	25.10.2007 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-01/0664/2007-518
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.10.2007 с 25.10.2007
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Собственники
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001

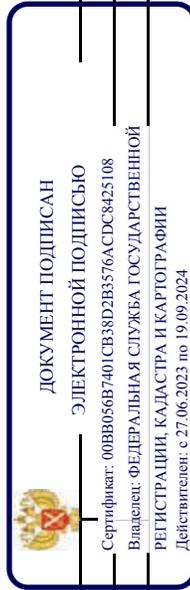


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Лист № 5 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 14	
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397	
Кадастровый номер: 78:31:0001182:2148	

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

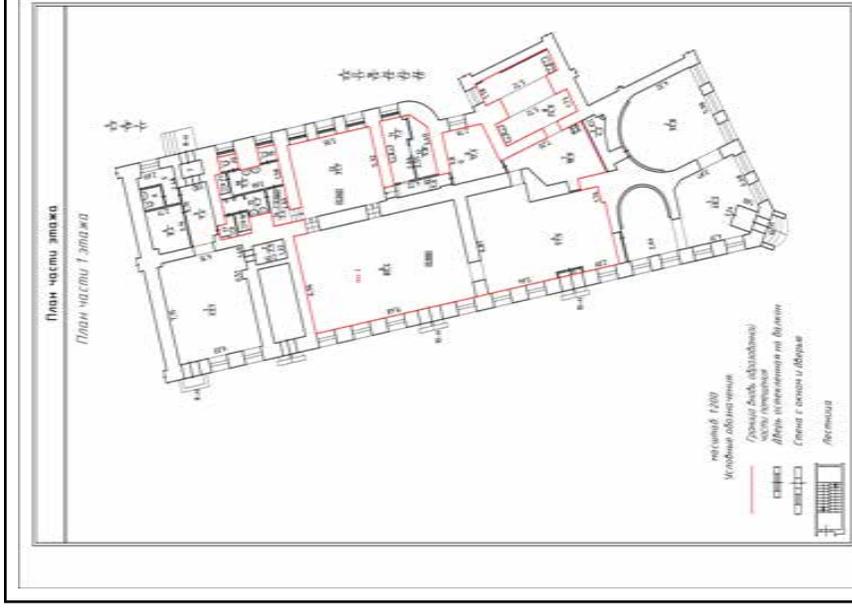


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 14		
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397		
Кадастровый номер: 78:31:0001182:2148		
Номер этажа (этажей): 1		



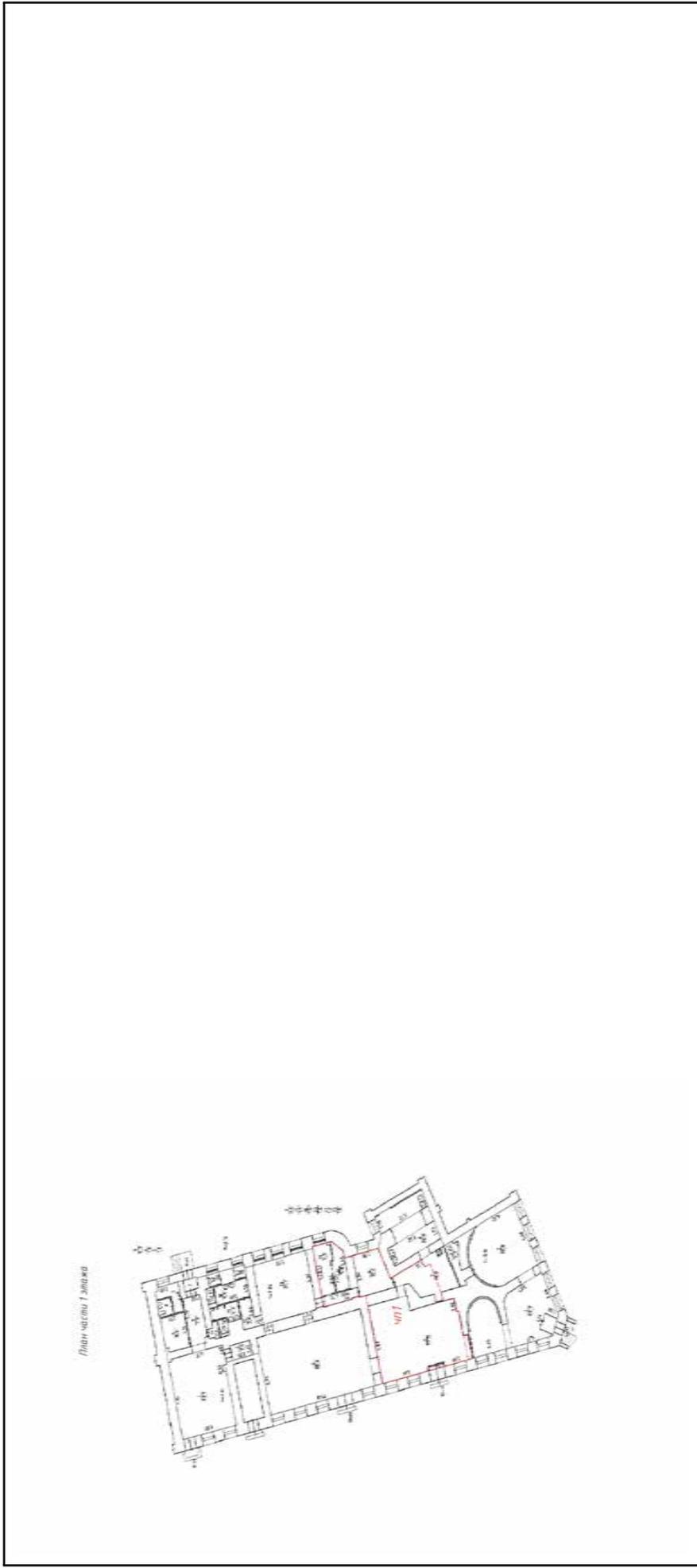
Масштаб 1

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8
Лист № 2 раздела 5	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 14	
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397	
Кадастровый номер: 78:31:0001182-2/148	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

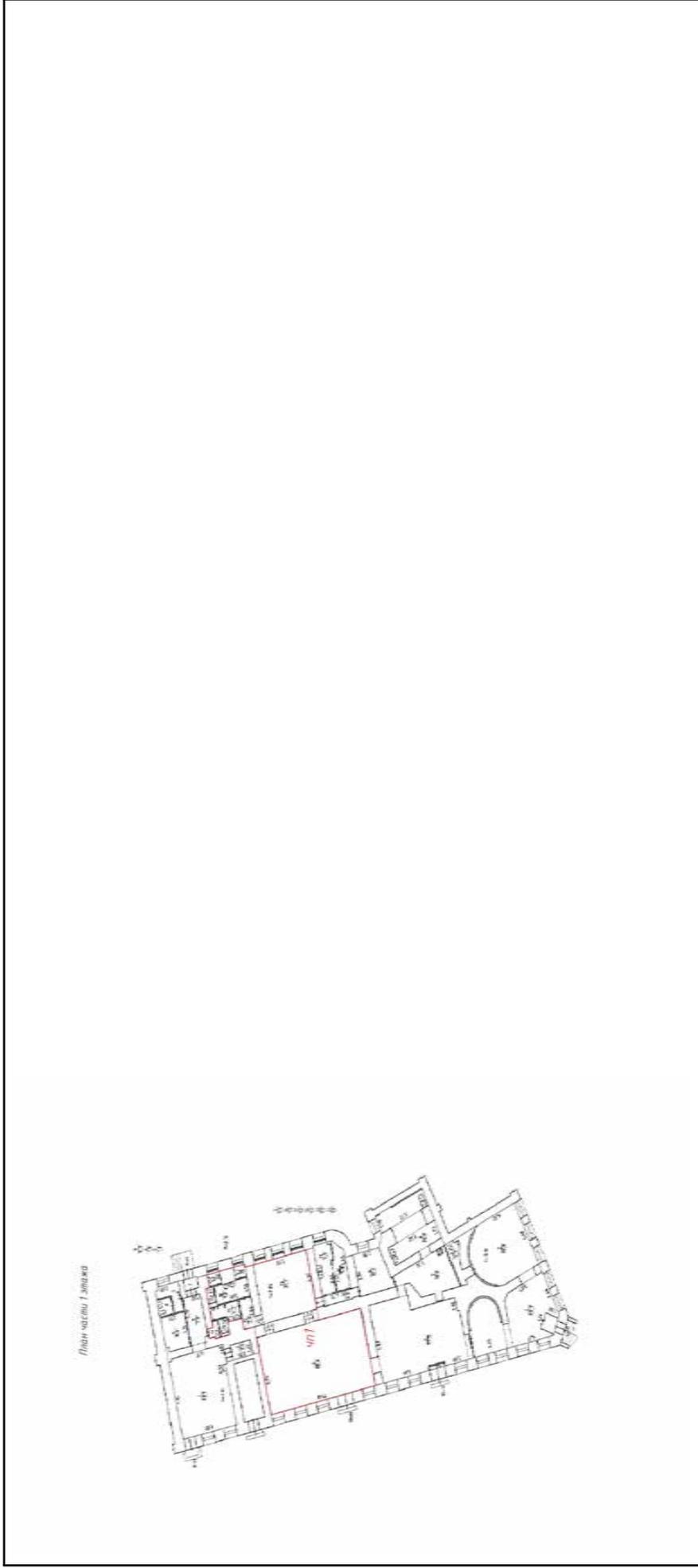


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8
Лист № 3 раздела 5	Всего разделов: 3
Лист № 3 раздела 5	Всего листов выписки: 14
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397	
Кадастровый номер: 78:31:0001182-2/148	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 14

Всего разделов: 3

Всего листов раздела 5: 8

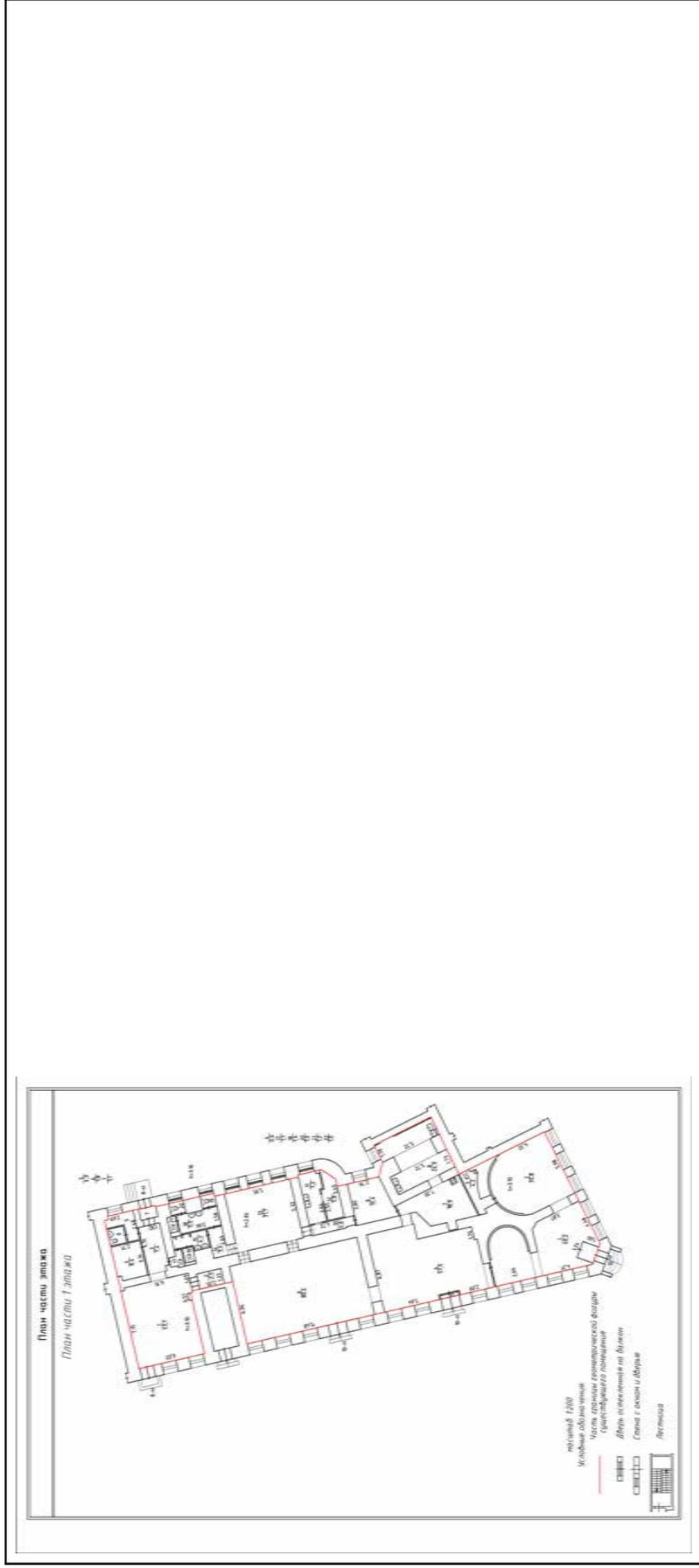
Лист № 4 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397

№мер этажа (этажей): 1

Кадастровый номер: 78:31:0001182-2/148



Масштаб 1

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 14

Всего разделов: 3

Всего листов раздела 5: 8

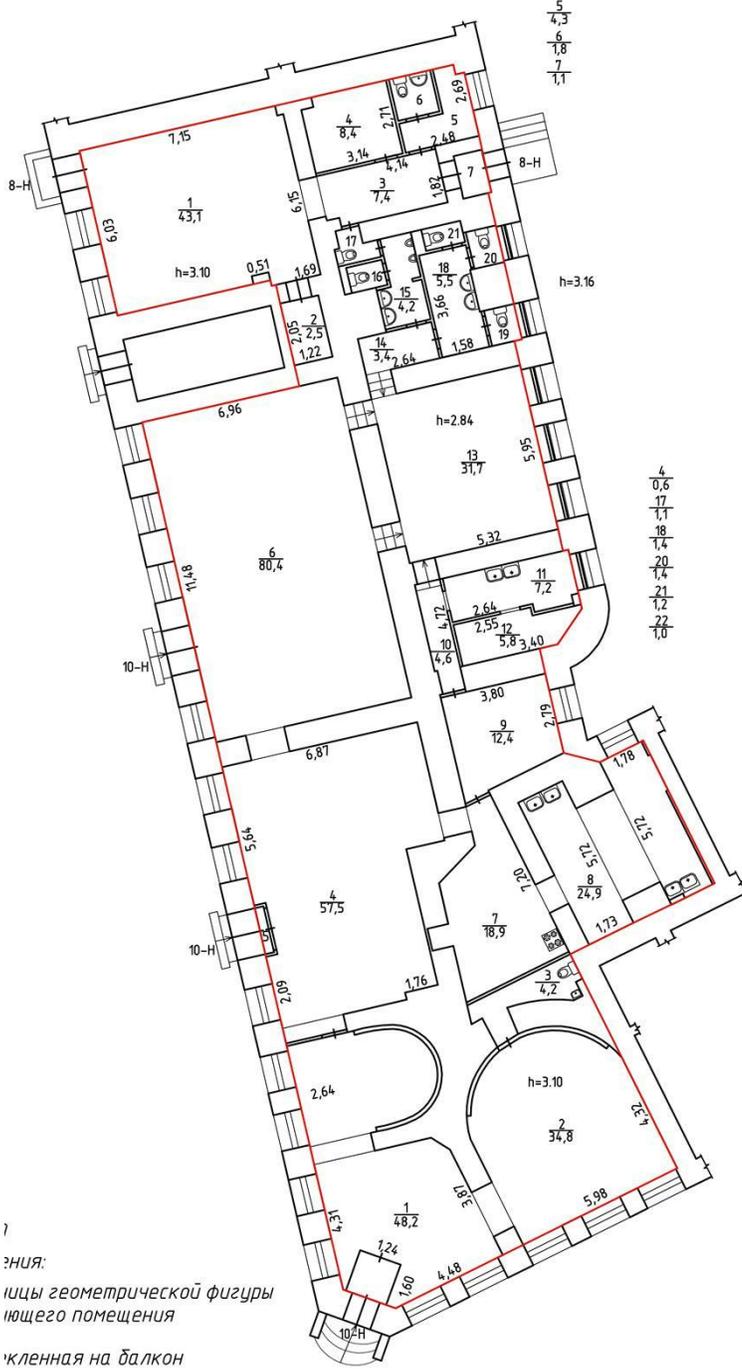
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397

Кадастровый номер: 78:31:0001182:2:148

Номер этажа (этажей): 1

План части этажа

План части 1 этажа



Примечания:
 1. Размеры геометрической фигуры
 2. соответствующего помещения
 3. выделены на балкон
 4. с дверью

Масштаб 1

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 14

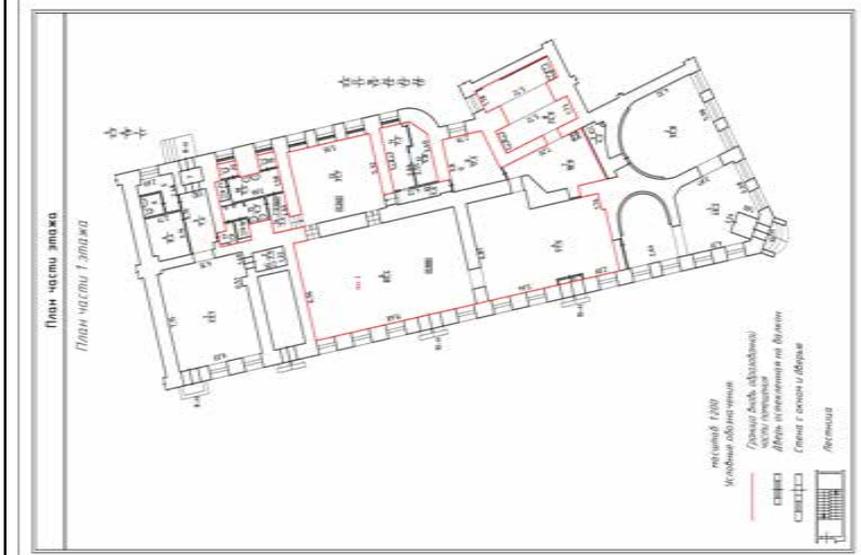
Всего разделов: 3

Лист № 6 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397
Кадастровый номер: 78:31:0001182-2/148

Номер этажа (этажей): 1



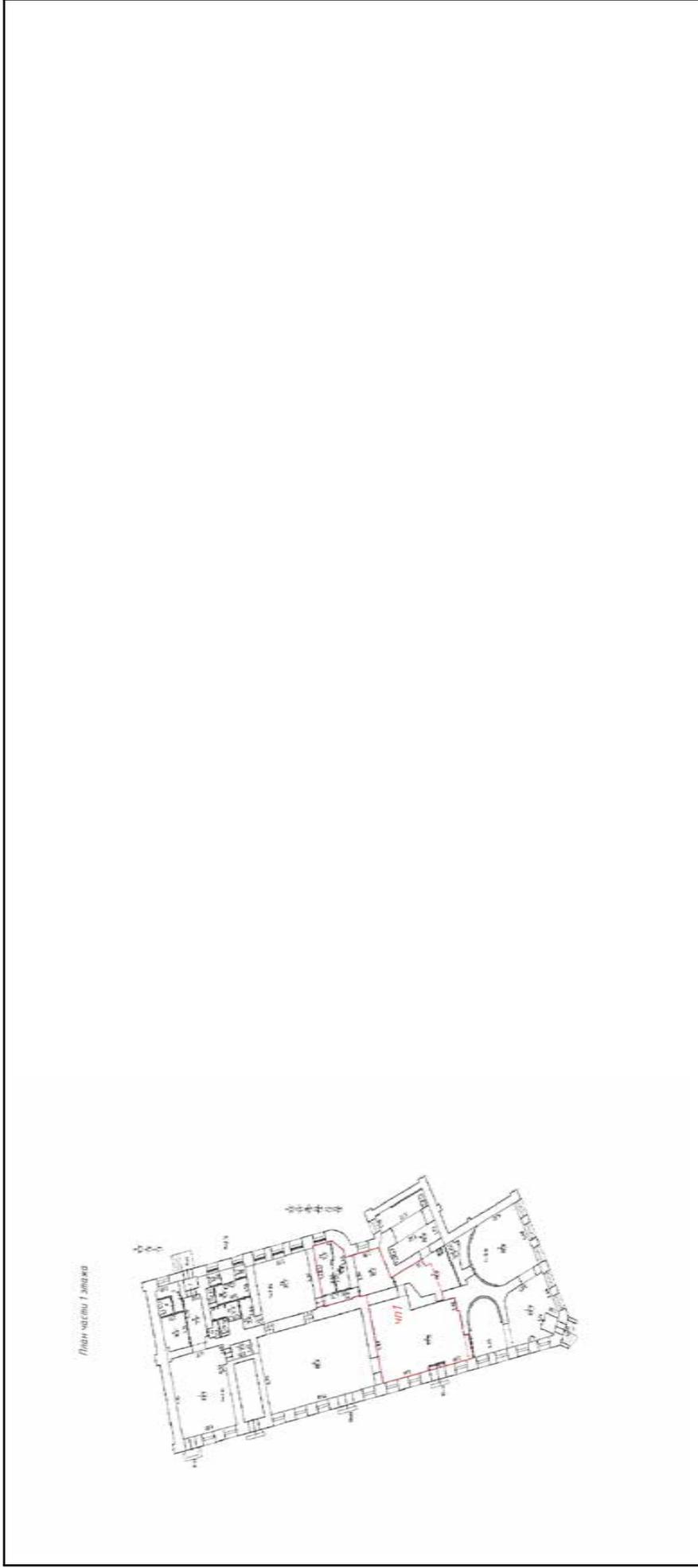
Масштаб 1

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8
Лист № 7 раздела 5	Всего разделов: 3
Лист № 7 раздела 5	Всего листов выписки: 14
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397	
Кадастровый номер: 78:31:0001182-2/148	
Номер этажа (этажей): 1	



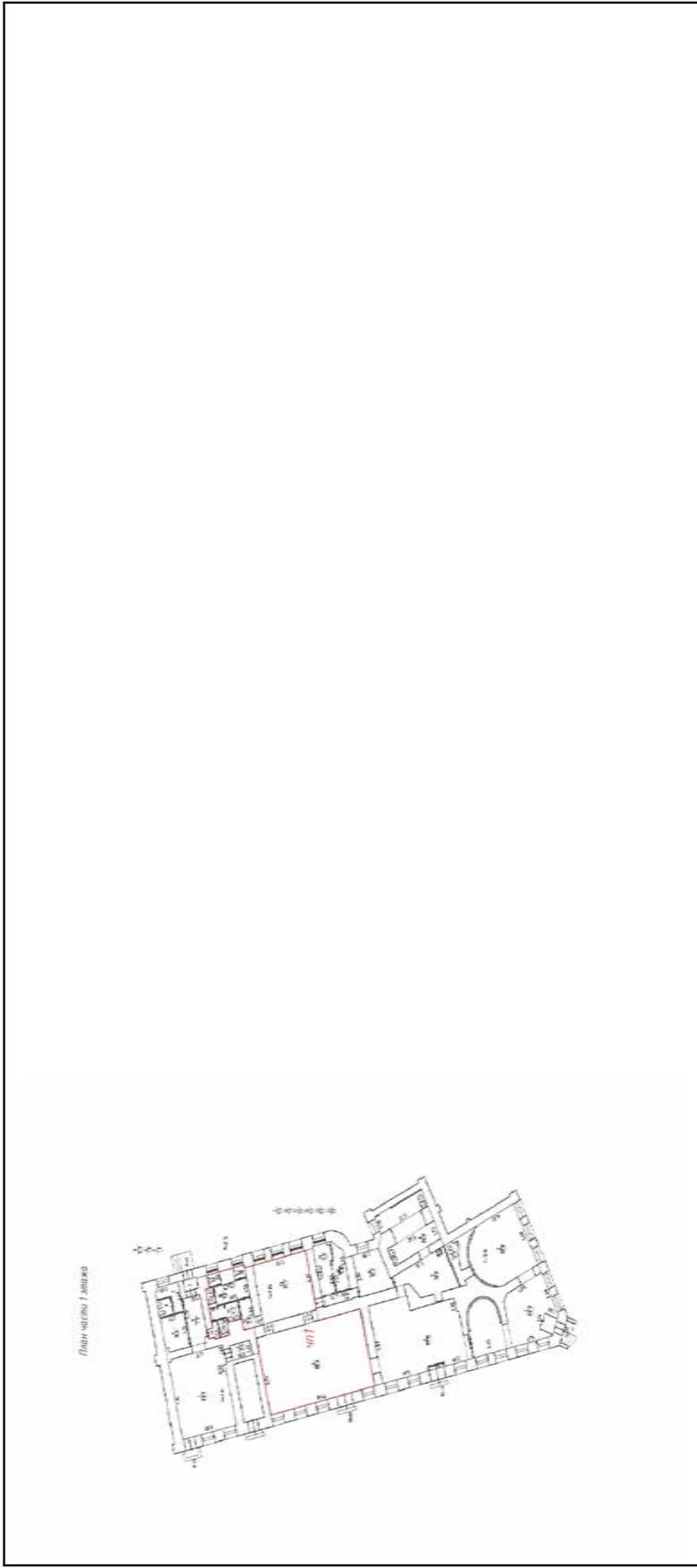
Масштаб 1

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8
Лист № 8 раздела 5	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 14	
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397	
Кадастровый номер: 78:31:0001182-2/148	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200



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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

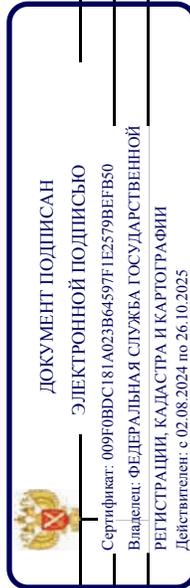
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.07.2025, поступившего на рассмотрение 17.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:



Раздел 1 Лист 1

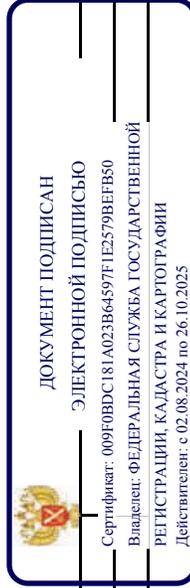
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.07.2025г. № КУВИ-001/2025-141410102			
Кадастровый номер:	78:31:0001182:2143		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001182		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1182:2001:12:14		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 13/9, литера А, пом. 3-Н		
Площадь:	195.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	13533924.02		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001182:2002		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 26.03.2003		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6	
17.07.2025г. № КУВИ-001/2025-141410102	
Кадастровый номер: 78:31:0001182:2143	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	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:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующих.
Получатель выписки:	Лещенко Евгений Геннадьевич

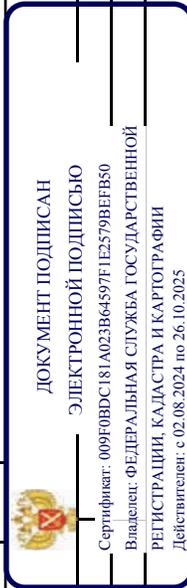


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

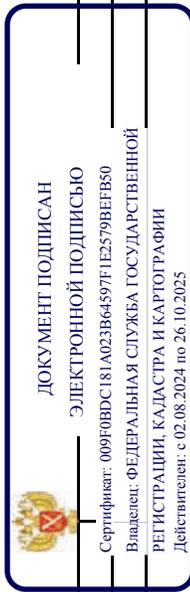
Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.07.2025г. № КУВИ-001/2025-141410102			
Кадастровый номер: 78:31:0001182:2143			
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Ефремов Иван Викторович 05.10.1985 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 2/20 78:31:0001182:2143-78/042/2017-5 12.05.2017 10:29:02
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2 1.2.1	Анжилов Дмитрий Анатольевич 30.03.1968 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 6/20 78:31:0001182:2143-78/042/2017-4 12.05.2017 10:29:02
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3 1.3.1	Фурсова Ольга Анатольевна 23.11.1953 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 5/20 78:31:0001182:2143-78/042/2017-3 12.05.2017 10:29:01
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Соболев Олег Евгеньевич 20.08.1967



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 6	
17.07.2025г. № КУВИ-001/2025-141410102	
Кадастровый номер: 78:31:0001182:2143	
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1 данные отсутствуют
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4 Общая долевая собственность, 3/20 78:31:0001182:2143-78/042/2017-2 12.05.2017 10:29:01
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.4 данные отсутствуют
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1 Правообладатель (правообладатели):	1.5 Лещенко Евгений Геннадьевич, 24.10.1961.
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.5.1 данные отсутствуют
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5 Общая долевая собственность, 4/20 78:31:0001182:2143-78/042/2017-1 12.05.2017 10:28:59
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.5 данные отсутствуют
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1 Вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	25.10.2007 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-01/0664/2007-404
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.10.2007 с 25.10.2007
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Собственники
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001

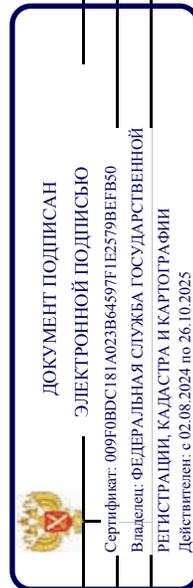


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов раздела 2: 3	Всего листов выписки: 6
17.07.2025г. № КУВИ-001/2025-141410102	
Кадастровый номер: 78:31:0001182:2143	

	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 складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

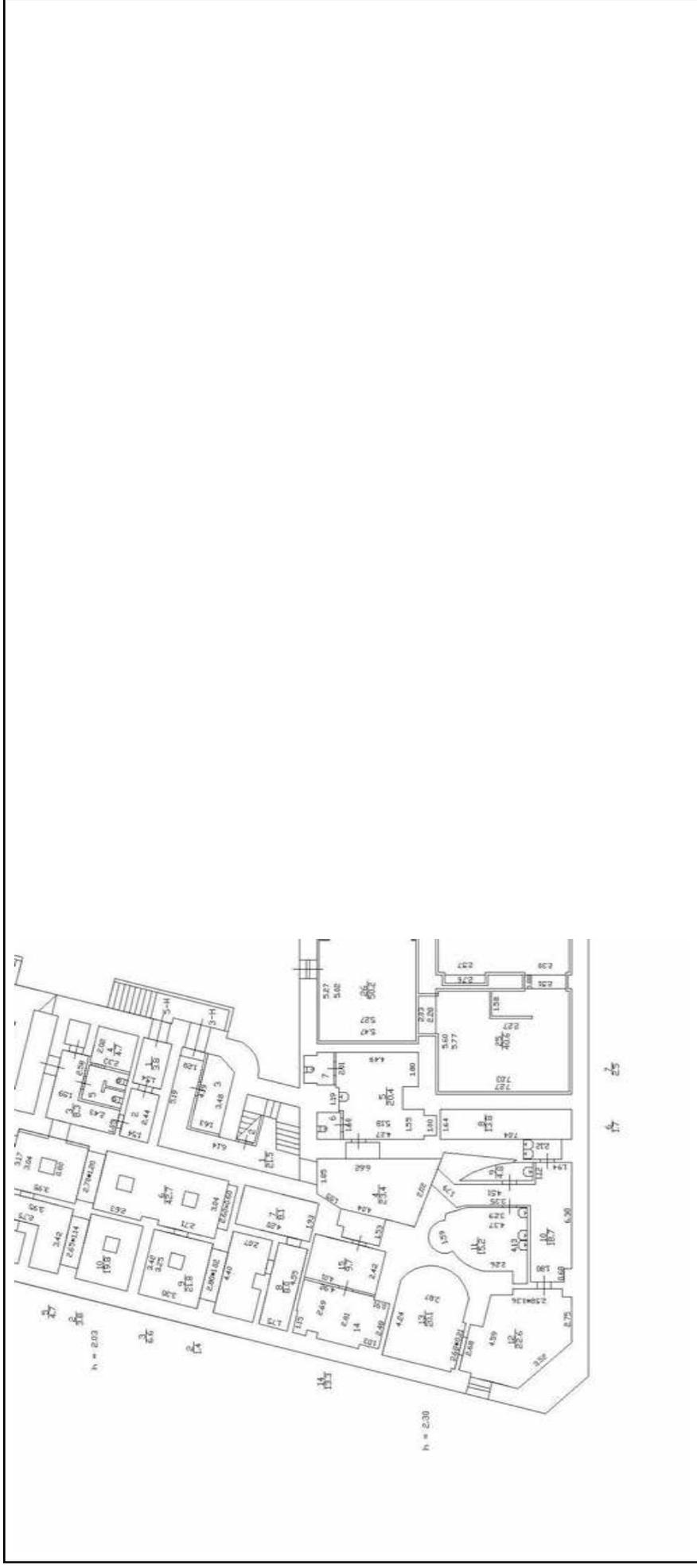


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

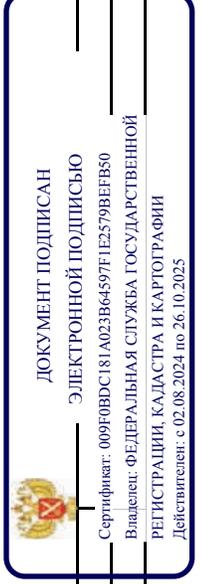
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3
17.07.2025г. № КУВИ-001/2025-141410102		Всего листов выписки: 6
Кадастровый номер: 78:31:0001182:2143		
Номер этажа (этажей): подвал		



Масштаб 1



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № ИП/Я-П- 1

г. Санкт-Петербург

10 января 2025г.

Лещенко Евгений Геннадьевич, действующий как индивидуальный предприниматель (ОГРНИП 310784720200013, ИНН 782570932070), далее – Собственник 1.

Соболев Олег Евгеньевич, действующий как индивидуальный предприниматель (ОГРНИП 316784700301724, ИНН 781305426204), далее – Собственник 2.

Фурсова Ольга Анатольевна, действующая как индивидуальный предприниматель (ОГРНИП 311784733400206, ИНН 781436780583), далее – Собственник 3.

Анжилов Дмитрий Анатольевич, действующий как индивидуальный предприниматель (ОГРНИП 317784700062138, ИНН 780220808594), далее – Собственник 4.

Ефремов Иван Викторович, действующий как индивидуальный предприниматель (ОГРНИП 309784724700393, ИНН 781430425448), далее – Собственник 5.

совместно именуемые как «Собственники», в лице **Лещенко Евгений Геннадьевича** именуемого в дальнейшем «Арендодатель», действующего на основании соглашения от 1 июня 2017 г.о порядке пользования и распоряжения объектом недвижимости - нежилого помещения с кадастровым номером 78:31:0001182:2143, площадью 195,7 кв.м., этаж – подвал, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 13/9, литера А, помещение 3-Н (далее – «Помещение»), которое на основании договора купли-продажи от 05.05.2017г. принадлежит Собственникам на праве общей долевой собственности (запись о регистрации № 78:31:0001182:2143-78/042/2017) и **Общество с ограниченной ответственностью «АНСО»**, в лице генерального директора **Соболева Олега Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает Арендатору во временное пользование нежилое Помещение общей площадью 195.7 (сто девяносто пять целых семь десятых) кв. м. расположенное в подвале жилого дома по адресу: г. Санкт – Петербург, Невский проспект д. 13/9. Литер. А, помещение 3-Н, кадастровый номер 78:31:0001182:2143 для использования под офис и склад.

1.2. Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи (Приложение 2) с указанием технического состояния и типовой характеристики Помещения.

1.3. Полные границы Помещения отмечены красной линией на Плате вторичного объекта недвижимости, прилагаемом к Договору и являющемся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.4. Арендодатель документально подтверждает, что Помещение находится в его исключительном владении.

1.5. Арендодатель не утрачивает право пользования Помещением (или его части) на срок действия настоящего Договора.

1.6. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося в Помещении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Обеспечить передачу Арендатору Помещения по Акту приема-передачи до 15 января 2025 г.

2.1.2. Обеспечить беспрепятственное пользование Помещением Арендатором на условиях настоящего Договора аренды и в течение всего периода действия Договора.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения помещения в связи с принятым в установленном порядке решения о постановке здания на капитальный ремонт или его сносе по градостроительным соображениям.

2.2. Арендодатель обязан :

2.2.1. Использовать Помещение в соответствии с п.1.1. настоящего Договора своевременно выплачивая арендную плату за пользование Помещением..

2.2.2. Соблюдать в Помещении требования СЭС, Госпожарнадзора и иных отраслевых правил и норм, установленных для предприятий и организаций данного вида деятельности

2.2.3. В случае возникновения в Помещении аварийной ситуации или при нарушении снабжения Помещения коммунальными услугами, немедленно уведомить Арендодателя о происшествии.

2.2.4. Своевременно по письменному согласованию с Арендодателем за свой счет производить ремонтные работы арендуемого помещения.

2.2.5. Не производить перепланировок и (или) изменение коммуникаций в Помещении и не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных помещений находящихся в здании без извещения и письменного согласования с Арендодателем.

2.2.6. В течение трех рабочих дней отвечать Арендодателю на его запросы об использовании Помещения и исполнения обязательств по договору аренды.

2.2.7. Обеспечить сохранность инженерного оборудования и электросети в Помещении. Поддерживать помещение в исправном состоянии, нести расходы на содержание помещения.

2.2.8. Без письменного разрешения Арендодателя не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение Помещения правами третьих лиц (залог, уступка прав и обязательств или договора в целом).

2.2.9. Обеспечить в рабочее время беспрепятственный доступ в помещение представителям Арендодателя для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора, а так же работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания для выполнения ими своих служебных обязанностей. .

2.2.10. Содержать Помещение и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии . Не допускать хранение тары и упаковочных материалов на прилегающих к арендуемому Помещению территории

2.2.11. Своевременно производить арендные платежи, а также оплату счетов за междугородные и международные переговоры. .

2.2.12. После прекращения действия Договора в срок не позднее 7 (семь) дней освободить Помещение от произведенных (в течение срока действия Договора) отдельных улучшений, а также инвентаря, оборудования, предметов оформления, планов, внутренних и внешних знаков и других материалов. Арендодатель вправе удерживать вышеуказанное имущество, принадлежащее Арендатору, для обеспечения долга Арендатора.

2.2.13. Передать Арендодателю Помещение в исправном состоянии с учетом естественного износа по акту приема-передачи в течение 7 (семи) дней с даты окончания срока действия настоящего Договора.

2.2.14. Все работы в соответствии с п. 2.2.4. и п. 2.2.5. настоящего Договора, оформление интерьера и его оснащение, а также работы по оформлению элементов фасада и текущему ремонту Помещения, Арендатор обязан производить за свой счет по согласованию с Арендодателем. Все оборудование, материалы для оформления, отдельные без ущерба для Помещения, остаются исключительно в собственности Арендатора.

2.3. Арендатор обязуется:

- Содержать фасад Объекта (Помещения) в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 1135 от 14.09.2006;

- не производить работы, связанные с окраской части фасада здания;
- принимать долевое участие в финансировании работ по ремонту и очистке фасада здания пропорционально занимаемой части здания.

2.4. Арендатор за свой счет обязан получить разрешение на эксплуатацию помещения в целях предусмотренных договором аренды в СЭС, ГУПС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, ЖЭС, и в др. организациях, а также исполнять за свой счет все предписания выдаваемые этими организациями.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Помещении игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмейкерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Ежемесячная арендная плата составляет 300000,00 (триста тысяч) рублей, которые Арендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя. данный платеж НДС не облагается. Указанный платеж включает в себя все затраты на содержание помещения.

В течении 20 дней после подписания настоящего Договора Арендатор перечисляет Арендодателю обеспечительный платеж в размере месячной арендной платы. Арендатор имеет право в одностороннем порядке , но не чаще одного раза в год, начиная с октября 2019 года , увеличивать размер арендной платы по договору, но не более чем на 5 (пять) % от величины арендной платы в соответствующем периоде.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Арендодатель, в случае просрочки Арендатором платежей по договору более, чем на 15 дней, имеет право приостановить обеспечение Помещения электроэнергией.

4.3. В случае, если Арендатор просрочит внесения арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0.5 % от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки. Уплата неустоек, установленных настоящим договором не освобождает Арендатора от исполнения его обязательств по договору.

4.4. Если в результате какой-либо аварии, произошедшей по вине Арендатора был нанесен ущерб Помещению или другим Помещениям в здании ,не переданным Арендатору или имуществу, находящимся в них, Арендатор обязан возместить Арендодателю и третьим лицам нанесенный ущерб в полном объеме.

5. ДЕЙСТВИЕ ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключен сроком до 10 октября 2025 года. Договор считается продленным на неопределенный срок, если ни одна из Сторон не направит другой стороне уведомление о расторжении.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе одной из сторон в случае и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим Договором. Сторона, являющаяся инициатором досрочного расторжения договора должна уведомить другую сторону не менее чем за 60 дней до даты расторжения.

5.3. Стороны вправе пересмотреть условия настоящего Договора. Всекие изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными в случае совершения их в письменной форме и если они подписаны лицами, уполномоченными на то договаривающимися сторонами.

5.4. Все уведомления и сообщения будут считаться сделанными надлежащим образом в случае отправки их по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или вручением сообщения или уведомления под расписку.

5.5. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.5.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения либо нарушает п. 2.2.10 настоящего Договора;

5.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору и расторгнуть Договор в одностороннем порядке с предупреждением Арендатора в следующих случаях:

-при возникновении претензий к Арендатору со стороны государственных органов (служб), связанных с его деятельностью в арендуемых помещениях и не устранением таких претензий в предписанные государственными органами (службами) сроки;

-при возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора арендной платы в течение 30 дней;

-при нарушении п. 2.2.5., п. 2.2.8., п. 2.2.11 . п. 2.6.

-При наличии письменной информации органов прокуратуры РФ о выявленных в Помещении фактов нарушения законодательства в сфере оборота наркотических веществ и их аналогов.

-Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором от Арендодателя уведомления об отказе от исполнения обязательств.

5.7. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Помещения после расторжения настоящего договора, а также в случае предусмотренном п. 2.1.3. Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого Помещения в порядке самозащиты права (статья 12.14 ГК РФ)

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ

6.1. Все обстоятельства не оговоренные в настоящем Договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры и разногласия, могущие возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Обстоятельствами форс-мажор по настоящему Договору будут признаны: землетрясение, наводнение, иные стихийные бедствия, война и военный действий любого характера, а также иные обстоятельства непреодолимой силы, на возникновение и действие которых стороны не могли повлиять разумными мерами, в случае, если указанные обстоятельства прямо повлияли на возможность исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств форс-мажор. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

7.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, должна немедленно, но не позднее 3 (трех) дней после начала действия обстоятельств форс-мажор, известить в письменной форме другую сторону. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств форс-мажор лишает виновную сторону права ссылаться на них.

7.4. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажор и их продолжительности будут служить справки компетентных государственных органов в установленной форме.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1 В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) в Помещении, которые могут повлечь его порчу, а также порчу других

Помещений Здания, уполномоченные организации имеют право в целях устранения аварии вскрыть помещение в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола.

8.2 Заключив договор Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Помещения в порядке самозащиты прав (статья 12,14 ГК РФ).

Самозащита осуществляется путем освобождения Помещения от имущества Арендатора или третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Помещения во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что все возникшие вследствие этого убытки и повреждение принадлежащего ему имущества возмещению не подлежат.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

9.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9.2. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью копии следующих документов:

- план передаваемого в аренду Помещения (Приложение 2)
- акт приема-передачи Помещения (Приложение 1).

9.3. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель
Лещенко Евгений Геннадьевич

Арендатор:

ООО «АНСО»

От Арендодателя  /Лещенко Е.Г./



От Арендатора  /Сосолов О.О./



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

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



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

125993, ГСП-3, Москва,
Малый Гнезниковский пер., д. 7/6, стр. 1, 2
Телефон: +7 495 629 10 10
E-mail: mail@mkrf.ru

По списку рассылки

06.06.2024 № 9026-12-02@

на № _____ от «_____» _____

Уведомление о предоставлении лицензии

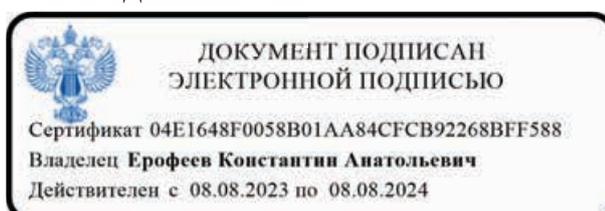
Департамент государственной охраны культурного наследия Минкультуры России уведомляет, что по результатам оказания государственной услуги «Лицензирование деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» Минкультуры России принято решение о предоставлении лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ Минкультуры России от 6 июня 2024 г. № 1100).

В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» сведения о предоставлении лицензии внесены в реестр лицензий в установленном порядке и доступны по ссылке:

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

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

К.А. Ерофеев



Идентификатор записи реестра **10425687**Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ 1»**Сокращенное наименование **ООО «ПРОЕКТ 1»**

Адрес

Адрес **191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А, оф. 427**ОГРН/ОГРНИП **1137847223690**Номер лицензии **МКРФ 24424**Дата регистрации лицензии **2024-06-06**

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**Крайний срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2029-06-06**ИНН **7840490547**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**Номер приказа о предоставлении лицензии **1100**Дата приказа **2024-06-06**

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

Сведения о первоисточнике записи **/cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/10425687**категория объекта в исходной информационной системе **registry-heritage-safekeeping-license**дата создания записи **2024-06-06T16:06:08+03:00**дата обновления записи **2024-06-07T13:29:30+03:00**

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

21 июля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 027-23-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 13/9, лит. А, пом. 8-Н, 10-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Проект 1»

Юридический адрес:

191023, г. Санкт-Петербург,

наб. реки Фонтанки, д. 59, офис 427

ИНН 7840490547, КПП 784001001

ОГРН 1137847223690

e-mail: info@proekt1.ru

Тел.: 8 (812) 425-39-88

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810532180001021

в филиал "Санкт-Петербургский"

АО "Альфа-банк"

к/с № 30101810600000000786

БИК 044030786

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Глинская Наталия Борисовна

Генеральный директор

м.п.



/А.А. Маштаков/

Гражданин Российской Федерации

/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

21 июля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 027-23-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 13/9, лит. А, пом. 8-Н, 10-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Проект 1»

Юридический адрес:

191023, г. Санкт-Петербург,

наб. реки Фонтанки, д. 59, офис 427

ИНН 7840490547, КПП 784001001

ОГРН 1137847223690

e-mail: info@proekt1.ru

Тел.: 8 (812) 425-39-88

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810532180001021

в филиал "Санкт-Петербургский"

АО "Альфа-банк"

к/с № 30101810600000000786

БИК 044030786

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Прокофьев Михаил Федорович

Генеральный директор

М.П.



/А.А. Маштаков/

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

Санкт-Петербург

21 июля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 027-23-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 13/9, лит. А, пом. 8-Н, 10-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Проект 1»

Юридический адрес:

191023, г. Санкт-Петербург,

наб. реки Фонтанки, д. 59, офис 427

ИНН 7840490547, КПП 784001001

ОГРН 1137847223690

e-mail: info@proekt1.ru

Тел.: 8 (812) 425-39-88

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810532180001021

в филиал "Санкт-Петербургский"

АО "Альфа-банк"

к/с № 30101810600000000786

БИК 044030786

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель

Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор

_____ /А.А. Маштаков/

М.П.



Индивидуальный предприниматель

_____ /В.А. Калинин/

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/07/21-1-ПМФ от 21.07.2024 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

18 июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее – «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/07/21-1-ПМФ от 21.07.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.1 Договора в следующей редакции:

«1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 027-23-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 13/9, лит. А, помещения 8-Н, 10-Н, часть помещения 3-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.»

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

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

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

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 21 июля 2024 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Проект 1»

Юридический адрес:

191023, г. Санкт-Петербург,

наб. реки Фонтанки, д. 59, офис 427

ИНН 7840490547, КПП 784001001

ОГРН 1137847223690

e-mail: info@proekt1.ru

Тел.: 8 (812) 425-39-88

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810532180001021

в филиал "Санкт-Петербургский"

АО "Альфа-банк"

к/с № 30101810600000000786

БИК 044030786

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации**Прокофьев Михаил Федорович**

Генеральный директор



/А.А. Маштаков/

Гражданин Российской Федерации

/ М.Ф. Прокофьев/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/07/21-1-КВА от 21.07.2024 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

18 июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее – «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/07/21-1-КВА от 21.07.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.1 Договора в следующей редакции:

«1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 027-23-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 13/9, лит. А, помещения 8-Н, 10-Н, часть помещения 3-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.»

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

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

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

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 21 июля 2024 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Проект 1»

Юридический адрес:

191023, г. Санкт-Петербург,

наб. реки Фонтанки, д. 59, офис 427

ИНН 7840490547, КПП 784001001

ОГРН 1137847223690

e-mail: info@proekt1.ru

Тел.: 8 (812) 425-39-88

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810532180001021

в филиал "Санкт-Петербургский"

АО "Альфа-банк"

к/с № 30101810600000000786

БИК 044030786

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель

Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор



/А.А. Маштаков/

Индивидуальный предприниматель

/В.А. Калинин/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/07/21-1-ГНБ от 21.07.2024 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

18 июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее – «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/07/21-1-ГНБ от 21.07.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.1 Договора в следующей редакции:

«1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 027-23-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 13/9, лит. А, помещения 8-Н, 10-Н, часть помещения 3-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.»

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

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

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

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 21 июля 2024 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Проект 1»

Юридический адрес:

191023, г. Санкт-Петербург,

наб. реки Фонтанки, д. 59, офис 427

ИНН 7840490547, КПП 784001001

ОГРН 1137847223690

e-mail: info@proekt1.ru

Тел.: 8 (812) 425-39-88

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810532180001021

в филиал "Санкт-Петербургский"

АО "Альфа-банк"

к/с № 30101810600000000786

БИК 044030786

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Глинская Наталия Борисовна

Генеральный директор



/А.А. Маштаков/

Гражданин Российской Федерации

 /Н.Б. Глинская/

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по приспособлению для современного использования в границах помещения 8-Н, 10-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«21» июля 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 21.07.2024 по 02.09.2024:

21.07.2024- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
22.07.2024 - 20.08.2024 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

21.08.2024 - 01.09.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

02.09.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 13.06.2023 г. №01-21-1621/23-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85035397;
3. Копия распоряжения КГИОП от 03.06.2013 г. №10-277 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 01.02.2024 г. №162-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»;
5. Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» от 10.04.2024 г., рег. № 781610424150006;
6. Копия технического паспорта на помещение по состоянию на 15.12.2006 г., инв. №2401/23;
7. Копия поэтажных планов помещения по состоянию на 1999 г. и 2008 г.;
8. Копия уведомления о предоставлении лицензии МКРФ от 06.06.2024 г. №9026-12-02@;
9. Информационная выписка из реестра лицензий МКРФ №24424 от 06.06.2024 г.;
10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 25.06.2024 г.;
11. Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования в границах помещения 8-Н,10-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024 г.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



21.07.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



21.07.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



21.07.2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по приспособлению для современного использования в границах помещения 8-Н,10-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«02» сентября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по приспособлению для современного использования в границах помещения 8-Н,10-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования в границах помещения 8-Н,10-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



02.09.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



02.09.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



02.09.2024 г.

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

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по приспособлению для современного использования в границах помещения 8-Н, 10-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«05» февраля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2389/24-0-1 от 02.10.2024 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2389/24-0-1 от 02.10.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2389/24-0-1 от 02.10.2024 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2389/24-0-1 от 02.10.2024 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2389/24-0-1 от 02.10.2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2389/24-0-1 от 02.10.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2389/24-0-1 от 02.10.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2389/24-0-1 от 02.10.2024 г.;

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

1. Копия скорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 25.06.2024 г.;

2. Проектная документация Проектная документация по приспособлению для современного использования в границах помещения 8-Н,10-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024 г.

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

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

05.02.2025 г. – 06.02.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-2389/24-0-1 от 02.10.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

07.02.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



05.02.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



05.02.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



05.02.2025 г.

Протокол № 4**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по приспособлению для современного использования в границах помещения 8-Н,10-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«07» февраля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по приспособлению для современного использования в границах помещения 8-Н,10-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования в границах помещения 8-Н,10-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов

культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



07.02.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



07.02.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



07.02.2025 г.

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

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н, 10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

Санкт-Петербург

«18» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-400/25-0-1 от 12.03.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-400/25-0-1 от 12.03.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-400/25-0-1 от 12.03.2025 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-400/25-0-1 от 12.03.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-400/25-0-1 от 12.03.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-400/25-0-1 от 12.03.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-400/25-0-1 от 12.03.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-400/25-0-1 от 12.03.2025 г.;

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

1. Копия скорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 15.07.2025 г.;

2. Копия задания КГИОП от 30.06.2025 г. №01-21-1932/25-0-1;

3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.07.2025г. № КУВИ-001/2025-141410102;

4. Копия договора аренды нежилого помещения № ИП/Я-П-1 от 10.01.2025 г.;

5. Проектная документация «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

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

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

18.07.2025 г. – 22.07.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-400/25-0-1 от 12.03.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

23.07.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



18.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



18.07.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



18.07.2025 г.

Протокол № 6**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

Санкт-Петербург

«23» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, литера А (Невский пр., 13; Большая Морская ул., 9): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024-2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 8-Н,10-Н, части помещения 3-Н; Объект культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 13/9, лит. А» (шифр: 027-23-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024-2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны

объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



23.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



23.07.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



23.07.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	26
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	40
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	75
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	79
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	88
8	Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;	94
9	Приложение № 7. Копии заданий, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	99
10	Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	112
11	Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	120
12	Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, копия договора аренды нежилого помещения;	127
13	Приложение № 11. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	153
14	Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;	156
15	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	169
16	Содержание	185