

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Санкт-Петербург

16 мая 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15 апреля 2025 года по 16 мая 2025 года (Приложение № 8: Копии договоров с экспертами, Приложение № 9: Протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга» (ООО «АРХИ ЦЕНТР»).

Юридический адрес: 195257, г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, дом 15, корп. 3, пом. 15.

ИНН 7804597291, ОГРН 1177847158400

Генеральный директор: Румянцева Юлия Юрьевна.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта

1) Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В.Скрягина

Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Учёная степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты аттестации эксперта	аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры России от 20.07.2023 г. № 2176.
Профиль экспертной деятельности	– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Скрягина Е.В.
Реквизиты аттестации эксперта	аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры России от 29.03.2023 № 776.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В.Скрягина

Профиль экспертной деятельности	– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---------------------------------	---

3) Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Специальность: «Архитектор-реставратор»
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты аттестации эксперта	аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры России от 26.01.2023 № 179.
Профиль экспертной деятельности	– 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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В.Скрягина

№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Председатель

экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Е.В. Скрягина

Эксперт - член

экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.В. Болотина

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Скрягина

приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

– Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П12.09.23-ИРД.1).

– Подраздел 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П12.09.23-ИРД.2).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

– Подраздел 1. Фотофиксация объекта культурного наследия с приложением схемы её осуществления (шифр: П12.09.23-ФФ).

– Подраздел 2. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: П12.09.23-ИС).

– Подраздел 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр П12.09.23-ОЧ).

– Подраздел 4. Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций здания в границах помещения 3-Н (шифр: П12.09.23-ТО).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н:

– Часть 1. Общая пояснительная записка (шифр: П12.09.23-ПЗ).

– Часть 2. Архитектурные решения (шифр: П12.09.23-АР).

– Часть 3. Система отопления и вентиляции (шифр: П12.09.23-ОВ).

– Часть 4. Система водоснабжения и канализации (шифр: П12.09.23- ВК).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

– Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

– Копия распоряжения КГИОП от 09.07.2024 г. № 892-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (см. Приложение № 2).

– Письмо КГИОП от 09.04.2024 г. № 01-46-935/24-0-3 «О наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в помещении 3-Н». (см. Приложение № 3).

– Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.10.2024 г. № 01-21-2846/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (см. Приложение № 5).

– Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости от 16.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-64112059 (см. Приложение № 6).

– Документация технического учёта: копия технического паспорта на здание 2007 г., актуализированного в 2022 г. ; копия плана земельного участка по состоянию на 05 декабря 2009 г.; копии поэтажных планов здания по состоянию на 1929 г. и 1978 г.; копия плана части первого этажа по состоянию на 1934 г. и на 1950 г. ; копия плана первого этажа по состоянию на 2007 г. и 2012 г.; копия плана части первого этажа с ведомостью помещений и их площадей помещения 3-Н по состоянию на 06.04.2023г., выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района (см. Приложение № 7).

– Копии доверенностей от 11.10.2023 г. б/н (см. Приложение № 10).

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

Проектом предусмотрены решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н.

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение № 4) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно был выполнен ремонт помещения 3-Н.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до начала производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника, анализа исходно-разрешительной и проектной

документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были изучены и проанализированы материалы и проектная документация, представленные заявителем на экспертизу, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, осуществлено натурное (визуальное) обследование объекта; проведены историко-библиографические и архивные изыскания, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП от 22.10.2024 г. № 01-21-2846/24-0-1 (см. Приложение № 5), а также требованиям сохранения предмета охраны, утверждённого Распоряжением КГИОП от 09.07.2024 г. № 892-рп (см. Приложение № 2).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) и интерьеров помещения 3-Н (см. Приложение № 4).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Историко-библиографические и историко-архивные исследования были проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), секторе хранения

документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП, архива ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе, в ходе которых были выявлены документы и материалы, относящиеся к рассматриваемому зданию, включающие исторические и современные планы, чертежи, фотографии в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению объекта культурного наследия.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

10.1. Учетные сведения:

Распоряжением КГИОП от 09.07.2024 г. № 892-рп здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)); утверждены границы территории (приложение № 1 к распоряжению), режим использования территории (приложение № 2 к распоряжению), предмет охраны (приложение № 3 к распоряжению) объекта

культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»))» (Приложение № 2).

Согласно письму КГИОП от 09.04.2024 г. № 01-46-935/24-0-3 элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность, в помещении 3-Н отсутствуют (Приложение № 3).

Паспорт КГИОП объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская») – не составлялся.

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»))» является нежилым зданием.

10.2. Собственник помещения 3-Н

В соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-64112059, помещение 3-Н находится в собственности юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «ГРАНД ОТЕЛЬ ОКТЯБРЬСКАЯ». Правоустанавливающие документы представлены в Приложении № 6 к настоящему Акту.

Действующие охранные обязательства на помещение 3-Н отсутствуют.

10.3. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий)

Объект исследования расположен в муниципальном округе Лиговка-Ямская в составе Центрального района Санкт-Петербурга на земельном участке в историческом центре Санкт-Петербурга, в квартале ограниченном: Невским проспектом, Лиговским проспектом, Лиговским переулком и Пушкинской улицей. Напротив, через Лиговский проспект, располагается здание Московского вокзала. Лиговский проспект – это одна из главных магистралей города.

В начале XVIII века нынешний Лиговский проспект был частью старого Новгородского тракта, который вел к переправе через Неву в районе села Спасского (территория Смольного). Новгородский тракт был единственным проездом, по которому можно было попасть в Петербург из других городов России.

Начиная с 1714 года по указу Петра в районе пересечения Обводного канала и Лиговского проспекта по обе стороны от Новгородского тракта начинает формироваться Ямская слобода, территориально совпадающая с частью современной Лиговки-Ямской, приблизительно между современным Транспортным переулком и Расстанной улицей. Помимо частных подворий, в слободе строились постоянные дворы, кабаки и питейные заведения, конюшни, кузни и шорни. В Ямской слободе находилась конная станция, здесь перековывали лошадей перед дальней

дорогой, отсюда же они отправлялись к Московской заставе и двигались дальше по Московскому тракту.

В 1718-1721 годах по проекту Г. Г. Скорнякова-Писарева для снабжения города питьевой водой и позже, для питания фонтанов Летнего сада, вдоль всего проезда был построен канал от Дудергофского озера к Летнему саду. Канал начинался от небольшой речки Лиги, вытекающей из Дудергофского озера, и доходил до накопительных бассейнов («Прудки») на углу современной улицы Некрасова (бывшая Бассейная) и Греческого проспекта, отсюда и название канала – Лиговский. Наводнение 1777 года разрушило фонтанную систему Летнего сада, и канал начал терять свое значение. К концу XIX века Лиговский канал пришёл в запустение.

В первой половине XVIII века вдоль Лиговского канала и на пересечении с Невским проспектом простиралась болотистая местность. В 1733 г. фельмаршал «Минихъ, въ видахъ собственной пользы, вызвался и получилъ право осушить болота при Лиговскомъ канале»¹. В последствии Миних получил во владение часть осушенных земель. Согласно историческим картам, до середины XVIII века исследуемая территория оставалась не застроенной (Приложение 1, Илл. 1, 2).

Улица вдоль канала свое первое официальное название – Московская улица, данное по Московской стороне города, получила 20 августа 1739 г., название существовало до 1822 г. В то же время бытовали и другие названия: дорога в Ямскую (середина XVIII в.), Ямская улица (1783–1832). В 1798–1822 гг. употреблялись также названия: Московская Ямская и Ямщицья улицы. Впоследствии — Лиговская улица (1792–1835), Лиговский проспект (1822–1828). Встречаются и другие названия: улица Лиговского канала (1802), набережная Лиговского канала (1821—26 декабря 1892 г.), набережная реки Лиговки (1837).

Ко второй половине XIX века оба берега Лиговского канала стали довольно оживленными дорогами. В 1891-1892 годах большая часть канала была засыпана, магистраль получает название Лиговская улица. Именно здесь проложили первые в Санкт-Петербурге рельсы, по которым пошла сначала конка, а потом паровой трамвай, именно здесь располагались слободы дворцовых служителей.

5 декабря 1952 г. Лиговская улица переименовывается в Сталинградский проспект. Историческое название возвращено 23 июля 1956 г. в форме, существовавшей в 1822–1828 гг.

На плане из Атласа столичного города Санкт-Петербурга за 1798 г. на рассматриваемом участке существуют единичные постройки и огород (Приложение 1, Илл. 3). На планах центральных районов Санкт-Петербурга начала XIX века (Приложение 1, Илл. 4) рассматриваемый участок состоит из двух участков, южный участок застроен.

¹ Божерянов И.Н. Невский проспект. Культ.-ист. очерк двухвековой жизни С.-Петербурга. Т. I, выпуск 1. Тип. и фототип. А.И. Вильборга, С-Петербург. 1901 – С.75.

Согласно Указателю жилищ и зданий в Санкт-Петербурге или Адресной книге С. Аллера за 1822 год (Приложение 1, Илл. 5) и подробному плану Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта 1828 года (Приложение 1, Илл. 6) рассматриваемый участок состоит из участков под номерами 116 и 117. На земельном участке под номером 117 по восточной границе показан п-образный деревянный дом, обращённый лицом на Лиговский канал, вдоль северной и южной границ участка расположены деревянные постройки, с западной стороны – сад и огород.

После реформы нумерации домов 1834 г. участки обозначены под номерами 48 и 50 соответственно (Приложение 1, Илл. 7). На перспективе Лиговского канала от Знаменской площади, выполненной в 1850 г. художником А. Фоссе, на участке под номером 50 лицом к Лиговскому каналу изображен полуторазэтажный дом с мезонином с расположением как на плане Шуберта 1828 года, а на участке под номером 48 – забор по восточной границе участка вдоль Лиговского канала (Приложение 1, Илл. 62).

Согласно данным атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова в 1849 году владельцем участка под номером 48 указан Сердопольский купец И.Л. Ковров (Приложение 1, Илл. 9). Согласно чертежам архитектора П.А. Чепыжникова, на участке в глубине двора предполагалось расширить существующее прямоугольное в плане двухэтажное здание - увеличить его до трёх этажей, с двух сторон к нему пристроить боковые трёхэтажные флигели с каменными лестницами, а также возвести по западной границе участка каменный двухэтажный сарай, прямоугольный в плане. На плане двора 1849 года вдоль южной границы с соседним участком обозначено прямоугольное в плане строение, а на северной границе обозначен небольшой сад (Приложение 1, Илл. 10-12).

В 1850-1854 годах академиком Руско Ф.И. был подготовлен проект по перестройке боковых флигелей с увеличением до четырёх этажей, а также по изменению фасада основного здания в части оконных заполнений (Приложение 1, Илл. 13-16).

Со второй половины XIX века нумерация домов по Лиговскому проспекту была изменена, и домовладения с земельными участками под номером 48 и 50 получили номера 43 и 45 соответственно (Приложение 1, Илл. 8).

К 1882 году участком с постройками под номером 43 владел потомственный почетный гражданин Фёдор Иванович Коровин, коммерции советник и владелец Торгового дома мануфактурных произведений. На плане 1882 г. показаны основное здание, перестроенные боковые флигели и сарай (Приложение 1, Илл. 17). В этом году же участок переходит во владение Александру Фёдоровичу Коровину, сыну Ф.И. Коровина. В июне 1882 г. Городская Управа постановила постройку каменного, прямоугольного в плане, одноэтажного сарая с подвалом для хранения дров, а также Городской Управой был рассмотрен и одобрен к постройке проект о

создании каменного забора с одноэтажной террасой по восточной границе участка вдоль Лиговского канала, выполненный известным петербургским архитектором А. В. Ивановым (Приложение 1, Илл. 18-20).

В 1888 году был рассмотрен и согласован с Городской Управой проект авторства архитектора А. В. Иванова о постройке каменных одноэтажных нежилых служб с двух сторон одноэтажного строения, а также устройства 3-хэтажной лестницы к главному зданию со стороны дворового фасада (Приложение 1, Илл. 21). Согласно плану, составленному с натуры, на участке у северной границы располагалась прямоугольная в плане постройка сарая, в юго-восточной части был расположен сквер, а по красной линии Лиговского канала была устроена ограда с одноэтажной террасой (Приложение 1, Илл. 22-24).

С 1889 года смежными участками номер 43 и номер 45 владели купцы Анна и Мария Александровны Коровины с братом Александром, на которого они были записаны в 1898 году. Домовладение Коровиных включало участок площадью 656 кв. сажен, с главным каменным зданием в три этажа с двумя четырехэтажными флигелями к нему и двухэтажным хозяйственным флигелем (Приложение 1, Илл. 60 -61).

Существующее ныне четырёхэтажное здание по Лиговскому пр., дом 43-45, лит. Б, прямоугольное в плане, – это перестроенное основное здание из домовладения под номером 43 (номер 48 в 1854 году), зафиксированного в 1898 году.

На гравюре из журнала «Нива», № 44 за 1891 г. (Приложение 1, Илл. 63) на участке (номер 45) по лицевой стороне Лиговского проспекта расположен полутрехэтажный с мезонином дом, типовой для Санкт-Петербурга в XVIII и первой половине XIX века – тот же, что и на иллюстрации художника А. Фоссе от 1850 года.

В 1898-1899 годах полутрехэтажный с мезонином дом и забор на участке № 43-45 были снесены, и по проекту гражданского инженера Г.С. Гаврилова было построено пятиэтажное лицевое здание симметричной композиции в стиле модерн с куполом в центральной части и аркой проезда высотой в два этажа по центральной оси, фиксационные чертежи выполнены в 1902 г. (Приложение 1, Илл. 25-29).

Согласно чертежам 1909 года, на участке зафиксированы построенные в XIX веке дом в глубине двора с сараями и пятиэтажное лицевое здание, возведенное в начале XX века (Приложение 1, Илл. 39-59).

Помещения в доме сдавались внаём: на первом этаже были открыты ресторан крестьянина Вологодской губернии В.Е. Пестрикова и пивная лавка крестьянина Ярославской губернии А.Е. Королева; Товарищество «Метрополитен» занимало несколько комнат во втором, третьем и пятом этажах лицевого дома; несколько комнат в третьем и пятом этажах занимали меблированные комнаты В. Е. Пестрикова, четвертый этаж делили меблированные комнаты владивостокского купца и Контроль Николаевской железной дороги, часть пятого этажа занимал

московский мещанин Брахман.

В 1905–1910 гг. в доме размещался магазин готового платья «Центральное депо» Торгового дома «Ю. Ягельская и Ко», владелица которого Ю.Я. Ягельская-Рывкина в 1904–1905 гг. издавала журнал «Юмористический альманах», в 1905 г. купленный И.А. Богельманом. Весной 1910 г. московский журнал «Студенческая жизнь» в нескольких номерах публиковал объявления «Центрального депо» о продаже костюмов для студентов со скидкой в 5 %.

В 1905 г. в доме под номером 45 находилась редакция журнала «Сваха» («первый и единственный орган в России, поставивший себе целью заключение, укрепление и процветание браков, являющийся строго приличным семейным журналом, чуждым порнографии и пошлости»; издатель Б.А. Геверт).

В 1913 г. участки по Лиговской ул. 43 и 45 были приобретены В.Е. Пестриковым, для которого в 1913-1914 г. гражданский инженер В.М. Орлов произвел внутреннюю реконструкцию и перестройку центральной части лицевого дома с устройством витражного остекления (Приложение 1, Илл. 30-38). В 1914 году В.Е. Пестриков, ставший купцом 1-й гильдии, открывает здесь первоклассную гостиницу «Метрополитен» с большим рестораном в центральной части.

В середине XX века здание использовалось как гостиница с разными названиями «Метрополитен», «Знаменская».

В 1957 году выполнена реконструкция здания. С 60-х годов XX века в центральной части здания с витражным остеклением располагался ресторан «Московский» (Приложение 1, Илл. 66). С 1970-х годов в здании располагался филиал № 1 гостиницы Октябрьская.

В 2010-2015 годах выполнена замена заполнений оконных и дверных проемов со стороны лицевого фасада здания; проведена реставрация лицевого фасада, в том числе центрального витража и металлодекора.

В настоящее время здание находится в собственности ООО «Гранд отель «Октябрьская» и используется как бизнес-центр с торговыми помещениями в уровне 1-го этажа.

10.4. Описание современного состояния объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположен по красной линии Лиговского проспекта по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45, литера А.

Здание 5-этажное, прямоугольное в плане, с арочным проездом в центре, с двумя выступающими ризалитами в части дворового фасада. Согласно данным технического паспорта фундаменты здания ленточные бутовые. По конструктивному типу здание бескаркасное с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен. По данным технического

паспорта и технического обследования строительных конструкций здания в границах помещения 3-Н (шифр: П12.09.23-ТО) перекрытия над подвалами выполнены из кирпичных сводиков по металлическим балкам; межэтажные перекрытия – по металлическим балкам с бетонным заполнением; чердачные перекрытия – деревянные, оштукатуренные.

Крыша здания скатная, сложной конфигурации, с металлическим окрытием. Кровельная водосточная система организована. Водосточные трубы металлические, расположены на дворовых и лицевых фасадах, окрашены в цвет фасада.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах модерна.

Лицевой фасад по Лиговскому проспекту в 28 световых осях, симметричной композиции (с боковыми и центральной частями). В уровне 1-го этажа по центральной оси расположен воротный проезд в виде трехчастной аркады с парусными крестовыми сводами на подпружных арках, опирающимися на колонны. На фасаде аркада в уровне 1-го этажа оформлена веерным рустом.

Материал отделки цоколя лицевого фасада – плиты из гранита. В уровне 1-го этажа фасад декорирован гранитным окатом, частично оштукатурен; в уровне 2-го этажа декорирован линейным рустом, в уровне 3-5-го этажей – гладко оштукатурен и окрашен в светло-бежевый цвет. Над окнами 5-го этажа фасад декорирован прямоугольными вставками из голубой плитки.

В боковых частях фасада, по центральным осям расположены трёхгранные эркеры в уровне 2-4-го этажей с конусообразным завершением, с балконом в уровне 5-го этажа. Ограждение балконов - металлическое кованое с рисунком из вертикальных и горизонтальных стоек с выкружкой в боковых секциях. В уровне 4-го этажа по центральным осям эркеров – фигурные ниши с лепным декором в виде двух сомкнутых сверху деревьев и прямоугольной филёнки с лепным декором в подоконном пространстве.

В центральной части в уровне 2-го этажа расположен прямоугольный в плане балкон с металлическим кованым ограждением с секциями из вертикальных прутьев, с кругом и розеткой в центральной части, с лавровыми ветвями и лентами в обрамлении.

Оконные проемы прямоугольные; прямоугольные с лучковым завершением в уровне 4-го этажа по центральным осям эркеров. Оконные заполнения деревянные, коричневого цвета с трёхчастной расстекловкой, в том числе витринные. В уровне 2-3-го этажей в центральной части фасада расположено большое витражное оконное заполнение с многочастной расстекловкой, по форме прямоугольное с трехциркульным завершением, цвет витражного заполнения – коричневый.

С двух сторон от большого витражного окна расположены пилястры высотой в 5 этажей. Пилястры декорированы лепными элементами в виде геометрического орнамента и лавровых венков в уровне 5-го этажа, в верхней части пилястр - ниша с

лепным изображением растений. В нижней части поля пилястр установлены кованые металлические флагодержатели на два древка с фигурным основанием и с растительным орнаментом.

В уровне 3-го этажа поле стены по углам от витражного заполнения декорировано лепным декором в виде композиции с цветами и травами с развевающимися лентами. Между 4-м и 5-м этажами поле стены декорировано прямоугольными филенками с лепной композицией из ветвей и цветов. Окна в центральной части в уровне 4-5-го этажей сдвоенные, между ними расположены стилизованные колонки.

В боковых частях фасада в межоконном пространстве в уровне 3-5-го этажей расположены стилизованные пилястры с лепными элементами, уплощенными стилизованными каннелюрами и женскими масками. В уровне 4-го этажа в центральных осях эркеров окна декорированы фигурной нишей с лепным декором в виде двух стволов деревьев с соединенной в верхней части кроной и прямоугольной филёнкой с лепным декором под окном. Под окнами 5-го этажа фасад декорирован прямоугольными филенками с заполнением, стилизованным под каменную кладку, окрашенным в терракотовый цвет. Над окнами 5-го этажа расположены прямоугольные уплощенные ниши с заполнением в виде керамической плитки бирюзового оттенка.

Фасад завершен над эркерами, над центральной частью - аттиками с прямоугольными филенками с заполнением «под шубу». Между аттиками расположено металлическое кованное ограждение геометрического рисунка.

В доме шесть парадных входов: дверные проемы прямоугольные, заполнения – деревянные одночастные и трёхчастные с остеклением, декорированные фигурными филенками в нижних секциях, с латунными ручками.

Дворовый фасад

Центральная часть фасада отделана гладкой штукатуркой, окрашена в светло-бежевый цвет; завершен аттиком с прямоугольными филенками с заполнением «под шубу». Брандмауэрные стены боковых ризалитов и боковые части фасада – неоштукатуренный кирпич, окрашенный. На поверхности стен наблюдаются локальные загрязнения, трещины, шелушения окрасочного слоя, разнородные окраски.

Цоколи известняковые, частично скрыты культурным слоем, наблюдаются наличие следов кустарного ремонта цоколя стен дворового фасада, локальные выветривание камня и шовного раствора, поверхностные загрязнения. известняковая скоба местами утрачена.

Существующие оконные заполнения смешанные (деревянные и металлопластиковые), рисунок оконных заполнений – Т-образный, цвет – коричневый.

В рамках настоящей историко-культурной экспертизы рассматривается помещение 3-Н, расположенное на первом этаже в юго-восточной части лицевого корпуса и в южном дворовом ризалите. Основной парадный вход в помещение осуществляется со стороны Лиговского проспекта. Также в помещение 3-Н можно попасть по служебной лестнице со стороны двора. Дополнительный, эвакуационный выход из помещения 3-Н расположен в глубине воротного проезда со стороны дворового фасада.

В помещении имеется два больших витражных окна со стороны Лиговского проспекта и шесть окон со стороны двора.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 3-Н произведена перепланировка помещения с приспособлением под предприятие общественного питания, выполнены ремонтные и отделочные работы. Стены залов для посетителей покрыты краской и отделаны дощатой обшивкой в нижней части стены, пол покрыт керамогранитной плиткой; стены и пол санузлов, кухни и подсобных помещений покрыты керамической плиткой, стены в помещении кабинета и раздевалки оштукатурены и покрыты краской; во всех помещениях устроен потолок типа Армстронг. Со стороны парадного входа организован тамбур из стеклянных перегородок со стеклянной дверью.

На основании письма КГИОП от 09.04.2024 г. № 01-46-935/24-0-3 элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность, в помещении 3-Н отсутствуют (Приложение № 4).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

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

– Материалы фотофиксации, полученные, либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение № 5).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении историко-культурной экспертизы:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федеральному закону от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».

7. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».

Библиографические, архивные источники и электронные ресурсы:

1. Альманах-путеводитель по С.-Петербургу. Сост. И.И. Зарубин. СПб.: Паровая Типо-Литография Муллер и Богельман, 1892.

2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. 1849. Библиотека Русского географического общества: URL: <https://elibr.rgo.ru>.

3. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX века: Справ./ под общей ред. Б.М. Кирикова Б.М. Авторы-составители: А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб.: Пилигримм, 1996.

4. Божерянов И.Н. Невский проспект. Культ.-ист. очерк двухвековой жизни С.-Петербурга. Т. I, выпуск 1. Тип. и фототип. А.И. Вильборга. С-Петербург. 1901.

5. Векслер А.Ф., Крашенникова Т.Я. Такая удивительная Лиговка. М: Центрполиграф, СПб.: МиМ-Дельта, 2009.

6. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Легендарные улицы Санкт-Петербурга. СПб.: Астрель-СПб, 2013.

7. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. – 5-е изд., переработ. – СПб.: Норинт, 2002.

8. Гусаров А.Ю. Вокруг Знаменской площади. История застройки площади Восстания, Лиговского канала, улиц Восстания и Пушкинской. СПб.: Центрполиграф, 2021.

9. Лупшов С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века /под ред. доктора исторических наук, профессора А.В. Предтеченского. М.-Л.: Академия наук СССР., 1957.

10. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002.

11. Физиология Петербурга, оставленная из трудов русских литераторов. Ч.1, Ч.2/Под ред. Н. А. Некрасова. СПб.: Изд. книгопродавца А. Иванова, 1845.

12. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

– ЦГИА СПб, фонд 513, опись 87, дело 208. По прошению потомственного почетного гражданина А.А. Коровина о выдаче плана на соединение участков в Московской части по Лиговской ул., 43 и 45. 1904 г.

– ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 4938. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.Л. Коврову, Н. Зимину, Ф.И. Коровину, А.Ф. Коровину, В.Е. Пестрикову по Лиговской ул., 43, 45. 1849-1914 г.

– ЦГИА СПб, фонд 513, опись 168, дело 319. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала, составленный при Сенате 1798 года.

– ЦГИА СПб, фонд 515, опись 4, дело 2501. Чертежи дома А.Ф. и А.А. Коровиных по Лиговской ул., 43, 45. 1898-1909 г.

– ЦГИА СПб. Фонд 569. Опись 12. Дело 57. Дело об открытии трактира Василия Пестрикова в д. 43-45 по Лиговской улице. 1905-1913 г.

13. Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (Архив КГИОП):

– Рег. № 3-1796 от 17.03.2011; № 3-11384 от 24.12.2012, № Н-13179 от 24.12.2012; № 3-2632 от 28.03.2013; № 3-758/1 от 09.04.2013; 3-2633/1 от 17.06.2013; № 3-1302 от 17.06.2013 – проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), выполненная ЗАО РПНЦ «Специалист».

– АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 43-45, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, составленный ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», (рег. КГИОП № 01-24-2575/23-0-0 от 06.10.2023).

14. Электронный ресурс:

- Архивы Санкт-Петербурга. URL: <https://spbarchives.ru>;
- Российская национальная библиотека. URL: <https://nlr.ru>;
- Национальная электронная библиотека. URL: <https://rusneb.ru>;
- Геопортал Русского географического общества: <https://geoportal.rgo.ru>;
- Библиотека Русского географического общества: <https://elib.rgo.ru>;
- Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://citywalls.ru>;

- «Старые карты» - старые карты России и зарубежья. URL:
<https://retromap.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»))» в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н.

Проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией № МКРФ 00938, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ № 592 от 15.05.2019).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП от 22.10.2024 г. № 01-21-2846/24-0-1 в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П12.09.23-ИРД.1).

В подразделе собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по объекту культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), в том числе: задание на проектирование от собственника помещения 3-Н, актуальная выписка из ЕГРН, документы технического учёта, копия границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копия перечня предметов охраны, задание КГИОП.

В подразделе 2. 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 (далее - Акт определения влияния, шифр: П12.09.23-ИРД.2).

Акт определения влияния рассмотрен и оценен председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Акт определения влияния был составлен 25.10.2024 г. представителями проектной организации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (Лицензия МКРФ 00938 от 10.07.2013 г.) по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием. В Акте определения влияния содержатся краткие исторические сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н.

При проведении работ, указанных в Акте определения влияния:

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

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия полностью соответствуют представленным на экспертизу проектным решениям и, в соответствии с письмом Минкультуры России № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г., относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта определения влияния виды работ, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), ремонт и приспособление для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 43-45, литера А – возможны.

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, экспертами сделан вывод о том, что вышеуказанные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В подразделе 3. Фотофиксация (шифр: П12.09.23-ФФ) содержатся схема точек фотофиксации квартир с материалами фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования состоит из трёх подразделов:

В подразделе 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: П12.09.23-ИС) представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В подразделе 2. Историко-архивные и библиографические изыскания. Обмерные чертежи (шифр: П12.09.23-ОЧ) представлены графические материалы: обмерный план. В ходе проведения исследований были выполнены обмерные работы для определения геометрических характеристик помещений и строительных конструкций. Замеры производились без вычета толщины отделочного штукатурного слоя конструкций. Общая площадь помещений нежилого помещения 3-Н по результатам выполненных обмерных работ составляла 276,6 м². Высота помещений от напольного покрытия с учётом подвесных потолков составляла в среднем ~ 2,77 и 2,93 м.

В подразделе 3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в границах помещения 3-Н (шифр: П12.09.23-ТО) представлено обследование строительных конструкций здания в границах помещения 3-Н.

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

В проведенном обследовании содержится описание строительных конструкций стен и перекрытий здания в границах помещения 3-Н.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания: Конструктивная схема здания – бескаркасная с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен, с наружной отделкой штукатурным слоем. Фундамент здания под несущие стены ленточный, бутовый.

Междуэтажные перекрытия в здании выполнены по металлическим балкам с бетонным заполнением. Перекрытие над подвалом - из кирпичных сводов по металлическим балкам.

Обследуемый объект представляет собой нежилое помещение 3-Н, расположенное на первом этаже 5-этажного здания, имеет парадный вход со стороны Лиговского проспекта. Служебный вход в помещение 3-Н доступен со стороны дворовой лестничной клетки ЛК-5. Со стороны Лиговского проспекта

расположены два больших витринных окна помещения, шесть окон ориентированы во двор.

В техническом заключении отмечается, что на момент проведения обследования выполнена перепланировка помещения 3-Н, при этом были выявлены разночтения между фактическими планировочными решениями в пределах помещения 3-Н и предоставленным планом из выписки ЕГРН.

На плане из выписки ЕГРН отсутствуют фактически существующие оконные проемы в количестве 6 штук по дворовому фасаду, а также указаны в виде заложенных (со стороны помещения 3-Н) 2-х оконных проемов по лицевому фасаду. С внешней стороны лицевого фасада оконные проёмы показаны в виде ниш. Обследуемые оконные проемы на момент составления выписки ЕГРН были защищены по дворовому фасаду и заложены по лицевому. Фактически, оконные проёмы присутствуют на всех ранее выполненных архивных планах из проектной и технической документации (1909-1978 гг). В настоящее время данные оконные проемы расшиты и раскрыты, их габариты, в целом, соответствуют архивной документации. Заполнения оконных проёмов со стороны лицевого фасада – деревянные со стеклопакетами с историческим рисунком расстекловки. Витражные заполнения оконных проёмов со стороны лицевого фасада выполнены во период реставрации фасадов в 2014 -2015 г. Заполнения оконных проёмов со стороны дворового фасада – из ПВХ, с историческим рисунком расстекловки коричневого цвета.

В техническом обследовании выполнен анализ архивной документации за 1909, 1913, 1929, 1934, 1950, 1978 и 2007 с целью подтверждения существующих проёмов в несущих стенах. Габариты проемов, в целом, соответствуют архивной документации. В створе одного из проёмов устроены 4 ступени.

На основании выполненного обследования и анализа технического состояния строительных конструкций в пределах помещения 3-Н здания были сделаны следующие выводы:

1. При визуальном освидетельствовании несущих стен и междуэтажных перекрытий в пределах помещения 3-Н здания дефектов и повреждений, оказывающих влияние на их несущую способность и техническое состояние, не выявлено. Несущие кирпичные стены и конструкции междуэтажных перекрытий в пределах помещения 3-Н здания находятся в работоспособном техническом состоянии.

2. При визуальном освидетельствовании конструкций ограждающих перегородок в пределах помещения 3-Н здания дефектов и повреждений, оказывающих влияние на их техническое состояние, не выявлено. Конструкции ограждающих перегородок в пределах помещения 3-Н здания находятся в работоспособном техническом состоянии.

3. При проведении обследования полов и отделочных покрытий в пределах помещения 3-Н здания дефектов и повреждений, оказывающих влияние на их эксплуатационно-технические характеристики, не выявлено. Состояние полов и отделочных покрытий в пределах помещения 3-Н здания оценивается как удовлетворительное

В заключении по результатам технического обследования отмечается, что определена допустимость выполненных ремонтных работ по приспособлению нежилого помещения 3-Н под предприятие общественного питания. Данные работы не ухудшают прочностные и эксплуатационные характеристики строительных конструкций 5-этажного нежилого дома - объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП от 22.10.2024 г. № 01-21-2846/24-0-1 (см. Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н в составе:

Часть 1. Общая пояснительная записка (шифр П12.09.23-ПЗ). В общей пояснительной записке представлена краткая характеристика объекта, в том числе информация о строительных конструкциях.

В пояснительной записке отмечается, что на момент технического обследования объекта выполнены перепланировка и ремонт помещения 3-Н.

Проектными решениями предусмотрено приспособление для современного использования объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А с выполнением следующих работ:

– устройство перегородки в помещении 15 нежилого помещения 3-Н из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты (см. лист АР-5),

– замена шести оконных заполнений со стороны дворовых фасадов на металлопластиковые с установкой в глухие фрамуги вместо стеклопакета вентиляционных решёток и декоративных экранов из металлического листа с отверстием под воздуховод.

Выполненные работы, описанные в техническом заключении, также учтены проектными решениями: устройство новых перегородок, раскрытие ранее зашитых изнутри помещения оконных проёмов со стороны лицевого и дворового фасадов,

раскрытие заложённых дверных проёмов внутри помещения, устройство лестницы в дверном проёме на месте ранее существующей; устройство воздуховодов и наружных блоков кондиционеров на дворовых фасадах (см. лист ОВ-3). Описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представлены в соответствующих разделах проекта.

В пояснительной записке предусматриваются технические решения по противопожарным мероприятиям:

- Оборудование помещений автоматическими установками пожарной сигнализации, кроме помещений с мокрыми процессами, с выводами сигналов "тревога" на приемно-контрольный прибор и на пульт контроля и управления круглосуточного поста пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме.

- Оснащение помещения 3-Н системой оповещения людей о пожаре.

- Оборудование помещений ручными порошковыми огнетушителями, предназначенными для тушения загораний твердых, жидких и газообразных веществ, а также электроустановок напряжением до 1000В.

- Установка на воздуховодах систем общеобменной вентиляции в целях предотвращения проникания в помещения продуктов горения (дыма) во время пожара противопожарных нормально открытых клапанов.

- Оборудование электрических сетей устройствами защитного отключения. Электропитание установок выполнить от сети переменного тока 380/220В, 50 Гц с автоматическим переключением на резерв от аккумуляторной батареи.

- Оборудование помещений знаками пожарной безопасности в соответствии с ГОСТ.

В пояснительной записке описываются принятые планировочные решения по эвакуации посетителей и персонала, применение строительных материалов в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Отмечается, что предусмотренные в пояснительной записке противопожарные мероприятия обеспечивают эффективность первоочередных мер в случае возникновения пожара до прибытия пожарных подразделений.

В пояснительной записке разработаны *Подразделы Основные положения по организации строительства и Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды*

Работы выполняются в соответствии с Проектом, силами специализированной организации, с соблюдением СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства», 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», под постоянным наблюдением представителя, ответственного за безопасное ведение работ.

В связи с тем, что перепланировка нежилого помещения 3-н производится в пределах существующего объема здания и назначение помещения 3-Н не влечет за

собой загрязнения окружающей среды, специальных мероприятий по охране не предусмотрено.

Отходы строительства собираются в местах образования в мусоросборные емкости (контейнеры, полимерные мешки). Предусматривается: организация площадки для складирования строительного мусора, все перечисленные отходы выносятся вручную в мешках на площадку для складирования; строительный мусор вывозится раз в сутки с помощью специализированного транспорта на полигон.

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр П12.09.23-АР).

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрены ремонт и перепланировка помещения 3-Н, расположенного на первом этаже объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А, с выполнением следующих работ:

- Демонтаж штукатурного слоя с кирпичных стен, предмет охраны – не затрагивается.

- Демонтаж ненесущих перегородок из гипсокартона. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны не нарушается.

- Раскрытие ранее зашитых со стороны помещения 3-Н оконных проёмов. Предмет охраны в части исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация - не затрагивается; рисунок – трёхчастный и многочастный в витраже, единообразие цветового решения оконных заполнений - сохраняется, согласно предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 09.07.2024 г. № 892-рп.

- Демонтаж части старых покрытий полов, предмет охраны – не затрагивается. Предмет охраны в части «исторические отметки междуэтажных перекрытий - местоположение» - не нарушается.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством новых санприборов и замена внутренних инженерных сетей водоснабжения и канализации в границах помещения 3-Н. Предмет охраны не затрагивается.

- Устройство новых перегородок из ГКЛ по металлокаркасу с устройством дверных проемов.

- Устройство гидроизоляции в помещениях с мокрыми зонами.

- Устройство новых покрытий полов из керамической плитки и керамогранита.

- Замена сетей водоснабжения, канализации.

- Устройство отделочных слоев стен и потолков в помещениях.

- Замена внутренних дверных заполнений. Заполнения внутренних дверных проёмов не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны не нарушается.

– Автономными дымовыми пожарными извещателями оборудуются все помещения квартиры, за исключением санузлов и кухни.

Часть 2. Архитектурные решения включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся: ведомость чертежей марки АР, обмерный план, план помещения 3-Н по данным выписки из ЕГРН, план демонтажа, план новой планировки помещения 3-Н с экспликацией помещений, спецификация элементов существующих заполнений оконных проёмов, спецификация элементов проектируемых заполнений оконных проёмов, экспликация полов, спецификации существующих заполнений оконных и дверных проёмов, чертежи существующих заполнений оконных и дверного проёмов со стороны лицевого фасада, спецификацию элементов проектируемых заполнений оконных проёмов в помещении 3-Н, чертежи проектируемых заполнений оконных проёмов М 1:50, чертеж существующего заполнения тамбура М 1:50, ведомость отделки помещений.

Решения по обеспечению вентиляции и кондиционирования в помещении 3-Н разработаны в *Части 3. Система отопления и вентиляции (шифр: П12.09.23-ОВ)*. В подразделе представлены следующие материалы: текстовая часть – пояснительная записка, графическая часть: ведомость чертежей марки ОВ, план системы вентиляции и кондиционирования, схема размещения воздуховодов диаметрами 400 мм и 630 мм на фасаде здания, фотоматериалы, узлы крепления воздуховодов.

В пояснительной записке раздела ОВ представлены пояснения по устройству системы общеобменной механической приточной и вытяжной вентиляции помещений кухни и помещений залов для посетителей. Предусмотрен забор воздуха на отметке не менее 2 м от уровня земли; выброс воздуха - в вытяжные каналы. Предусмотрено размещение оборудования под потолком, а также дополнительное оборудование в виде наружных воздуховодов из оцинкованной стали.

Для ассимиляции теплоизбытков проектом предусмотрена потолочная сплит-система кондиционирования с наружным блоком и с кассетными кондиционерами (4 шт.) с наружными блоками.

В разделе представлены методические рекомендации по ремонту штукатурной отделки фасадов при производстве строительно-монтажных работ по устройству вентиляционного оборудования по дворовым фасадам.

Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: П2.05.24-ВК) представлена система водоснабжения и канализации.

Холодное водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам. Горячее водоснабжение - централизованное.

Установка санитарно-технических приборов и оборудования производится согласно принятой планировке.

Система канализации производственных и хозяйственно-бытовых сточных вод двухконтурная с самостоятельными выпусками во внутримплощадочную сеть.

Для очистки производственных и сточных вод (до поступления в наружную канализационную сеть) от жиров, крахмала, мезги, песка и грязи предусмотрена установка жиро-и мезгоуловителей в подвальном помещении здания на выпусках канализационной сети.

Прокладка сетей водопровода и канализации производится вдоль стен и в подвале, под перекрытием первого этажа, водопровода - из полимерных водопроводных труб, сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Подраздел включает в себя следующие графические материалы: ведомость чертежей марки ВК, общие данные, план с сетями водоснабжения канализации, аксонометрические схемы сетей водоснабжения и канализации.

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, помещения 3-Н), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с изучением

предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), утвержденного распоряжением КГИОП от 09.07.2024 г. № 892-рп (см. Приложение № 3), экспертами установлено следующее:

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

– не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»));

– не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки и переустройства в габаритах исторических капитальных стен и проемов: демонтаж ненесущих перегородок и устройство новых.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения в части «конструктивной системы: междуэтажные перекрытия – местоположение» – сохраняется.

4. Предусмотренные проектом работы, согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП от 09.07.2024 г. № 892-рп (см. Приложение № 3).

5. Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)).

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 22.10.2024 г. № 01-21-2846/24-0-1 (см. Приложение № 7).

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

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04. 2024 № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04. 2024 № 530

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

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия письма органа охраны памятников истории и культуры Российской Федерации о наличии либо отсутствии на объекте элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия Задания, выданного органом охраны памятников истории и культуры Российской Федерации, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Приложение № 7. Документация технического учёта.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

16 мая 2025 года.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) Е.В.Скрягина

Эксперт - член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) М.В. Болотина

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

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

Иконография

Аннотированный список иллюстраций

- Илл. 1.** План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб. Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. СПб, 1878-1883.
- Илл. 2.** План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент. Электронный ресурс: <http://www.retromap.ru>.
- Илл. 3.** План Московской части 2-го квартала. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
- Илл. 4.** Планы центральных районов Санкт-Петербурга начала XIX века. Фрагмент. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_rayony-xix/
- Илл. 5.** Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга. С. Аллер. СПб, тип. Департамента народного просвещения, 1822 г. Фрагмент. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>
- Илл. 6.** Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Электронный ресурс: <https://geoportal.rgo.ru/record/13312>
- Илл. 7.** Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками. Составлено при Канцелярии Санктпетербургского Военного Генерал Губернатора. 1836 г. Фрагмент. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>.
- Илл. 8.** План Санкт-Петербурга 1868 года М.И. Мусницкого. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>
- Илл. 9.** Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. 1849. Электронный ресурс: <https://elib.rgo.ru>.
- Илл. 10.** План надворного строения в Московской части 1-го квартала, принадлежащего купцу Коврову. 1849 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 11.** План места в Московской части 1-го квартала под №116/48, принадлежащие купцу Коврову. 1849 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938
- Илл. 12.** Разрез надворного строения в Московской части 1-го квартала под №116/48, принадлежащего купцу Коврову. 1849 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938
- Илл. 13.** План двора со строениями Сердопольского купца Коврова, состоящего в Московской части 1-го квартала под №116/48 (с предполагаемыми 4-этажными пристройками и разрезом 4-этажной предполагаемой постройки). 1850 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 14.** Фасад существующего 3-х этажного здания, 1853 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 15.** Фасад вновь предполагаемых 4-этажных пристроек во дворе дома Сердопольского купца Коврова. 1853 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 16.** План 1-го этажа дому Сердопольского купца Коврова с показанием вновь предполагаемых пристроек с надворной стороны. 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 17.** План дома потомственного почетного Гражданина Федора Ивановича Коровина. 1882 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 18.** Постановление Городской Управы на постройку вновь каменного забора лит. А и таковой же одноэтажной террасы лит. В. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 19.** Генеральный план двора сына потомственного почетного Гражданина Александра Федоровича Коровина. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.

- Илл. 20.** Фасад, план и разрез, предполагаемого к постройке забора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 21.** Постановление Городской Управы о постройке одноэтажных нежилых служб, а также устройству 3-хэтажной лестницы к главному зданию со стороны дворового фасада. 1888 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 22.** План двора потомственного почетного Гражданина Александра Федоровича Коровина. 1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 23.** Разрез лестницы и сарая. 1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 24.** Планы и фасад сарая. 1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 25.** План 1-го этажа, 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 26.** Фрагмент фасада, 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 27.** Фрагмент фасада. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 28.** Разрез по лестнице. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 29.** План 2, 3, 4, 5-го этажей. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 32.** Разрез по линии АВ. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 33.** Планы 4-го и 5-го этажей. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 34.** Лицевой фасад. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 35.** Постановление Городской Управы 1914 года об одноэтажной пристройке к лицевому флигелю, ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 36.** План двора почетного Гражданина Василия Евгеньевича Пестрикова Московской части 1-го участка по Лиговской ул. №№ 43 и 45. План 1-го этажа флигелей А и Б. 1914 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 37.** План 2-го этажа флигелей Б и А. План подвального этажа флигеля Б, Разрез флигеля Б по а б. 1914 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 38.** Разрез флигеля Б по в г. 1914 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.
- Илл. 39.** План двора потомственного почетного Гражданина Александра Александровича Коровина. Московской части 1-го участка по Лиговской улице под №№ 43 и 45. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.
- Илл. 40.** План части подвального этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.
- Илл. 41.** План части подвального этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.
- Илл. 42.** План части 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.
- Илл. 43.** План части 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.
- Илл. 44.** План части 2-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.
- Илл. 45.** План части 2-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.
- Илл. 46.** План части 3-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.
- Илл. 47.** План части 3-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.
- Илл. 48.** План части 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.
- Илл. 49.** План части 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.
- Илл. 50.** План части 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.
- Илл. 51.** План части 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.
- Илл. 52.** План части 6-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.
- Илл. 53.** План части 6-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.
- Илл. 54-57.** Фасад лит. А по Лиговскому проспекту. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501. Листы 24-33.
- Илл. 58-59.** Разрез лит. А по линии А Б. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501. Листы 34-39.
- Илл. 60.** План двора Александра Федоровича Коровина Московской части 1-го участка по

набережной Лиговского канала № 43. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501.

Илл. 61. Фасад лит. А по набережной Лиговского канала. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501.

Илл. 62. Перспектива Лиговского канала от Знаменский площади, 1850 г. Автор А.Фоссе. Из альбома: Васильева Г.Б., Житорчук К.В., Павелкина А.М. Старый Петербург. Столица и окрестности. Живопись и рисунок XVIII — середины XIX века из собрания Государственного музея истории Санкт-Петербурга. СПб. Крига, 2011.

Илл. 63. Лиговская улица у Николаевского вокзала. Гравюра из журнала «Нива», № 44 за 1891 г. [Электронный ресурс] <https://runivers.ru>

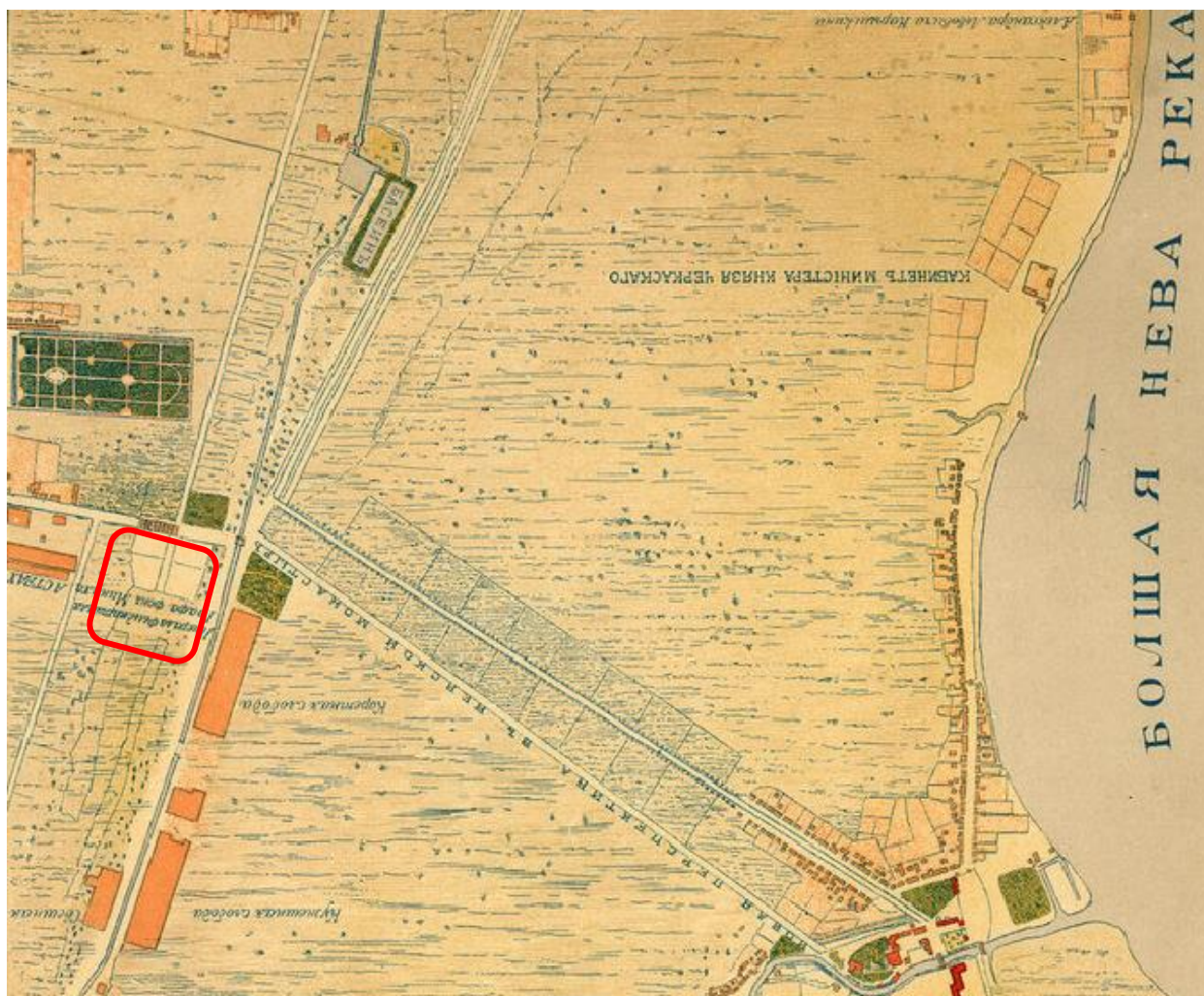
Илл. 64. На Знаменской площади в день Высочайшего въезда императора Николая II после коронации в Москве. Май 1896 г. Автор:К. Булла. Источник: журнал «Всемирная иллюстрация" 1896 год». [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/286275>

Илл. 65. Перевезение тела цесаревича Георгия Александровича в Петропавловскую крепость. Июль 1899 г. Фото из личного фотоальбома Н.М. Бажанова. <https://www.citywalls.ru/photo632473.html>

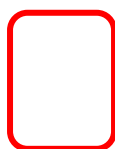
Илл. 66. Вид части площади Восстания и здания по Лиговскому проспекту, дом 43-45, фото начала 1900-х гг. (после 1907 г.) [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo425686.html>

Илл. 67. Вид части площади Восстания и здания "Московской " гостиницы (Лиговский проспект дом 45, 1902 г. - архитектор Г.С.Гаврилов), 1929 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ВР-21. Ед.хр.24881

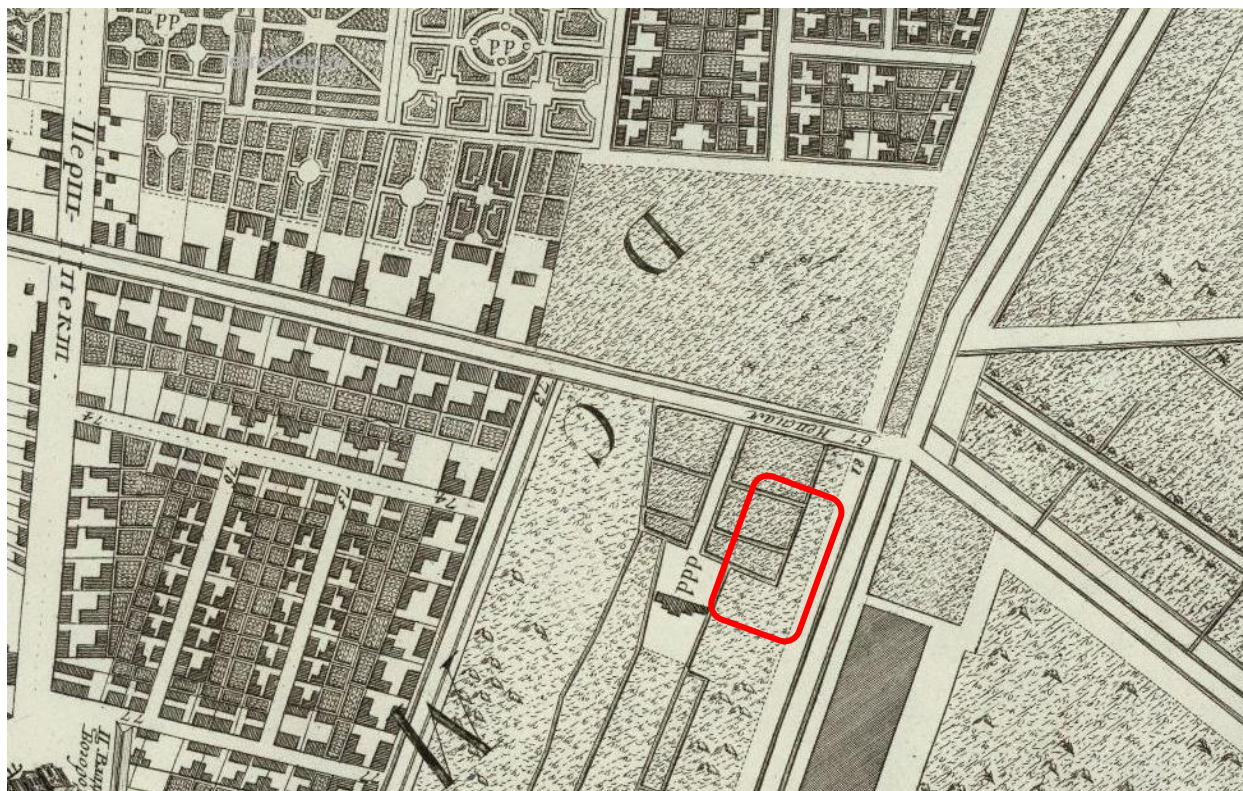
Илл. 70. Лиговский проспект, 43-45, 2015 г. [Электронный ресурс]. URL: <https://citywalls.ru>



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



- обозначение исследуемого участка



Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
Электронный ресурс: <http://www.retromap.ru>.



Илл. 3. План Московской части 2-го квартала. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.

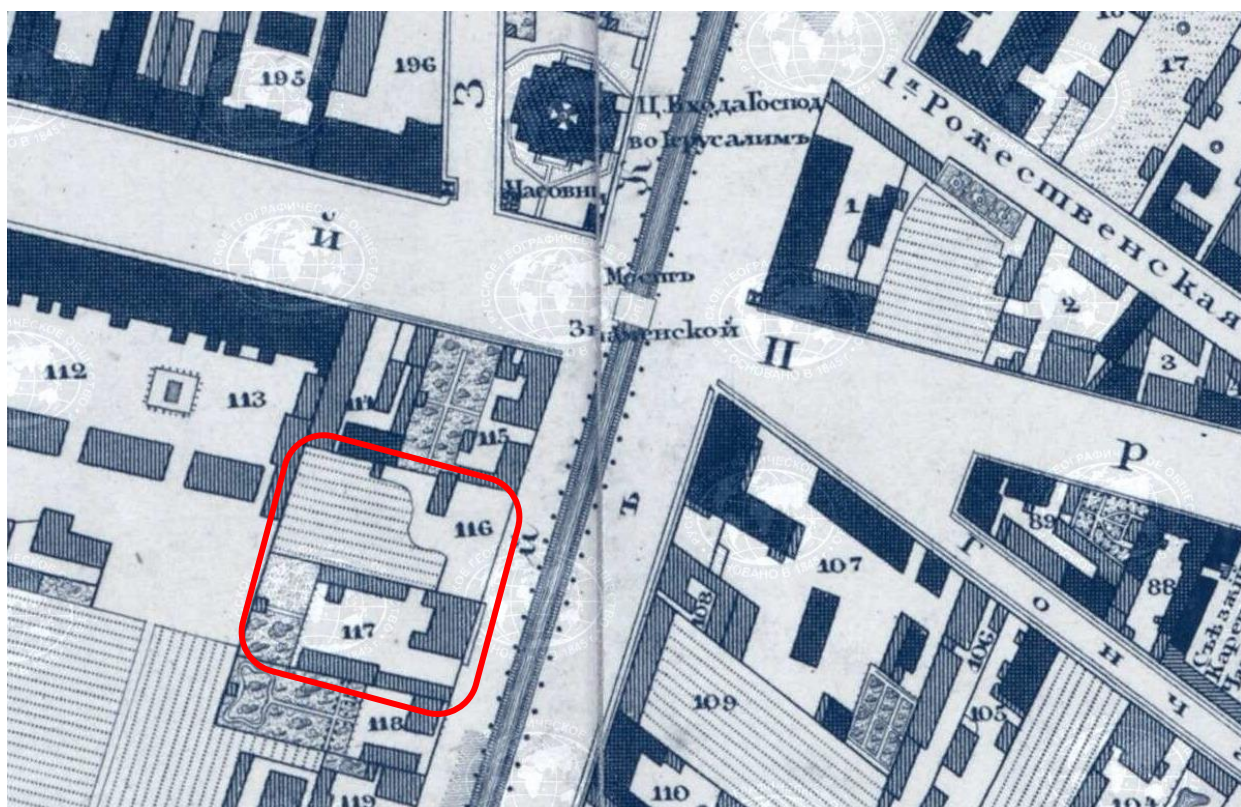


Илл. 4. Планы центральных районов Санкт-Петербурга начала XIX века. Фрагмент.
 Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_rayony-xix/

(62)

Нов.	Московской Части.	Сп.	Улицы.
115	Голубцова, Спаш. Совѣшн. наслѣд.	755	По Невск. пр. и Лиговс. кан.
116	Пиндера, купца.	778	По
117	Парыгиной, куп. жены.	754	
118	Петровой, Прид. лак. жены.	753	
119	Осколкова, мѣщанина.	128	Лиговскому
120	Пеца, мастера.	127	
121	Пошаповой, мастера жены.	126	
122	Сеславиной, Полковницы.	124	каналу.
123		125	
124	Мѣльникова, Придворнаго камердинера.	751	По
125		750	
126		749	Кузнечному
127		748	
128		747	
129	Сивкова, Прапорщика.	123	переулку.
130	Екимова, Надворнаго Совѣшника.	109	По Грязной и Басманной.
131	Погребова, купца.	110	По
132	Попова, мѣщанина.	111	
133	Гиргаса, Тип. Совѣш.	112	
134	Машвѣева, Сенап. Регистр.	113	Басманной
135	Зиминой, Кол. Секрет.	114	
136	Семеновой, куп. жены.	115	
137	Рожина, чинов. 14 класса.	116	улицѣ.
138	Голубцовой, Дѣй. Тайн. Сов.	117	По
139	Голубцова, Дѣйс. Тайн. Сов.	118	
140	Бѣльской, Тип. Совѣш.	119	Кузнечной
141	Каверзнева, купца.	120	
142	Дмитріева, Спаш. Совѣш.	121	улицѣ.
143	Мадаповой, дворянки.	122	По Кузнеч. и Графс. пер.
	По 2 кварталу.		
144	Пшеницына, купца.	772	По Граф. пер.

Илл. 5. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга. С. Аллер. СПб, тип. Департамента народного просвещения, 1822 г. Фрагмент. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>



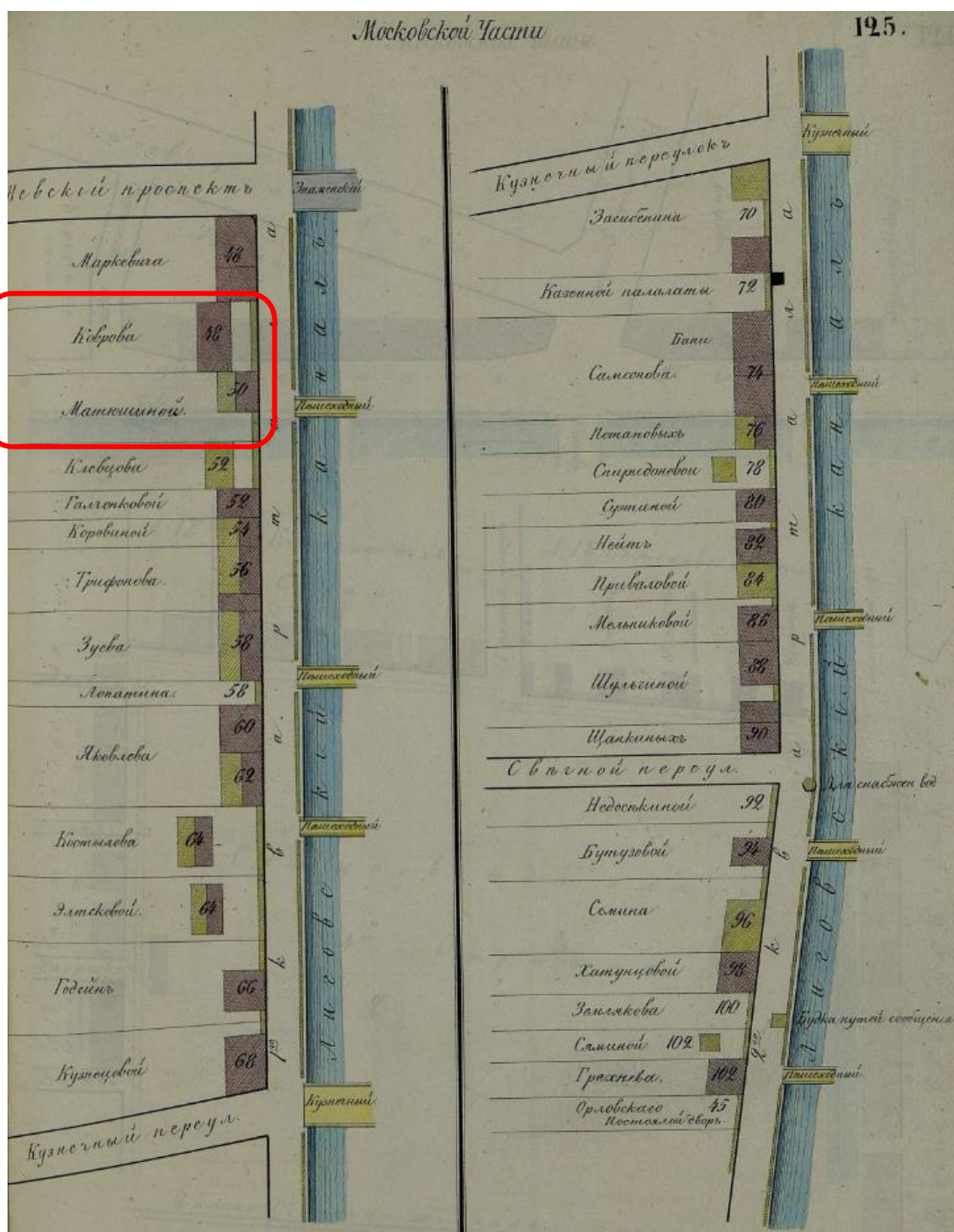
Илл. 6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.
Электронный ресурс: <https://geoportal.rgo.ru/record/13312>

— 218 —

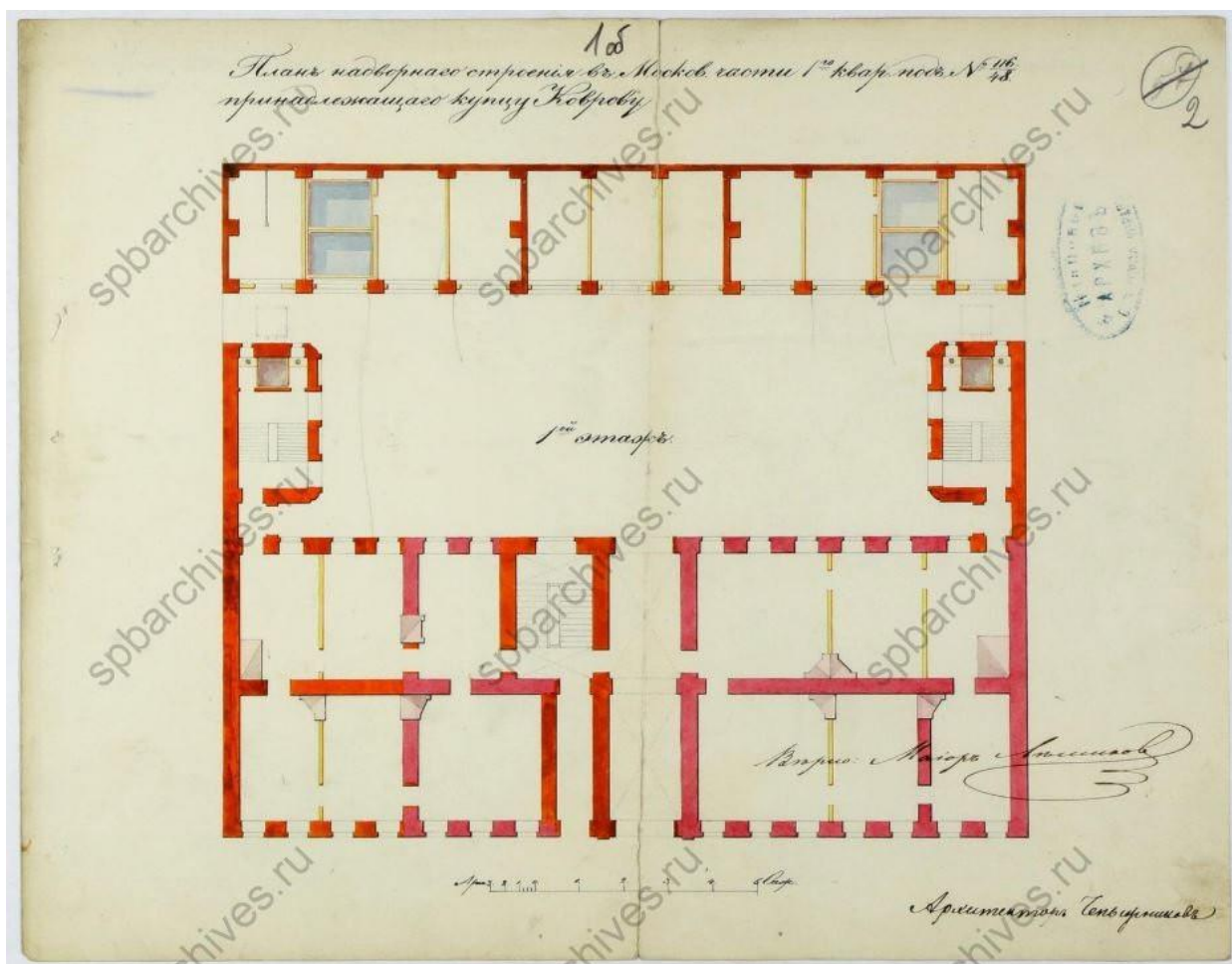
Н О М Е Р А Д О М О В Ъ :

Лиговскій каналъ.	НОВЫЕ.	старые.	НОВЫЕ.	старые.	
	ЛѢВАЯ	сторона.	ПРАВЛА	сторона.	
К а р е н н о й ч а с н и.		Знаменскій	моснѣ.		М о с к о в с к о й ч а с н и.
	43	107	46	115	
	45	108	48	116	
	47	109	50	117	
	49	110	52	118	
	51	111	54	119	
	53	112	56	120	
	55	113	58	121	
	57	114	60	122	
	59	115	62	123	
			64	Б.	
	61	116	66	124	
	63	117	68	125	
		Владимірескій	моснѣ.		
	65	118	70	328	
К а р е н н о й ч а с н и.	67	119	72	*	М о с к о в с к о й ч а с н и.
	69	120	74	329	
	71	121	76	330	
			78	331	
	73	122	80	332	
			82	333	
	75	123			

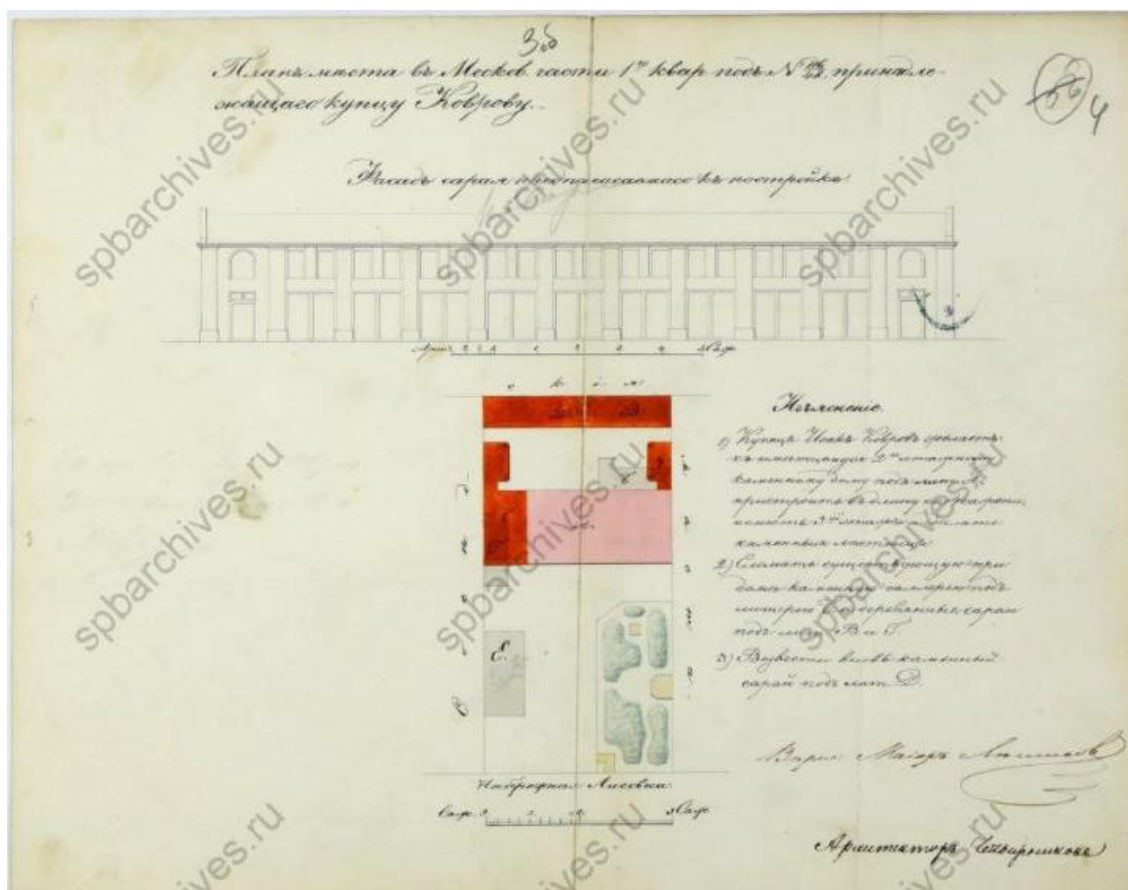
Илл. 7. Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками.
Составлено при Канцелярии Санктпетербургскаго Военнаго Генерал Губернатора. 1836
г. Фрагмент. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>.



Илл. 9. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.
Сост. Н. Цылов. 1849. Электронный ресурс: <https://elibrigo.ru>.



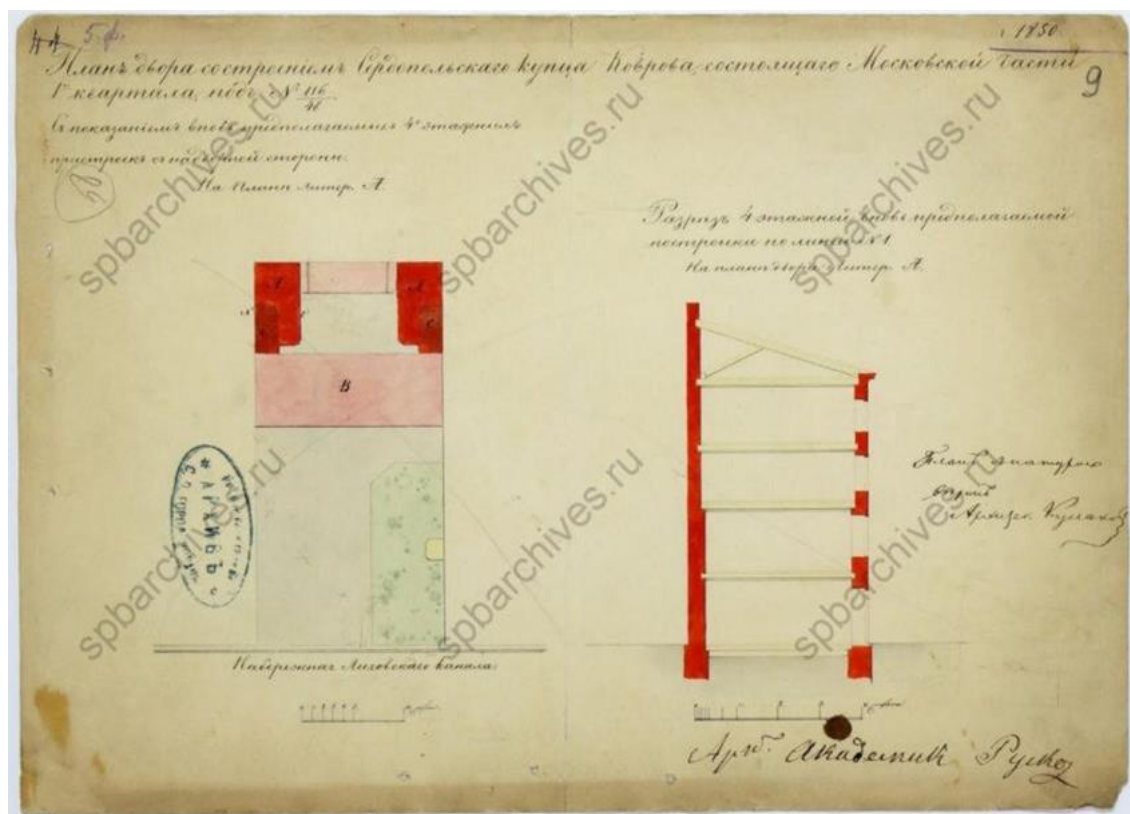
Илл. 10. План надворного строения в Московской части 1-го квартала, принадлежащего купцу Коврову. 1849 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



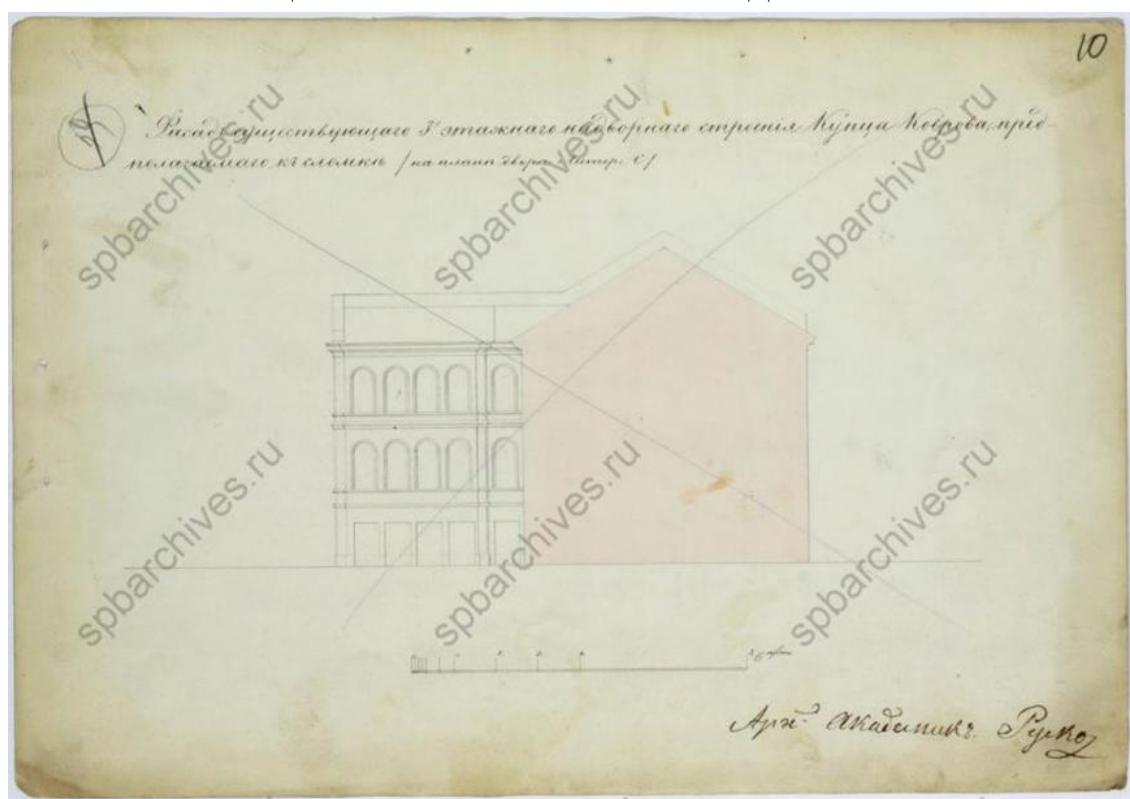
Илл. 11. План места в Московской части 1-го квартала под №116/48, принадлежащие купцу Коврову. 1849 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938



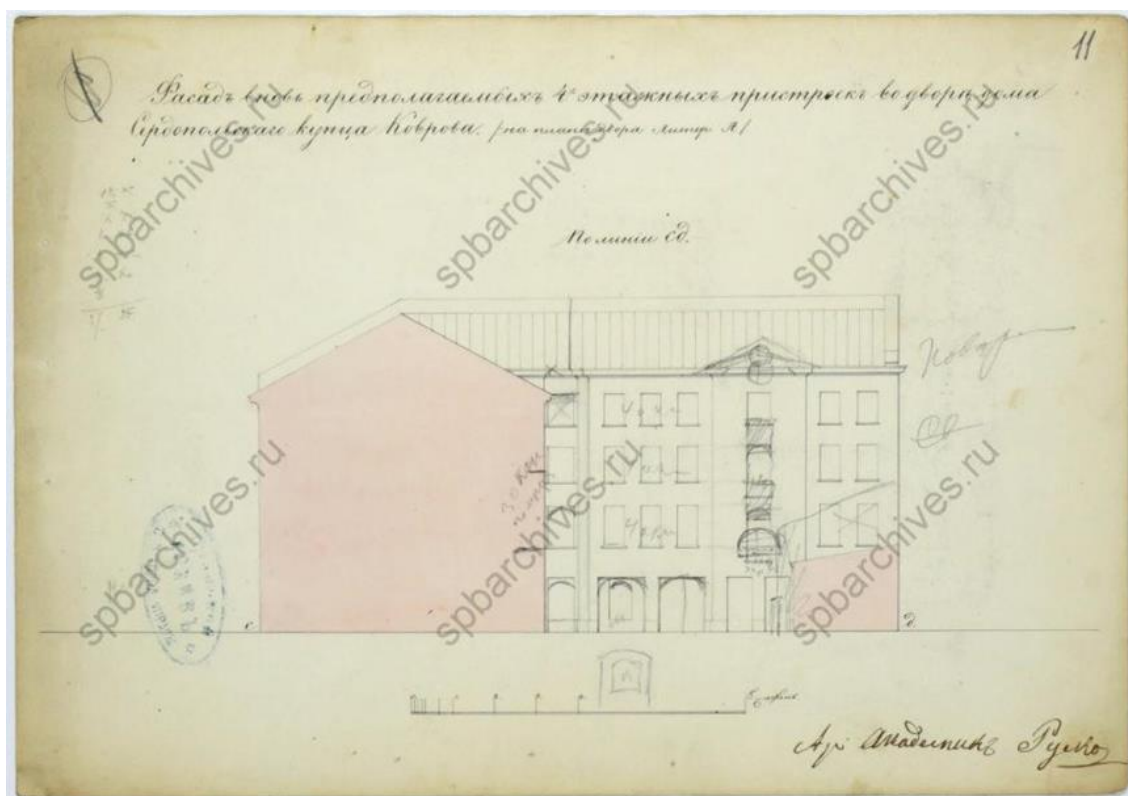
Илл. 12. Разрез надворного строения в Московской части 1-го квартала под №116/48, принадлежащего купцу Коврову. 1849 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938



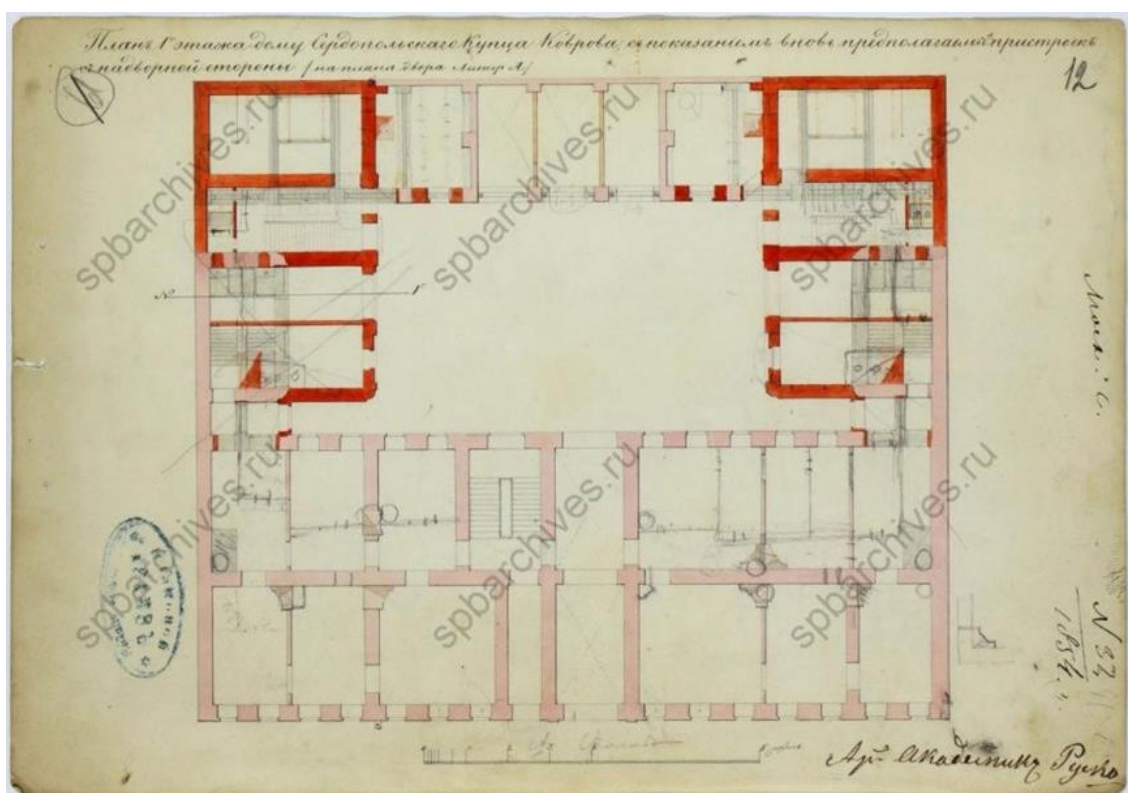
Илл. 13. План двора со строениями Сердопольского купца Коврова, состоящего в Московской части 1-го квартала под №116/48 (с предполагаемыми 4-хэтажными пристройками и разрезом 4-этажной предполагаемой постройки). 1850 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



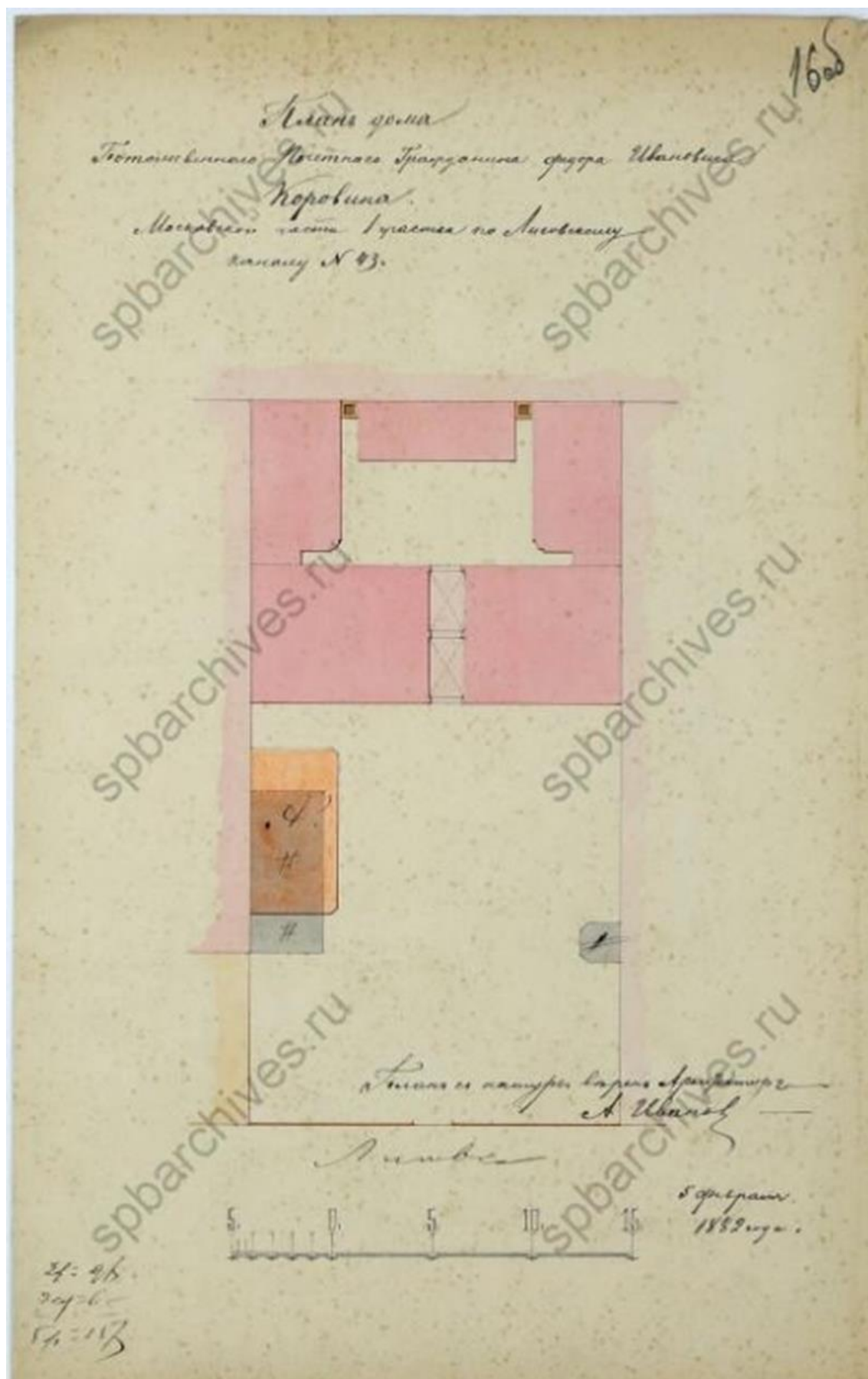
Илл. 14. Фасад существующего 3-х этажного здания, 1853 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



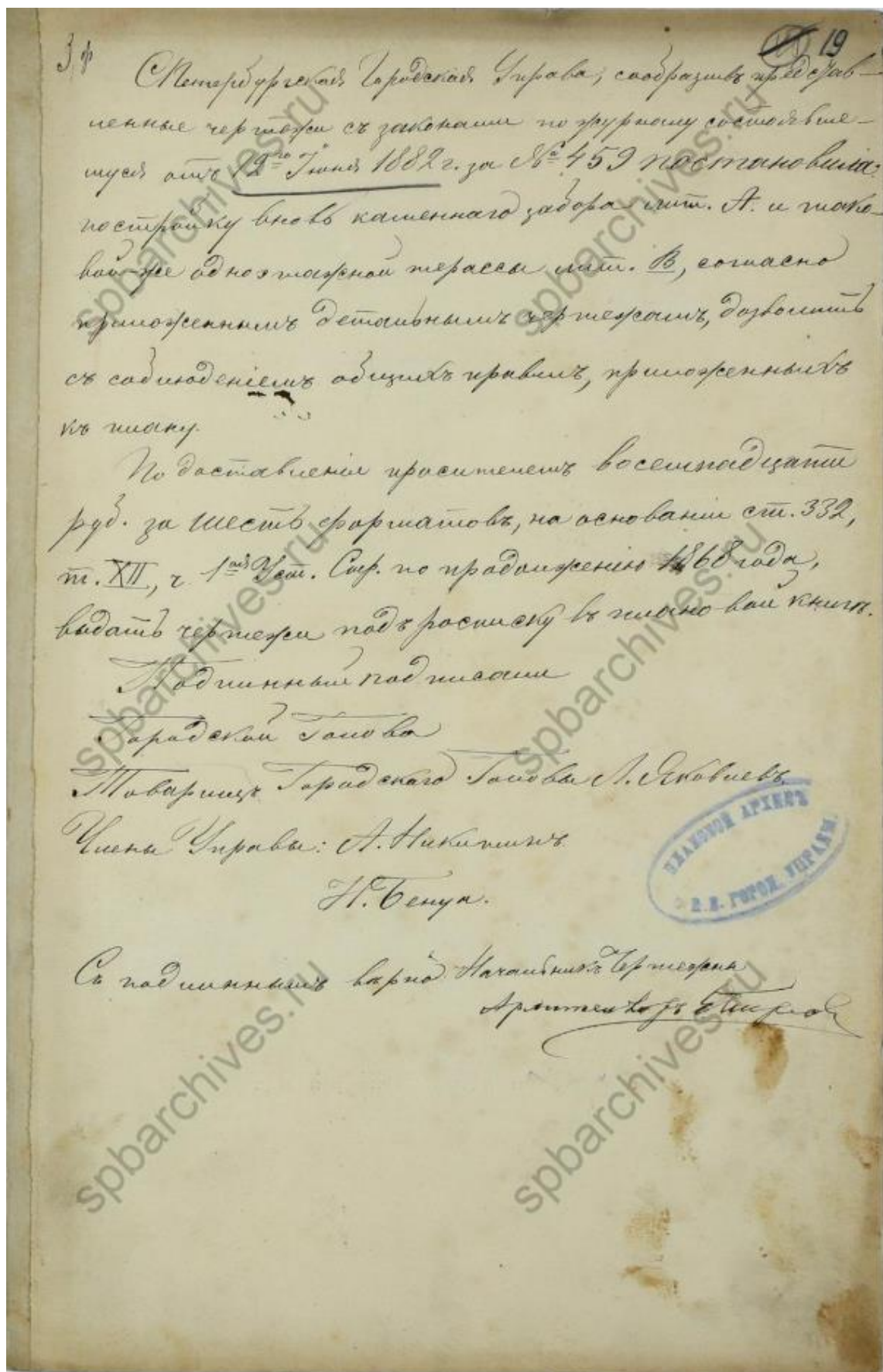
Илл. 15. Фасад вновь предполагаемых 4-этажных пристроек
во дворе дома Сердопольского купца Коврова. 1853 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



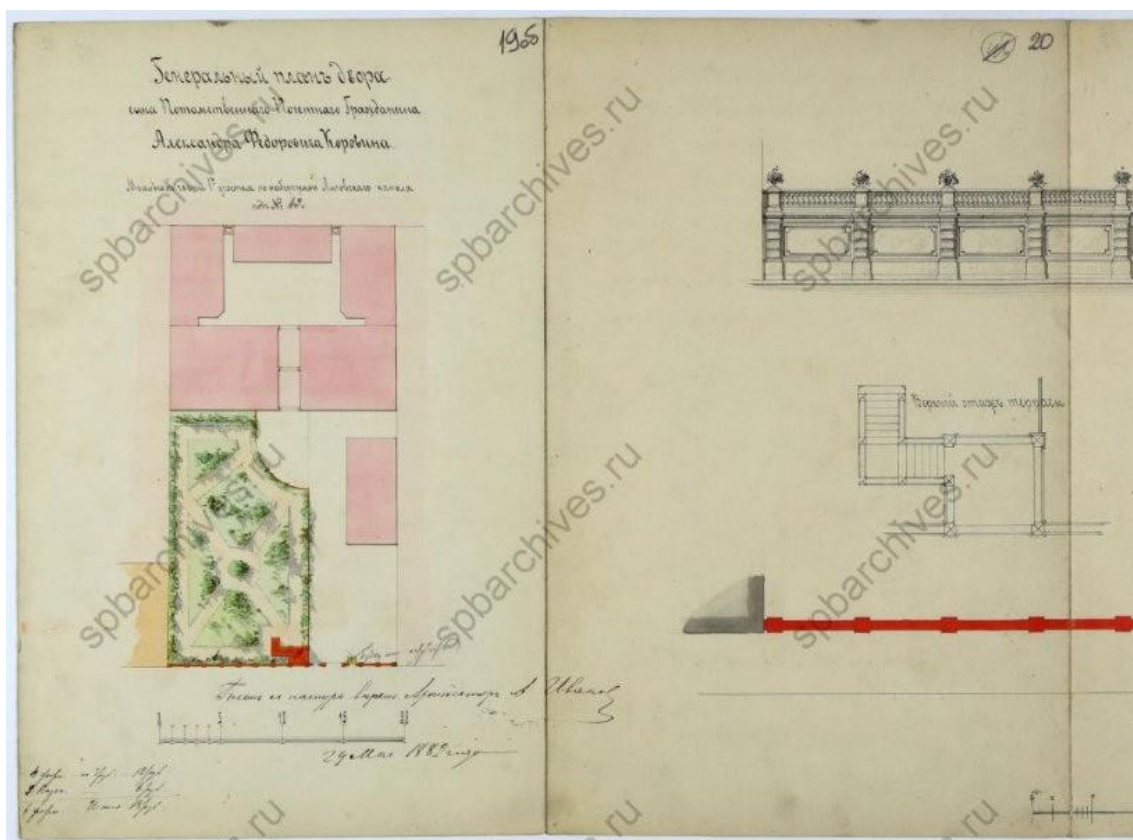
Илл. 16. План 1-го этажа дому Сердопольского купца Коврова с показанием
вновь предполагаемых пристроек с надворной стороны. 1854 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



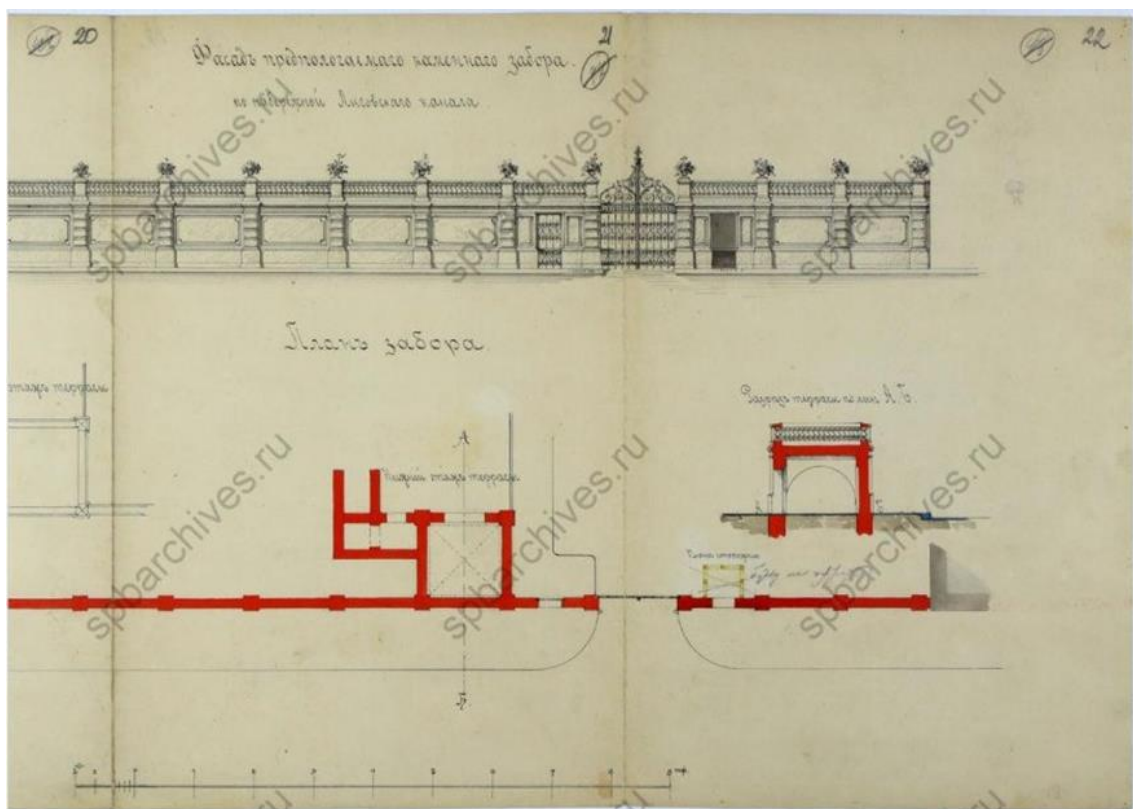
Илл. 17. План дома потомственного почетного Гражданина
 Федора Ивановича Коровина. 1882 год.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



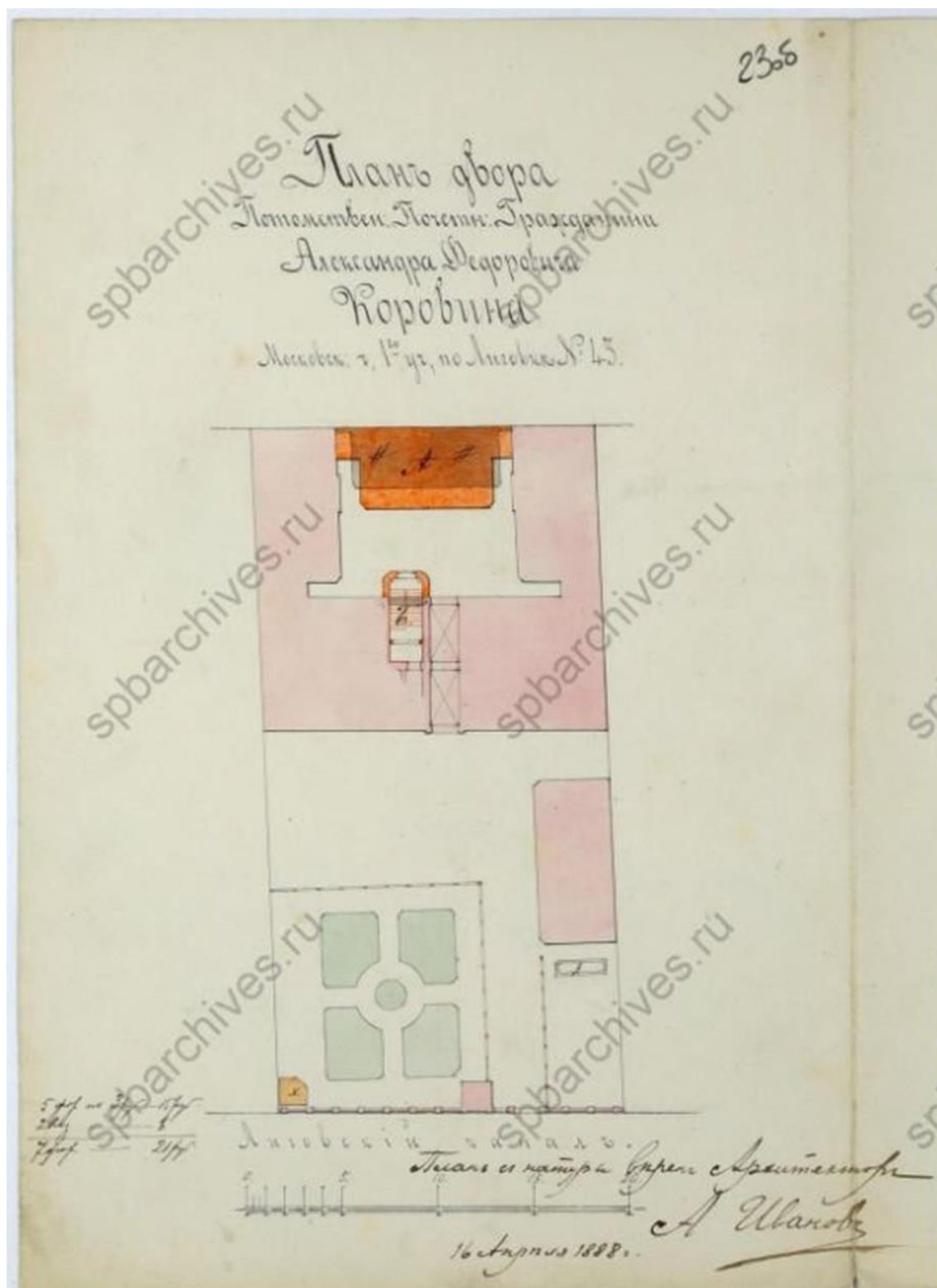
Илл. 18. Постановление Городской Управы на постройку вновь каменного забора лит. А и таковой же одноэтажной террасы лит. В. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



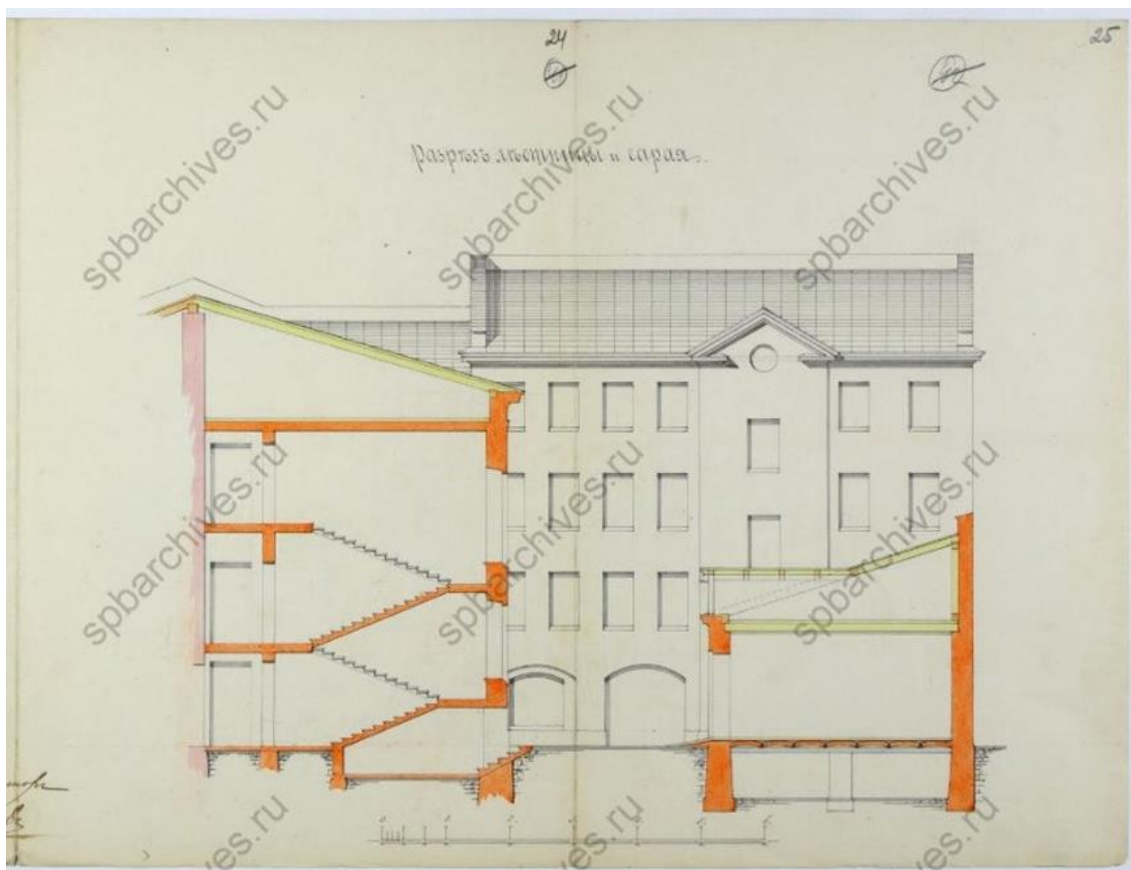
Илл. 19. Генеральный план двора сына потомственного почетного Гражданина Александра Федоровича Коровина.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



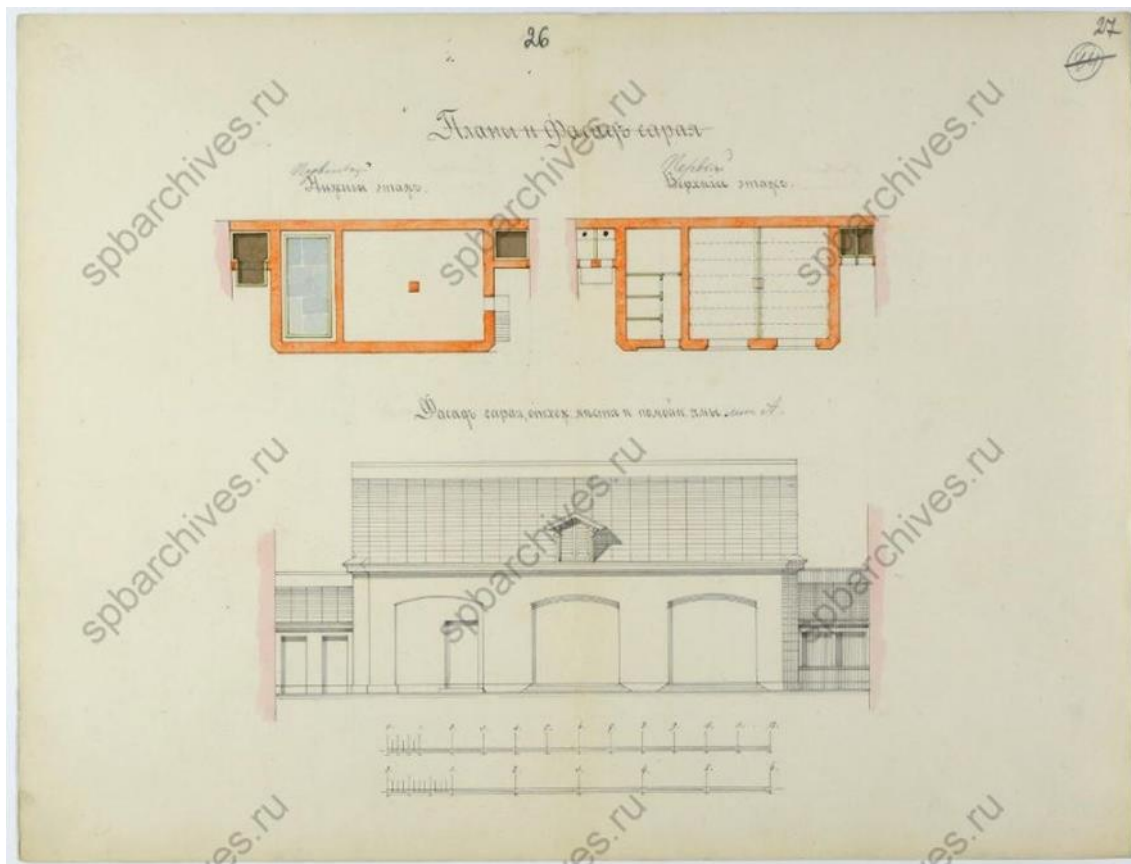
Илл. 20. Фасад, план и разрез, предполагаемого к постройке забора.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



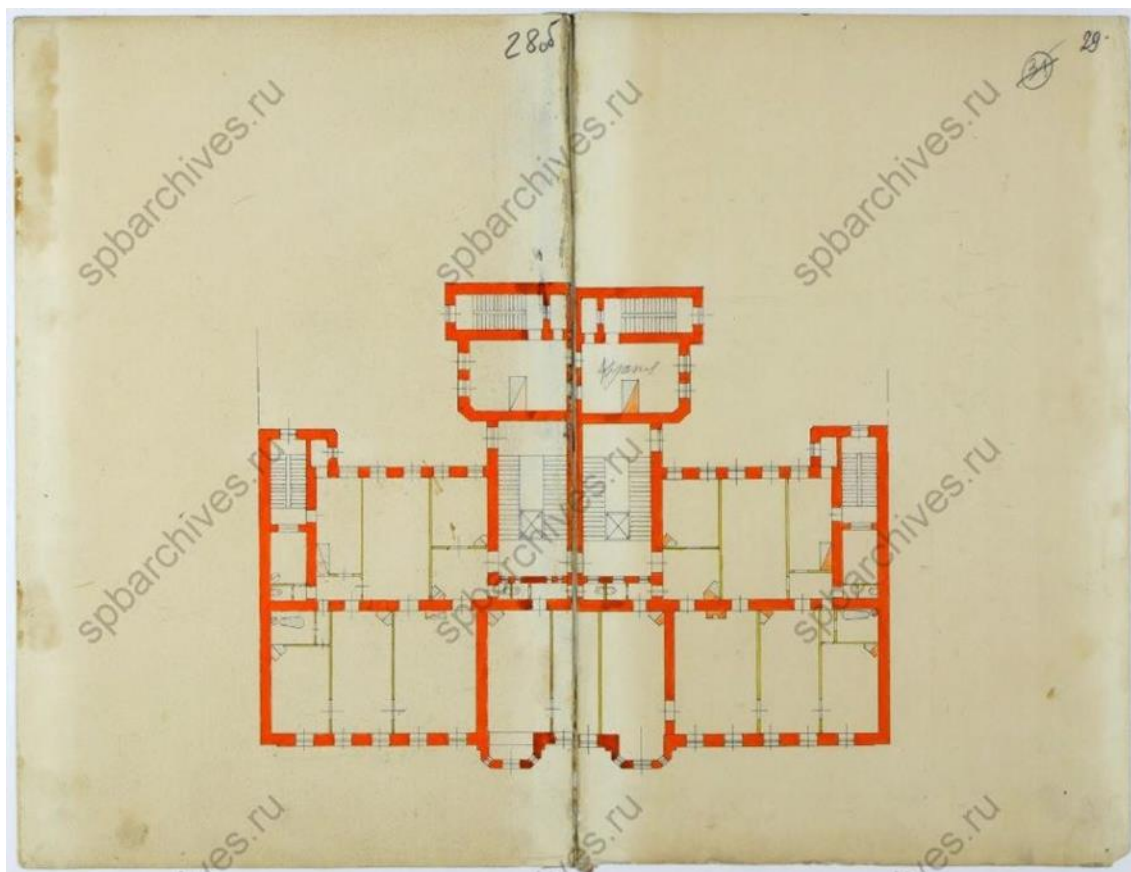
Илл. 22. План двора потомственного почетного Гражданина
Александра Федоровича Коровина. 1888 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



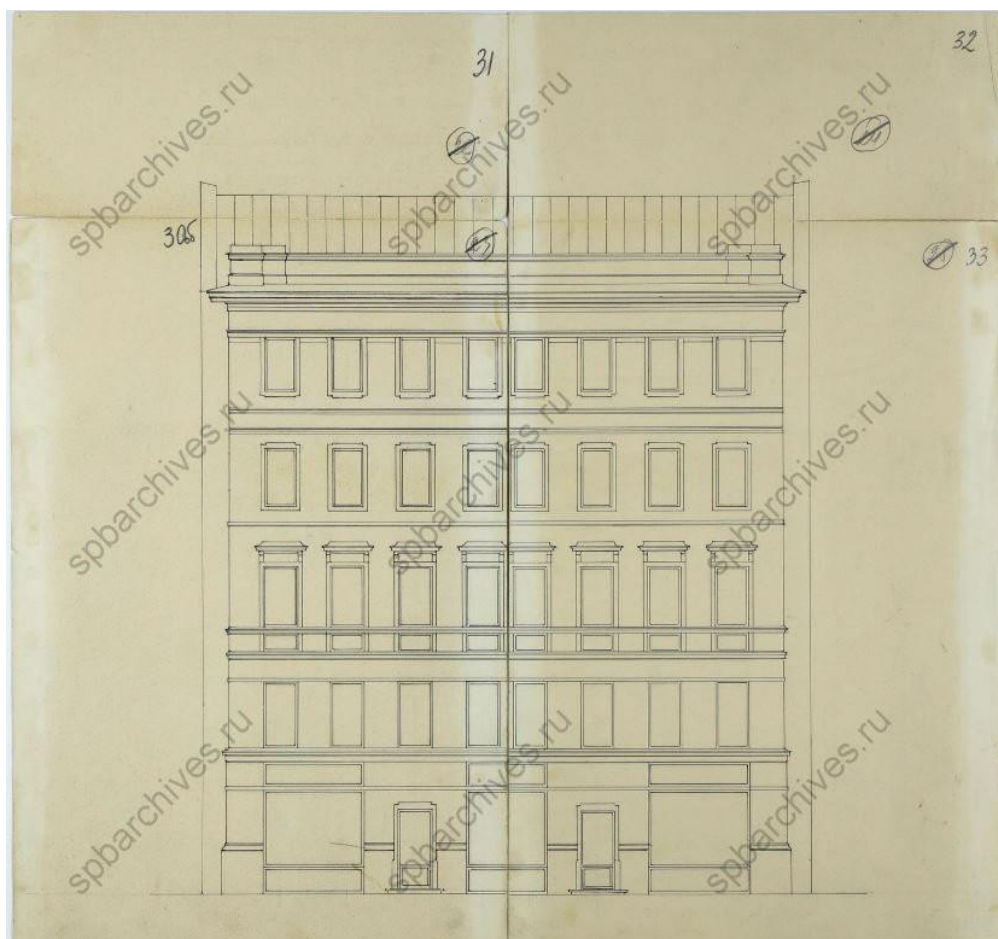
Илл. 23. Разрез лестницы и сарая. 1888 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.



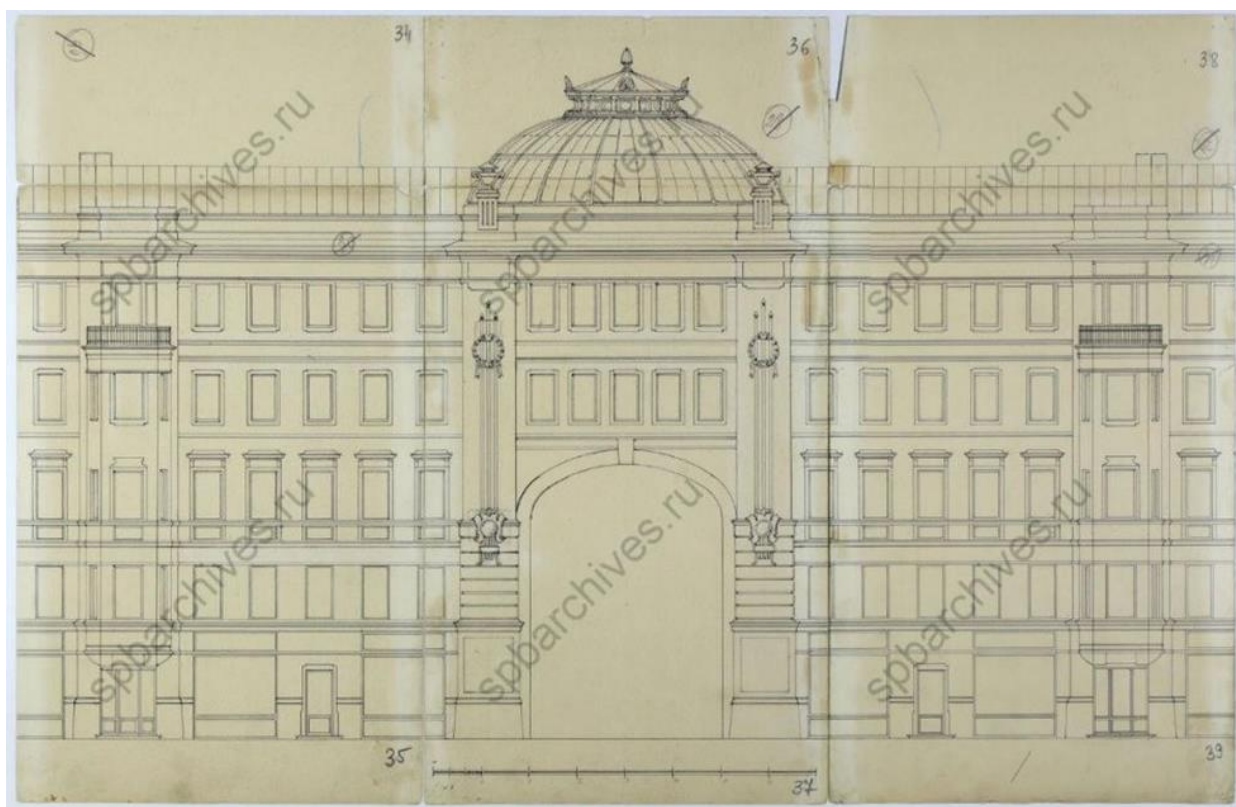
Илл. 24. Планы и фасад сарая. 1888 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938



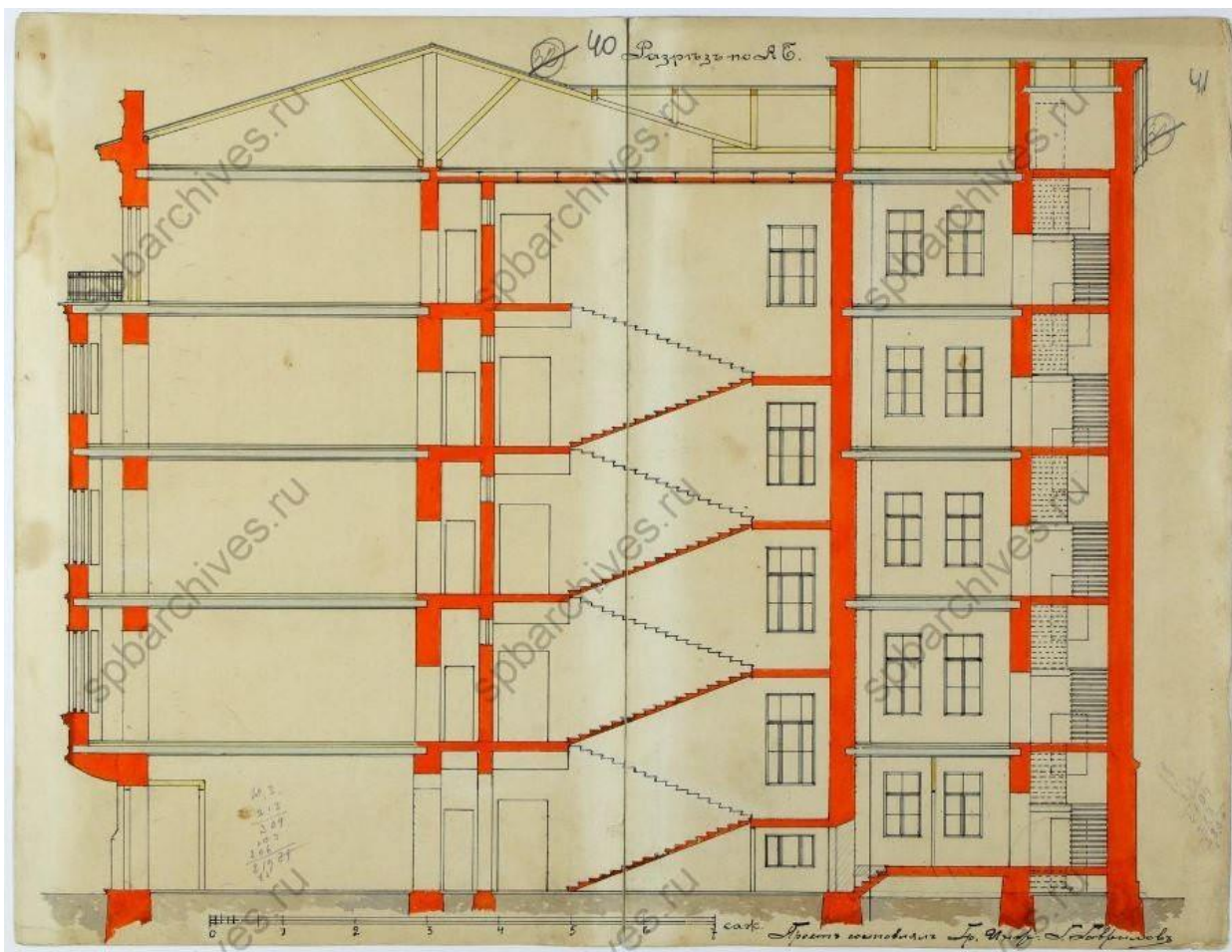
Илл. 25. План 1-го этажа, 1902 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



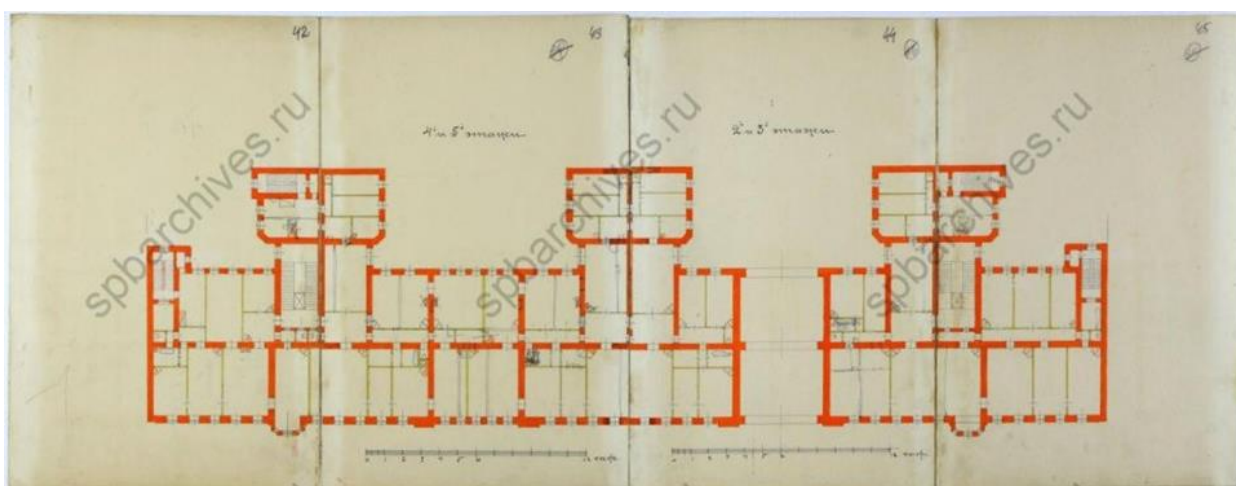
Илл. 26. Фрагмент фасада, 1902 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



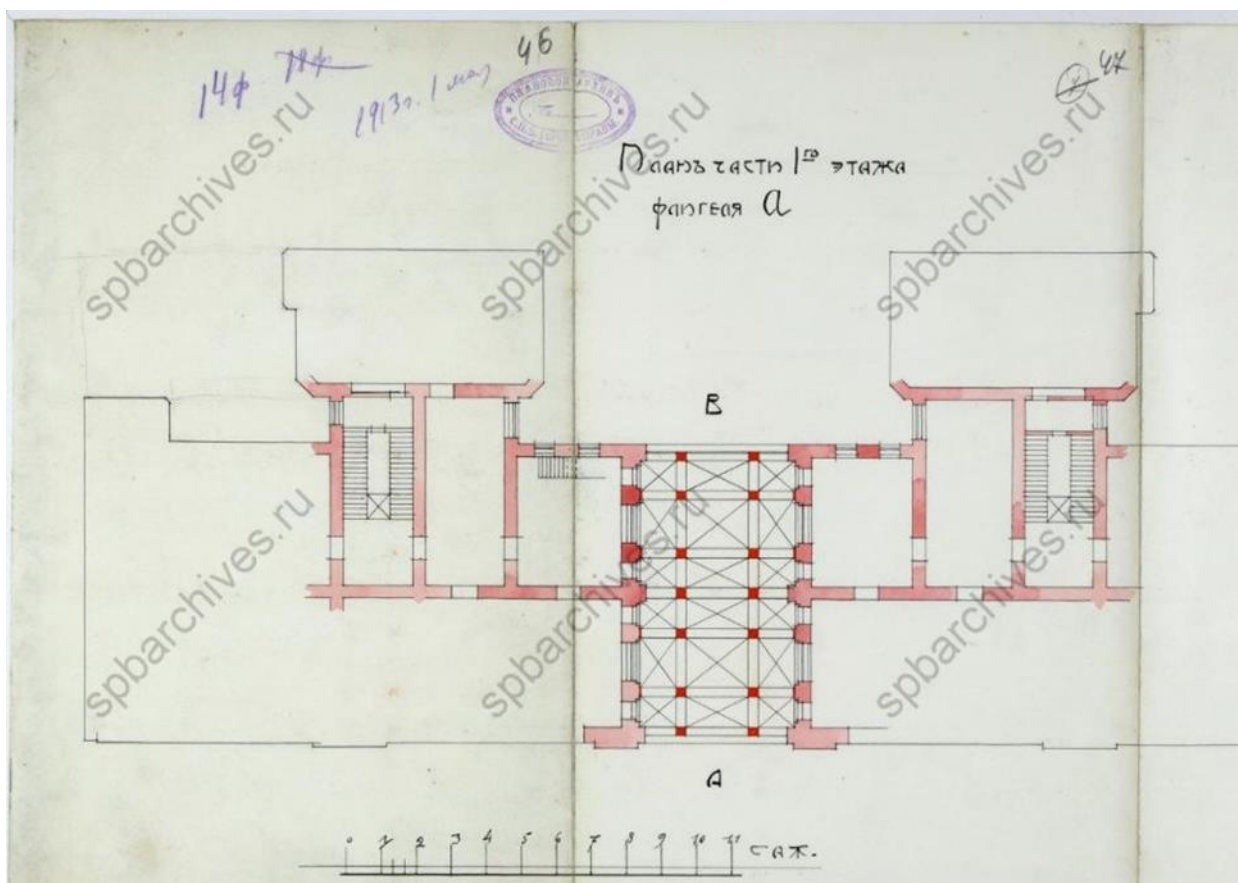
Илл. 27. Фрагмент фасада. 1902 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



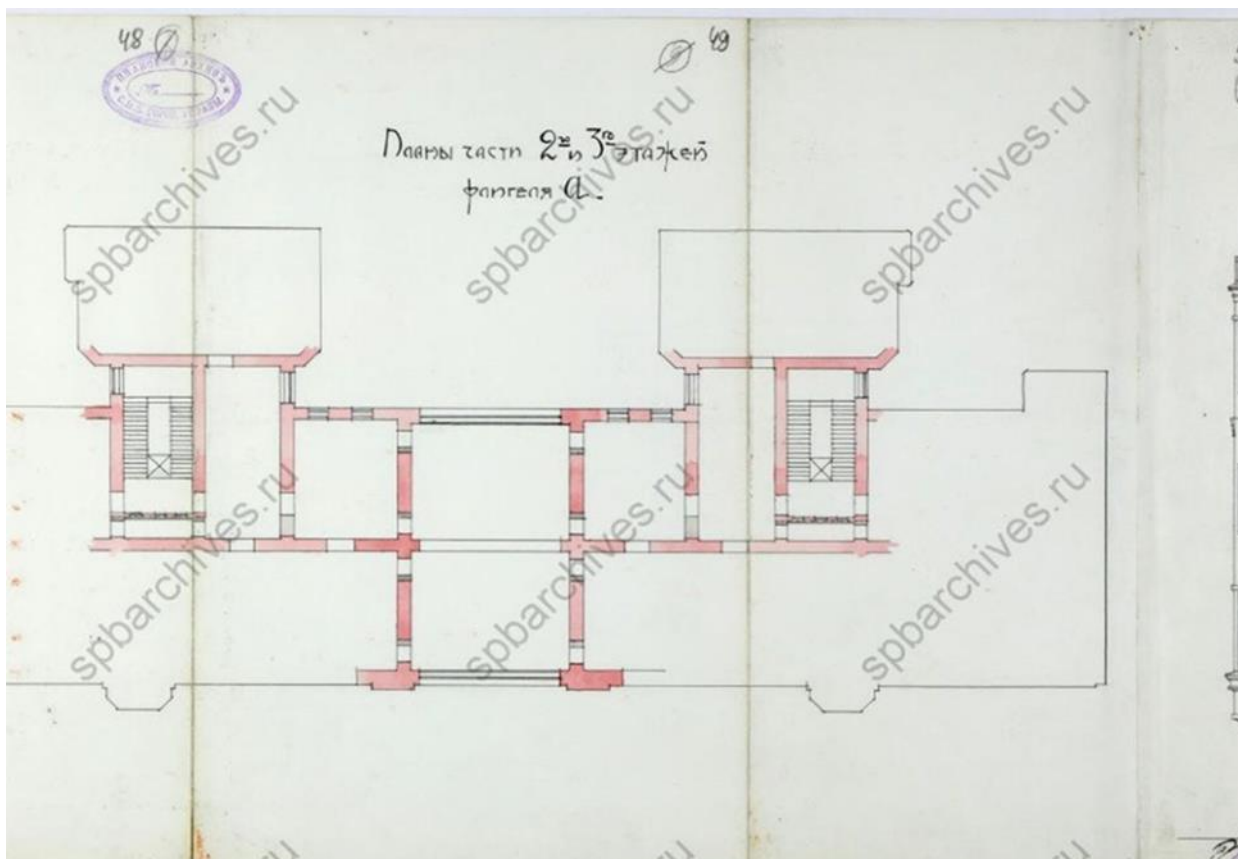
Илл. 28. Разрез по лестнице. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.



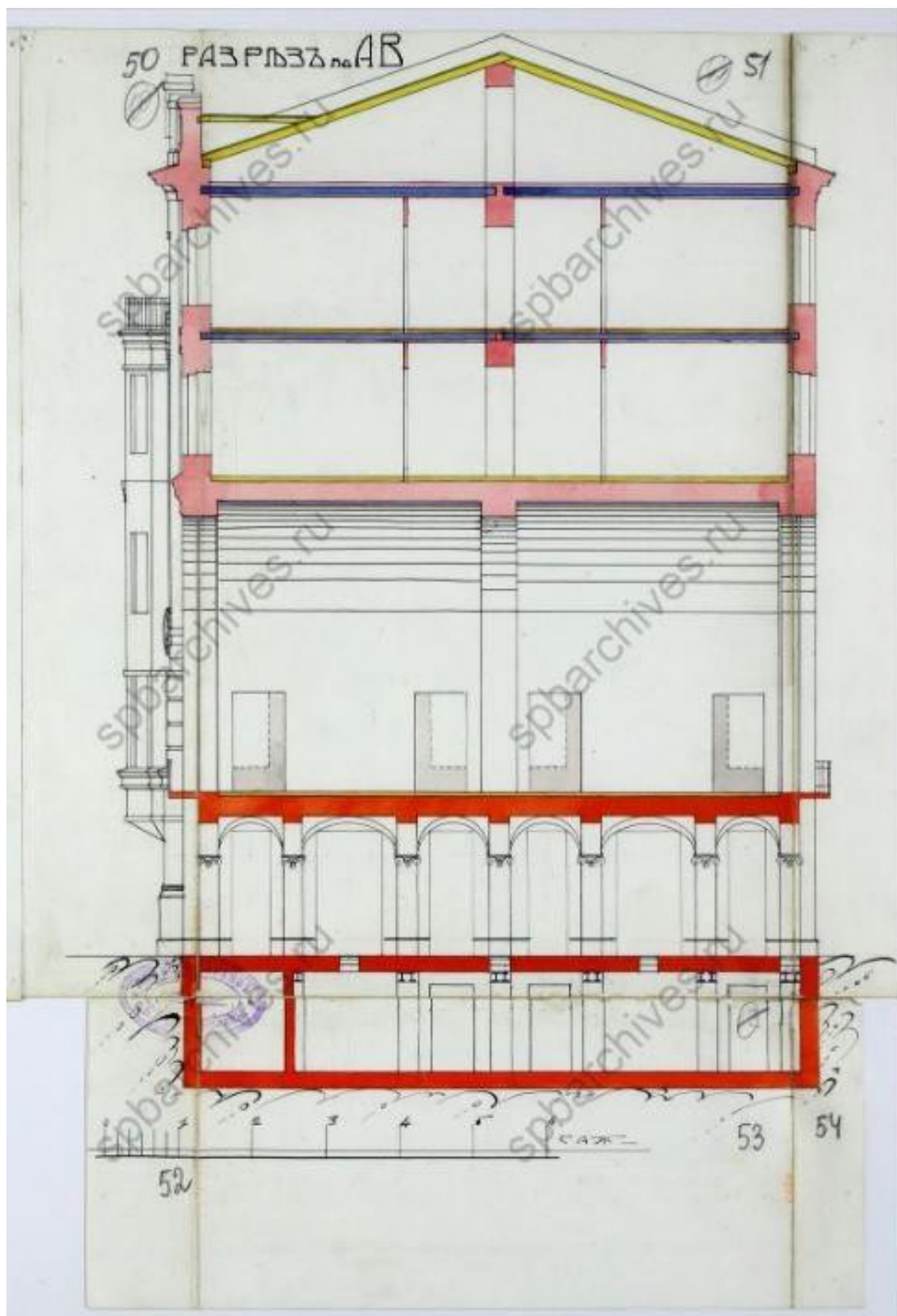
Илл. 29. План 2, 3, 4, 5-го этажей. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.



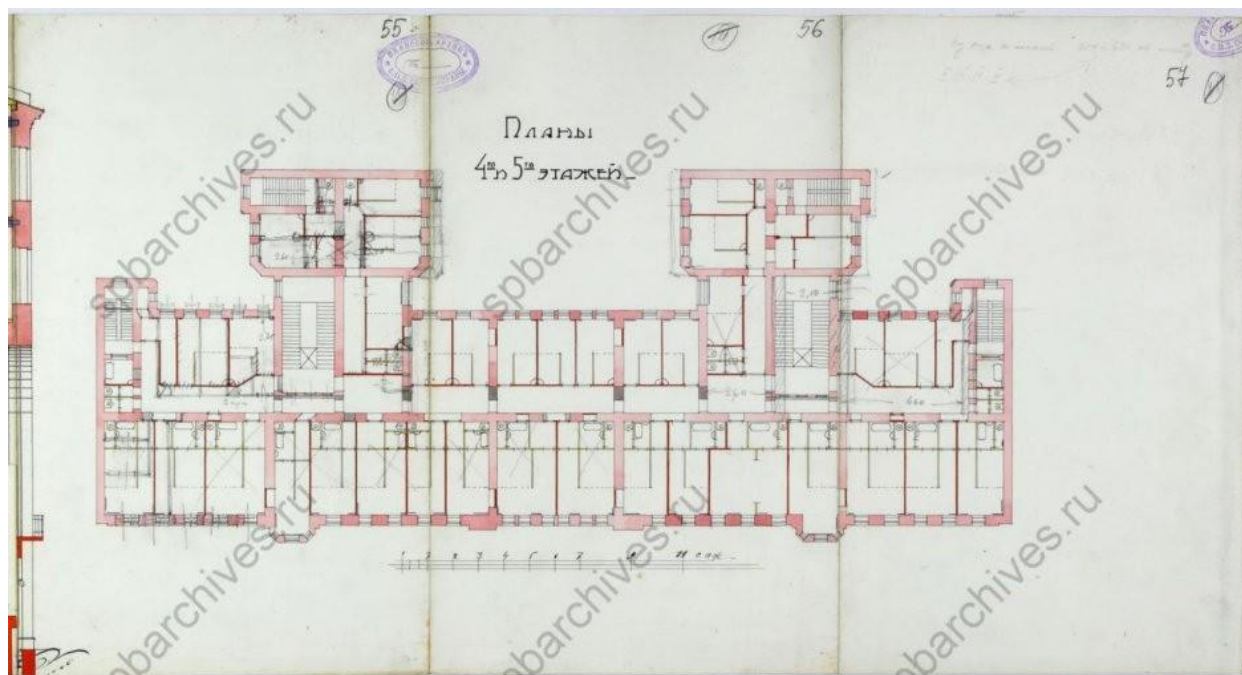
Илл. 30. План части 1-го этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



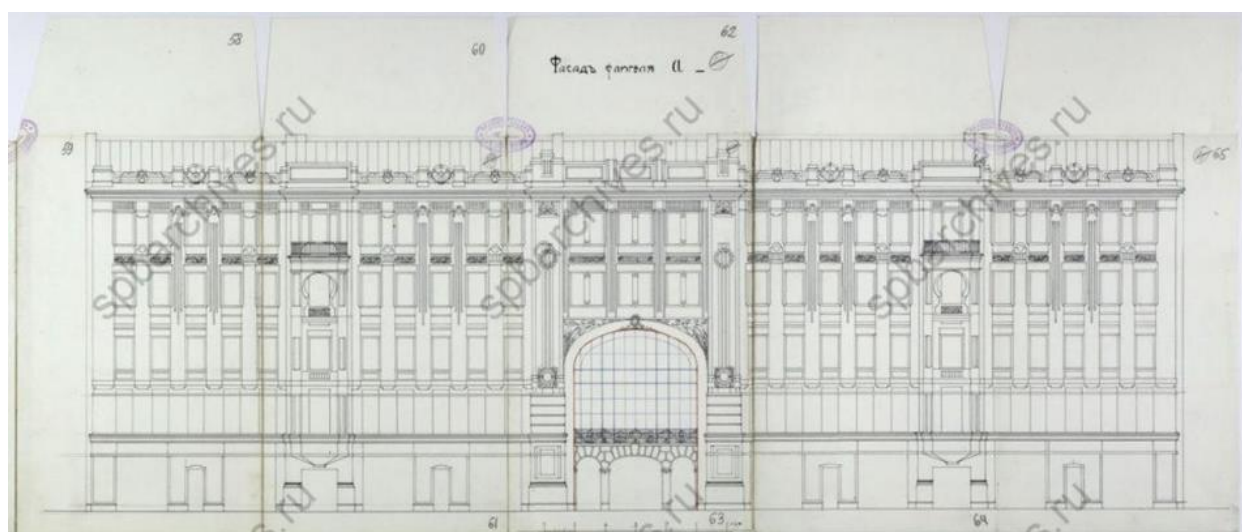
Илл. 31. План части 2-го и 3-го этажей. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



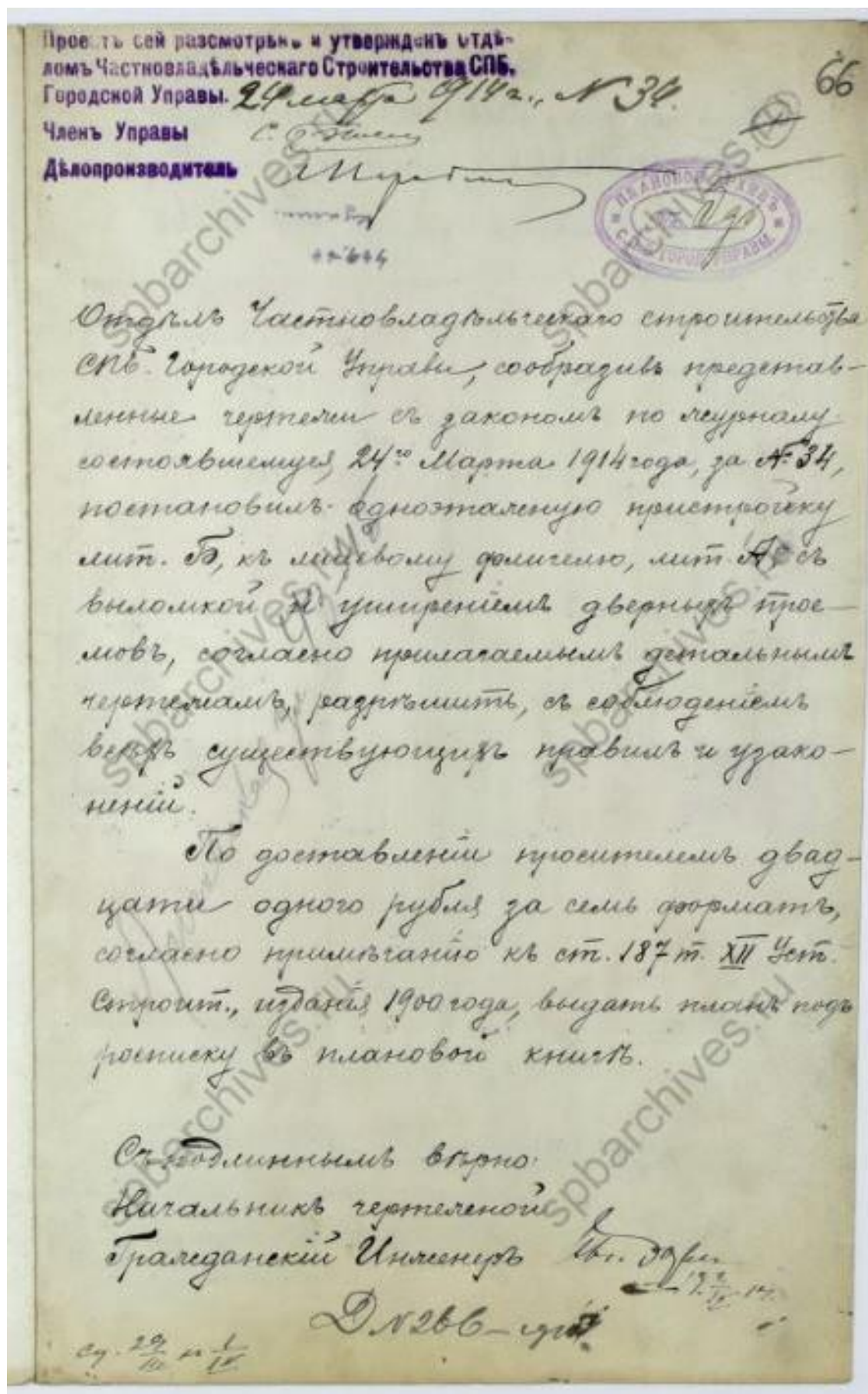
Илл. 32. Разрез по линии АВ. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4938.



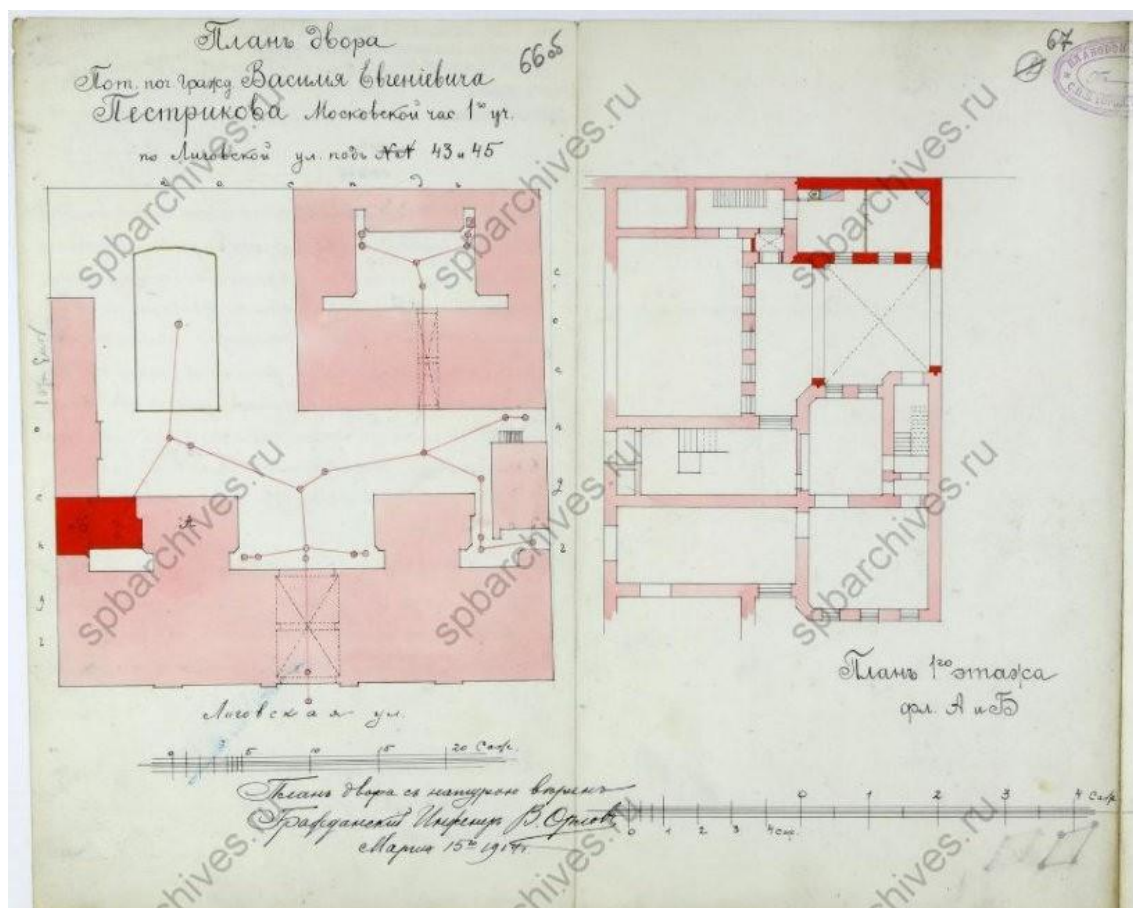
Илл. 33. Планы 4-го и 5-го этажей. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



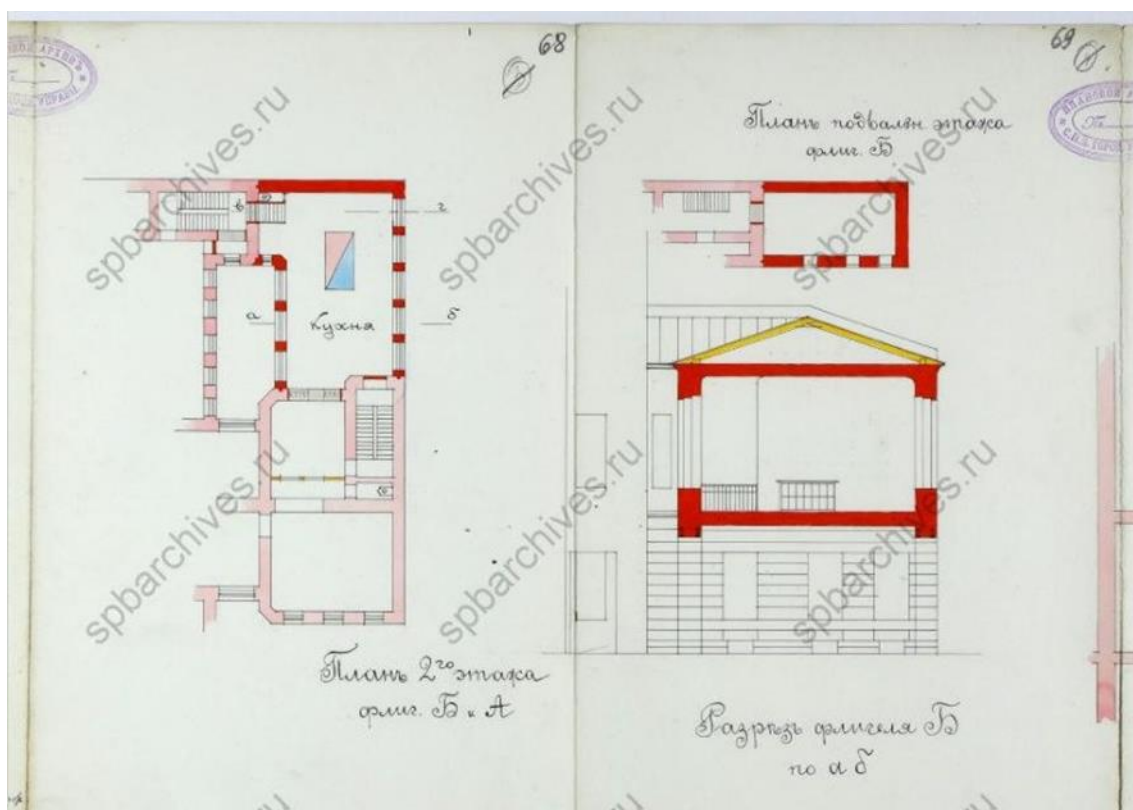
Илл. 34. Лицевой фасад. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



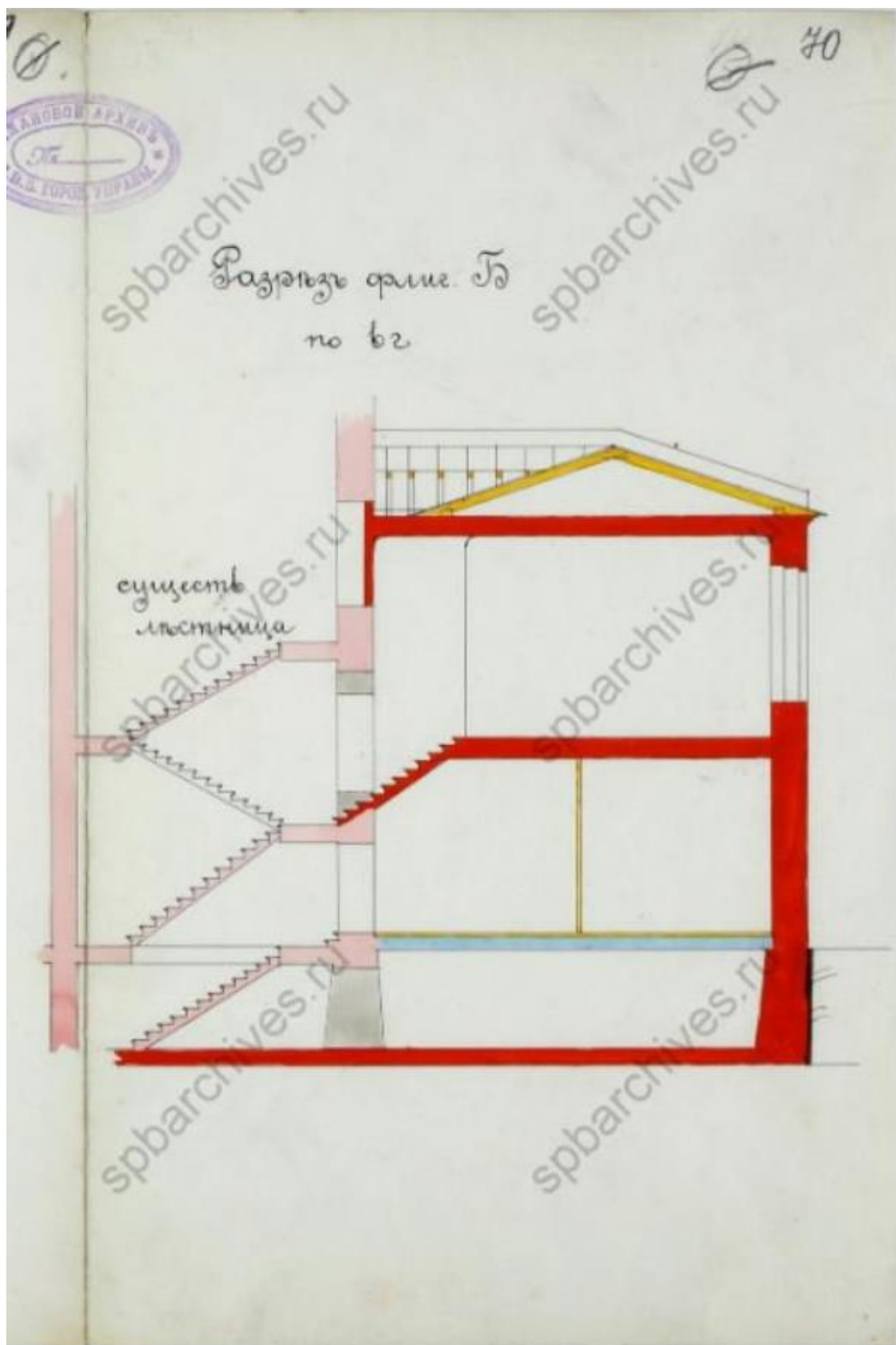
Илл. 35. Постановление Городской Управы 1914 года
об одноэтажной пристройке к лицевому флигелю,
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



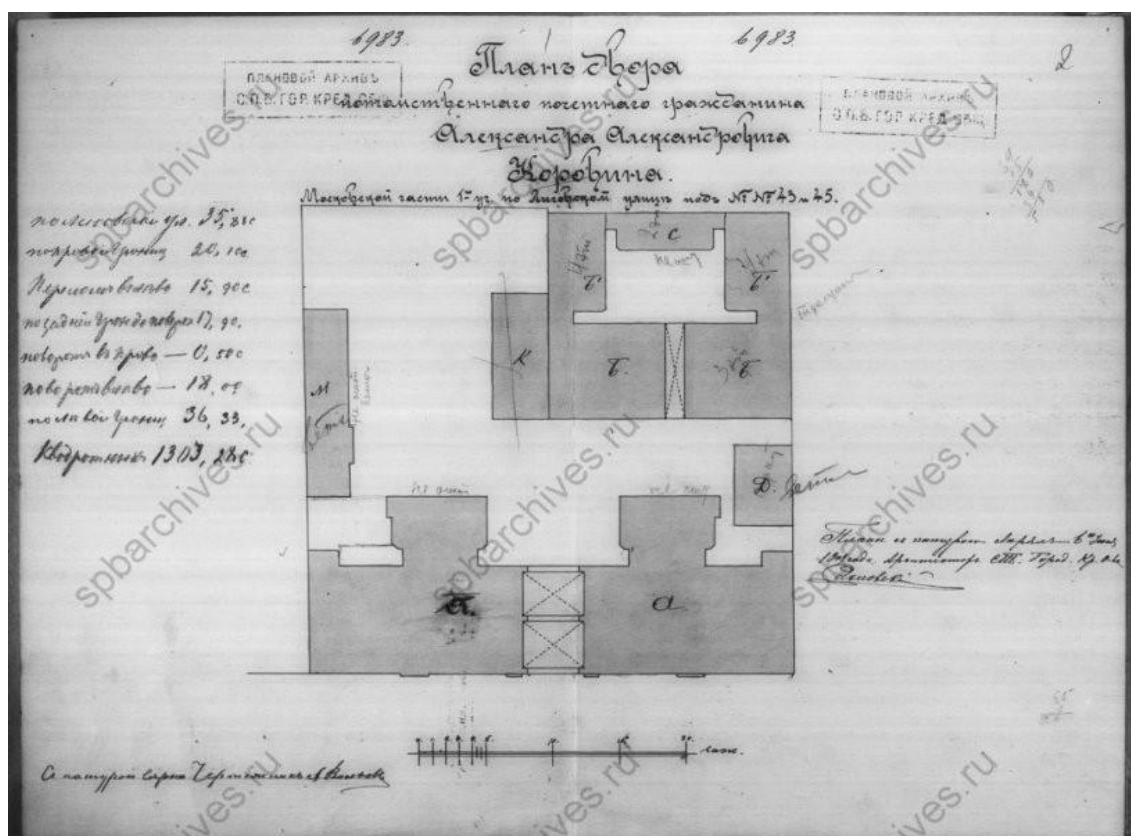
Илл. 36. План двора почетного Гражданина Василия Евгеньевича Пестрикова Московской части 1-го участка по Лиговской ул. №№ 43 и 45. План 1-го этажа флигелей А и Б. 1914 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



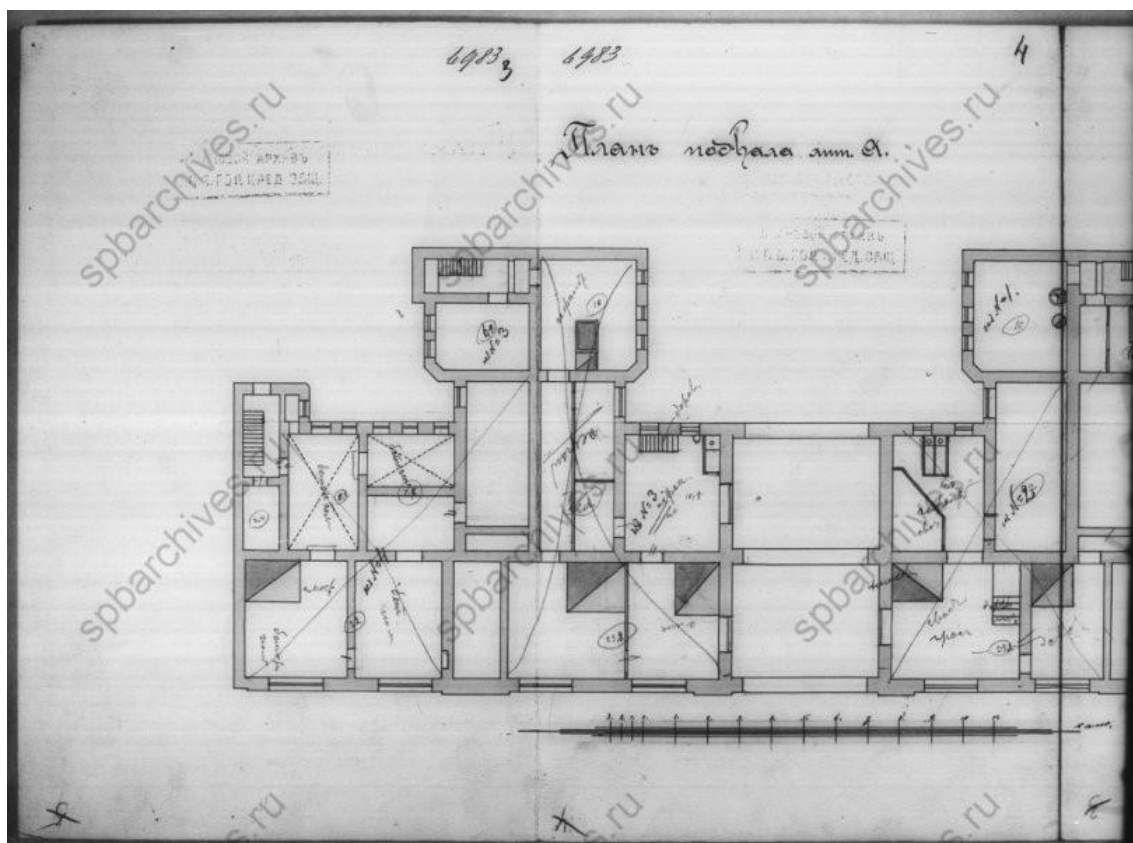
Илл. 37. План 2-го этажа флигелей Б и А. План подвального этажа флигеля Б, Разрез флигеля Б по а-б. 1914 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



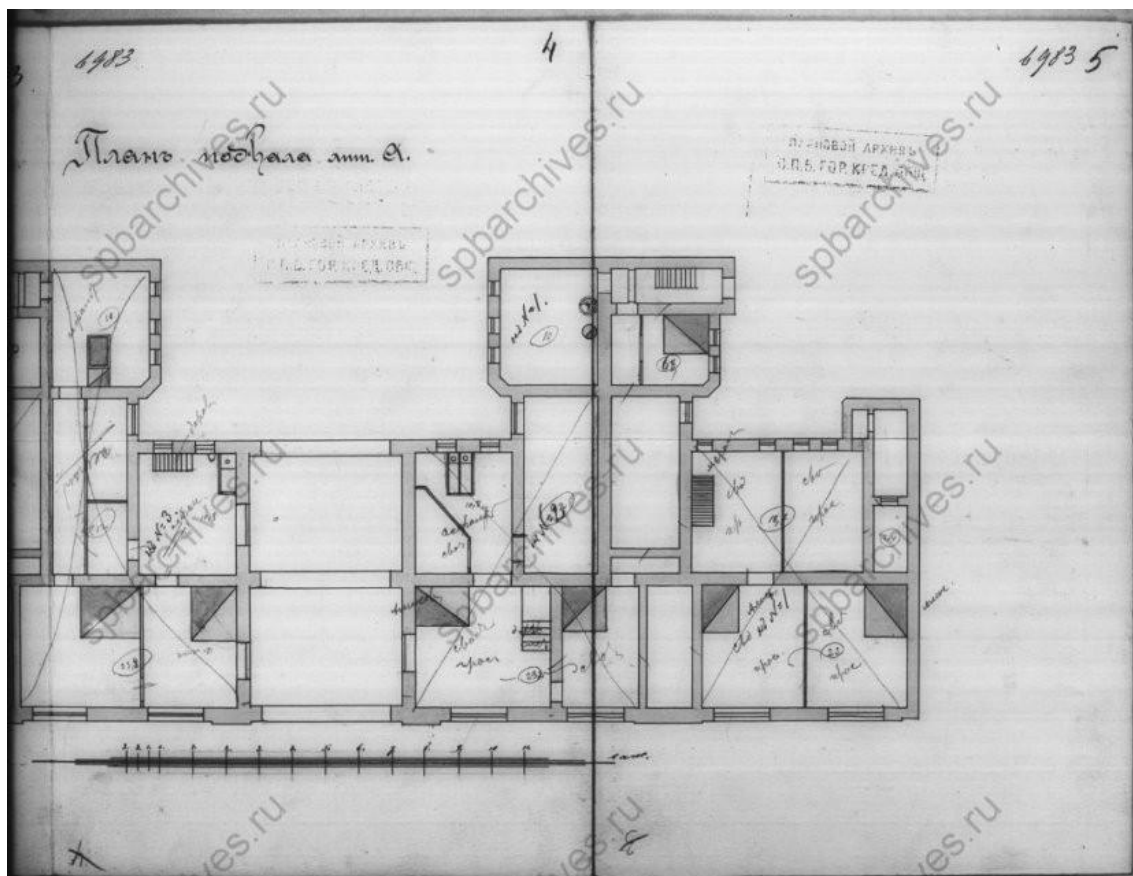
Илл. 38. Разрез флигеля Б по в г. 1914 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4938.



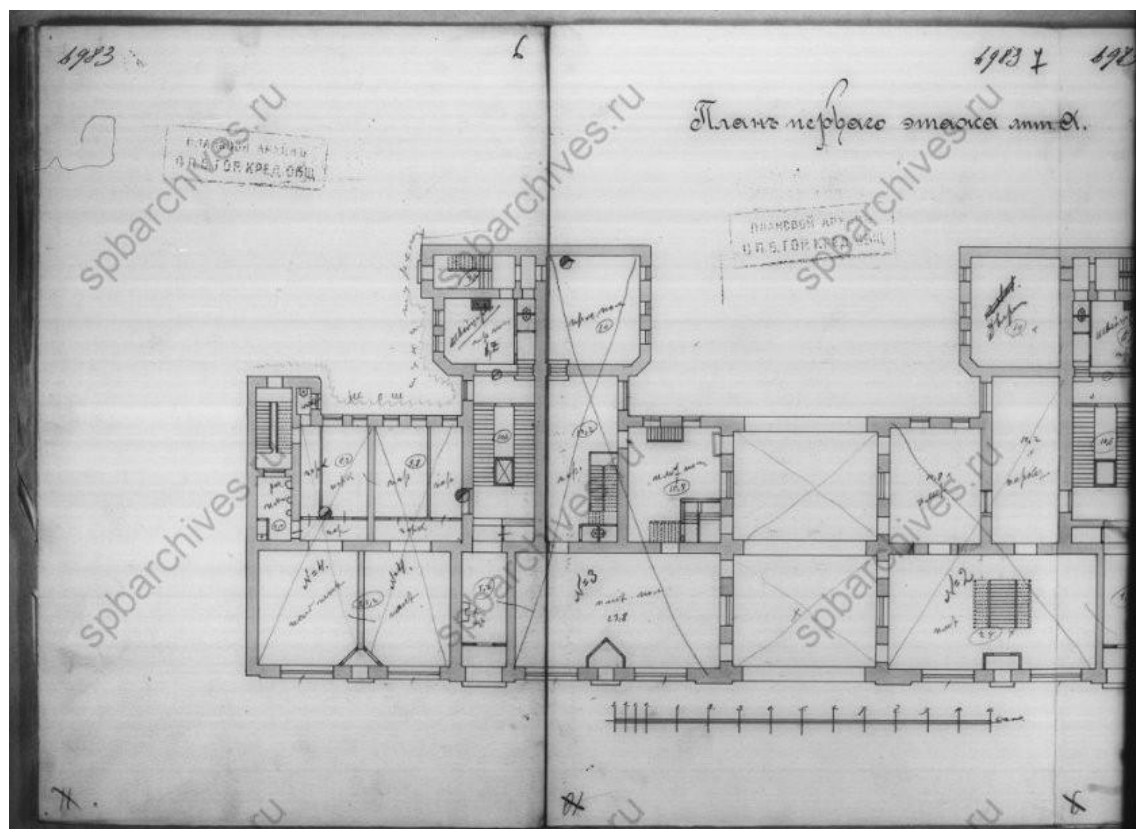
Илл. 39. План двора потомственного почетного Гражданина Александра Александровича Коровина. Московской части 1-го участка по Лиговской улице под №№ 43 и 45. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501.



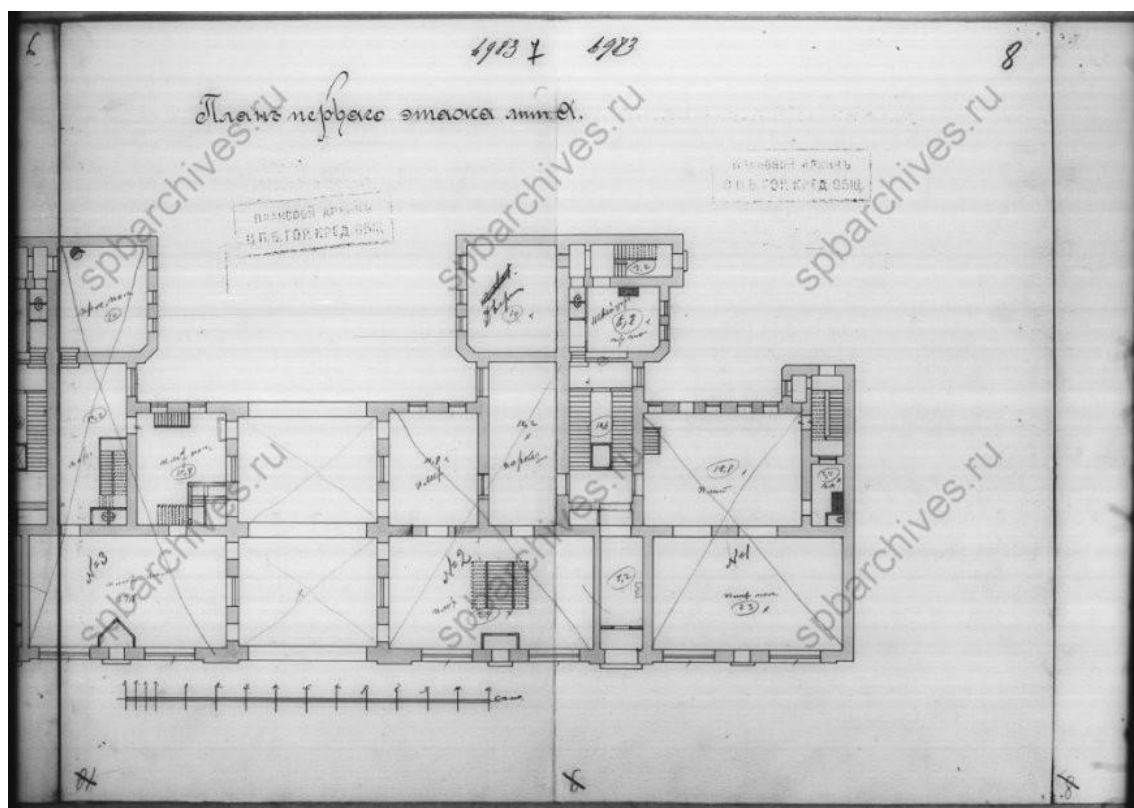
Илл. 40. План части подвального этажа. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501.



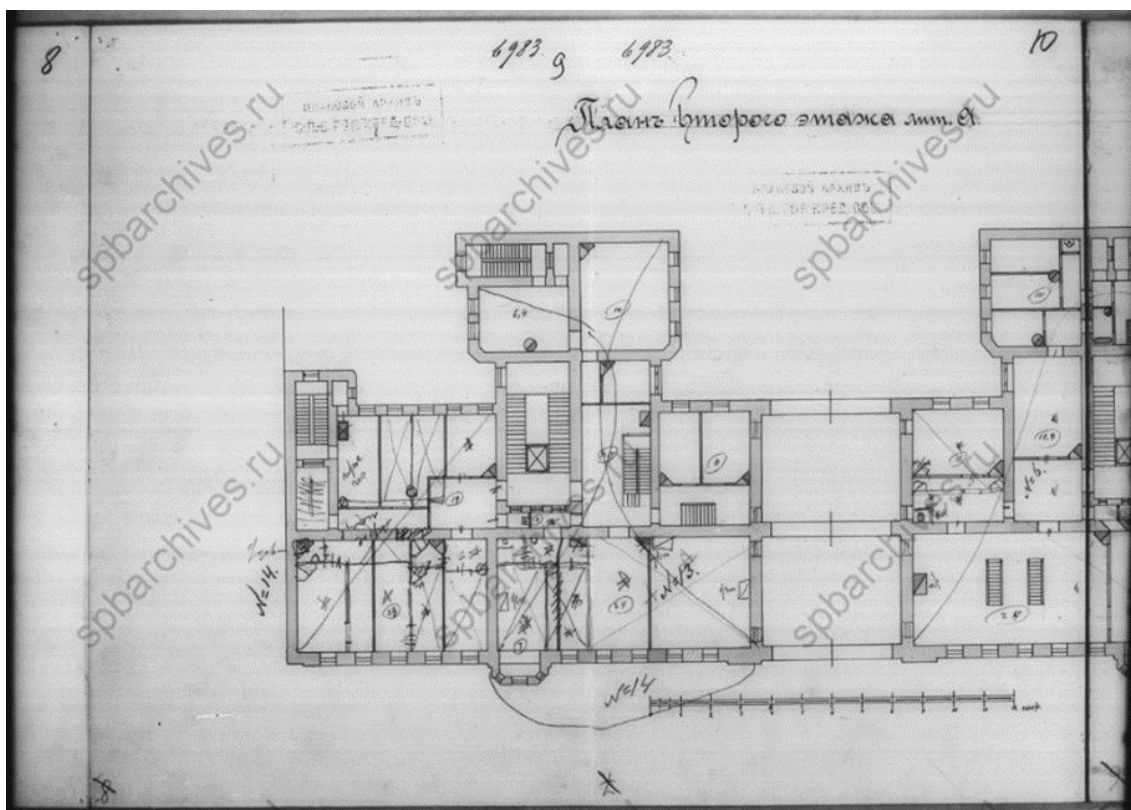
Илл. 41. План части подвального этажа. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501.



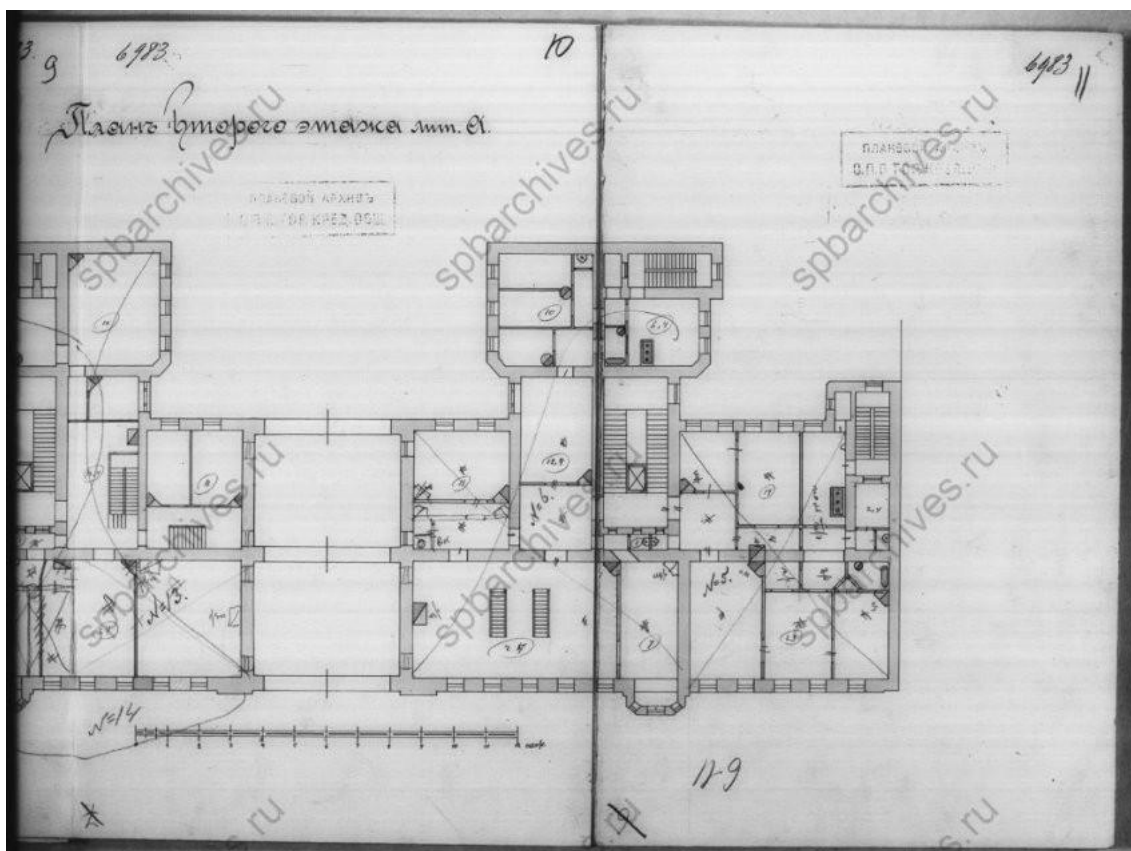
Илл. 42. План части 1-го этажа. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.



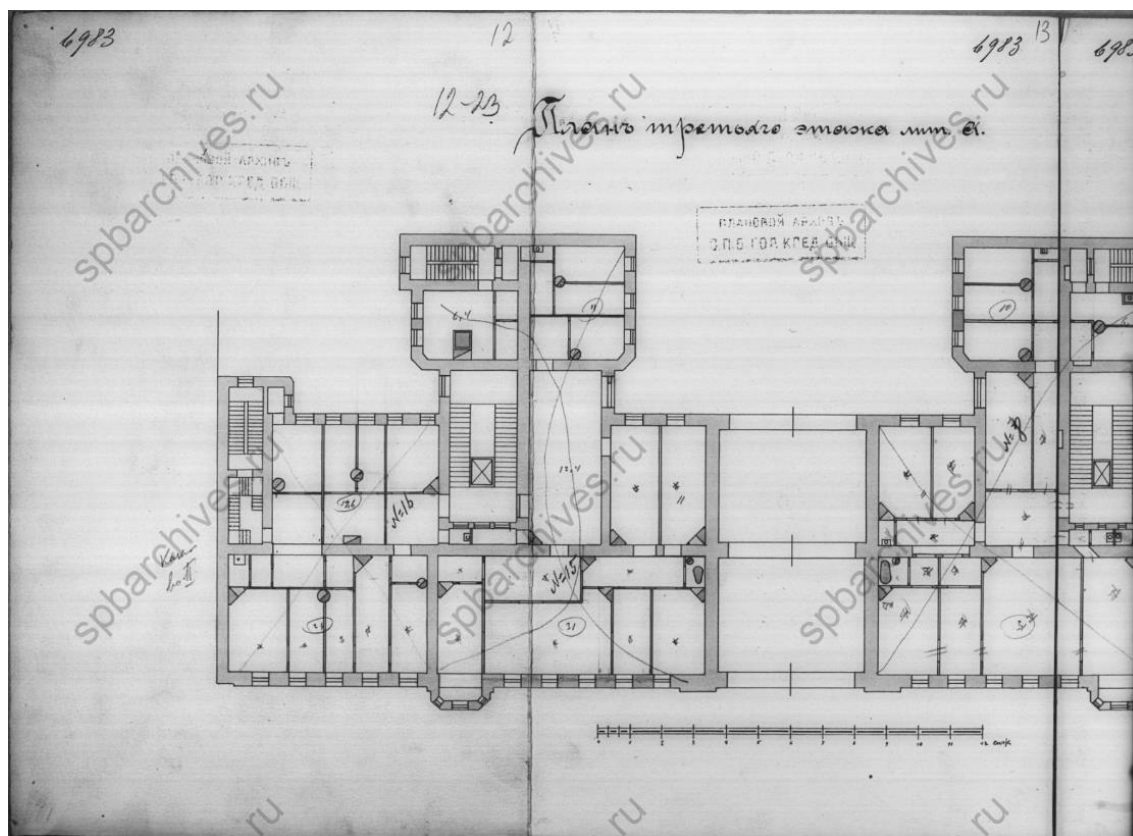
Илл. 43. План части 1-го этажа. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.



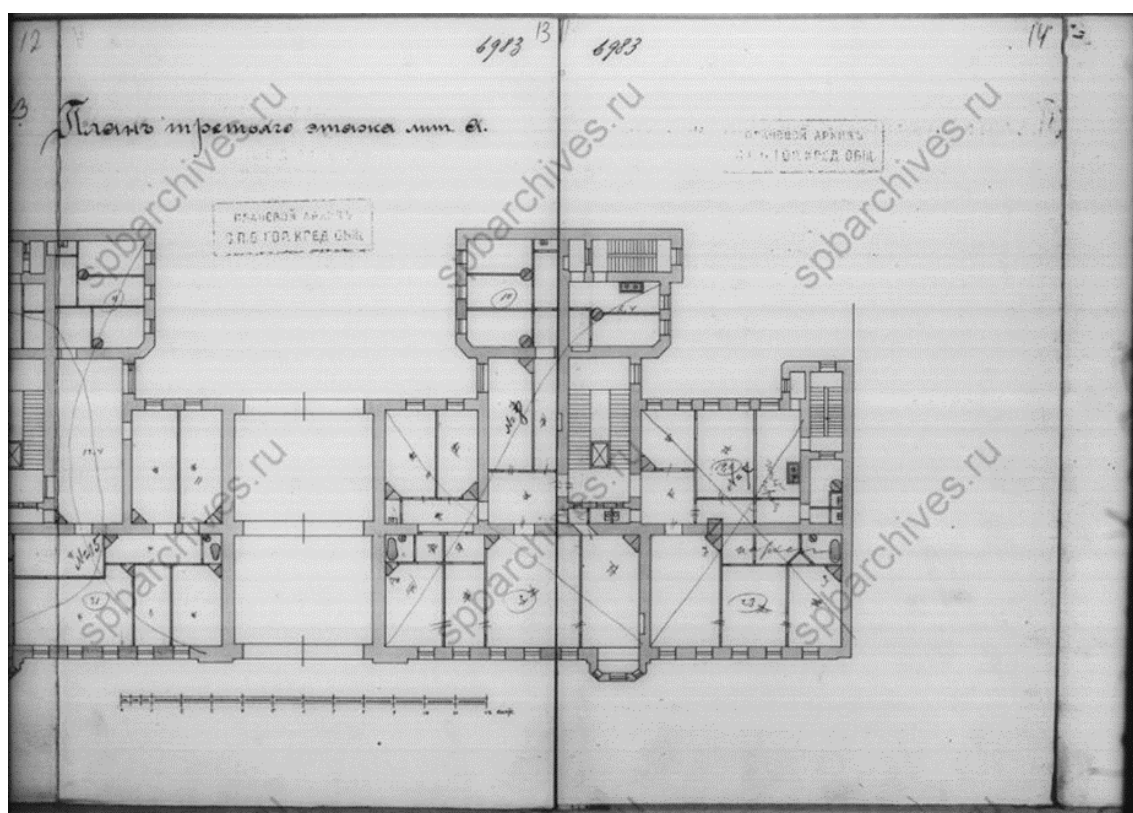
Илл. 44. План части 2-го этажа. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501.



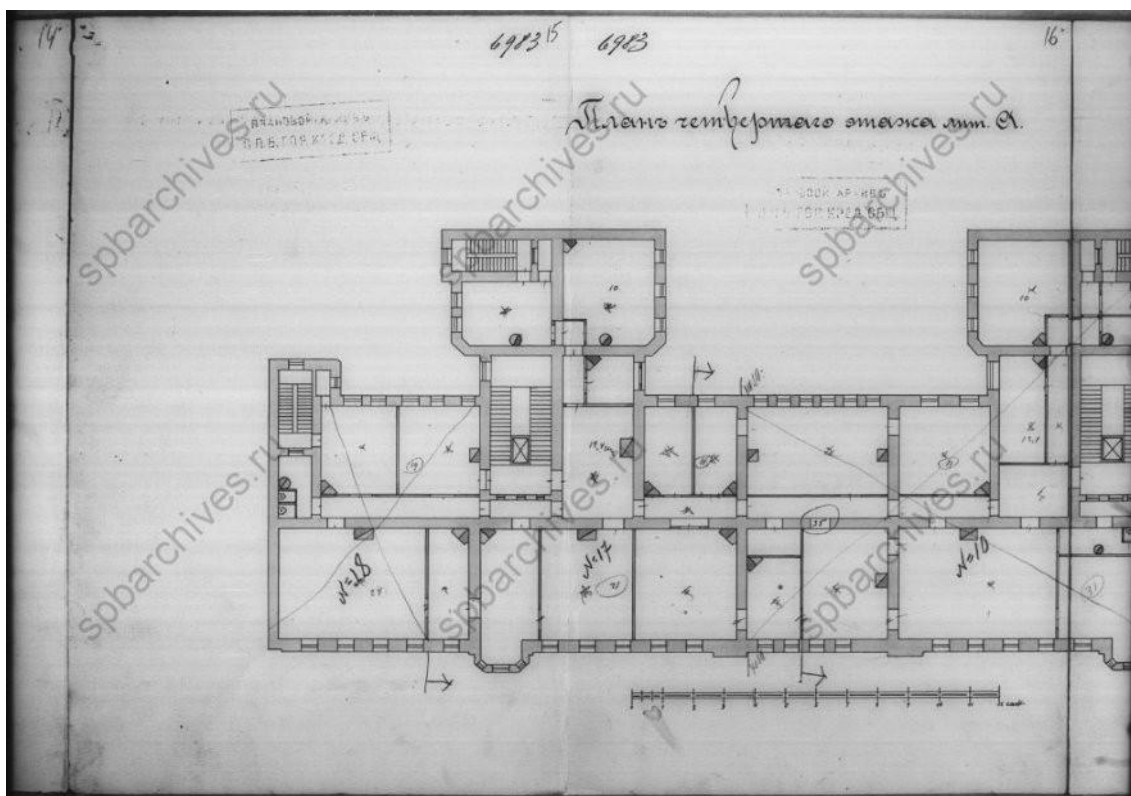
Илл. 45. План части 2-го этажа. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501.



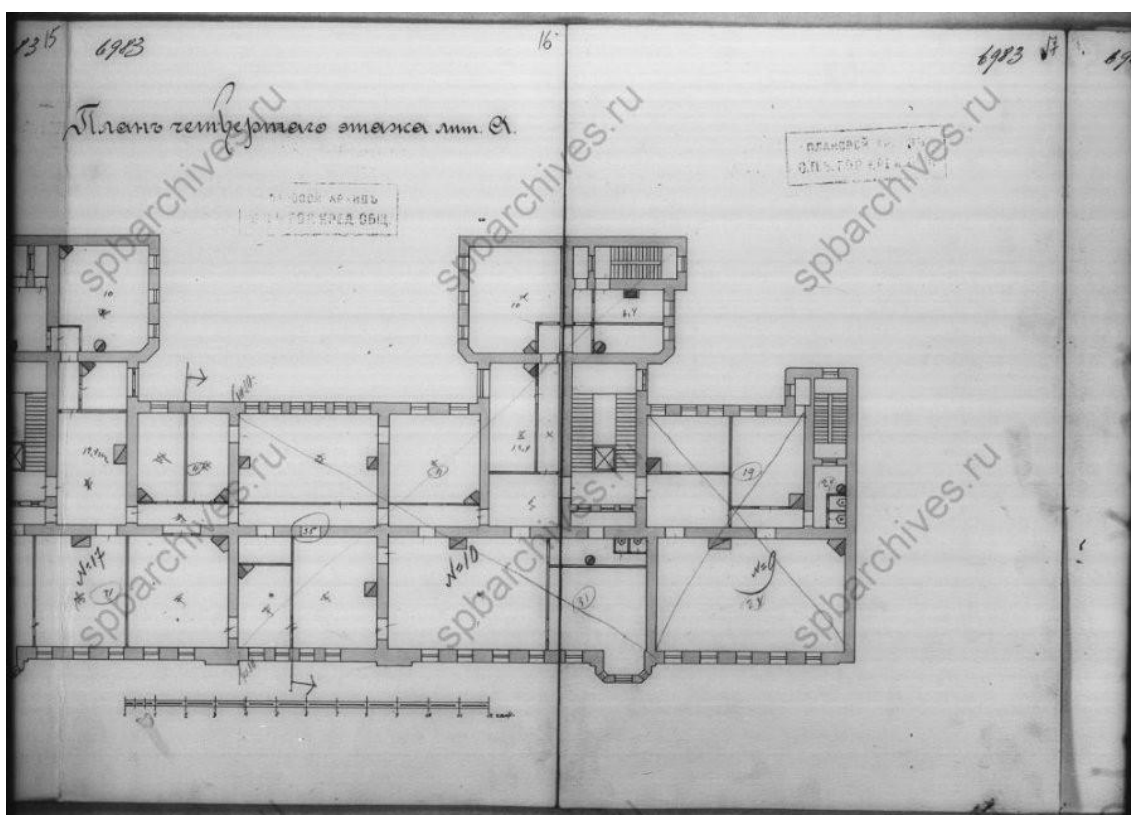
Илл. 46. План части 3-го этажа. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501.



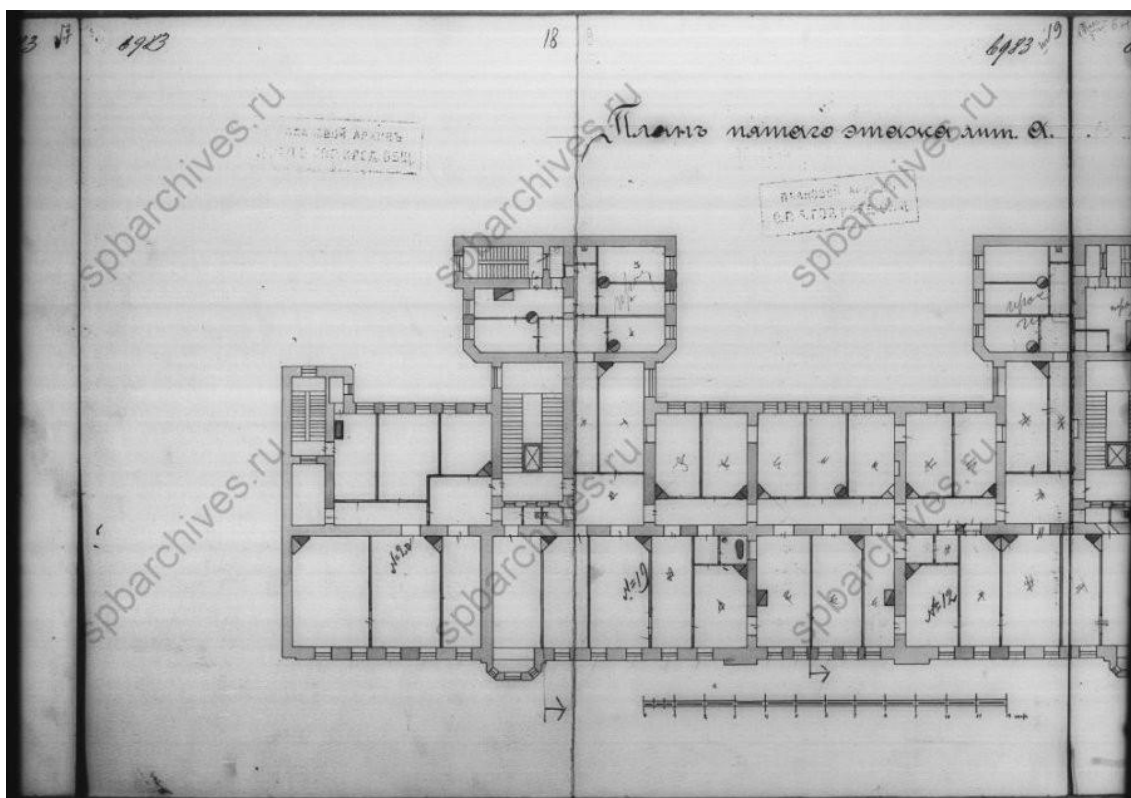
Илл. 47. План части 3-го этажа. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501.



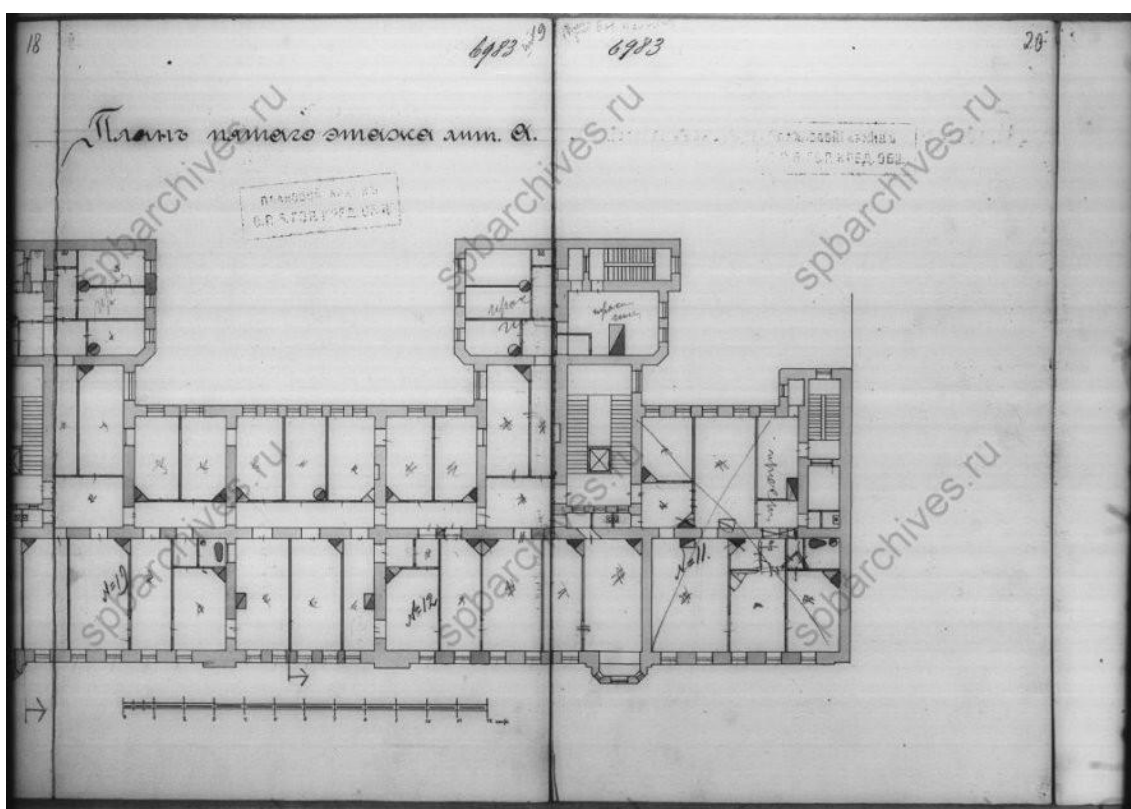
Илл. 48. План части 4-го этажа. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501.



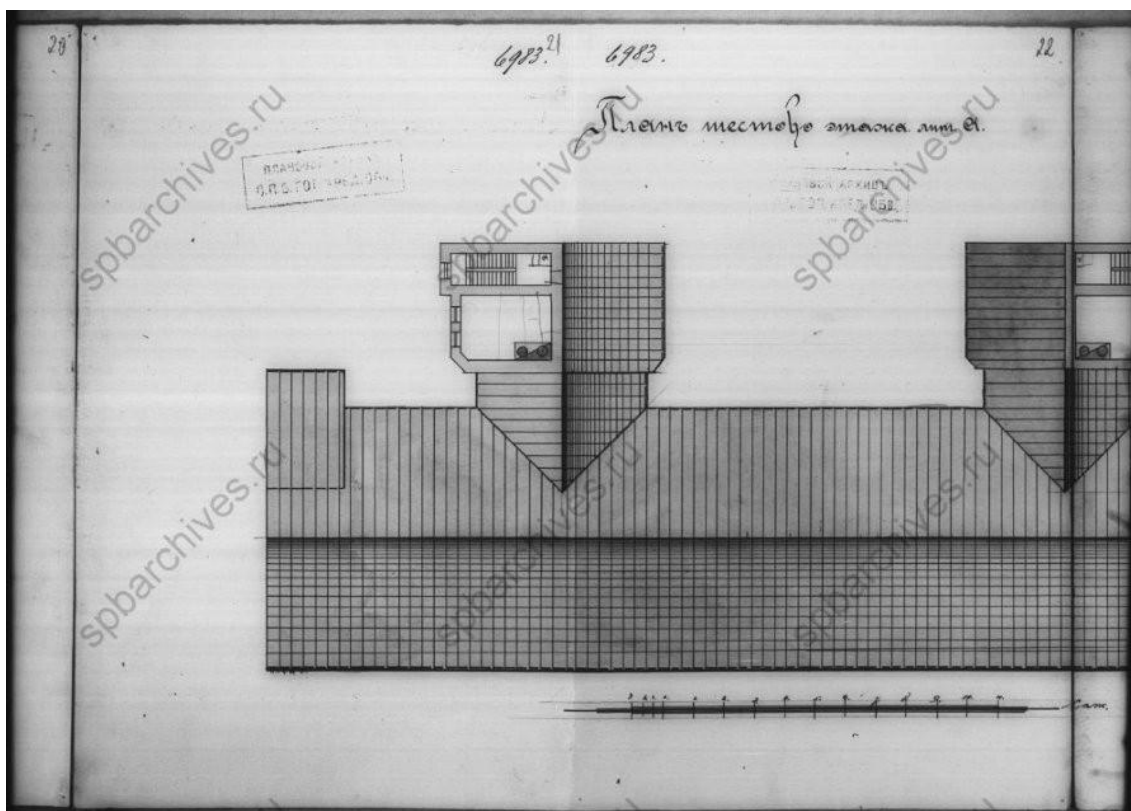
Илл. 49. План части 4-го этажа. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501.



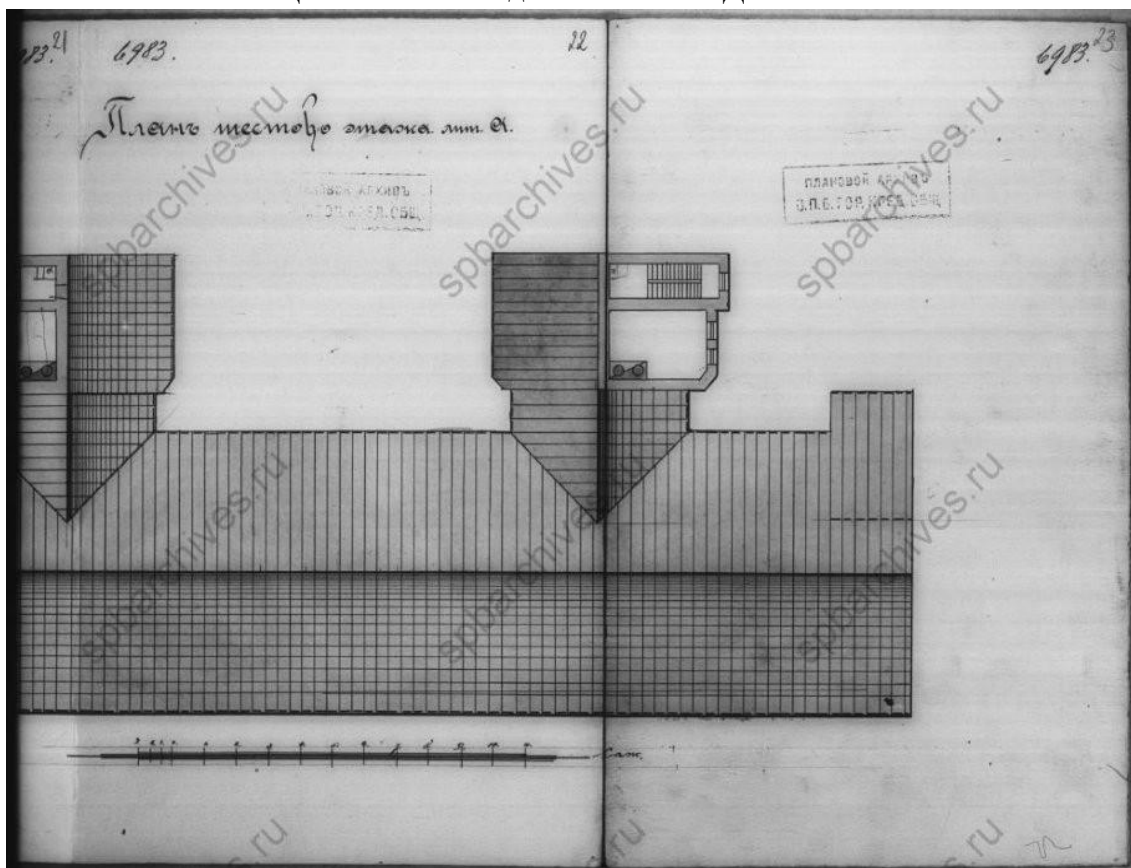
Илл. 50. План части 5-го этажа. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501.



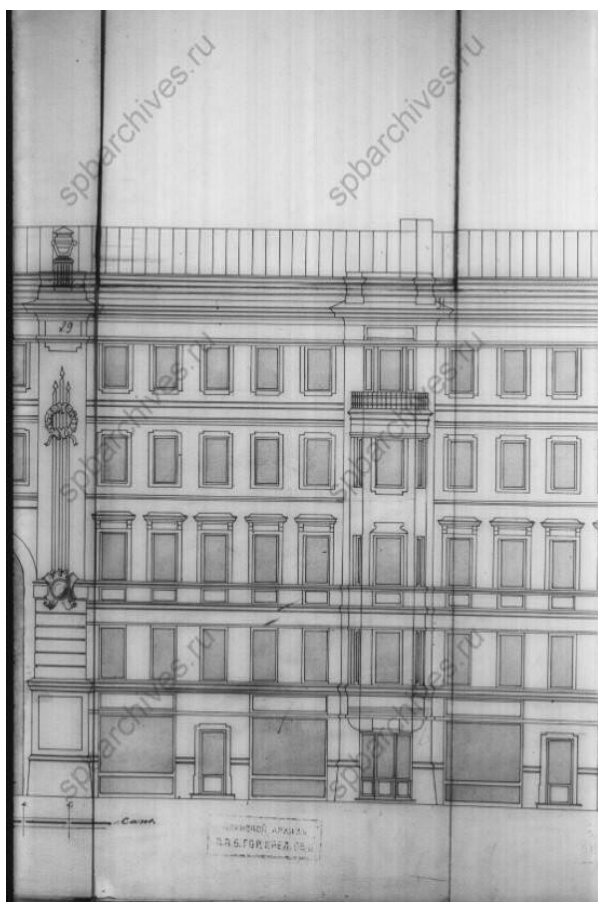
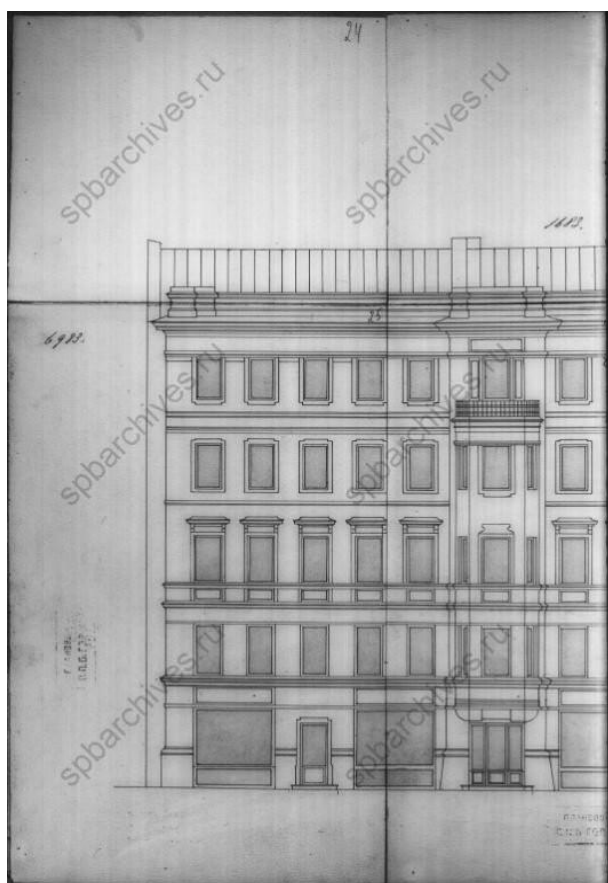
Илл. 51. План части 5-го этажа. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501.



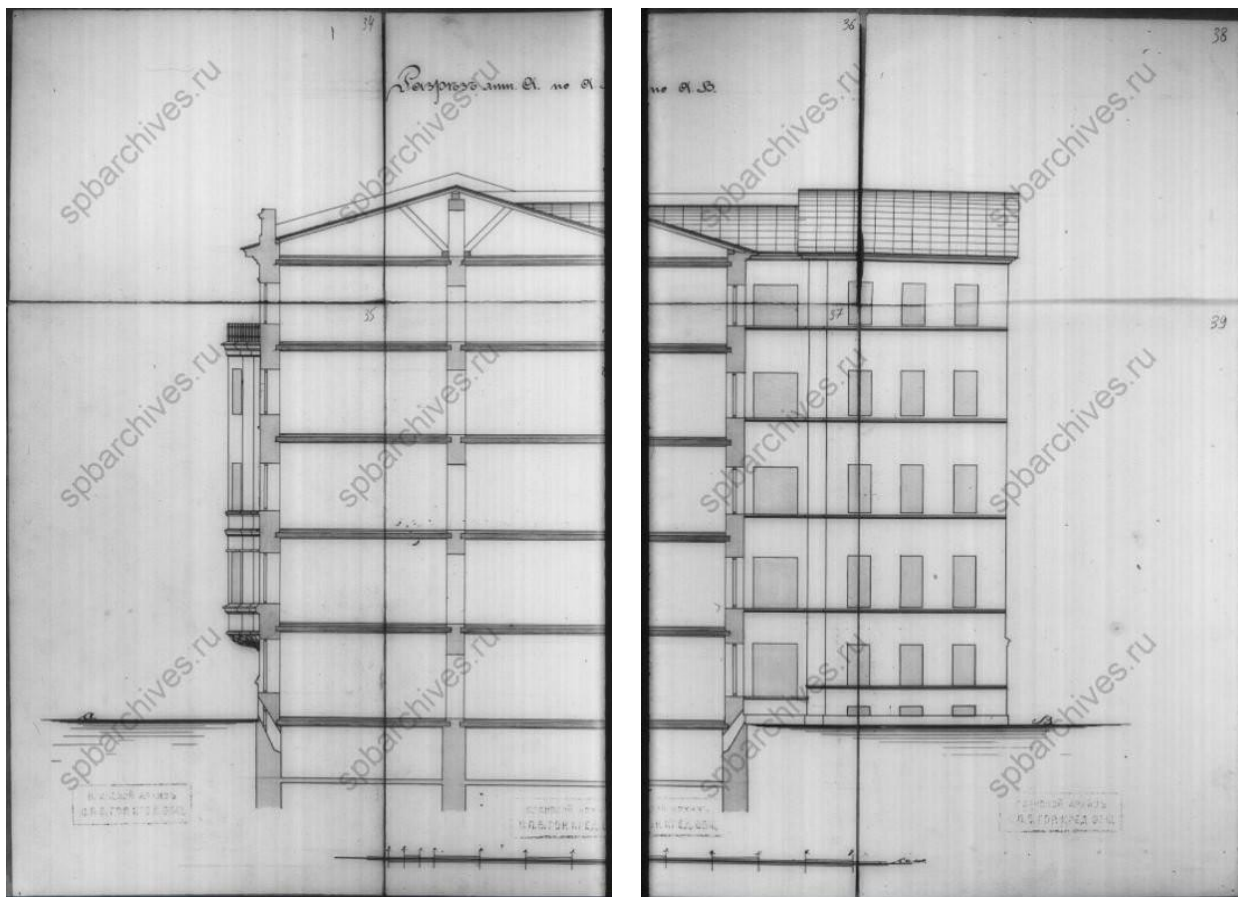
Илл. 52. План части 6-го этажа. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501.



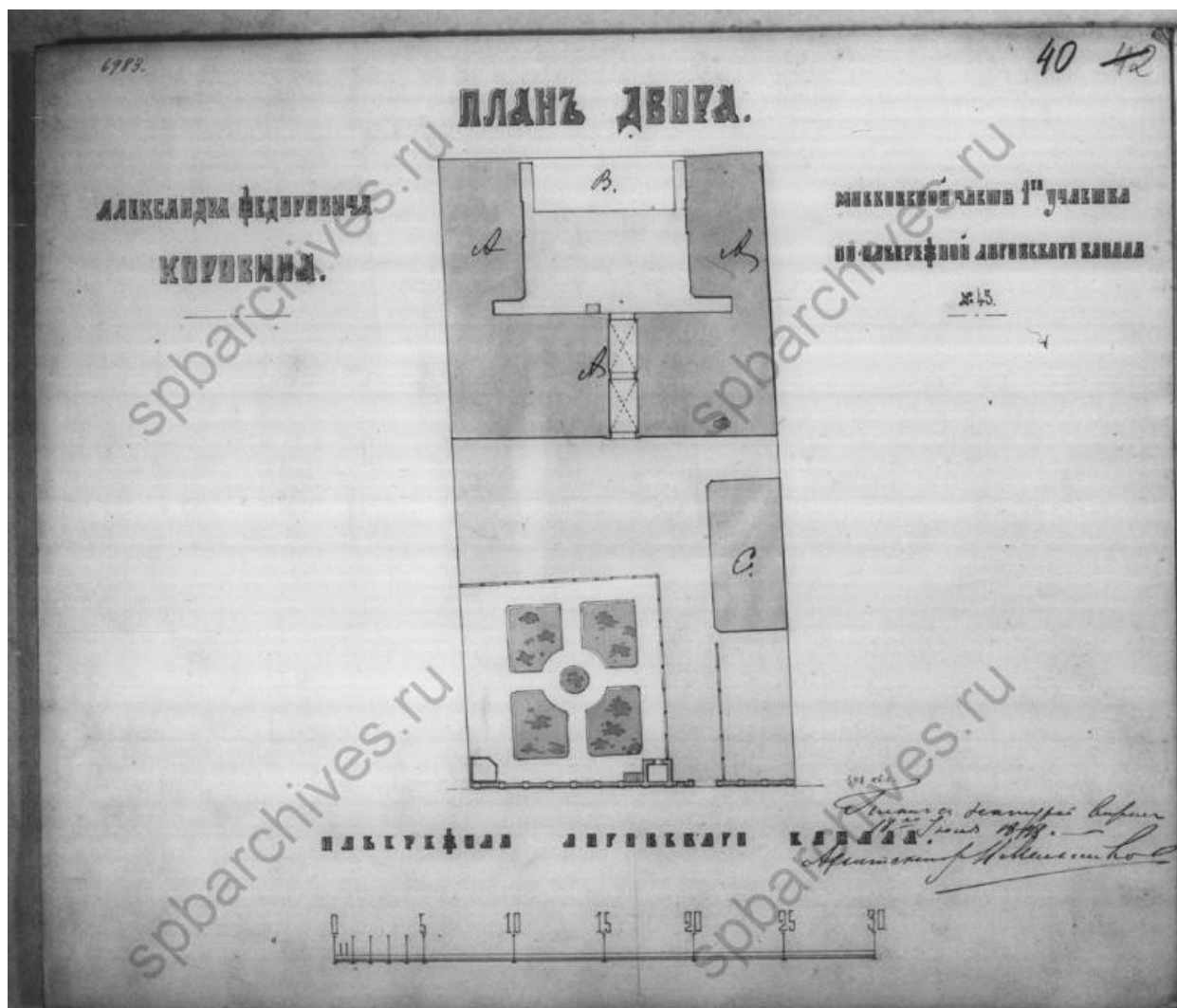
Илл. 53. План части 6-го этажа. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501.



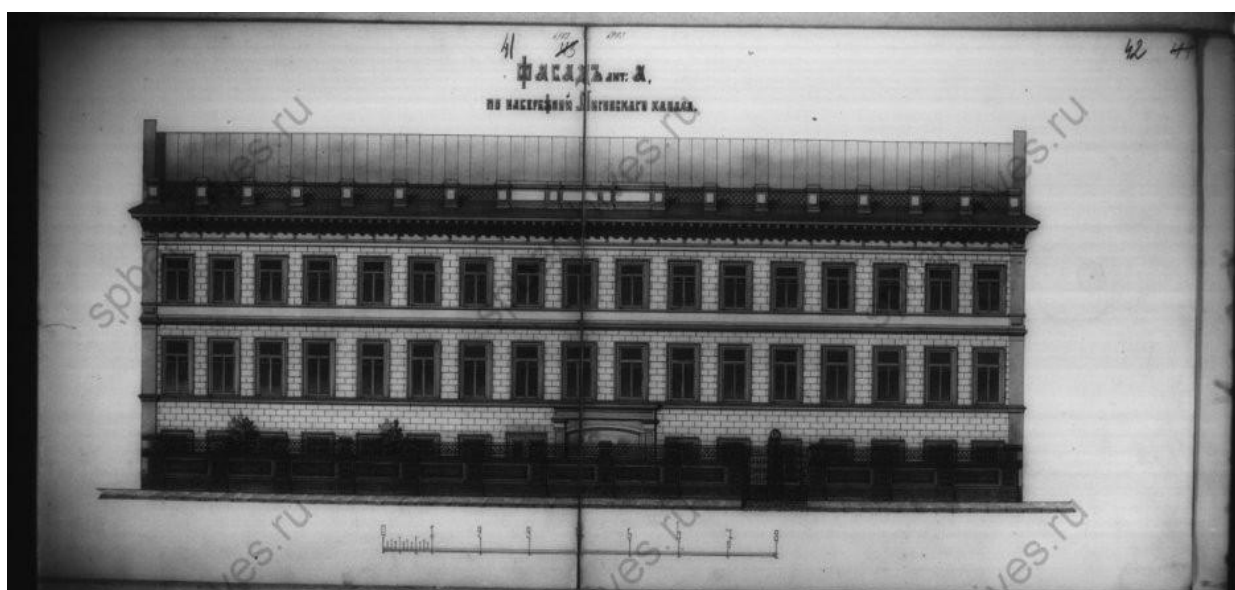
Илл. 54-57. Фасад лит. А по Лиговскому проспекту. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501. Листы 24-33.



Илл. 58-59. Разрез лит. А по линии А Б. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2501. Листы 34-39.



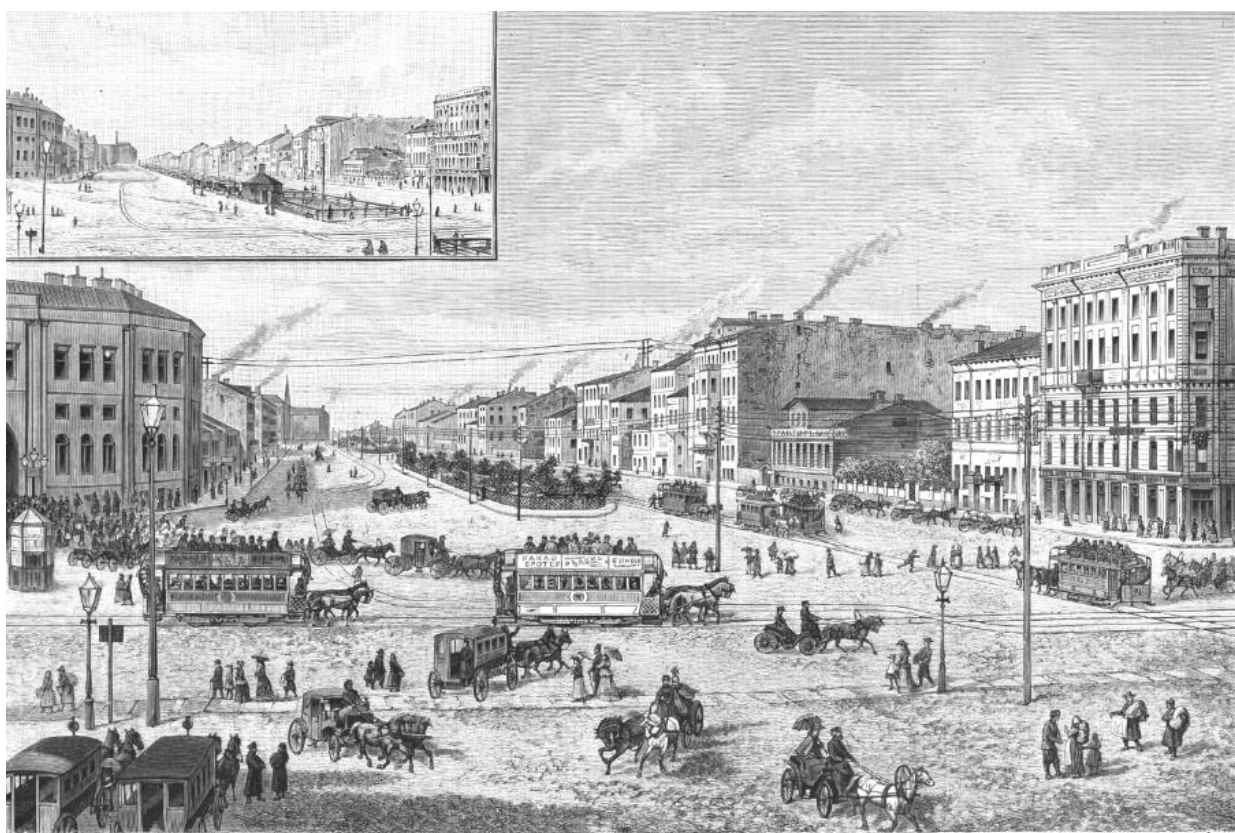
Илл. 60. План двора Александра Федоровича Коровина Московской части
1-го участка по набережной Лиговского канала № 43. 1898 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.



Илл. 61. Фасад лит. А по набережной Лиговского канала.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2501.

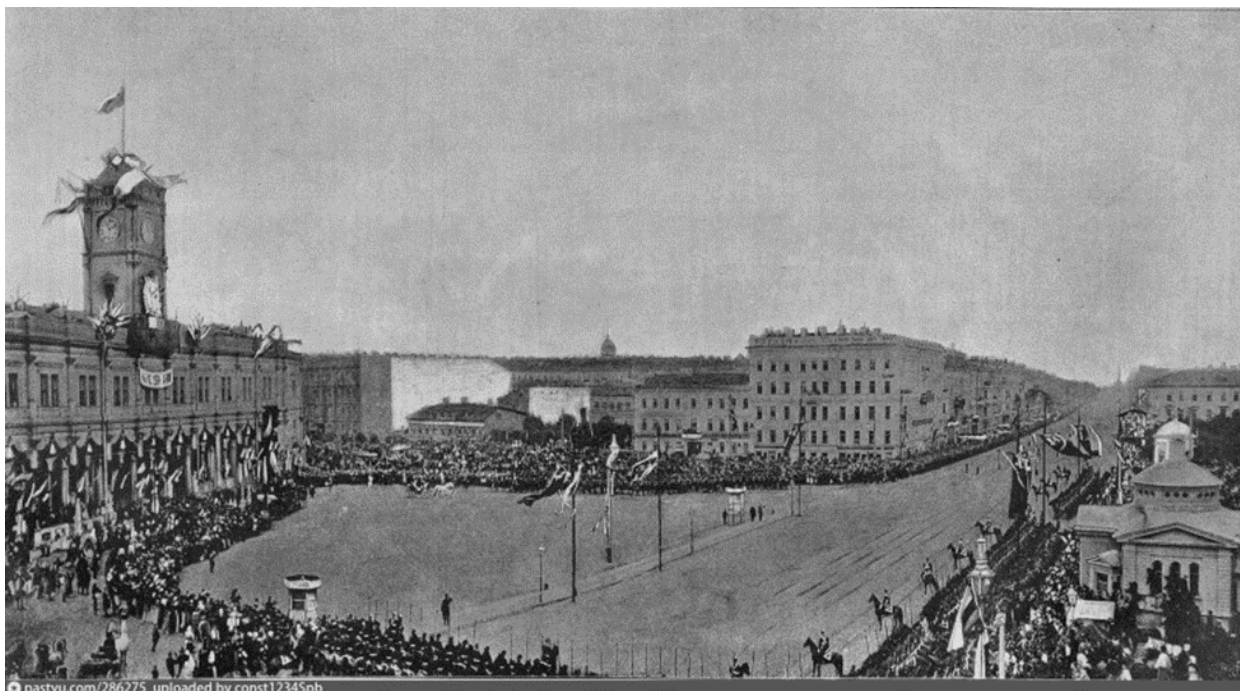


Илл. 62. Перспектива Лиговского канала от Знаменский площади, 1850 г. Автор А.Фоссе. Из альбома: Васильева Г.Б., Житорчук К.В., Павелкина А.М. Старый Петербург. Столица и окрестности. Живопись и рисунок XVIII — середины XIX века из собрания Государственного музея истории Санкт-Петербурга. СПб. Круга, 2011.



Прежний видъ Лиговки и засыпанный Лиговскій каналъ въ СПб. въ настоящее время.
Ориг. рис. (собств. „Нивы“) Броллинга, графъ Рашевскій.

Илл. 63. Лиговская улица у Николаевского вокзала. Гравюра из журнала «Нива», № 44 за 1891 г. [Электронный ресурс] <https://runivers.ru>



Илл. 64. На Знаменской площади в день Высочайшего въезда императора Николая II после коронации в Москве. Май 1896 г. Автор: К. Булла. Источник: журнал «Всемирная иллюстрация» 1896 год». [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/286275>



Илл. 65. Перевезение тела цесаревича Георгия Александровича в Петропавловскую крепость. Июль 1899 г. Фото из личного фотоальбома Н.М. Бажанова. <https://www.citywalls.ru/photo632473.html>



Илл. 66. Вид части площади Восстания и здания по Лиговскому проспекту, дом 43-45, фото начала 1900-х гг. (после 1907 г.) [Электронный ресурс]
URL: <https://www.citywalls.ru/photo425686.html>



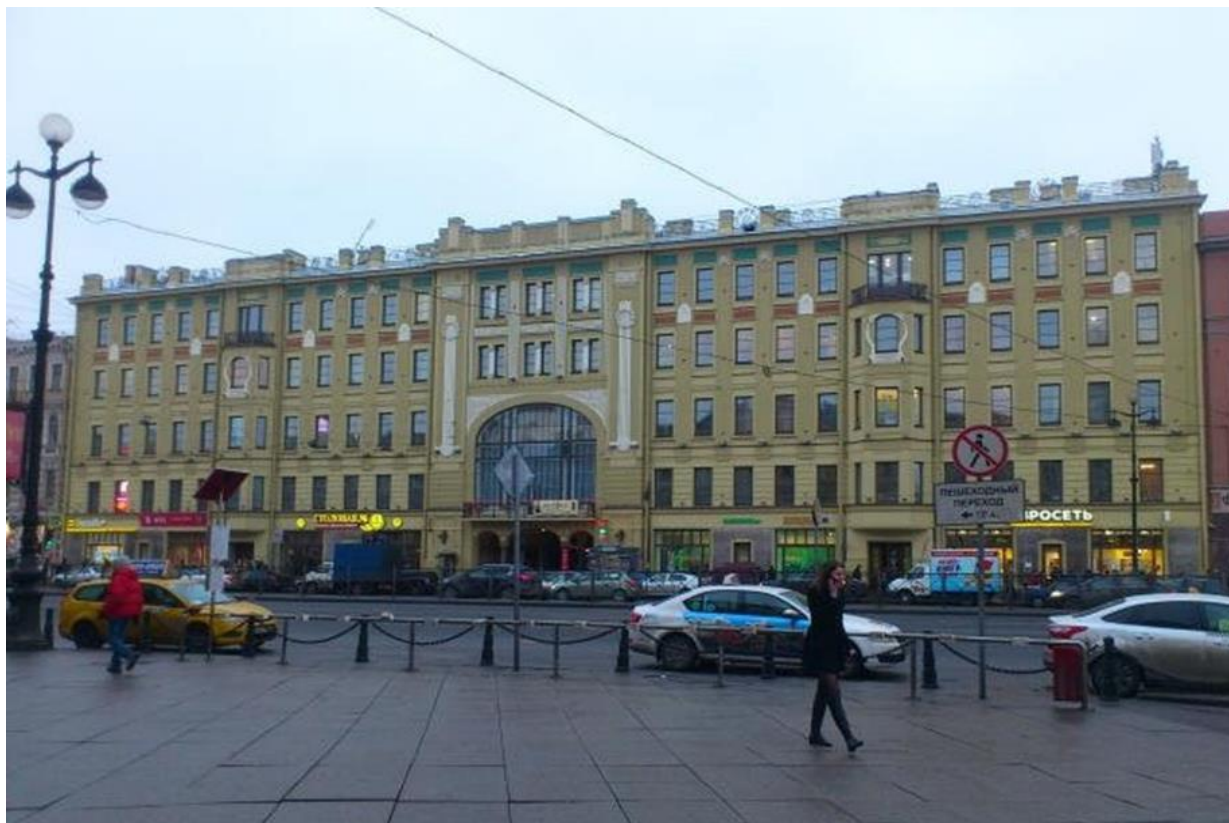
Илл. 67. Вид части площади Восстания и здания "Московской" гостиницы (Лиговский проспект дом 45, 1902 г. - архитектор Г.С.Гаврилов), 1929 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ВР-21. Ед.хр.24881



Илл. 68. Вид с площади Восстания. 1954 г. [Электронный ресурс]
URL: https://p3.citywalls.ru/photo_263-269803.jpg?mt=1482755815



Илл. 69. Вид фасада ресторана "Московский", расположенного в центре левого крыла зданий гостиницы "Московская" на Лиговском проспекте, д. 43/45. 1969 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1БР-57. Ед.хр.74146



Илл. 70. Лиговский проспект, 43-45, 2015 г.
[Электронный ресурс]. URL: <https://citywalls.ru>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»))» в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

09.04.2024

№ 892-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-24-2575/23-0-0 от 06.10.2023), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 30.05.2024 № 02-03-5/2024:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), 1902 г., 1913 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), числящийся под номером 1789.

3. Признать утратившим силу план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), утвержденный КГИОП 10.04.2002.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), 1902 г., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45 литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), 1902 г., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45 литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), 1902 г., 1913 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

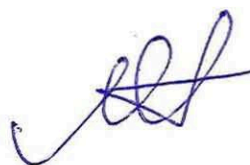
5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

**Временно исполняющий
обязанности председателя
КГИОП**

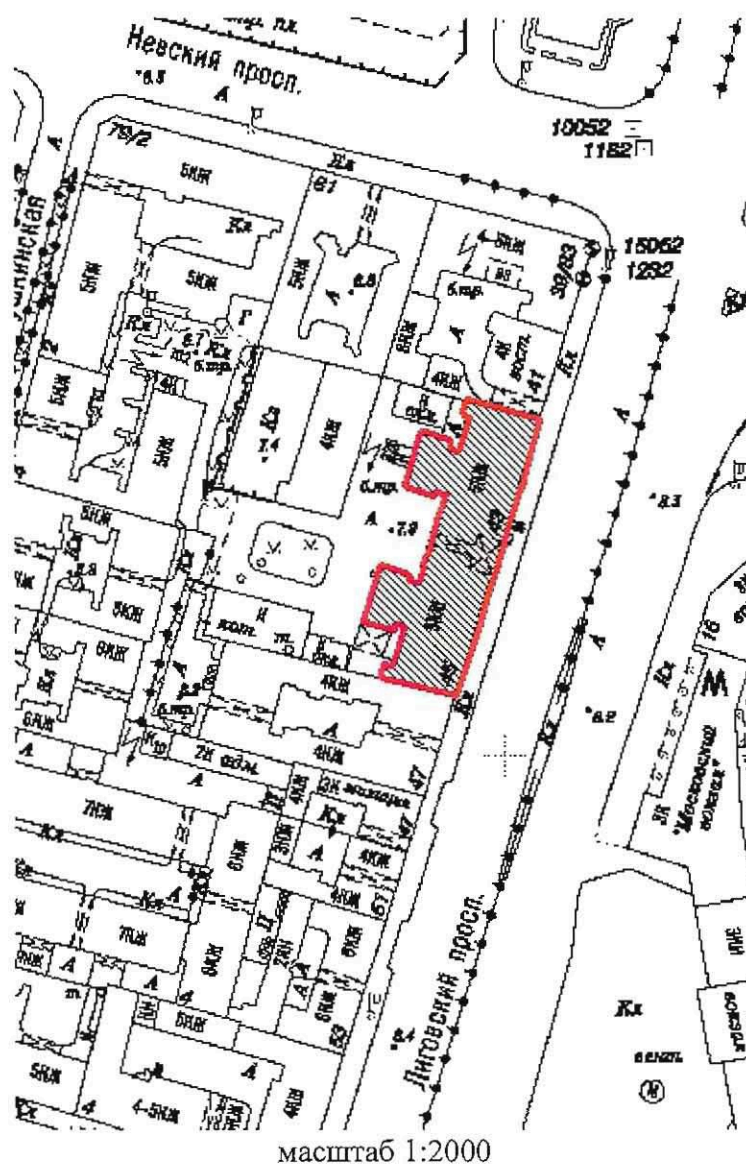


А.В. Михайлов

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 09.07.2024 № 892-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)),
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



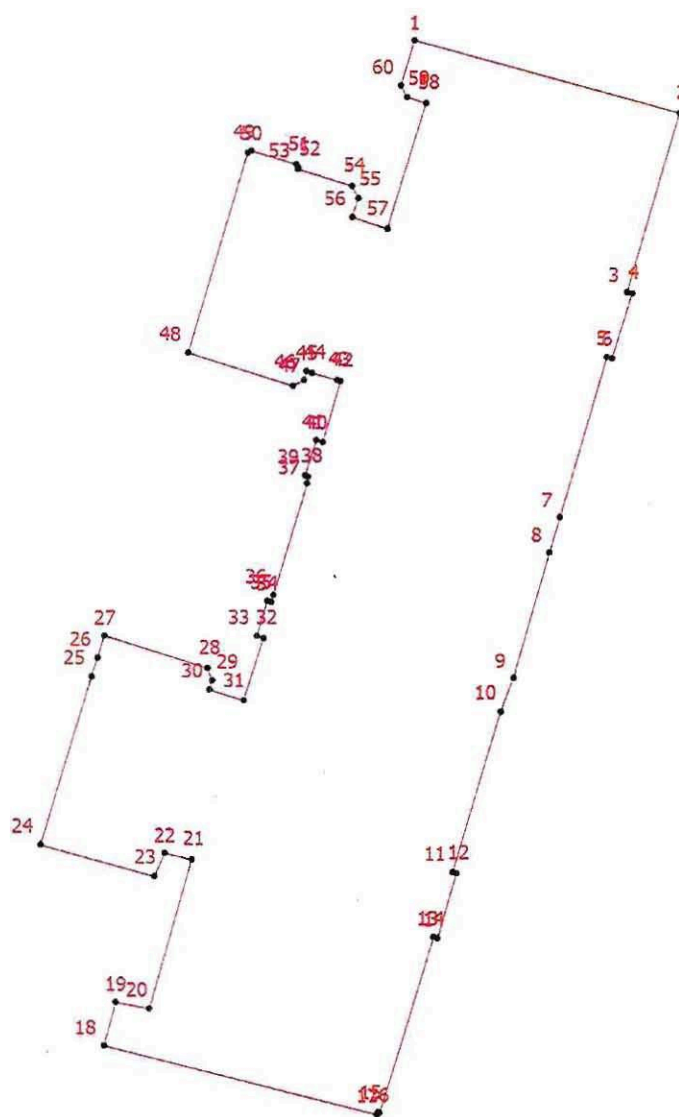
масштаб 1:2000

Условные обозначения



граница территории объекта культурного наследия регионального значения
объект культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница территории объекта культурного наследия

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	93694,15	116189,45
2.	93688,81	116208,94
3.	93675,79	116205,05
4.	93675,71	116205,43
5.	93671,04	116203,94
6.	93671,13	116203,56
7.	93659,44	116200,10
8.	93656,87	116199,33
9.	93647,76	116196,68
10.	93645,29	116195,72
11.	93633,58	116192,17
12.	93633,50	116192,45
13.	93628,81	116191,04
14.	93628,89	116190,75
15.	93616,03	116186,75
16.	93616,07	116186,63
17.	93615,88	116186,56
18.	93621,00	116166,40
19.	93624,18	116167,26
20.	93623,69	116169,74
21.	93634,53	116172,91
22.	93635,00	116170,90
23.	93633,30	116170,15
24.	93635,60	116161,74
25.	93647,85	116165,53
26.	93649,22	116165,98
27.	93650,83	116166,49
28.	93648,47	116174,09
29.	93647,56	116174,44
30.	93646,90	116174,23
31.	93646,11	116176,76
32.	93650,64	116178,24
33.	93650,81	116177,75
34.	93653,37	116178,52
35.	93653,29	116178,82
36.	93653,79	116178,97
37.	93661,90	116181,47
38.	93662,38	116181,55
39.	93662,47	116181,32
40.	93665,04	116182,15
41.	93664,89	116182,63
42.	93669,39	116183,95
43.	93669,45	116183,71
44.	93669,97	116181,85

45.	93670,13	116181,43
46.	93669,46	116181,25
47.	93669,03	116180,43
48.	93671,44	116172,70
49.	93685,92	116177,13
50.	93686,06	116177,40
51.	93685,07	116180,71
52.	93684,83	116180,84
53.	93684,73	116180,81
54.	93683,49	116184,82
55.	93682,61	116185,28
56.	93681,22	116184,83
57.	93680,38	116187,42
58.	93689,54	116190,30
59.	93689,98	116188,89
60.	93690,83	116188,44
1.	93694,15	116189,45

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 09.04.2024 № 892-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова
«Метрополитен» («Знаменская»)),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения 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.

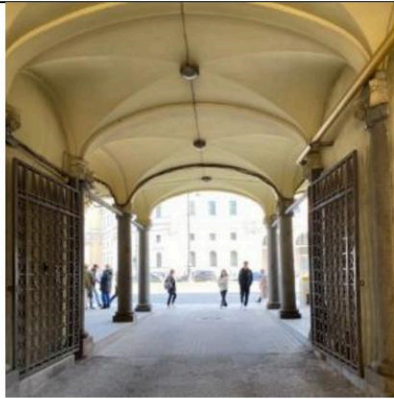
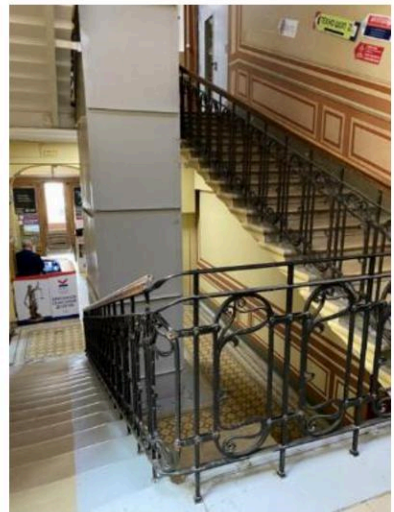
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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 № 3 к распоряжению КГИОП
от 09.07.2024 № 892-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты, конфигурация и объемно-пространственное решение пятиэтажного прямоугольного в плане здания с арочным проездом в центре, с двумя выступающими ризалитами в части дворового фасада, расположенного по красной линии Лиговского проспекта конфигурация и габариты крыши (скатная), вид материала окрытия кровли (листовое железо), высота конька крыши.	 
2	Конструктивная система:	местоположение исторических (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1913 год) наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич); местоположение исторических междуэтажных перекрытий; исторические своды: в виде трехчастной аркады с парусными крестовыми сводами на подпружных арках, опирающимися на колонны - в воротном проезде; коробовые своды с распалубками - в помещении двухсветного зала в помещении 6-Н (54);	  

		десять колонн, включая четыре трехчетвертные, и четыре пилястры из серого гранита с капителями, стилизованными под ионический ордер – местоположение, конфигурация, материал; исторические лестницы – местоположение, габариты, конструкция, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: две парадные лестницы Л1 и Л4 – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями, с кованым металлическим ограждением в приемах модерна (вертикальные стойки, овальные вставки с заполнением в виде стилизованных растительных элементов), с профилированным деревянным поручнем; четыре служебные лестницы Л2, Л3, Л5, Л6 – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическим ограждением из вертикальных стоек, с профилированным деревянным поручнем.	  
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п.2 и п.5	
4	Архитектурно-художественное решение:	лицевой фасад по Лиговскому проспекту, его архитектурно-художественное решение; пятиэтажный в 28 световых осей, симметричной композиции (с боковыми и центральной частями) с воротным проездом в центральной части в виде трехчастной аркады, оформленной веерным рустом, в приемах модерна;	

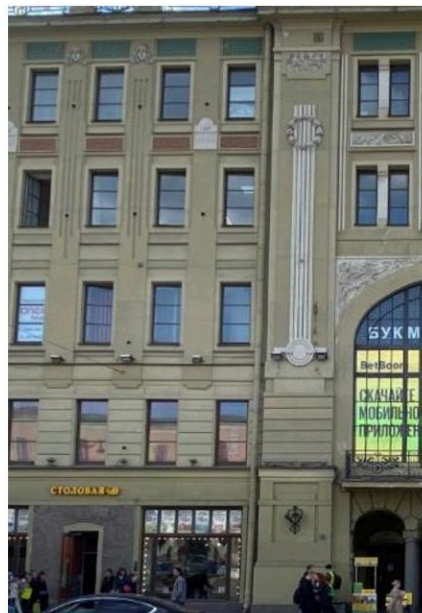
материал и характер отделки цоколя – гранит;

вид материала и характер фасадной поверхности – гранитный окат в уровне 1-го этажа, линейный руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 3-5-го этажей, прямоугольные вставки из плитки над окнами 5-го этажа;

два эркера, расположенных в центральных осях боковых частей в уровне 2-4-го этажей – трехгранные в плане, с конусообразным завершением, с балконом в уровне 5-го этажа;

ограждение балконов в приемах модерна – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (вертикальные и горизонтальные прутья с выкружкой в боковых секциях);

балкон, расположенный в центральной части – прямоугольный в плане, в уровне 2-го этажа;



ограждение балкона в приемах модерн - материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (секции из вертикальных прутьев, с кругом и розеткой в центральной части, с лавровыми ветвями и лентами по сторонам);

исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1913 год) дверные проемы – габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные);

исторические дверные заполнения – габариты, местоположение, конфигурация (одночастные и трехчастные с остеклением), материал (дерево), оформление (с фигурными филёнками в нижних секциях), фурнитура (с латунными ручками);

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением – в уровне 4-го этажа по центральным осям эркеров, витражное прямоугольное с трехциркульным завершением в уровне 2-3-го этажей в витраже центральной части), рисунок – трехчастный и многочастный в витраже, единообразие цветового решения оконных заполнений;

оформление оконных проемов: в уровне 4-го этажа по центральным осям эркеров – фигурные ниши с лепным декором в виде двух сомкнутых сверху деревьев и прямоугольной филёнкой с лепным декором в подоконном пространстве;

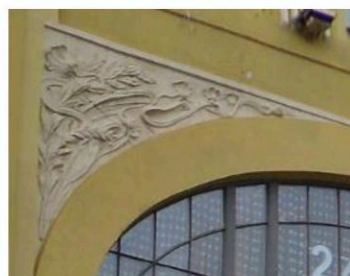
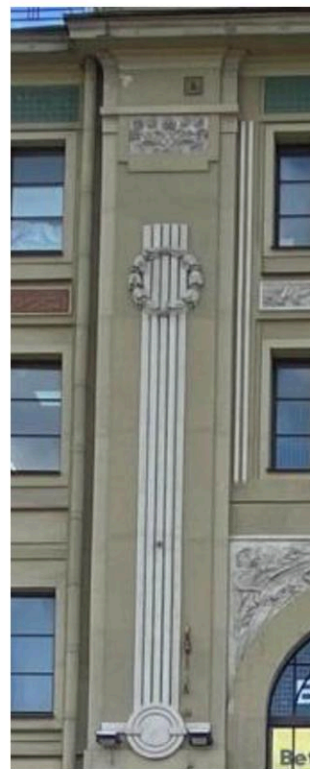
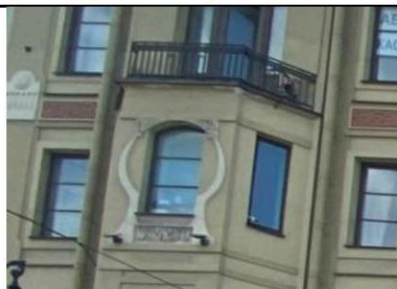


18 пилястр – местоположение (в межоконных пространствах в уровне 3-5-го этажей), габариты, оформление (с лепными элементами, уплотненными стилизованными каннелюрами и женскими маскаронами);

две пилястры – местоположение (в центральной части, в уровне 1-5-го этажей), габариты, оформление (с лепными элементами, геометрического орнамента и лавровыми венками, в верхней части – лепное заполнение ниши с изображением растений);

лепной декор в оформлении витража в уровне 3-го этажа в виде композиции с цветами, травами и развевающимися лентами;

прямоугольные филенки с лепным заполнением растительного орнамента в центральной части фасада, над окнами 4-го этажа;



подоконный фриз в уровне 2-го этажа; венчающий карниз – габариты, рисунок профиля;

три аттика – местоположение (вдоль всей центральной части и по центральным осям боковых частей), габариты, оформление (прямоугольные филенки с отделкой «под шубу»);

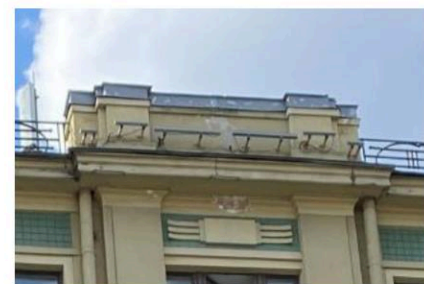
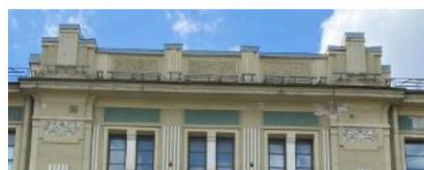
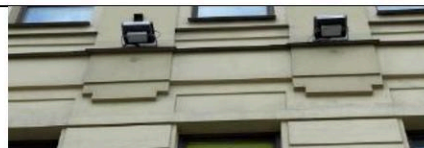
ограждение кровли – конфигурация, габариты, оформление (металлическая решетка между опорными тумбами), вид материала (тумбы – оштукатуренный кирпич, решетка – металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (геометрический рисунок);

два металлических флагодержателя – местоположение (в центральной части, по обеим сторонам воротного проезда), материал (металл), цвет (черный), техника исполнения (ковка), оформление (с фигурным основанием, на два древка, с растительным орнаментом);

дворовый фасад, его архитектурно-художественное оформление;

вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка (центральная часть фасада), неоштукатуренный кирпич (боковые ризалиты и боковые части фасада);



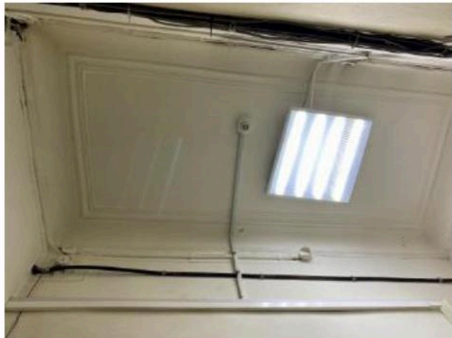
брандмауэрная стена – местоположение (западный фасад северного дворового ризалита);

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, витражное прямоугольное с трехциркульным завершением в уровне 2-3-го этажей в витраже центральной части), рисунок – многчастный, единообразие цветового решения оконных заполнений;

аттик – местоположение (в центральной части фасада), габариты, оформление (прямоугольные филенки с отделкой «под шубу»);

венчающий карниз – габариты, рисунок профиля;



5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	вестибюли лестниц Л1 и Л4: лепной декор в оформлении стен (композиция растительного орнамента); оформление лестниц Л1 и Л4: напольное покрытие – метлахская плитка полихромная, с узором в виде композиции из цветов, с бордюром в виде композиции из геометрического пояса и стилизованных бутонов цветов; подшивка площадок лестниц – с падугой, профилированные тяги, замкнутые по периметру; потолок верхней площадки – с падугой и профилированными тягами,	   
---	--	---	--

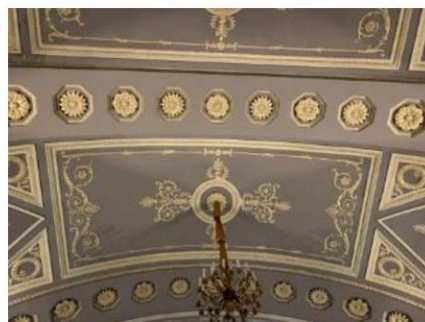
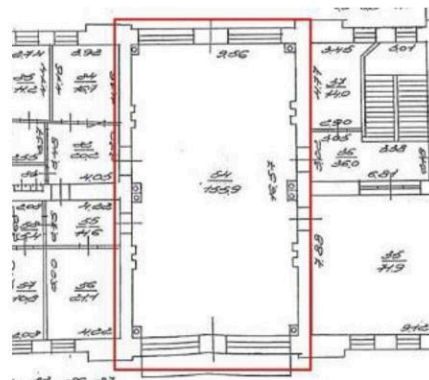
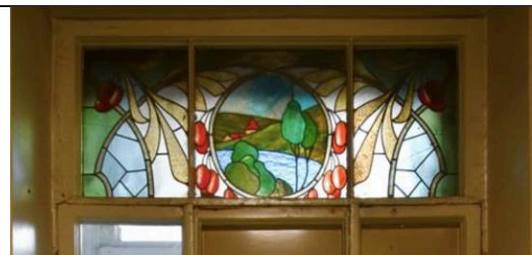
вitraж, выполненный в свинцово-паечной технике, начала XX в., в верхней части оконного заполнения на площадке 3-4-го этажа;

помещение 6-Н(54) – двухуровневый зал, расположенный в центральной части здания:

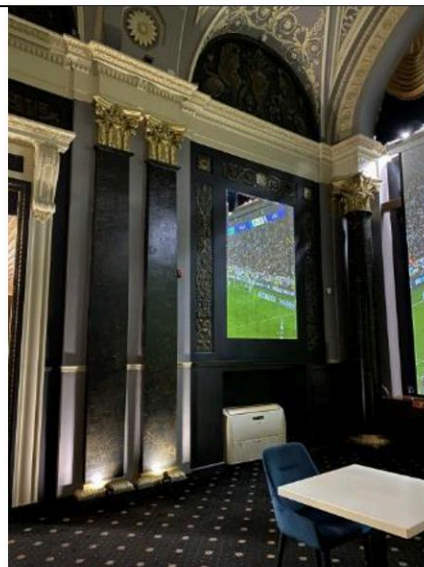
в части потолка – лепной декор в виде профилированных тяг и поясов иоников, цветочные розетки, лавровые венки, композиция из развевающихся лент и рокайля;

в оформлении стен – пилястры, венчающий карниз с поясами в виде дентикулов и с порезкой в виде аканта;

в оформлении дверных проемов: профилированный наличник, декорированный полочкой с поясом, декорированным листьями аканта, опирающейся на вертикальные кронштейны с листьями аканта;



В углах помещения: колонны
композитного ордера.



Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»))» в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г

Копия письма органа охраны памятников истории и культуры Российской Федерации о наличии либо отсутствии на объекте элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера



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

Румянцевой Ю.Ю.

89211859531@mail.ru

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

№01-46-935/24-0-3 от 09.04.2024

На № 1328305 от 02.04.2024.

Рег. № 01-46-935/24-0-0 от 02.04.2024

Уважаемая Юлия Юрьевна!

Взамен ранее направленного ответа на Ваше обращение о предоставлении сведений в отношении помещения 3-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45, литера А (рег. № 01-46-935/24-0-0 от 02.04.2024), КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)» (далее – Объект) на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

План границ территории Объекта утвержден КГИОП 10 апреля 2002. Электронная копия поименованного плана направлена Вам на адрес электронной почты 89211859531@mail.ru.

Предмет охраны Объекта в настоящее время не утвержден.

КГИОП не располагает сведениями о наличии в помещении 3-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

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

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Д.С. Брыков

Заиченко Н.А. (812) 710-4104 Коробкова Е.В. (812) 417-4346

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»))» в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация

объекта культурного наследия регионального значения
«Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А
Дата фотофиксации: 16.04.2025 г.

Аннотация

Фасады

Схема точек фотофиксации

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова "Метрополитен" ("Знаменская")» Общий вид лицевого (юго-восточного) фасада здания по Лиговскому проспекту

Фото 2. Парадный вход в помещение 3-Н

Фото 3-4. Парадный вход и витражные окна помещения 3-Н

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова "Метрополитен" ("Знаменская")» Вид центральной части дворовых фасадов здания

Фото 6. Вид на часть дворового фасада лицевого корпуса и торцевую стену южного ризалита

Фото 7. Фрагменты дворовых фасадов (часть западного дворового фасада лицевого корпуса и северный фасад южного ризалита)

Фото 8. Фрагмент дворовых фасадов здания с видом на оконные проёмы помещения 3-Н (на первом этаже в южном ризалите)

Фото 9. Вид на трёхчастное окно на первом этаже (со стороны помещения 3-Н окно зашито)

Схема точек фотофиксации в помещении 3-Н (нумерация помещений принята в соответствии с планом после перепланировки)

Фото 10. Вид на тамбур со стороны входа

Фото 11. Вид на тамбур и помещение зала № 2

Фото 12. Вид на помещение зала № 2

Фото 13. Вид на витражное окно со стороны помещения 3-Н

Фото 14. Вид на помещение зала № 20

Фото 17. Вид на помещение №4 (санузел для посетителей)

Фото 18. Вход в помещения № 7 и № 8 (коридор и электрощитовая)

Фото 19. Вид на помещение № 10 (моечная)

Фото 20. Вид на лестницу в створе дверного проёма, ведущую в кухонную зону (проём № 7 на плане перепланировки).

Фото 21-22. Вид на помещение № 12 (моечная)

Фото 23-24. Вид на помещение №13 (кухня)

Фото 25. Вид на нишу в помещении № 13(в помещении кухни).

Фото 26. Вид на помещение №19 (кладовая)

Фото 27. Вид на помещение № 18 (санузел для персонала)

Фото 29. Вид на лестницу, ведущую в раздевалку (в пом. № 15)

Фото 30. Вид на помещение №15 (раздевалка)



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения
«Здание гостиницы В.Е. Пестрикова "Метрополитен" ("Знаменская")»
Общий вид лицевого (юго-восточного) фасада здания по Лиговскому проспекту

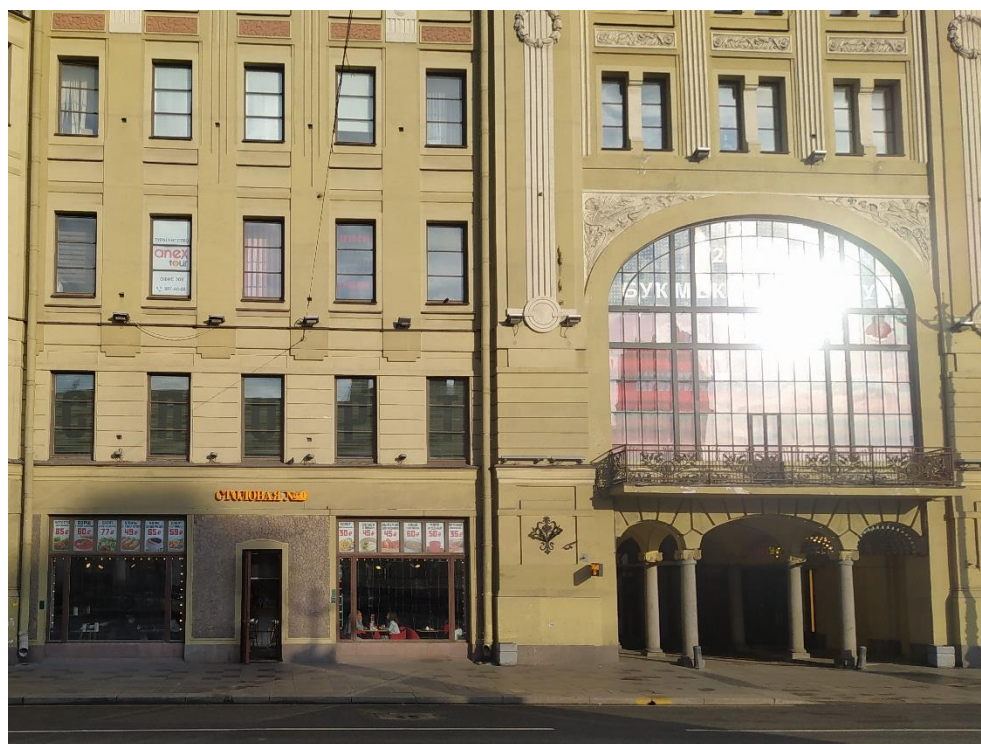


Фото 2. Парадный вход в помещение 3-Н



Фото 3-4. Парадный вход и витражные окна помещения 3-Н



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения
«Здание гостиницы В.Е. Пестрикова "Метрополитен" ("Знаменская")»
Вид центральной части дворовых фасадов здания



Фото 6. Вид на часть дворового фасада лицевого корпуса и
торцевую стену южного ризалита



Фото 7. Фрагменты дворовых фасадов (часть западного дворового фасада лицевого корпуса и северный фасад южного ризалита)



Фото 8. Фрагмент дворовых фасадов здания с видом на оконные проёмы помещения 3-Н (на первом этаже в южном ризалите)



Фото 9. Вид на трёхчастное окно на первом этаже (со стороны помещения 3-Н окно зашито)

Схема точек фотофиксации в помещении 3-Н
(нумерация помещений принята в соответствии с планом после перепланировки)

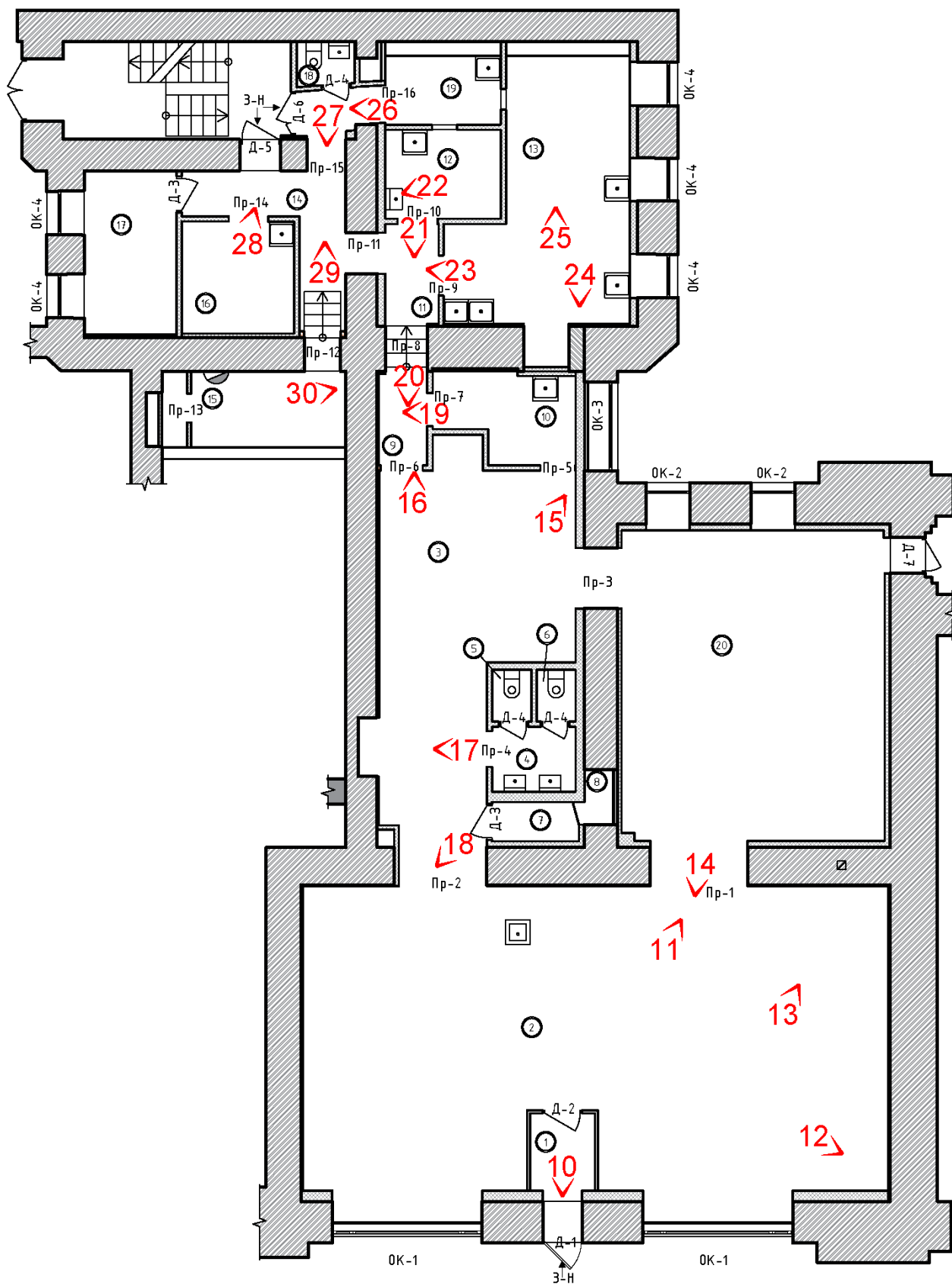




Фото 10. Вид на тамбур со стороны входа



Фото 11. Вид на тамбур и помещение зала № 2



Фото 12. Вид на помещение зала № 2



Фото 13. Вид на витражное окно со стороны помещения 3-Н



Фото 14. Вид на помещение зала № 20



Фото 15-16. Вид на помещение зала № 3

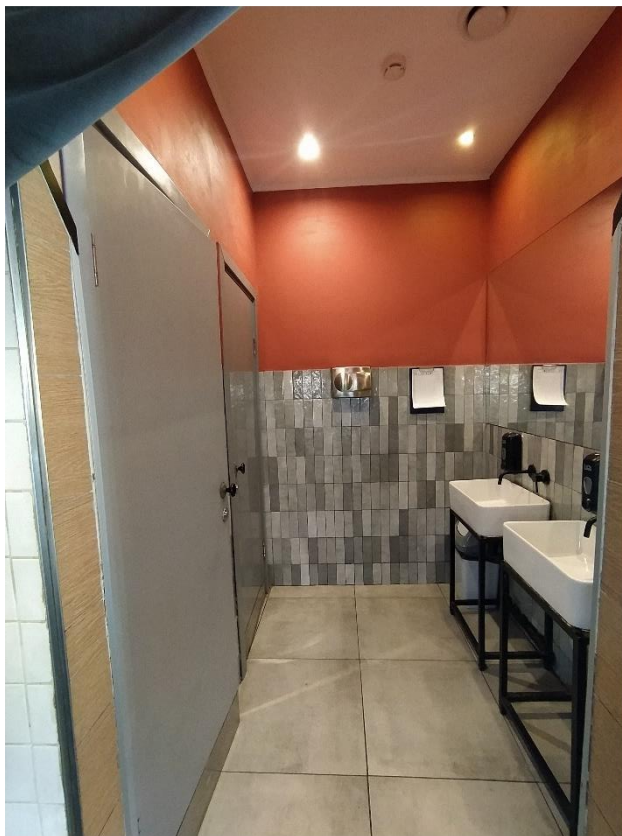


Фото 17. Вид на помещение №4 (санузел для посетителей)



Фото 18. Вход в помещения № 7 и № 8 (коридор и электрощитовая)



Фото 19. Вид на помещение № 10 (моечная)



Фото 20. Вид на лестницу в створе дверного проёма, ведущую в кухонную зону (проём № 7 на плане перепланировки).



Фото 21-22. Вид на помещение № 12 (моечная)



Фото 23-24. Вид на помещение №13 (кухня)



Фото 25. Вид на нишу в помещении
№ 13(в помещении кухни).



Фото 26. Вид на помещение №19
(кладовая)

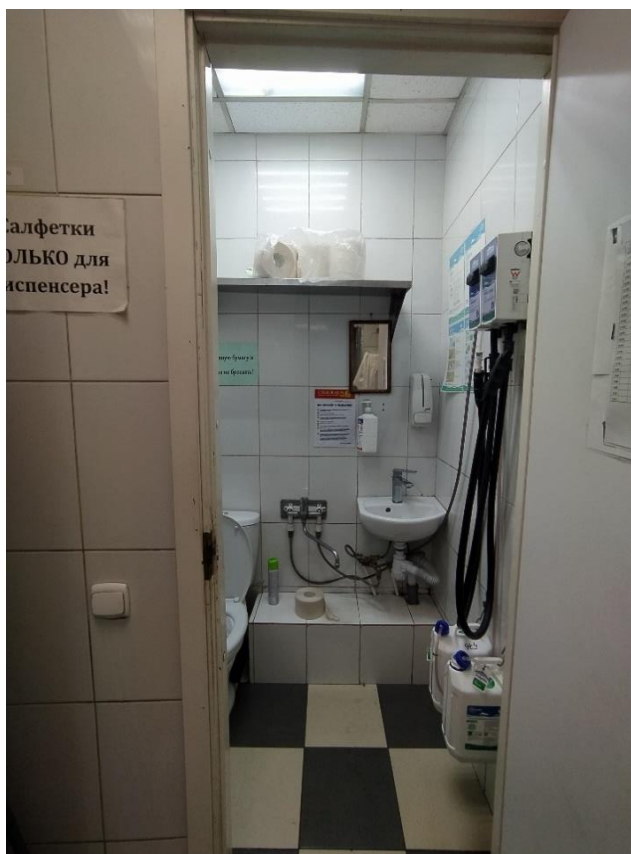


Фото 27. Вид на помещение № 18
(санузел для персонала)



Фото 28. Вид на помещение №16 (кладовая)

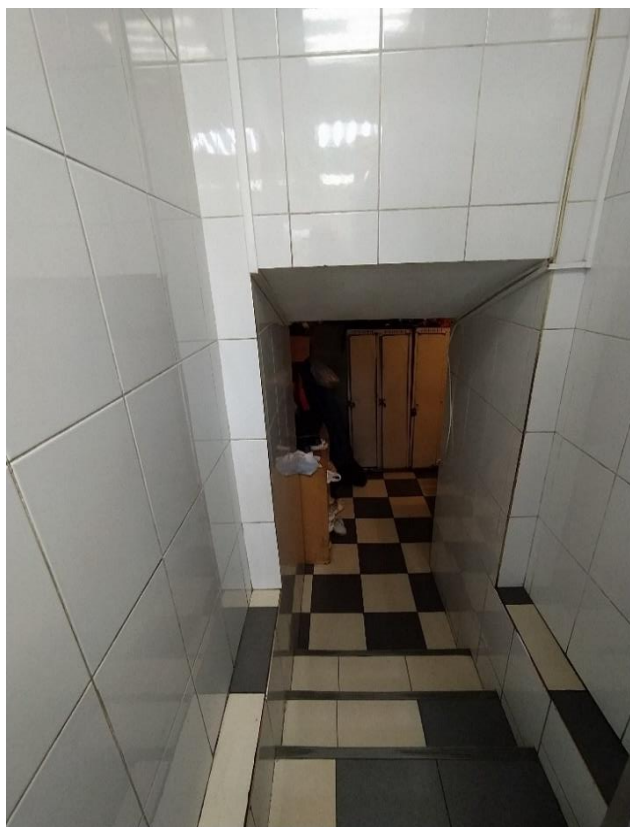


Фото 29. Вид на лестницу, ведущую в
раздевалку (в пом. № 15)

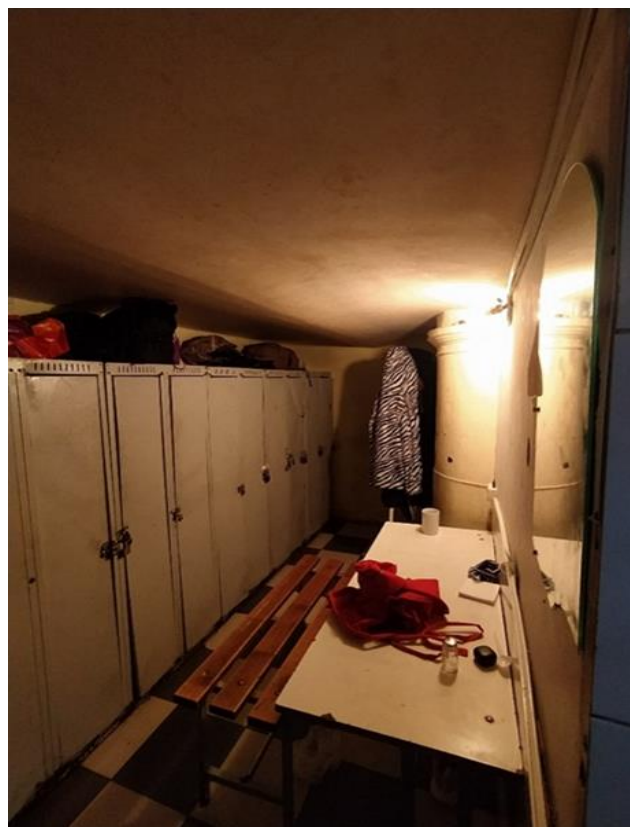


Фото 30. Вид на помещение №15
(раздевалка)

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»))» в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г

Копия Задания, выданного органом охраны памятников истории и культуры Российской Федерации, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

по доверенности

Ирина Рудянцева Ю. Ю.

(подпись) (Ф.И.О.)

"24" октября 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-2846/24-0-1 от 22.10.2024

Ремонт и приспособление для современного использования 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 регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова "Метрополитен" ("Знаменская")» (Основание: распоряжение КГИОП от 09.07.2024 № 892-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Лиговский	д.	43-45	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):

Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Отель «Октябрьская»
(Пользование на основании договора аренды)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Лиговский					д.	10/118		лит.		А		офис/кв.			202-Н, каб22		
ИНН		7	8	4	2	5	0	7	7	0	0	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП		1	1	3	7	8	4	7	4	3	3	8	4	4	-	-	-	
Ответственный представитель:						Юлия Юрьевна Румянцева												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:						+7 (921) 185-95-31												
Адрес электронной почты:						89211859531@mail.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 «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова "Метрополитен" ("Знаменская")» утвержден КГИОП от 09.07.2024 №892-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 «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова "Метрополитен" ("Знаменская")» утвержден распоряжением КГИОП от 09.07.2024 №892-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособление для современного использования 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:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по	

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Иванова Ксения Александровна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г

Правоустанавливающие документы:

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

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 16.03.2023, поступившего на рассмотрение 16.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 11	
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64112059	
Кадастровый номер:	78:31:0001045:2798
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001045
Дата присвоения кадастрового номера:	04.03.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Условный номер 78-78/042-78/051/010/2016-72
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45, литера А, помещение 3-Н
Площадь:	281.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	10254682.33
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001045:2023
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001045:2732; 78:31:0001045:2733; 78:31:0001045:2734; 78:31:0001045:2735; 78:31:0001045:2736; 78:31:0001045:2737; 78:31:0001045:2738; 78:31:0001045:2739; 78:31:0001045:2740; 78:31:0001045:2741; 78:31:0001045:2742; 78:31:0001045:2743; 78:31:0001045:2744; 78:31:0001045:2745; 78:31:0001045:2746; 78:31:0001045:2747; 78:31:0001045:2748; 78:31:0001045:2749; 78:31:0001045:2750; 78:31:0001045:2751; 78:31:0001045:2752; 78:31:0001045:2753; 78:31:0001045:2754; 78:31:0001045:2755; 78:31:0001045:2756; 78:31:0001045:2757; 78:31:0001045:2758; 78:31:0001045:2759; 78:31:0001045:2760; 78:31:0001045:2761; 78:31:0001045:2762; 78:31:0001045:2763; 78:31:0001045:2764; 78:31:0001045:2765; 78:31:0001045:2766; 78:31:0001045:2767; 78:31:0001045:2768; 78:31:0001045:2769; 78:31:0001045:2770; 78:31:0001045:2771; 78:31:0001045:2772; 78:31:0001045:2773; 78:31:0001045:2774; 78:31:0001045:2775
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64112059			
Кадастровый номер:		78:31:0001045:2798	
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:	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"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен.		
Получатель выписки:	Рогозин Николай Юрьевич		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 11			
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64112059			
Кадастровый номер:		78:31:0001045:2798	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Гранд Отель "Октябрьская", ИНН: 7842507700
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/042-78/051/043/2016-327/2 08.09.2016 16:25:49
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:		
	4.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	29.06.2018 15:08:34	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001045:2798-78/042/2018-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.06.2018 по 29.04.2021 по 29.04.2021	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Коммерческий Акционерный Банк "Викинг", ИНН: 7831000098	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (последующей ипотеки) №1, выдан 28.04.2018	
	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 бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11

16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64112059

Кадастровый номер: 78:31:0001045:2798

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	08.09.2016 16:25:54	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0209/2009-650	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 29.12.2015	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Коммерческий Акционерный Банк "Викинг", ИНН: 7831000098	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение №б/н Единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "Гранд Отель "Октябрьская", выдан 30.08.2016 Передаточный акт, выдан 21.05.2010 Дополнительное соглашение №1 от 30.12.2009 к договору ипотеки от 30.12.2008, выдан 30.12.2009 Дополнительное соглашение №б/н от 15.12.2016 к договору ипотеки, выдан 31.12.2008, дата государственной регистрации: 17.01.2017, номер государственной регистрации: 78:31:0001045:2796-78/042/2017-1 Дополнительное соглашение №2 от 30.12.2014 к договору ипотеки, выдан 31.12.2008, дата государственной регистрации: 23.11.2015, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/077/032/2015-34/1 Дополнительное соглашение № 3 от 29.12.2015 к Договору ипотеки от 31.12.2008, выдан 29.12.2015, дата государственной регистрации: 17.03.2016, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/055/002/2016-329/1 Дополнительное соглашение №4 от 10.03.2016 к договору ипотеки, выдан 31.12.2008, дата государственной регистрации: 14.04.2016, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/051/012/2016-188/1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 5	
Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 11	
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64112059			
Кадастровый номер:		78:31:0001045:2798	
			Договор ипотеки, выдан 31.12.2008
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	08.12.2022 17:22:06
		номер государственной регистрации:	78:31:0001045:2798-78/011/2022-10
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.07.2015 по 19.08.2024
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Питерфуд", ИНН: 7813667499
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, выдан 03.09.2014, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/088/016/2015-147/1
			Дополнительное соглашение от 16.03.2016 к договору аренды, выдан 03.09.2014, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/051/014/2016-205/1
	Дополнительное соглашение от 08.09.2016 к договору аренды, выдан 03.09.2014, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/088/042/2016-124/1		
	Дополнительное соглашение от 21.05.2019 к договору аренды от 03.09.2014, выдан 21.05.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001045:2798-78/042/2019-2		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64112059			
Кадастровый номер:		78:31:0001045:2798	
		Дополнительное соглашение от 12.11.2018 к договору аренды, выдан 03.09.2014, номер государственной регистрации: 78:31:0001045:2798-78/042/2019-3	
		Дополнительное соглашение к договору аренды от 03.09.20214, выдан 04.08.2020, номер государственной регистрации: 78:31:0001045:2798-78/011/2021-4	
		Дополнительное соглашение к договору аренды от 03 сентября 2014 г. (соглашение о замене стороны по договору), выдан 01.10.2022, дата государственной регистрации: 08.12.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001045:2798-78/011/2022-11	
	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	
4.2	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.04.2016 18:29:29	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0405/2007-564	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2		Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 11			
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64112059			
Кадастровый номер:		78:31:0001045:2798	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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 возражении 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

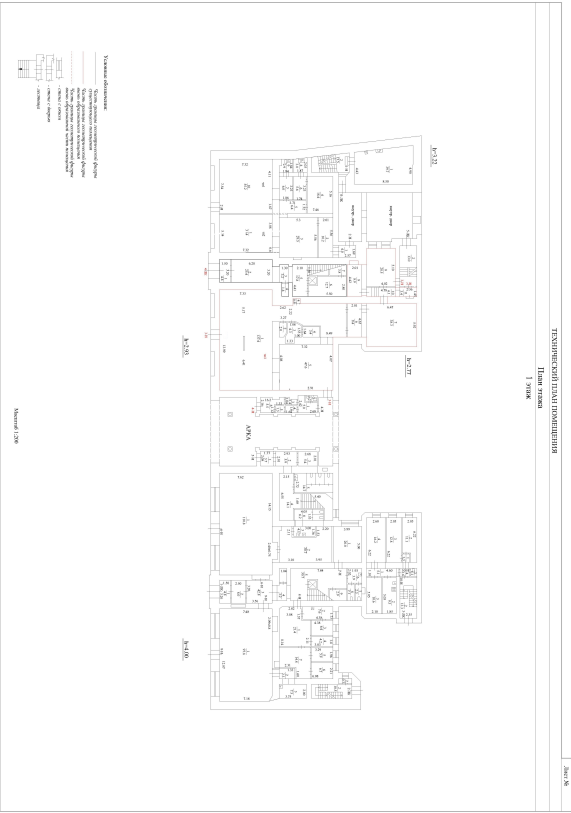
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

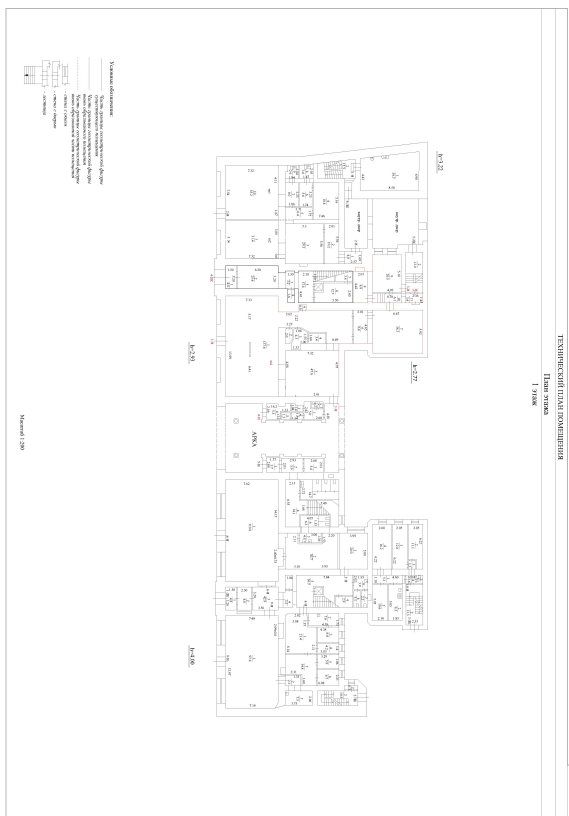
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64112059			
Кадастровый номер: 78:31:0001045:2798		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64112059			
Кадастровый номер: 78:31:0001045:2798		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

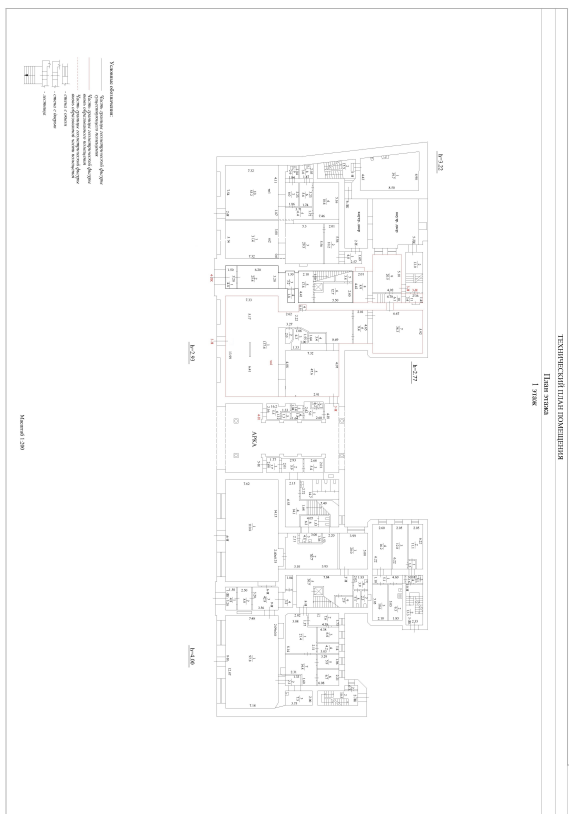
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 11

16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64112059

Кадастровый номер: 78:31:0001045:2798

Номер этажа (этажей):



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 9	Всего листов раздела 9: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
16.03.2023г. № КУВИ-001/2023-64112059			
Кадастровый номер:		78:31:0001045:2798	
Учетный номер части	Площадь, м2	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	277.9	образуемая часть здания расположена на 1-м этаже здания и включает в себя часть помещения 3-Н (ч.п. 1-10) площадью 277,9 кв.м.	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»))» в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г

Документация технического учёта:

копия технического паспорта на здание 2007 г., актуализированного в 2022 г.;

копии поэтажных планов здания по состоянию на 1929 г. и 1978 г.;

копия плана части первого этажа по состоянию на 1934 г., на 1950 г. ;

копия плана первого этажа по состоянию на 2007 г. и 2012 г.;

копия плана части первого этажа с ведомостью помещений и их площадей помещения 3-Н по состоянию на 06.04.2023г., выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района.

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал Государственное Унитарное Предприятие
ГУИОН ПИБ Центрального района

16
01.12.96
Инв. № 45/9

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) Лиговский проспект,
дом 43-45, литера А

Технический паспорт
Матрица (часть): _____
Инвентаризация: _____
Оценка: _____
01 _____ 02 _____ 03 _____
Техник Матвеева Е.В.

г. Санкт-Петербург
2007 г.

IV. Общие сведения

Назначение	нежилое
------------	---------

Использование Офисы, магазины, залы игровых автоматов

Количество мест (мощность)

а) Литера А

б) Общая площадь	- 7546,3 кв.м.
------------------	----------------

в) Специальная площадь - 4946,7 кв.м.

г) Вспомогательная площадь – 2599,6 кв.м.

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, пристроек и т. п.)

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

141
КОПИЯ
БЕРНА

Литера А Год постройки 1902 Число этажей 6(3-5-6), подвал
Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7 х гр. 8) / 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, выпучивание отдельных участков, следы увлажнения	5		5	50	2,5
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Отпадение штукатурки, выветривание швов, сквозные трещины	22		22	50	11,0
	б) перегородки	Кирпичные, деревянные	Трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	6		6	50	3,0
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные со штукатуркой повыш. качества					
		междуэтажное	Металлич. балки с бетон. заполнением	9		9	50	4,5
		надподвальное	Кирпичн. сводики по метал. балкам					
4	Крыша	Кровельное железо по деревянной обрешетке	Неплотность фальцев, нарушение примыканий к выступающим частям	5		5	40	2,0
5	Полы	Бетон, плитка, паркет, линолеум	Стирание поверхности, отставание плиток, повреждения основания	10		10	45	4,5
6	Проемы	оконные	Повреждение, расшатанность, следы гнили	10		10	45	4,5
		дверные	Осадка, неплотный притвор					
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска, обон, плитка, подвесные потолки	Потемнения, загрязнения	12		12	40	4,8
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От собств. котельной	7 6	+5,5	18,5	45	8,33
		Водопровод	От городск. водопр. сети					
		Канализация	В городск. водопр. сеть					
		Горячее водоснабжение	От собств. котельн.					
		Ванны	Есть					
		Электроосвещен.	Открыт и скрыт. проводка					
		Радио	От городск. сети					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная, принудит.					
		Лифты	Пассажирские +5,2					
		Телевидение	Есть +0,3					
9	Прочие работы	Плитные ступени по мет. косоурам	Выбоины и отбитые места, трещины	5 3		5 3	45	3,6

Итого: 100 X 105,5 X 48,73

% износа, приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 46\%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

КОПИЯ
ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группу капитальности		На превышение объема	На высоту							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Нежилое стр.	4	726	м ³	24,7	1,06	0,93						24.5	30000	735000	46	396900
	На превыш обема	4	726	м ³	24,7	1,06	0,93		0,95				23.2	15029	348673	46	188283
Итого:															1083673		585183

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	1083673	585183					1083673	585183

" 14 " 02 20 07 г.

Исполнитель

Матвеева М.Ч.

" 14 " 02 20 07 г.

Проверил

Фомченко Л.В.

" 14 " 02 20 07 г.

Начальник бюро

Чаузова Г.С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

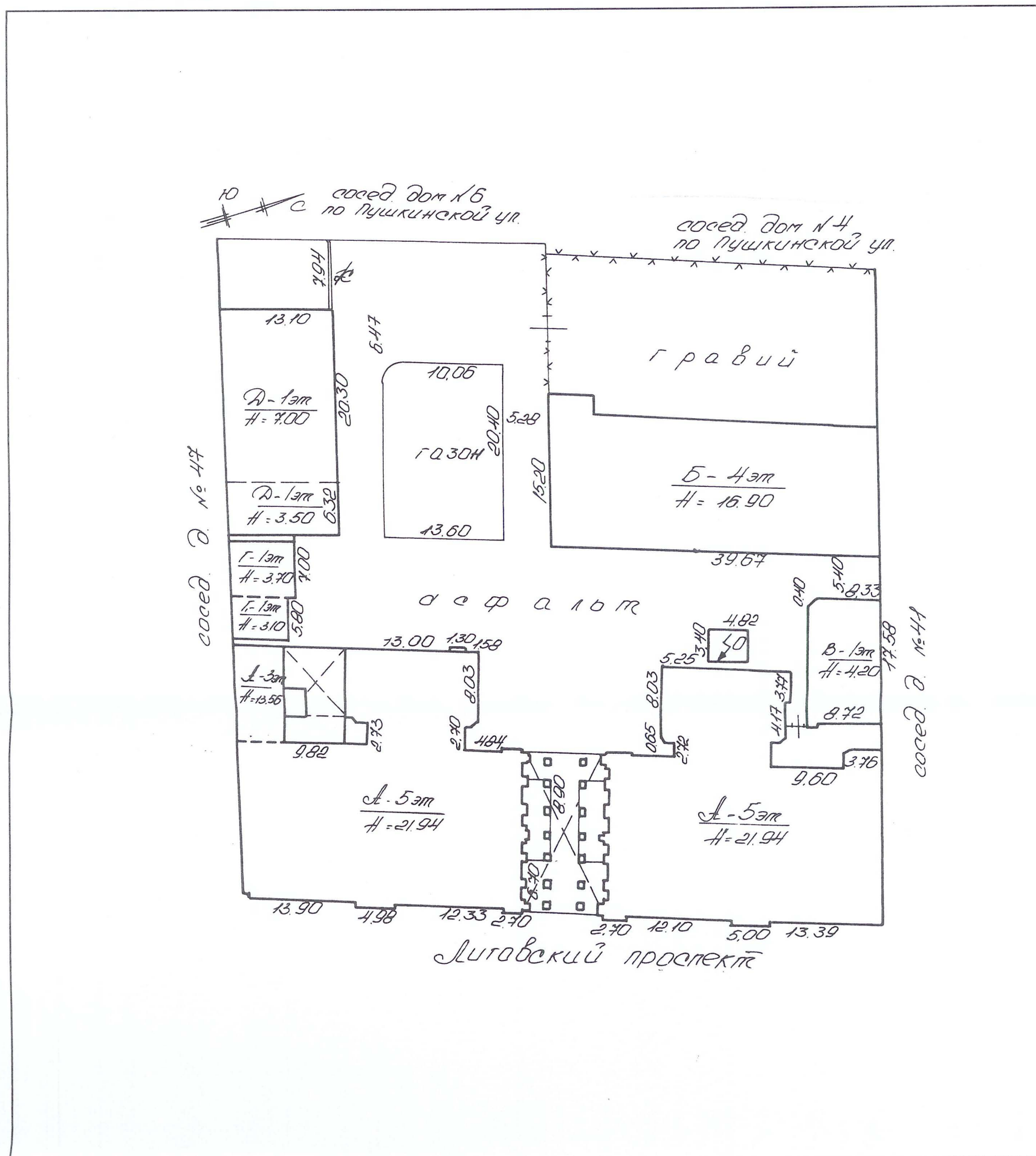
Дата обследования	" " 20 г.	" " 20 г.	" " 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

КОПИЯ

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА*

Адрес: г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45

Инв. № 01-1296



М 1:500

- границы здания литеры О по состоянию на " 05 " декабря 2009 г.

Исполнитель Лапханова О.А. / Лапханова О.А. / " 23 " декабря 2009 г.
подпись Фамилия И.О.Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Центрального района

подпись

Чайзова Г.С.
Фамилия И.О.

М.П.

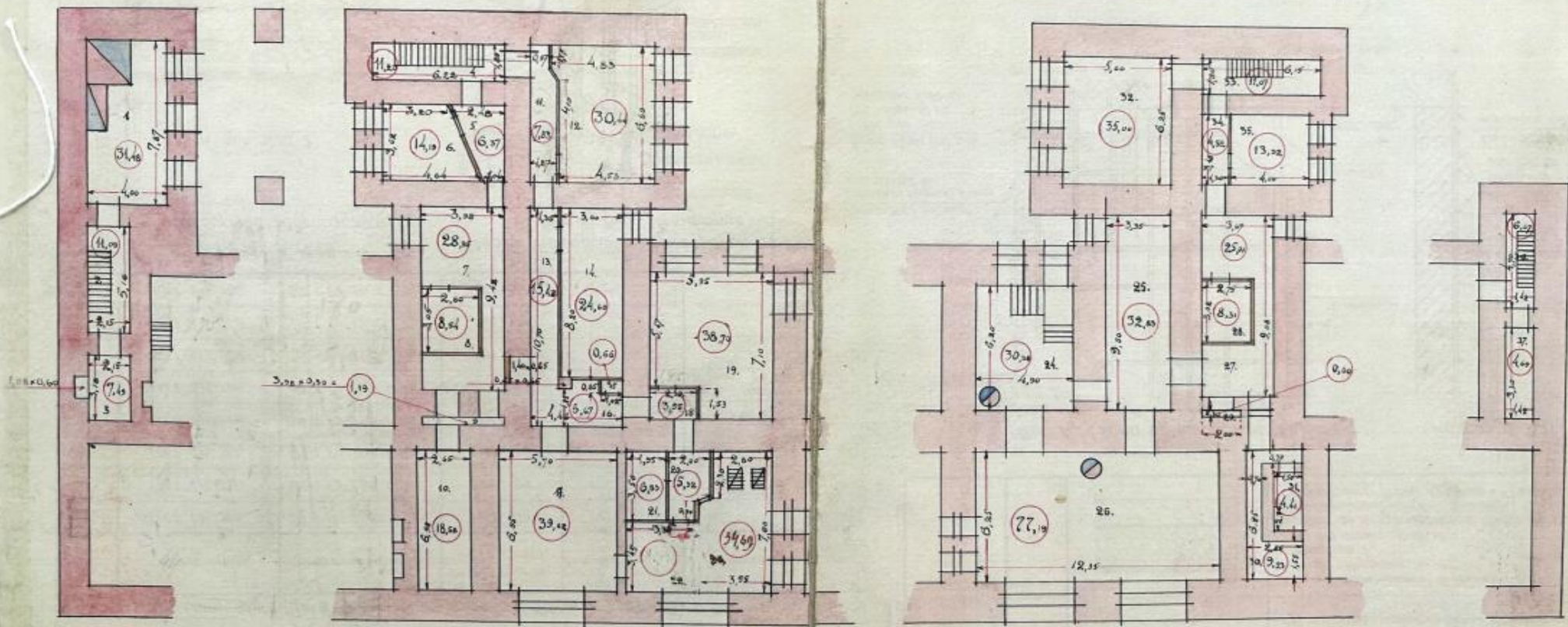


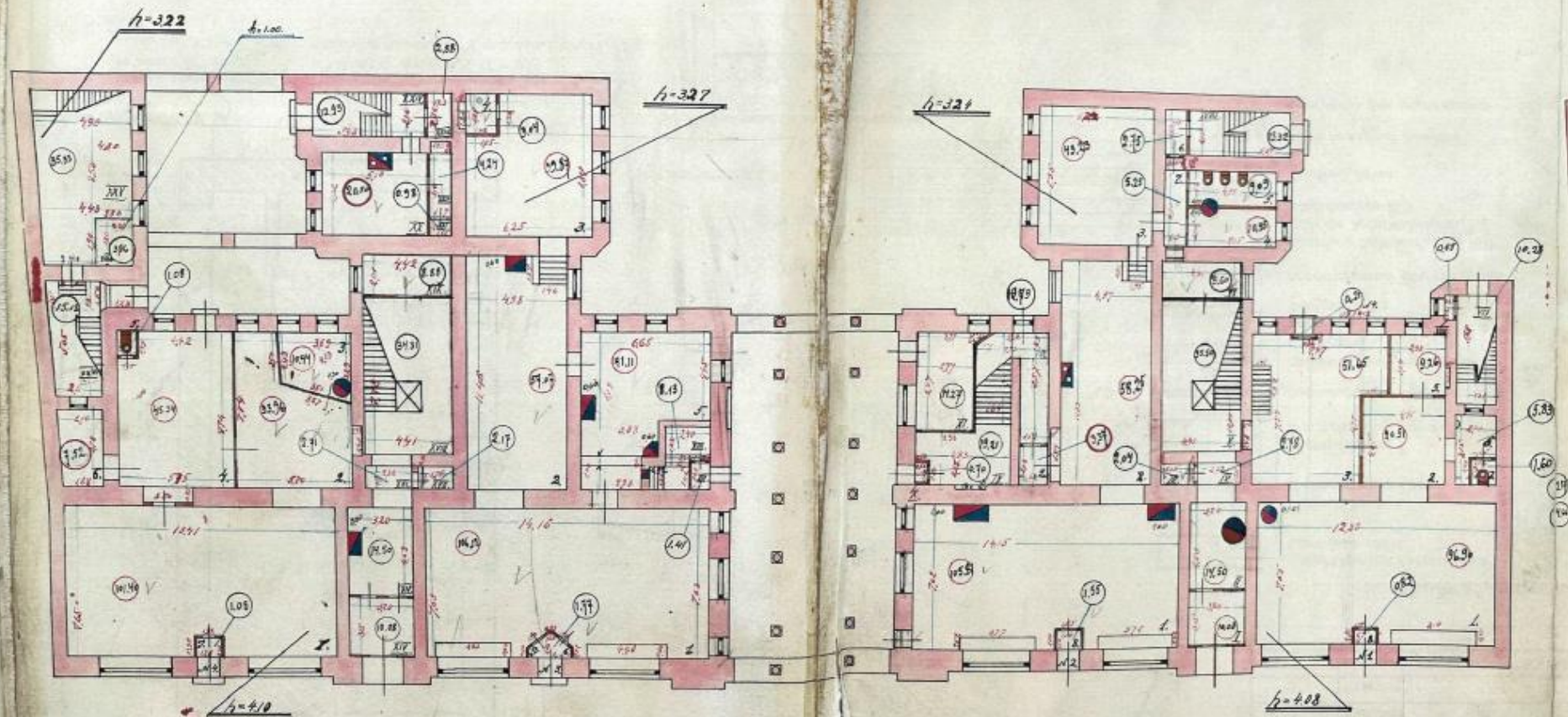
* Соответствует плану первичного объекта недвижимости М 1:500, указанному в Приложении 1 к Государственному контракту от 19.03.2008 № 014

ОПЕРАТИВНЫЙ

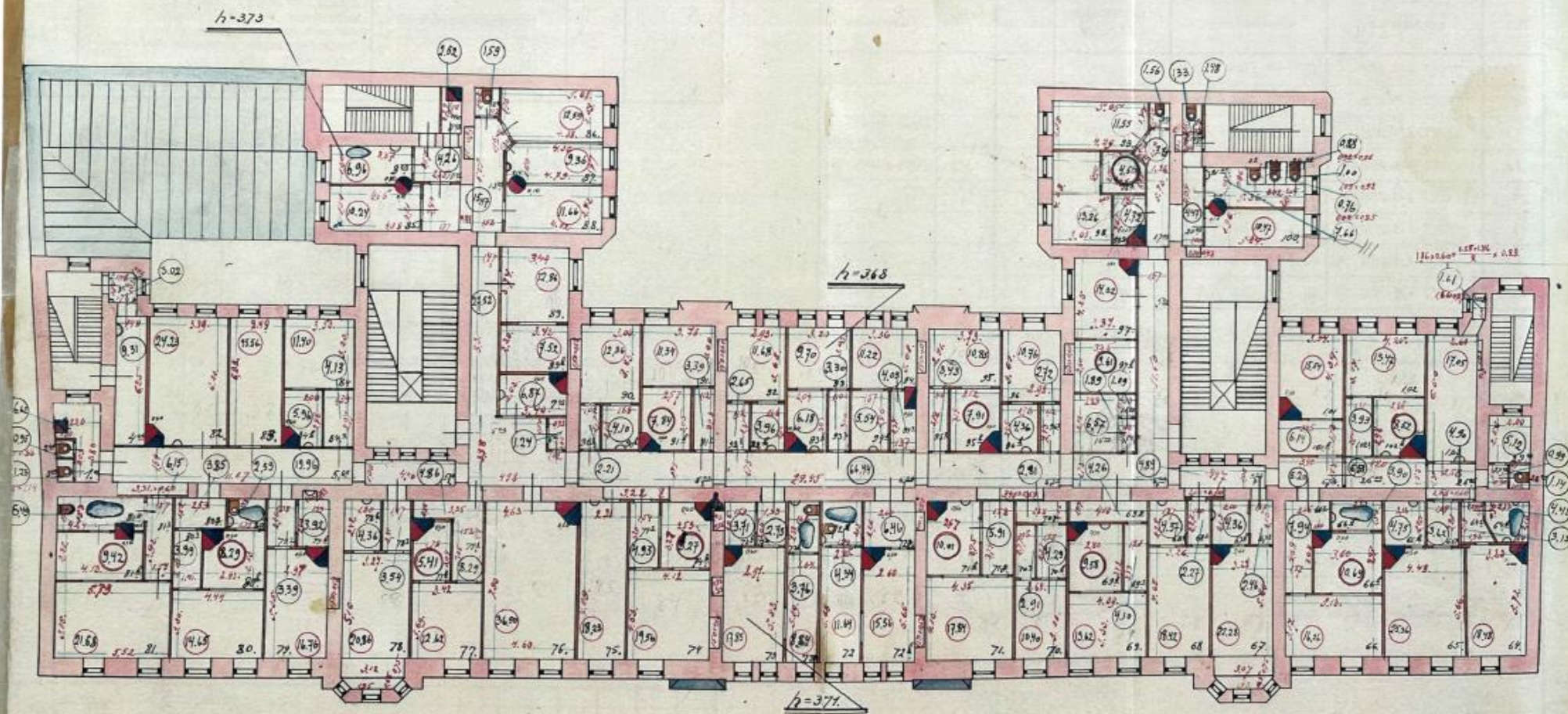
Санкт-Петербург, Ломовский пр., д. 43-45, лит. А
(спец. хранение)

План г. оуб. графа

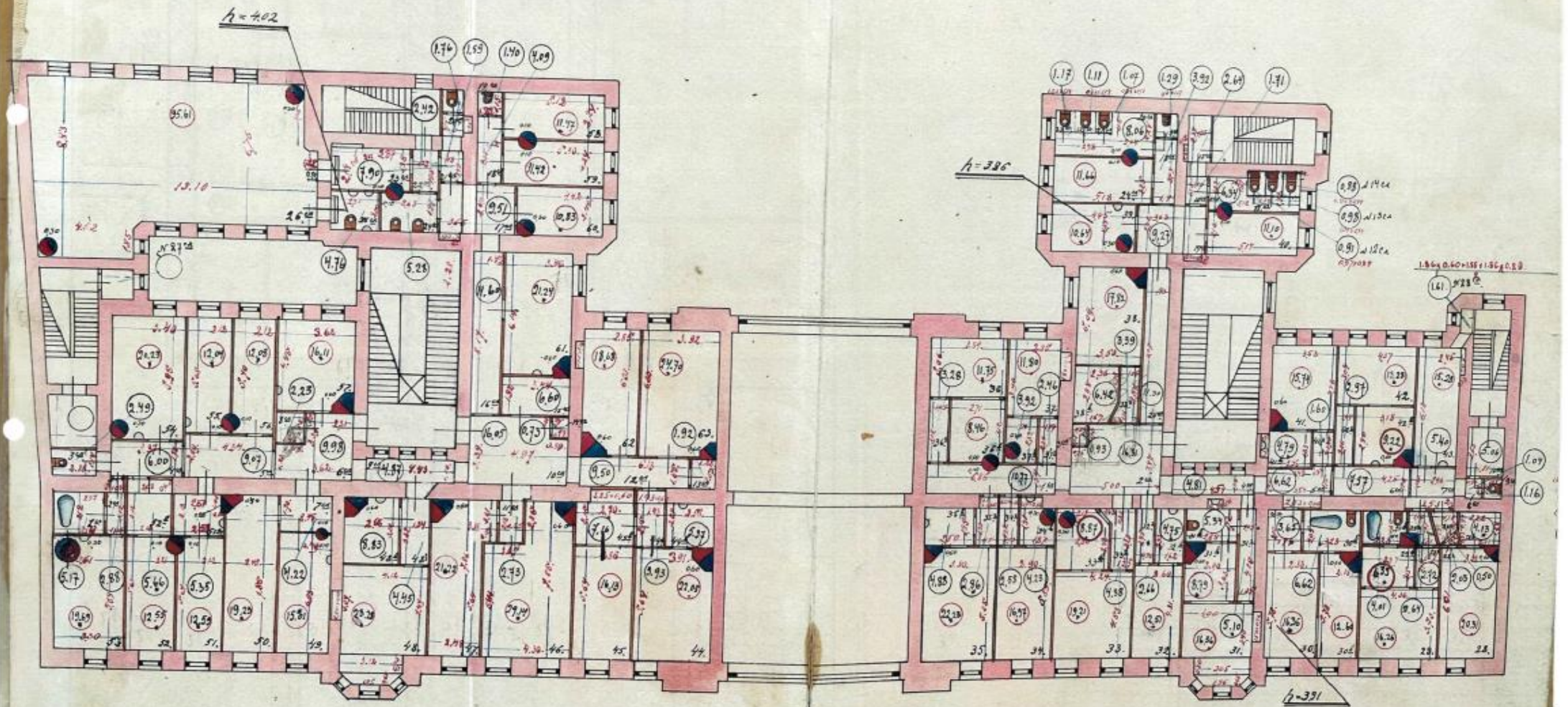




Санкт-Петербург, Литейный пр., д 43-45, лист А
(план 4 этажа)



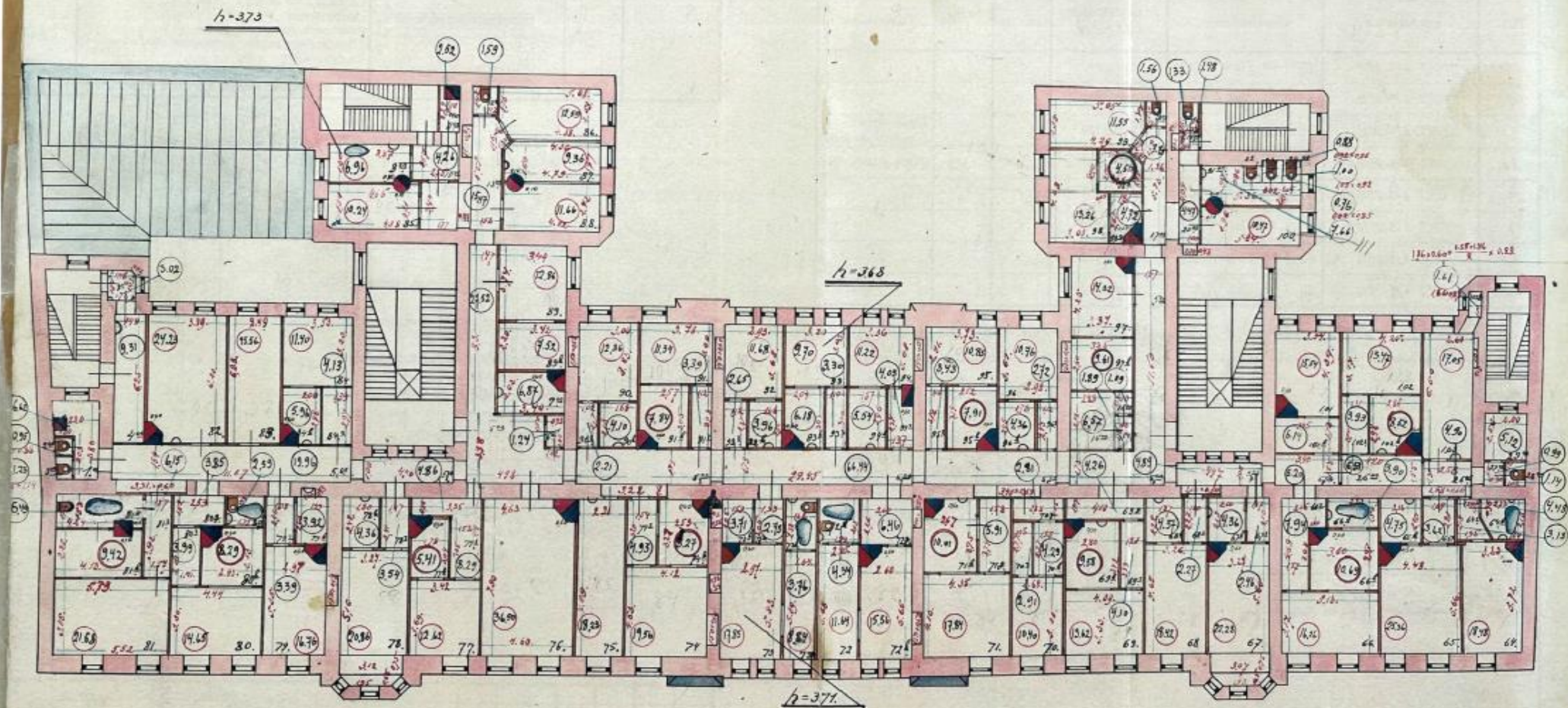
3



Санкт-Петербург, Лермонковский пр., д 43-45, лит. А
(лист 4 из 10)

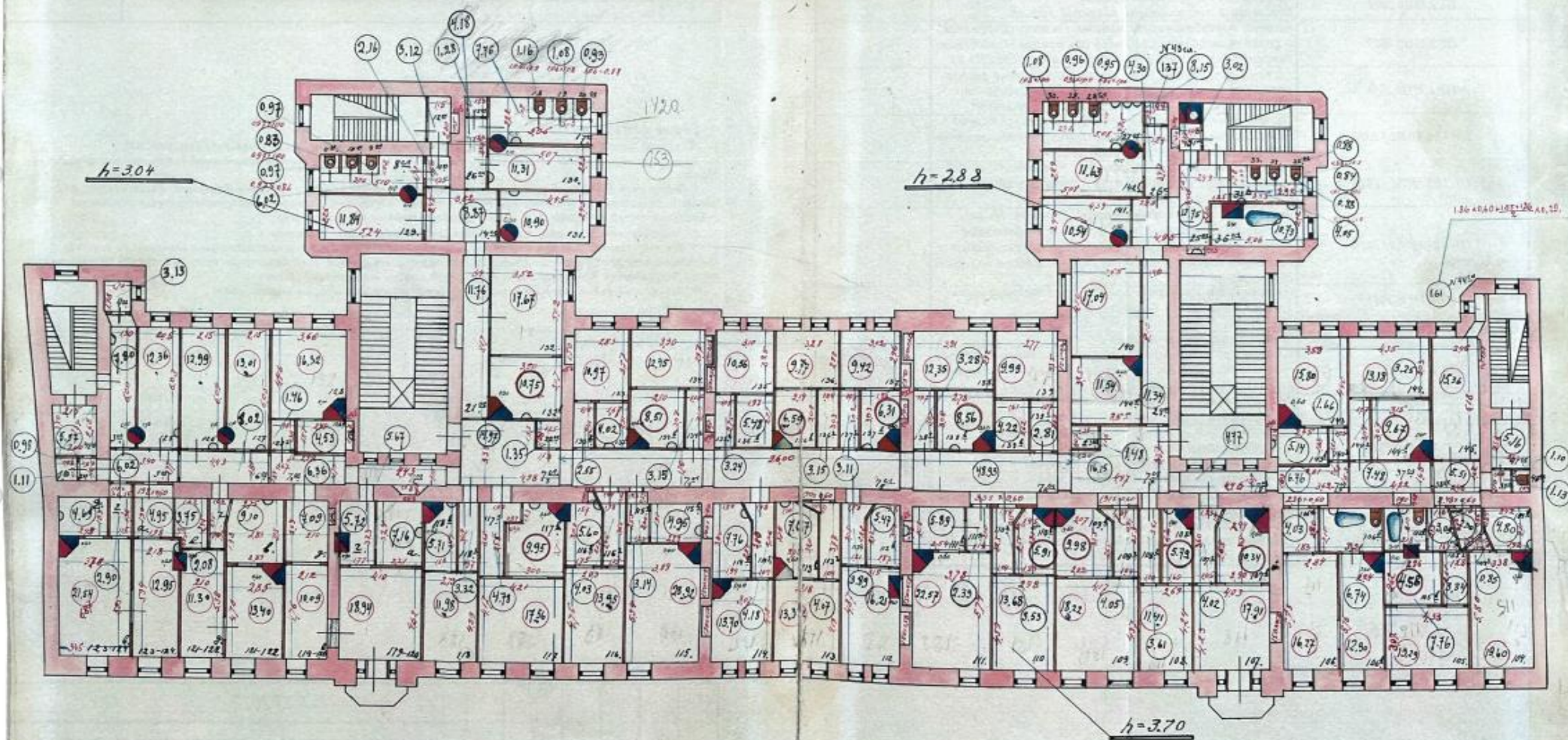
КОПИЯ
ВЕРНА

149

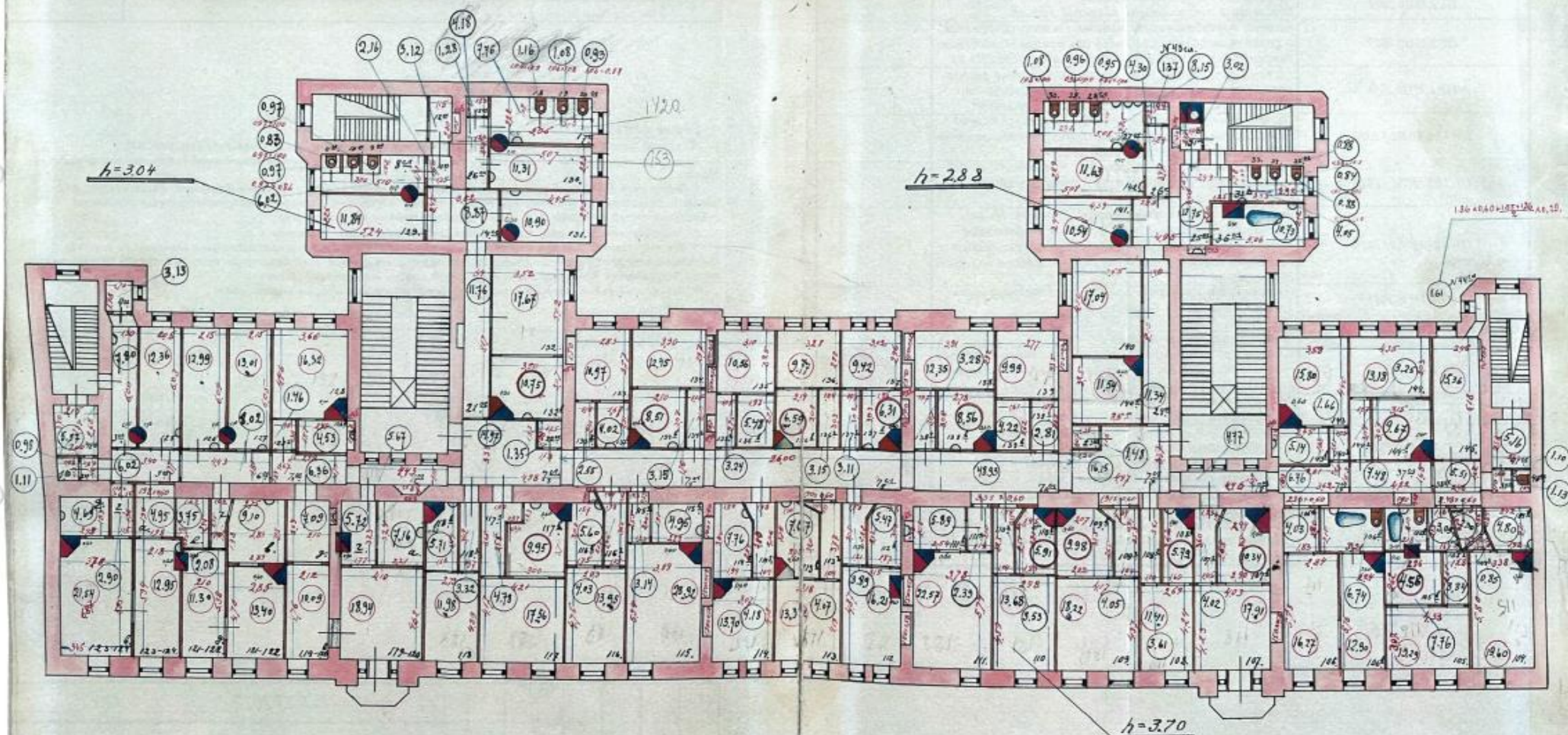


Санкт-Петербург, Литовский пр., д 43-45, лит. А
(лит. 5 этаж)

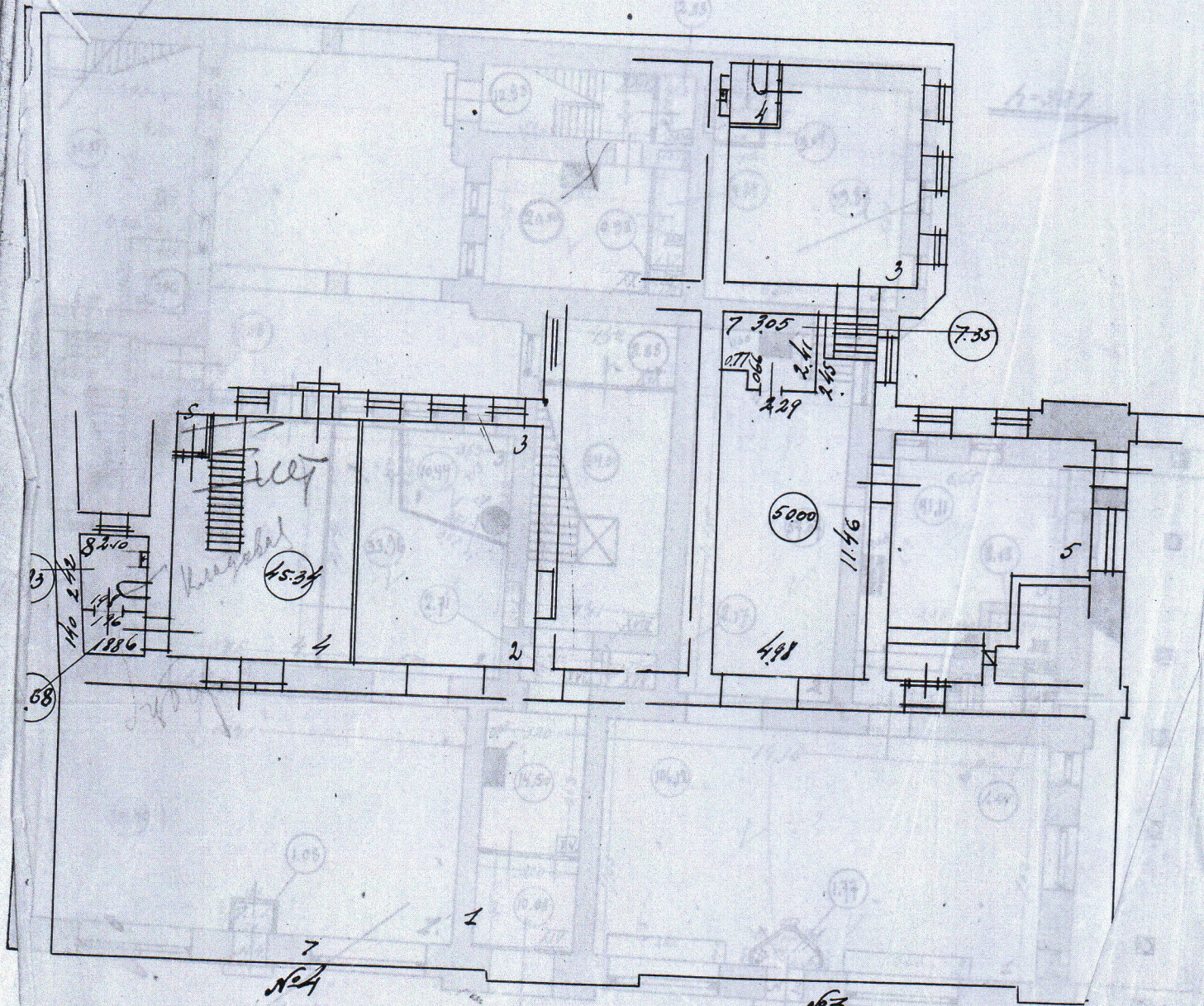
КОПИЯ
ВЕРНА



Санкт-Петербург, Липовский пр., д 43-45, лит. А
(мат. 5 этаж)



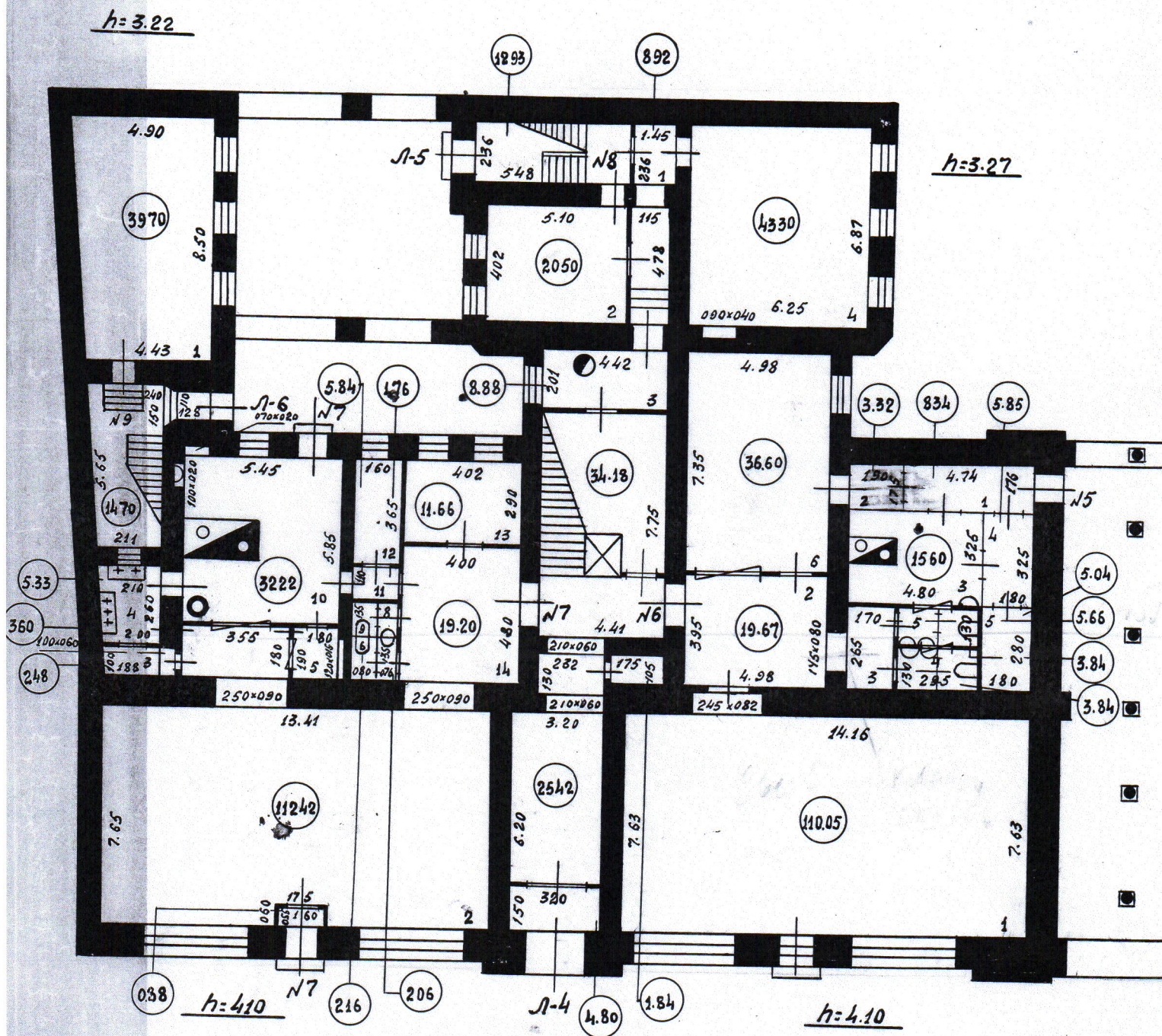
2. Салтин-Пешердур, 2-й этаж
Лиговский пр., д. 43-45,
литера А
Лит. А.



Лиговская ул. д. № 43-45

20/10/1934. А. А. А. А.

План

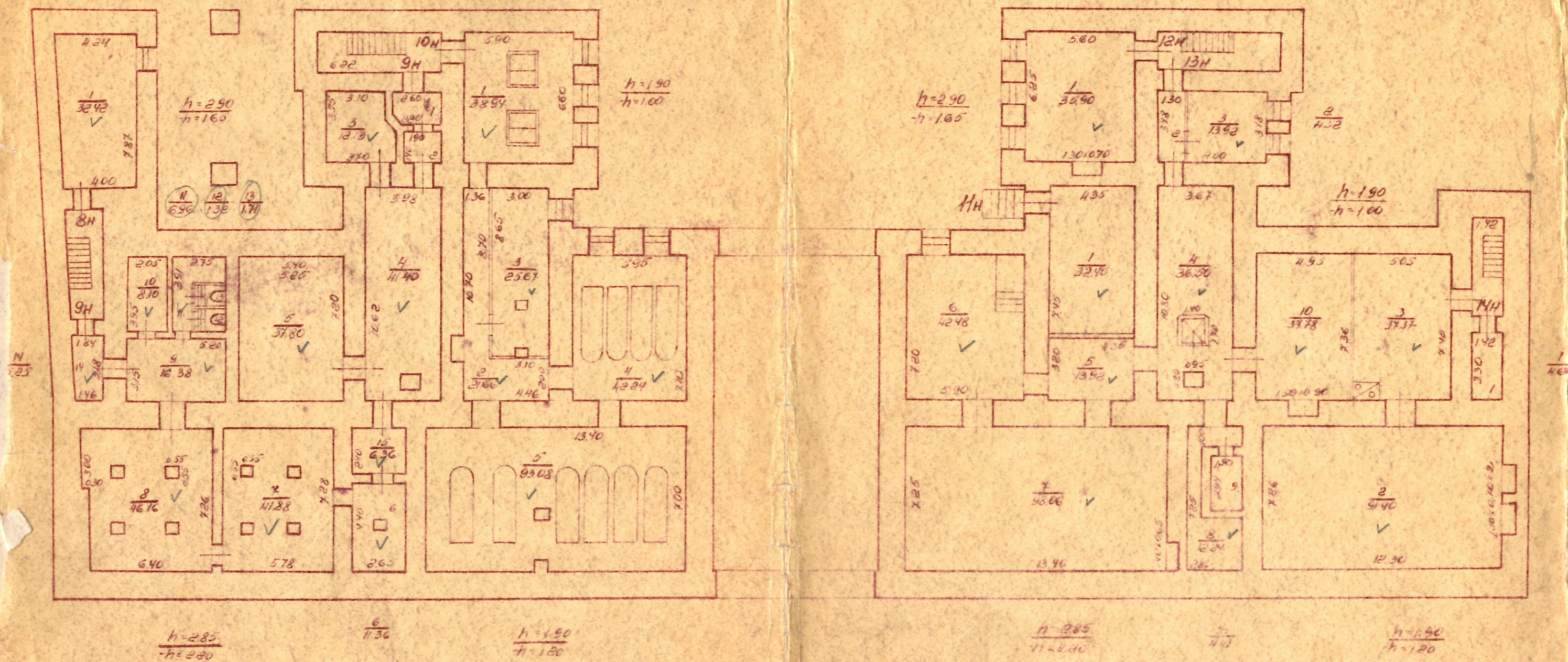


По состоянию на 1950

План подвала

Первая

$\frac{1}{4.28}$ $\frac{2}{2.66}$



$S_{\text{ног}} = 945,43 \text{ м}^3$

План 1 этажа

Ресторан 1-й

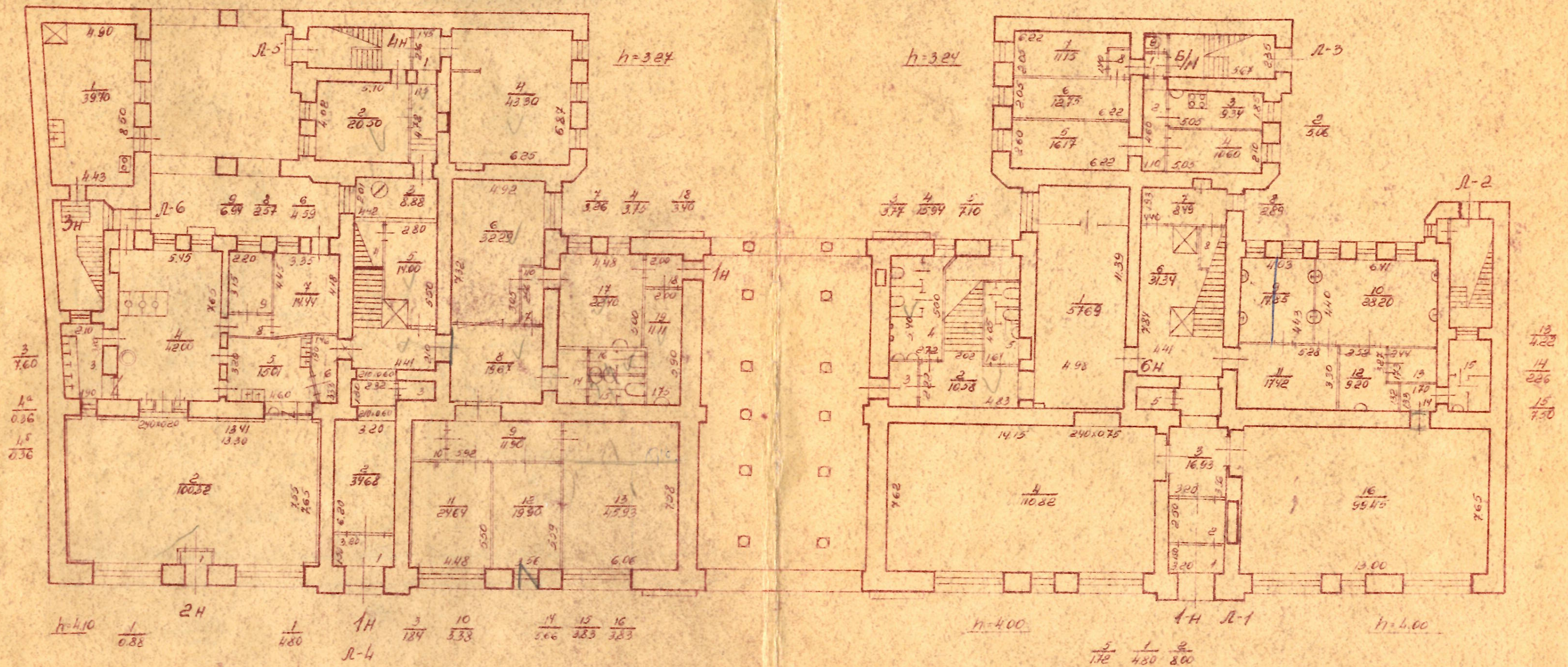
h=322

1/948

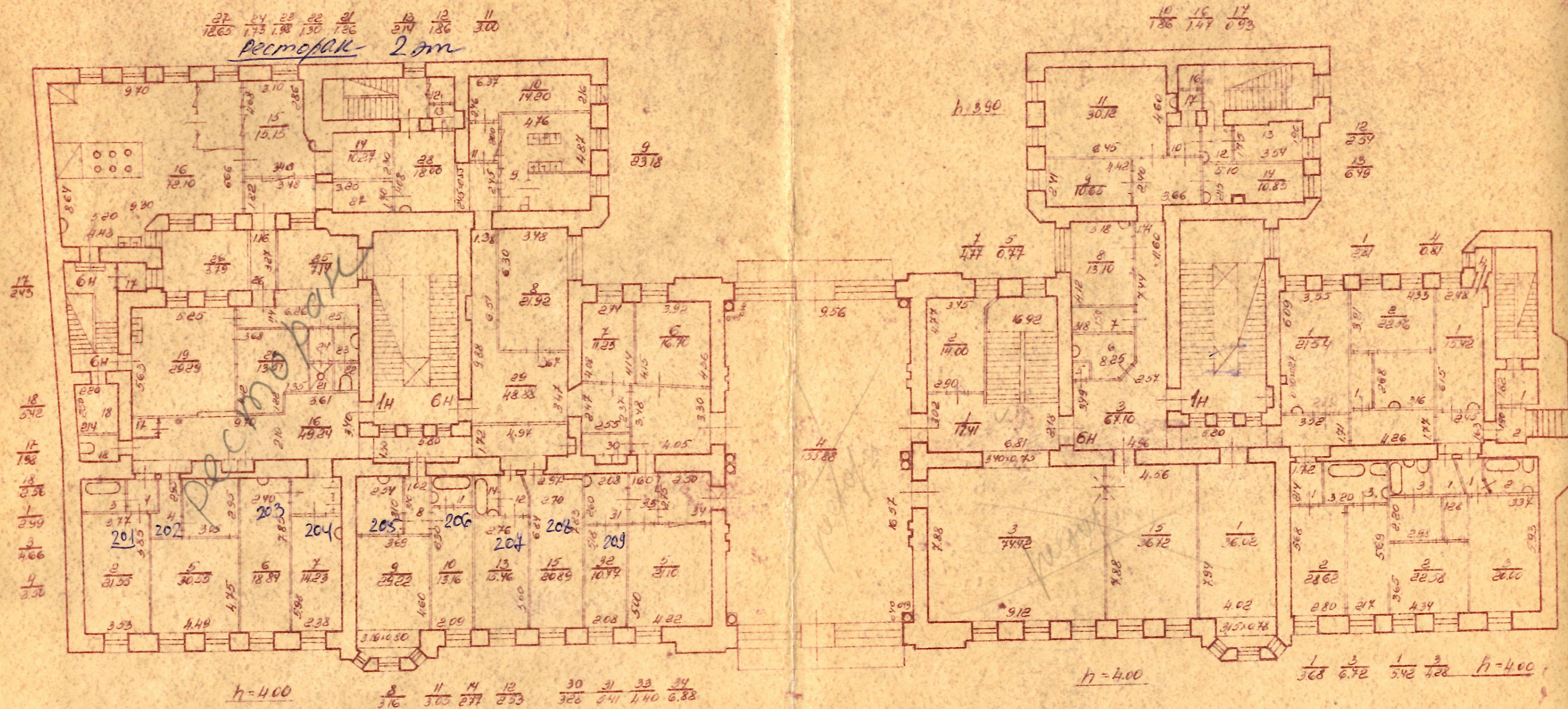
h=324

h=324

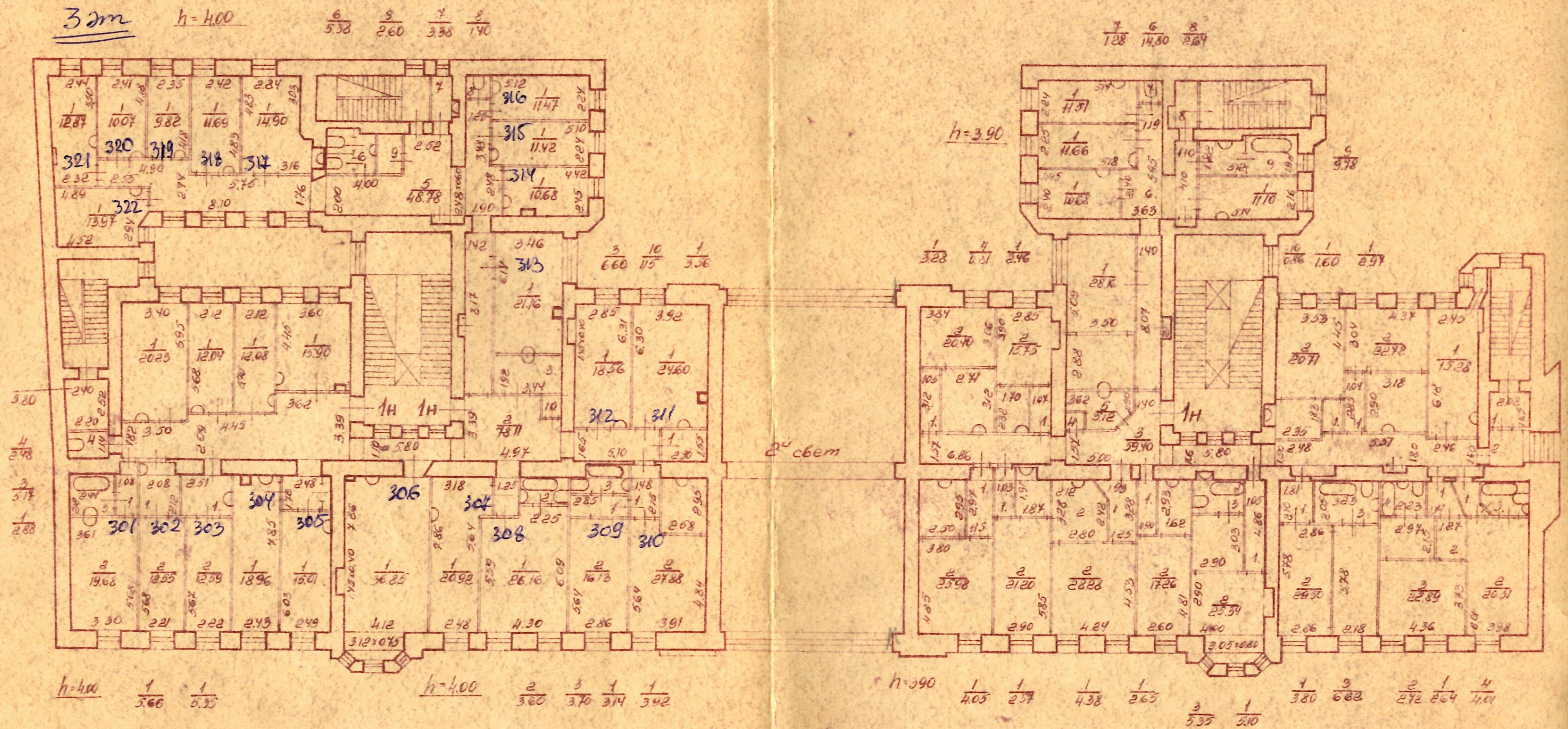
9/110 8/125 1/156



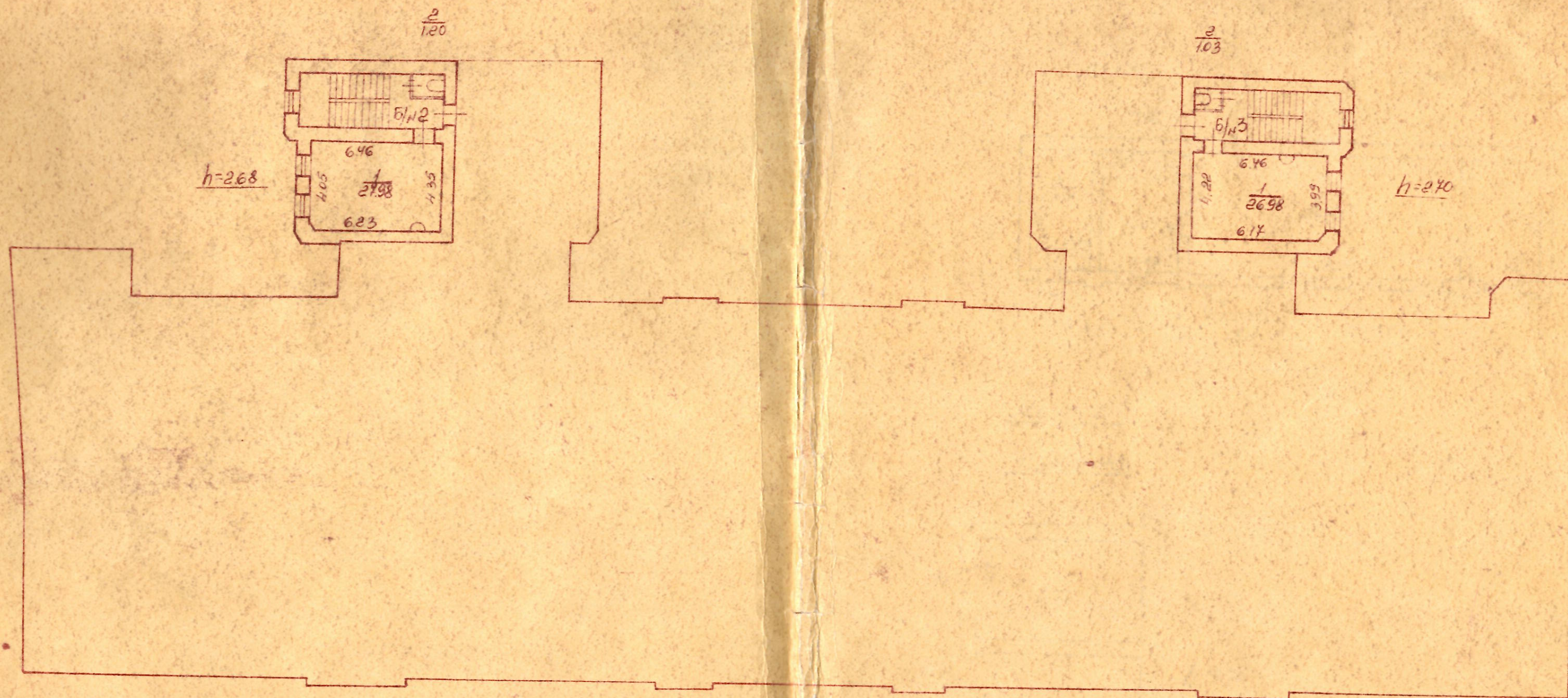
План 2 этажа



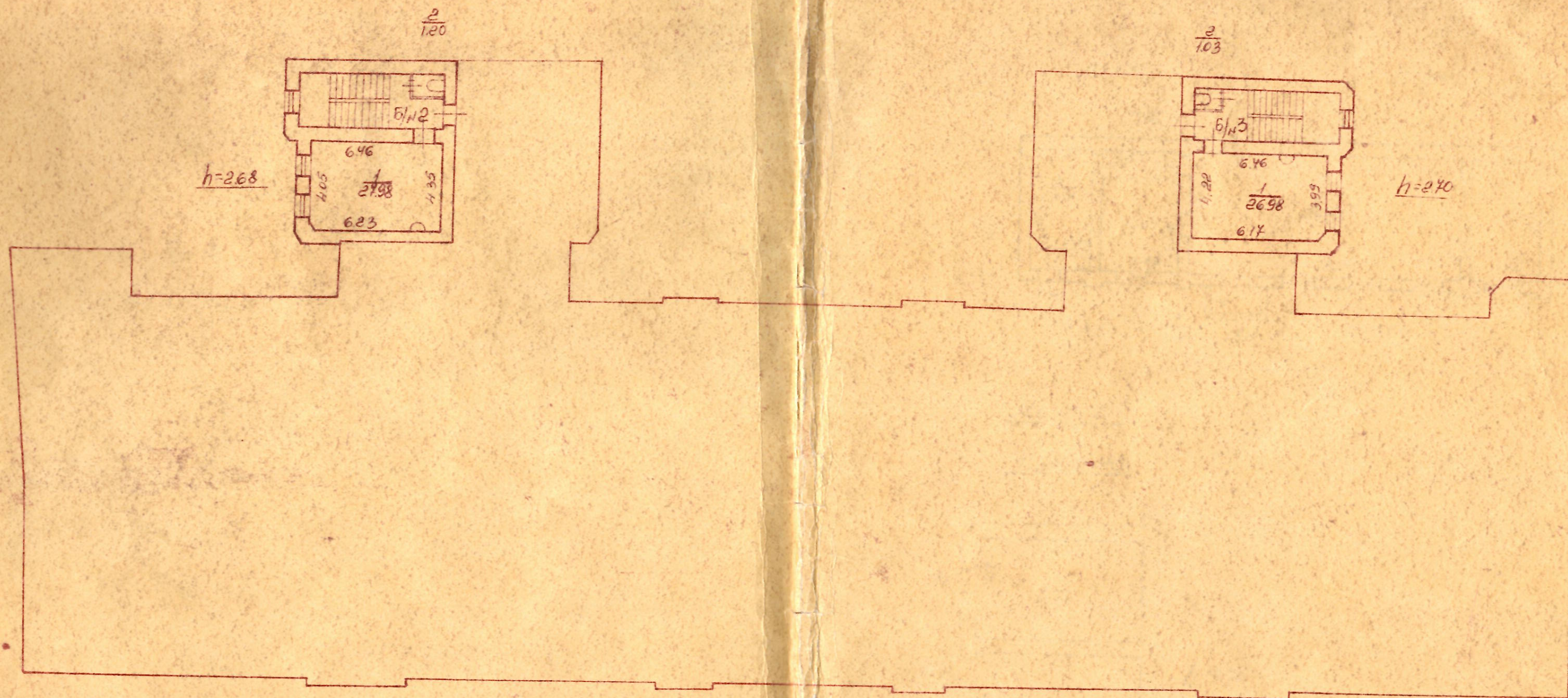
План 3 этажа



План 6 этажа
помещение под крышей



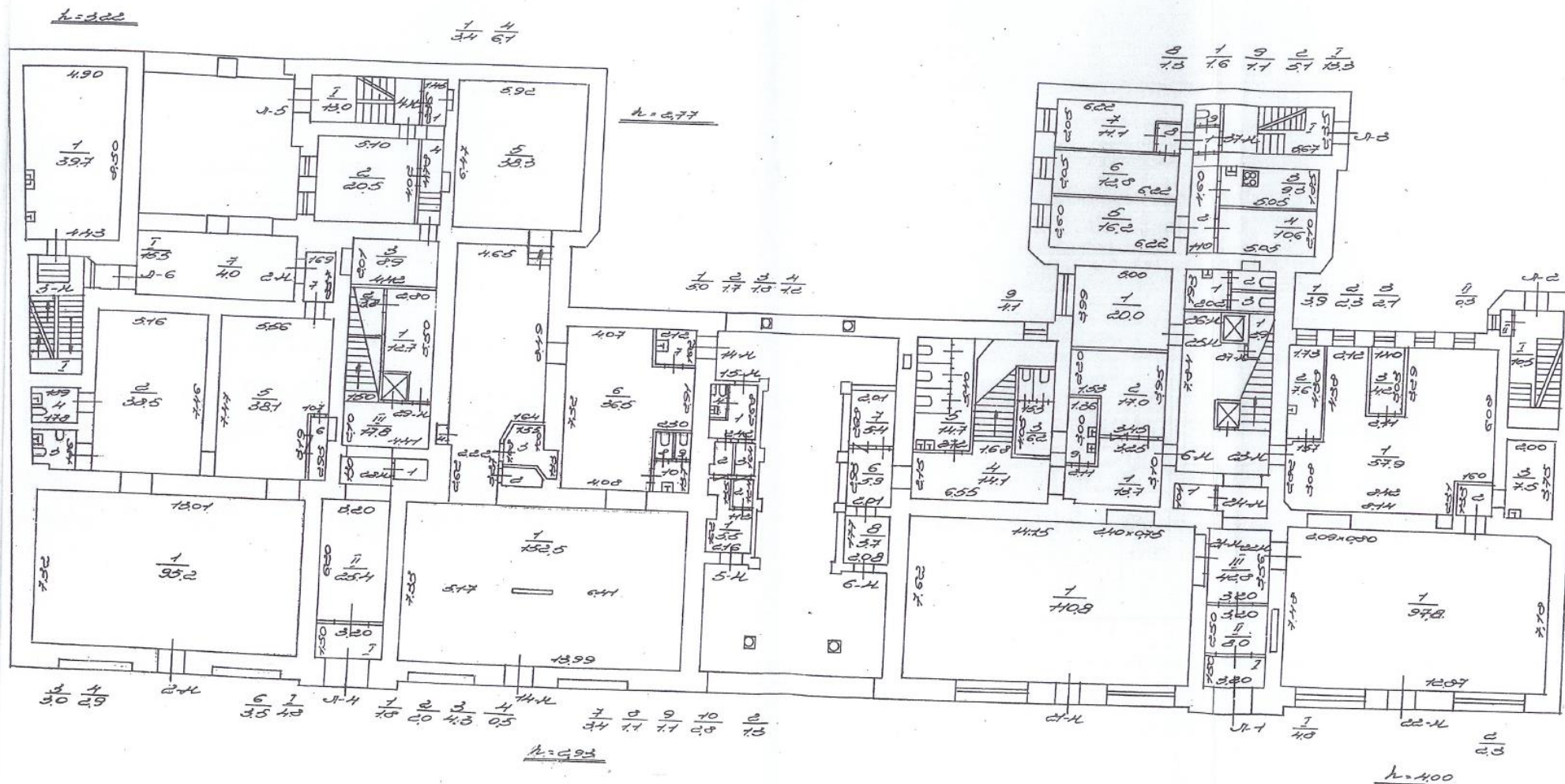
План 6 этажа
помещение под крышей



СПб, Лиговский пр.,
д. 43-45, лист А

КОПИЯ

План 1 этажа



По состоянию на 2007 г.

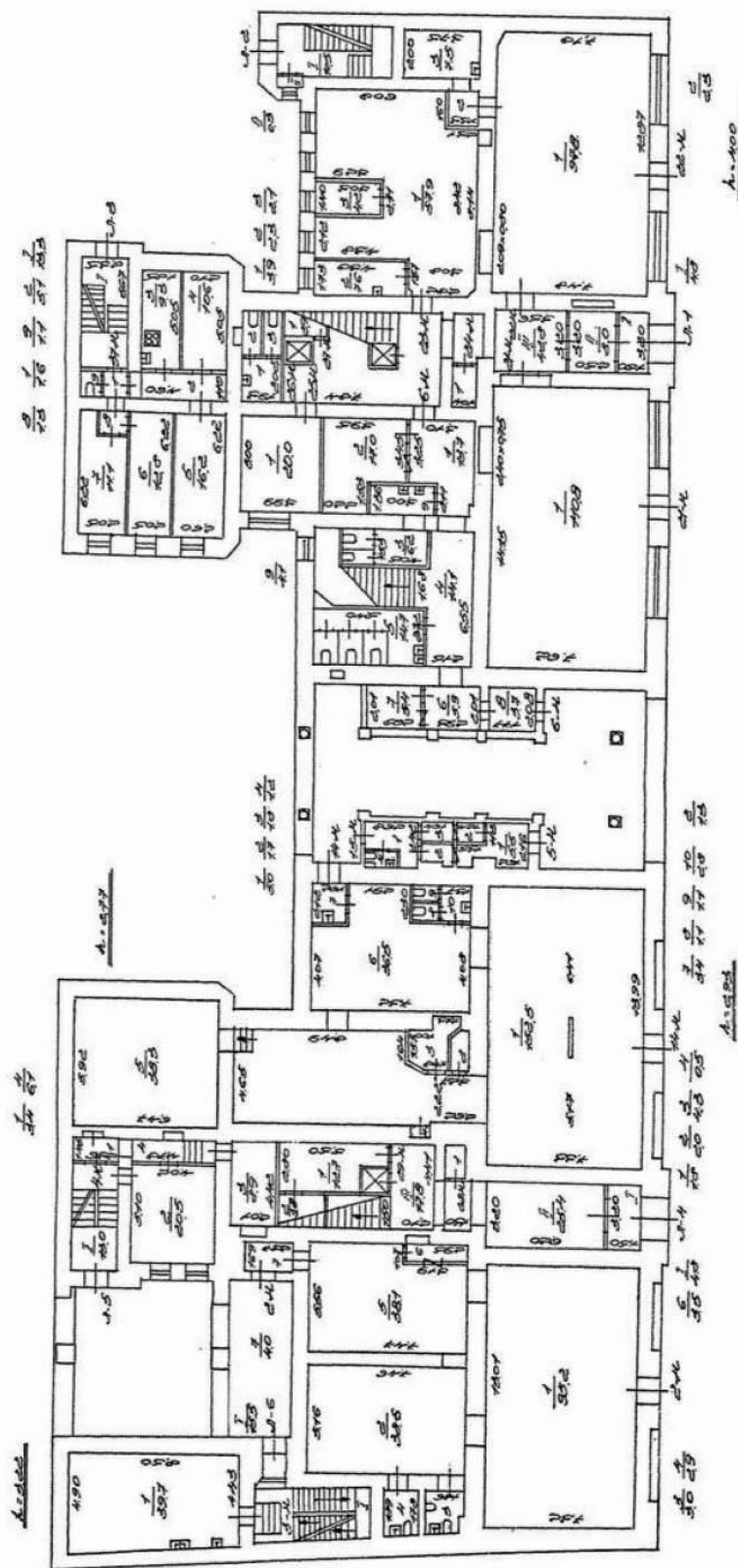


СТБ, Школьный пр., д. 43-45, лит. А
(этаж 1 эт.)

КОПИЯ
ВЕРНА

164

1 ЭТОЖ



по смете
из 2012

Школьный
(Колосов Г.Б.)

Митичева В.Б.	
---------------	--

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45, литера А,
помещение 3-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	3-Н	1	тамбур	3.2		2.93	
		2	зал	99.3		2.93	
		3	зал	36.5		2.93	
		4	умывальная	3.2		2.93	
		5	туалет	1.2		2.93	
		6	туалет	1.2		2.93	
		7	коридор	1.9		2.93	
		8	электрощитовая	1.0		2.93	
		9	коридор	2.5		2.93	
		10	моечная	6.3		2.93	
		11	коридор	3.1		2.77	
		12	моечная	6.0		2.77	
		13	кухня	23.9		2.77	
		14	коридор	9.9		3.27	
		15	раздевалка	7.5		1.80	
		16	кладовая	7.3		3.27	
		17	кабинет	8.6		3.27	
		18	туалет	1.5		3.27	
		19	кладовая	4.6		2.77	
		20	зал	49.5		2.93	
Итого по помещению 3-Н:				278.2			

По состоянию на 06.04.2023

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности:



Кузнецова У.И.

Ракова Е.А.

В.Б.Митичева

« 10 » апреля 2023 г.

Текущие изменения	
№ пом. (части):	3-Н
Основание:	перепланировка
Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен	
« 06 » 04 (Акт МВК и пр.)	2023 г.
Исполнитель:	(должность, ФИО, подпись)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»))» в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № П12.09.23–Э1

Санкт-Петербург

15 апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга», в лице Генерального директора Румянцевой Юлии Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»))» в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. «Заказчик» обязуется принять выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утверждённого Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «30» декабря 2025 года со дня подписания Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика сумму штрафа в размере 2,5% от цены

договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение

суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурный центр «Санкт-Петербурга»

Юр. и почт. адрес: 195257, г. Санкт-Петербург,
ул. Вавиловых, д. 15, корп.3, пом.15
ОГРН 1177847158400
ИНН 7804597291, КПП 780401001
Р/с 40702810732440000627 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
К/с 30101810600000000786
БИК 044030786

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович

Генеральный
директор



/Румянцева Ю.Ю./

Лавриновский М.С.

ДОГОВОР № П12.09.23–Э2

Санкт-Петербург

15 апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга», в лице Генерального директора Румянцевой Юлии Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»))» в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. «Заказчик» обязуется принять выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утверждённого Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «30» декабря 2025 года со дня подписания Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

4.3.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика сумму штрафа в размере 2,5% от цены

договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение

суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурный центр «Санкт-Петербурга»

Юр. и почт. адрес: 195257, г. Санкт-Петербург,
ул. Вавиловых, д. 15, корп.3, пом.15
ОГРН 1177847158400
ИНН 7804597291, КПП 780401001
Р/с 40702810732440000627 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
К/с 30101810600000000786
БИК 044030786

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Болотина Мария Васильевна

Генеральный
директор



/Румянцева Ю.Ю./

Болотина М.В.

ДОГОВОР № П12.09.23–ЭЗ

Санкт-Петербург

15 апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга», в лице Генерального директора Румянцевой Юлии Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»))» в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. «Заказчик» обязуется принять выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утверждённого Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «30» декабря 2025 года со дня подписания Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

4.3.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика сумму штрафа в размере 2,5% от цены

договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение

суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурный центр «Санкт-Петербурга»

Юр. и почт. адрес: 195257, г. Санкт-Петербург,
ул. Вавиловых, д. 15, корп.3, пом.15
ОГРН 1177847158400
ИНН 7804597291, КПП 780401001
Р/с 40702810732440000627 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
К/с 30101810600000000786
БИК 044030786

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Скрягина Елена Вячеславовна

Генеральный
директор



/Румянцева Ю.Ю./

Скрягина В.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»))» в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Санкт-Петербург

15 апреля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Лавриновский Максим Семенович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 20.07.2023 г. № 2176.

Скрягина Елена Вячеславовна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 29.03.2023 г. № 776.

Болотина Мария Васильевна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 26.01.2023 г. № 179.

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: Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии: Лавриновский М.С., Скрягина Е.В., Болотина М.В.

Голосование: 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновский М.С., Скрыгина Е.В., Болотина М.В. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

Решили: Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского М.С.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Скрыгину Е.В.

Голосование: 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Скрыгину Е.В. - об утверждении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период довыборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

4) Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского М.С. - об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский М.С координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Болотина М.В. визуальное изучение объекта культурного наследия, научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. Скрыгина Е.В. - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; анализ Акта 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.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский М.С.

Голосование: 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 15.04.2025 г. по 16.05.2025 г.:

16.04.2025 г. - натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

16.04.2025 г. – 05.05.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

06.05.2025 г. – 16.05.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

16.05.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Слушали: Болотину М.В. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

1. Задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 22.10.2024 г. № 01-21-2846/24-0-1.

2. Копия распоряжения КГИОП от 09.07.2024 г. № 892-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Письмо КГИОП от 09.04.2024 г. № 01-46-935/24-0-3 «О наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в помещении 3-Н».

4. Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости от 16.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-64112059.

5. Документация технического учёта: копия технического паспорта на здание 2007 г., актуализированного в 2022 г.; копия плана земельного участка по состоянию на 05 декабря 2009 г. ; копии поэтажных планов здания по состоянию на 1929 г. и 1978 г.; копия плана части первого этажа по состоянию на 1934 г., на 1950 г. ; копия плана первого этажа по состоянию на 2007 г. и 2012 г.; копия плана части первого этажа с ведомостью помещений и их площадей помещения 3-Н по состоянию на 06.04.2023г., выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района.

6. Копии доверенностей от 11.10.2023 г. б/н.

7. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)» в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр П12.09.23-ИРД.1);

– Подраздел 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П12.09.23-ИРД.2).

– Подраздел 3. Фотофиксация объекта до начала проведения работ с приложением схемы её осуществления. (шифр П12.09.23-ФФ);

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

– Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: П12.09.23-ИС);

– Подраздел 2. Обмерные чертежи. (шифр П12.09.23-ОЧ);

– Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в границах помещения 3-Н (шифр П12.09.23-ТО);

– **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н:**

– Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: П12.09.23-ОПЗ);

– Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: П12.09.23-АР);

– Часть 3. Система отопления и вентиляции (шифр: П12.09.23-ОВ);

– Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: П12.09.23-ВК);

Голосование: 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии



М.С. Лавриновский 15.04.2025г.

Ответственный
секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Скрягина 15.04.2025г.

Эксперт - член
экспертной комиссии



М.В. Болотина 15.04.2025г.

Протокол № 2 организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Санкт-Петербург

16 мая 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Лавриновский Максим Семенович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 20.07.2023 г. № 2176.

Скрягина Елена Вячеславовна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 29.03.2023 г. № 776.

Болотина Мария Васильевна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 26.01.2023 г. № 179.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

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

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

2. **Слушали:** Лавриновского М.С., Скрыгину Е.В., Болотину М.В. - о рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

3. **Решили:** согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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.

Голосование: 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. О согласовании вывода и подписании Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

Слушали: Лавриновского М.С., Скрыгину Е.В., Болотину М.В. - о согласовании вывода и подписании Акт экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Голосование: 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. О принятии решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского М.С., Скрыгину Е.В., Болотину М.В. - о принятии решения Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

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

Голосование: 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии



М.С. Лавриновский 16.05.2025 г.

Ответственный
секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Скрыгина 16.05.2025 г.

Эксперт - член
экспертной комиссии



М.В. Болотина 16.05.2025г.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы В.Е. Пестрикова «Метрополитен» («Знаменская»)) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 43-45, литера А» (шифр: П12.09.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г

Иная документация

**ГРАНД ОТЕЛЬ
ОКТЯБРЬСКАЯ**

191036, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 10/118

ИНН 7842507700, ОГН 1137847433844

Тел.: (812) 578-10-30, 578-15-15

Факс: (812) 578-10-10

E-mail: hotel@oktober.spb.ru

11.10.2023 № 8/1
На № _____ от _____

Доверенность

Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Отель «Октябрьская», в лице генерального директора Иванова Владимира Александровича, руководствуясь Уставом организации, уполномочивает Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга», юридический адрес: 195257, Санкт-Петербург, улица Вавиловых, дом 15, корпус 3, квартира 15, ИНН 7804597291, КПП 780401001, ОГРН 1177847158400,

Представлять интересы ООО «Гранд Отель «Октябрьская» во всех государственных, административных, жилищных органах и других учреждениях г. Санкт-Петербурга, перед всеми физическими и юридическими лицами любой организационно-правовой формы собственности, в том числе в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Проектно-инвентаризационном бюро, в Филиале ФГБУ "ФКП Росреестра" по Санкт-Петербургу, в органах технической инвентаризации, в Роспотребнадзоре, в органах государственного пожарного надзора, в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга по всем вопросам, касающимся согласования в части изменения фасадов здания (открытие ранее заложенных оконных проёмов, размещения свечей вентиляции на дворовом фасаде здания), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. д. 43-45, лит. А, а также в части перепланировки и переустройства помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. д. 43-45, лит. А.

для чего предоставляет право: доступа в указанное помещение, подавать и подписывать заявления, собирать и получать необходимые справки и документы, заказывать, получать и согласовывать проектную, техническую документацию, вести переговоры, получать необходимые разрешения и согласования, заключать соответствующие договоры, в том числе договоры на производство ремонтно-строительных работ, осуществлять контроль за проведением работ с правом заключения и подписания договоров, подписывать акты приема-передачи выполненных работ, подписывать все необходимые акты и согласования, уплачивать сборы и пошлины, в том числе госпошлины, вносить соответствующие изменения в Единый Государственный реестр прав, с правом регистрации в установленном законом порядке проведенных перепланировок, вносить изменения и получать выписки из ЕГРН, а также выполнять все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана до 30 мая 2026 года и действует с момента подписания.

Генеральный директор
ООО «Гранд Отель «Октябрьская»



В.А.Иванов

г. Санкт-Петербург

11 октября 2023г.

Доверенность

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга»,
настоящей доверенностью доверяет

Румянцевой Юлии Юрьевне, 6 июня 1970 г. р., паспорт серии [REDACTED]

представлять интересы общества во всех государственных, административных, жилищных органах и других учреждениях г. Санкт-Петербурга, перед всеми физическими и юридическими лицами любой организационно-правовой формы собственности, в том числе в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Проектно-инвентаризационном бюро, в Филиале ФГБУ "ФКП Росреестра" по Санкт-Петербургу, в органах технической инвентаризации, в Роспотребнадзоре, в органах государственного пожарного надзора, в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга по всем вопросам, касающимся согласования в части изменения фасадов здания (открытие ранее заложенных оконных проёмов, размещения свечей вентиляции на дворовом фасаде здания), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. д. 43-45, лит. А, а также в части перепланировки и переустройства помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. д. 43-45, лит. А.

для чего предоставляет право: доступа в указанное помещение, подавать и подписывать заявления, собирать и получать необходимые справки и документы, заказывать, получать и согласовывать проектную, техническую документацию, вести переговоры, получать необходимые разрешения и согласования, заключать соответствующие договоры, в том числе договоры на производство ремонтно-строительных работ, осуществлять контроль за проведением работ с правом заключения и подписания договоров, подписывать акты приема-передачи выполненных работ, подписывать все необходимые акты и согласования, уплачивать сборы и пошлины, в том числе госпошлины, вносить соответствующие изменения в Единый Государственный реестр прав, с правом регистрации в установленном законом порядке проведенных перепланировок, вносить изменения и получать выписки из ЕГРН, а также выполнять все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана до 30 мая 2026 г. и действует с момента подписания

Подпись Румянцевой Ю.Ю. _____ удостоверяю

Генеральный директор
ООО «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга»



Румянцева Ю.Ю.