

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«25» августа 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «11» декабря 2024 года по «14» января 2025 года, с «17» апреля 2025 года по «23» апреля 2025 года и с «20» августа 2025 года по «25» августа 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письмах КГИОП №01-24-77/25-0-1 от 12.02.2025 г. и №01-24-1258/25-0-1 от 02.06.2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Рейн Сергей Эдуардович, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия² «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г.

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

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

Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 16-01/24-ИРД)

Подраздел 2. Предварительные исследования (шифр: 16-01/24-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 16-01/24-ИАБИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 16-01/24-ОЧ)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 16-01/24-ТО)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 16-01/24-П-ПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 16-01/24-П-АР)

Подраздел 3. Методические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтных работ (шифр: 16-01/24-П-МР)

Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 16-01/24-П-ИОС1)

Часть 2. Системы электроснабжения и освещения (шифр: 16-01/24-П-ИОС2)

Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: 16-01/24-П-ИОС3)

Подраздел 5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 16-01/24-П-ПБ)

Подраздел 6. Проект организации строительства (шифр: 16-01/24-П-ПОС).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 16.01.2024 г. №01-21-3793/23-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости 13.01.2025 г. № КУВИ-001/2025-8119611;
- 3) Копия выписки о сведениях из ЕГРН от 27.11.2023 г.;

- 4) Копия распоряжения КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»;
- 5) Копия плана границ территории объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» от 18.05.2002 г.;
- 6) Копия письма КГИОП от 15.01.2024 г. №01-46-3634/23-0-1 о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров;
- 7) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 12.02.2024 г.;
- 8) Копии поэтажных планов по состоянию на 1996, 2005 гг.;
- 9) Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
- 10) Копия доверенности рег. № 78/245-н/78-2023-10-538 от 25.12.2023 г.;
- 11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 16.05.2024 г.;
- 12) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005.
- 2) Привалов В. Улицы Петроградской стороны. М.-СПб., 2013.
- 3) Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005.
- 4) ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 102. Д. 7807.
- 5) ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2209.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

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

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- демонтаж части несущей перегородки между пом.8 и пом.15, перегородка не является предметом охраны.

- демонтаж части внутренней отделки помещений.

На момент начала настоящей экспертизы все работы приостановлены.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

В рамках корректировки настоящего Акта в период с 20.08.2025 по 25.08.2025, на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-1258/25-0-1 от 02.06.2025 г., иконографические материалы, представленные в Акте (Приложение №1) были дополнены, источники указаны в п. 8 (пп. 8.3, 8.4) настоящего Акта.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1), является Рейн Сергей Эдуардович на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости 13.01.2025 г. № КУВИ-001/2025-8119611 и выписки о сведениях из ЕГРН от 27.11.2023 г. (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (Приложение №4).

План границ территории объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» от 18.05.2002 г. (Приложение №5).

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

Рассматриваемое здание, расположено на пересечении Каменноостровского проспекта (Кировский – с 15 декабря 1934 по 4 октября 1991) и улицы Чапыгина (до 22 февраля 1939 года – Вологодская) в квартале, ограниченном также улицами Уфимской и Профессора Попова.

Каменноостровский проспект в современном его виде проходит от Троицкой площади до набережной реки Малой Невки, однако он формировался постепенно, в несколько этапов. Трассировка Каменноостровского проспекта существовала уже в XVIII веке. С 1770-х годов участок нынешнего Каменноостровского проспекта, проходящий между Большим проспектом и Малой Невкой носил название «Дорога на Каменный остров». С начала XIX века он стал называться Каменноостровским проспектом. С середины XIX века название Каменноостровского проспекта относится уже к участку, идущему от Кронверкского проспекта до Большой Невки, а в 1903 году проспект был, наконец, продлён через Александровский парк к построенному тогда Троицкому мосту, соединившему Петроградский и 1-й Адмиралтейский острова.

С начала XX века здесь началось интенсивное строительство: Петербургская сторона, с большим количеством озеленённых участков, вдали от фабрик и заводов, а также имеющая много места для строительства привлекала владельцев капиталов. Особенно быстро стал застраиваться Каменноостровский проспект, где наличие постоянного моста (Троицкого) и общественного транспорта значительно увеличило число желающих жить в новом городском районе. Ведущие зодчие застраивали проспект на всем его протяжении – деревянные дома заменялись каменными многоэтажными зданиями. Именно в этот период формируется облик одного из главных проспектов Петроградского района – Каменноостровского.

Территория рассматриваемого квартала в первой четверти XIX века была разбита на несколько владений и, на протяжении XIX века, основном, использовавшиеся под

сады, огороды и служебные постройки. В конце XIX века перпендикулярно от Каменноостровского проспекта была проложена улица, названная Вологодской по городу Вологде (ныне Чапыгина), а в начале XX века от нынешней улицы Чапыгина (тогда Вологодской) была проложена Уфимская улица, названная по городу Уфе. Истории этих улиц начинаются с застройки Аптекарского острова, где в 1713 году был основан Аптекарский огород.

С 1908 года строительная история рассматриваемого участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб. Сведений о более ранней застройке нет, однако известно, что участок вдоль Каменноостровского проспекта в этом квартале ранее принадлежал купцу первой гильдии Ф.А. Алфёрову (1896 г.), до этого – В.Ф. Громову, ещё раньше – П.В. Лопухину и, судя по картографическим материалам, на рассматриваемом месте располагались огороды без каких-либо капитальных построек.

Алфёров Федор Александрович - потомственный почетный гражданин, купец 2-й гильдии с 1863, 1-й гильдии с 1870. Проживал на Манежной ул., 10, затем на Каменноостровском пр., 59.

В начале XX века содержал банкирскую контору на Банковской линии, № 35 (операции с ценными бумагами). Состоял выборным от Петербургского купеческого сословия с 1887, членом Комитета богадельни и школ и. купцов Ф.М.Садовникова и С.Герасимова.

Проживал с женой Марией Павловной и сыновьями Александром, его женой Верой Дмитриевной и их сыновьями Федором, Алексеем, Гаврилой и дочерьми Милицей и Еленой; Федором. Третий сын, Николай, проживал отдельно на Каменноостровском пр., 43, занимаясь с 1912 фондовыми операциями на Петербургской бирже. В начале XX века банкирский дом "Ф.А.Алфёров" - один из крупнейших в Петербурге и России, управлялся сыном основателя Александром Федоровичем.

Являясь законным владельцем Ф.А. Алфёров подал прошение в Думу с просьбой разрешить проложить по данному участку четыре улицы, в т.ч. Вологодскую (Чапыгина) и Уфимскую улицы. Также существует информация, что перед самой революцией 1905-1907 участок принадлежал князьям Оболенским, но подтверждений этому не выявлено.

Существующий угловой дом по адресу: Каменноостровский пр., 59; Чапыгина, 1 был построен в 1908-1909 годах по проекту Павла Михайловича Мульханова для Ильи Даниловича Агафонова и первоначальный адрес значился как Петербургская часть, 3 участок по Каменноостровскому проспекту № 57 и Вологодской улице 1. Сначала была спроектирована западная часть существующего здания (проект утверждён 3 апреля 1908 года), в том же году разработан проект восточной части (утверждён 6 сентября 1908 года) с формированием единого лицевого фасада по Вологодской улице и замкнутого внутреннего двора. На фиксационных чертежах 1909 года (Приложение

№1, илл. 14) зафиксированы корпуса западной части участка, соответствующие проекту, утверждённому 3 апреля 1908 года, вероятно, уже возведённые к моменту подписания закладных документов³. На фиксационных чертежах 1910 года (Приложение №1, илл. 21) зафиксирована восточная часть здания, построенная по проекту, утверждённому 6 сентября 1908 года⁴.

Здание решено в характере поздней эклектики с включением некоторых элементов элементов (рисунок декора фасадов, конфигурация и расстекловка нескольких оконных проёмов первого этажа) присущих стилю модерн.

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» является элементом высокоплотной застройки квартала, композиционным микроакцентом в застройке нечётной стороны Каменноостровского проспекта и улицы Чапыгина. Образец петербургского жилого доходного дома 1900-х годов.

11.4. Описание объекта

Здание по адресу: Петроградский район, Каменноостровский пр., 59; ул. Чапыгина, 1, лит. А включает кирпичные пятиэтажные на подвалах корпуса: два лицевых и два дворовых. Асимметричные лицевые фасады – главный по Каменноостровскому проспекту в 9 и 17 осей, соответственно, по 1 и 2-5 этажам, и боковой по улице Чапыгина, аналогично, в 25 и 33 оси (цоколь – гранит; стены – штукатурка), – в характере поздней эклектики с элементами модерна. Фасады завершены карнизом на кронштейнах и разбиты тягами под окнами второго этажа и между вторым и третьим этажами. Угол акцентирован раскреповками по 3 оси на каждом фасаде и, выше карниза, башней с куполом. Пластика фасадов организована сложным ритмом раскреповок, две из которых – на главном и три – на боковом. Плоскости раскреповок разывают венчающий карниз дугообразными полуфронтами с тумбами усложнённого силуэта. По оси раскреповки в средней части главного фасада – эркер. На обоих фасадах упорядочены расположены 19 балконов на лепных консолях с ограждениями художественнойковки, в т. ч. 6 на угловой части здания. Оконные проёмы верхних этажей обрамлены наличниками, дополненными во втором этаже замковыми камнями, разрывающими междуэтажную тягу. Оконные проёмы третьего-пятого этажей с клинчатыми перемычками, оконные проёмы второго этажа – с лучковыми. Оконные проёмы первого этажа главного и, частью, бокового фасадов – витринные, в т.ч. два полукруглых угловой части. Лепной декор включает мотивы масок, гирлянд, картушей, геометрических фигур.

Дворовые фасады гладко оштукатурены. Интерьеры парадных вестибюлей и лестниц – в одном с лицевыми фасадами стиле с лепным, штукатурным и металлическим декором.

³ ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2209. ЛЛ. 4-16.

⁴ ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2209. Л. 29об.

Дворовые фасады внутреннего двора – со световыми карманами гладко оштукатурены с обработкой рустом на высоту трёх этажей.

Декоративно-художественная отделка интерьеров. Внутри здания сохранились комплексные интерьеры парадных вестибюлей и лестниц, включая ограждения маршей. В ряде квартир сохранились историческое оформление потолков и стен, исторические печи и печи-камины.

Интерьер квартиры №2:

Квартира 2 расположена на 2 этаже 6-этажного (в том числе цокольный этаж) жилого дома с подвалом, имеет 2 выхода на общедомовые лестничные клетки. Оконные проемы выходят на лицевой фасад Каменноостровского проспекта и дворовой фасад, оконные заполнения – деревянные, в две нити. Стены в квартире окрашены, частично покрыты плиткой, покрытие пола отсутствует. Выполнены демонтаж части ненесущей перегородки между пом.8 и пом.15 и демонтаж части внутренней отделки помещений.

Согласно письму КГИОП от 15.01.2024 г. №01-46-3634/23-0-1 о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (Приложение №4) квартире № 2 присутствует архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьера.

Оформление потолка - в центре - розетка с акантом в лавровом кольце, вокруг которого полосы с лавровыми ветвями между розетками с меандрами, окруженные лиственными завитками с розетками. По углам - лиственные завитки с розетками и картуш с цветочными гирляндами, лиственными завитками с розетками. На осях - лиственные завитки с розетками.

Оформление стен - расчленены на филенки с орнаментом из лиственных завитков и прорезных раковин по углам. В верхней части - полоса геометрического орнамента. Внизу - над гладкой частью - полоса из акантов и цветов.

Печь средистенная. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф. В плане прямоугольной формы, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с желобками и листьями, полосой геометрического орнамента, по углам трехчетвертные колонки с перетянутым стволом, декорированным гирляндами, акантами, цветами, ионическими капителями, во фризе - полоса из кабошонов и розетт, под карнизом - полосы геометрического орнамента; 2 ярус: цоколь с алмазными гранями, листьями, по углам фасада - пилястры с ионической капителью и декорированные кабошонами, вазонами с цветами, акантами, гирляндами, в верхней части фасада - полоса из акантов, во фризе - композиция из сосуда, лавровых гирлянд в рамках, фланкированная орнаментом из листьев и геометрических элементов; фронтоны полуциркулярные с фруктовым гирляндами, в тимпане - голова сатира с завитками и листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «ТОК» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 03274, выданной Министерством культуры Российской Федерации 02.03.2016 г. (переоформлена на основании приказов №555 от 13.04.2017 г. и №776 от 17.06.2019 г.) (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 16-01/24-ИРД)

Подраздел 2. Предварительные исследования (шифр: 16-01/24-ПР)

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.05.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- демонтаж части ненесущей перегородки между пом.8 и пом.15, перегородка не является предметом охраны.

- демонтаж части внутренней отделки помещений.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры, предполагается выполнить следующие виды работ:

- демонтаж части внутриквартирных ненесущих перегородок;

- демонтаж существующего покрытия пола;
- замена межбалочной засыпки на керамзитовый гравий, для облегчения нагрузки на перекрытие;
- замена существующих деревянных оконных заполнений на лицевом и дворовом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;
- устройство перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство перегородки высотой 1100мм из стеклоблоков;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство межкомнатных дверей;
- замена входной двери со стороны черной лестницы;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1).

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 16-01/24-ИАБИ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые

иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 16-01/24-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерный план квартиры до перепланировки, обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений, обмеры существующих дверных заполнений.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 16-01/24-ТО)

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (обмерный план квартиры до перепланировки, планы раскладки балок между 1-м и 2-м этажами, поверочные расчеты, фотофиксация помещений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

Конструкции фундаментов под несущие стены здания ленточные бутовые. Визуальным осмотром надземных конструкций здания в пределах обследуемого помещения дефекты, свидетельствующие о неравномерных осадках фундамента, искривление горизонтальной линии цоколя не отмечены. Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное.

Общее техническое состояние стен, перемычек проемов и ниши, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

Общее техническое состояние перегородок оценивается как работоспособное техническое состояние.

Междуэтажные перекрытия под и над помещениями квартиры № 2 (между 1-м и 2-м и между 2-м и 3-м этажами) выполнены из металлических балок с деревянным заполнением. По результатам поверочных расчетов установлено - несущая способность перекрытия между 1-м и 2-м этажами с учетом проектных нагрузок обеспечена.

Общее техническое состояние перекрытий, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние, в усилении не нуждаются и способны воспринимать нагрузки от работ по перепланировке и переустройству квартиры 2 и от дальнейшей эксплуатации.

Существующие покрытия полов: паркет, линолеум, керамическая плитка имеют повреждения, потёртости, выбоины, неровности, отслоения от основания. Полы в ограниченно-работоспособном состоянии.

Общее техническое состояние потолков, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

Общее техническое состояние оконных и дверных заполнений, в целом, оценивается как ограничено-работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние водоснабжения и канализации, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние; техническое состояние электроснабжения, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние; техническое состояние отопительных приборов работоспособное.

В квартире № 2, в комнатах площадью 11,50 + 28,10 кв.м. присутствует декоративно-художественная отделка, согласно предметам охраны, утверждённого Распоряжением КГИОП от 14.11.2016 № 10-620. Декоративно-художественное оформление стен не имеет трещин, наблюдается отслоения окрасочного слоя. Состояние работоспособное. Декоративно-художественное оформление потолков не имеет трещин, наблюдается отслоения окрасочного слоя. Состояние работоспособное.

В квартире 2 согласно предметам охраны, утверждённого Распоряжением КГИОП от 14.11.2016 № 10-620 предметом охраны является срезистенная изразцовая печь. Состояние работоспособное.

В результате осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, можно считать, что несущие конструкции квартиры по внешним признакам соответствует работоспособной категории технического состояния.

Планируемые работы по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 2 технически возможны при условии выполнения страховочных мероприятий.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 16.01.2024 г. №01-21-3793/23-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 16-01/24-П-ПЗ)

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

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 16-01/24-П-АР)

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- демонтаж части внутриквартирных ненесущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- замена межбалочной засыпки на керамзитовый гравий, для облегчения нагрузки на перекрытие;
- замена существующих деревянных оконных заполнений на лицевом и дворовом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения. При установке новых оконных заполнений сохранить местоположение, габариты и конфигурацию оконного проема, историческую расстекловку с соблюдением цветового решения. Цвет рам - коричневый;
- устройство перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство перегородки высотой 1100мм из стеклоблоков;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство межкомнатных дверей;
- замена входной двери со стороны черной лестницы;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

Предметом охраны КГИОП в квартире 2 является печь средистенная. Проектом предусмотрено сохранение печи в квартире 2. На момент строительных работ вокруг печи выполнить зашивку из ГКЛ по металлическому каркасу для защиты от механических повреждений. После завершения строительных и отделочных работ в квартире – демонтировать зашивку из ГКЛ по металлическому каркасу вокруг печи.

При проведении работ - обеспечивается сохранность декоративно-художественное оформление стен и потолков в комнатах площадью 11,50 + 28,10 кв. м согласно предметам охраны, утверждённого Распоряжением КГИОП от 14.11.2016 № 10-620.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план квартиры до перепланировки и переустройства, план перепланировки и переустройства квартиры, ведомости полов и проемов, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, детали устройства гидроизоляции, схемы узлов гипрочных перегородок, обмеры существующих и проектируемых оконных заполнений, детали оконных заполнений.

Предмет охраны в части: *«Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: Лицевые фасады - оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов; Дворовые фасады – конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов; Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: кв. № 2 Комнаты 11,50 + 28,10 кв.: оформление потолка - в центре – розетка с акантом в лавровом кольце, вокруг которого полосы с лавровыми ветвями между розетками с меандрами, окруженные лиственными завитками с розетками. По углам – лиственные завитки с розетками и картуши с цветочными гирляндами, лиственными завитками с розетками. На осях – лиственные завитки с розетками. Оформление стен - расчленены на филенки с орнаментом из лиственных завитков и прорезных раковин по углам. В верхней части – полоса геометрического орнамента. Внизу – над гладкой частью – полоса из акантов и цветов. Печь средистенная. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф. В – пр. 350, ш – 125, гл – 74 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с желобками и листьями, полосой геометрического орнамента, по углам трехчетвертные колонки с перетянутым стволом, декорированным гирляндами, акантами, цветами, ионическими капителями, во фризе – полоса из кабошонов и розетт, под карнизом – полосы геометрического орнамента; 2 ярус: цоколь с алмазными гранями, листьями, по углам фасада – пилястры с ионической капителью и декорированные кабошонами, вазонами с цветами, акантами, гирляндами, в верхней части фасада – полоса из акантов, во фризе – композиция из сосуда, лавровых гирлянд в рамках, фланкированная орнаментом из листьев и геометрических элементов; фронтоны полуциркулярные с фруктовными гирляндами, в тимпане – голова сатира ? с завитками и листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.»* - сохраняется.

Подраздел 3. Методические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтных работ (шифр: 16-01/24-П-МР)

Технологические рекомендации по ремонту разработаны с учетом проведенных исследований. Материалы, предлагаемые в методических рекомендациях, отвечают современным технологиям, направлены на обеспечение высоких эксплуатационных характеристик указанных материалов.

Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 16-01/24-П-ИОС1)

Часть 2. Системы электроснабжения и освещения (шифр: 16-01/24-П-ИОС2)

Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: 16-01/24-П-ИОС3)

Подраздел 5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 16-01/24-П-ПБ)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, отопление и вентиляция, электроснабжение и освещение) и системы пожарной безопасности в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

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

Подраздел 6. Проект организации строительства (шифр: 16-01/24-П-ПОС).

Подраздел включает в себя основные решения по организации строительства и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами.

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 16.01.2024 г. №01-21-3793/23-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1), утвержденного распоряжением КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия, без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как

направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 16.01.2024 г. №01-21-3793/23-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

25.08.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

25.08.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

25.08.2025 года

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

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План двора И.Д. Агафонова. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7807. Л. 1об.
10. Фасад по Каменноостровскому пр. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7807. Л. 2-7.
11. План двора Ильи Даниловича Агафонова по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57. 11.09.1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, Л. 19 об.
12. План 1-го этажа. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7807. Л. 20-22.
13. Фасад по Вологодской (Чапаева) ул. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7807. Л. 28-29.
14. План двора мещанина Ильи Даниловича Агафонова по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57-1. 12.06.1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; Л. 4а
15. План подвала. 10.10.1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 5-6.
16. План 1-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 7-8.
17. План 2-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 9-10.
18. План 3-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 11-12.
19. План 4-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 13-14.
20. План 5-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 15-16.
21. План двора Ильи Даниловича Агафонова. 08.03.1910 г. Лит. АІ, БІ ВІ. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 29 об
22. Фасад лит. Б. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 60-61.
23. Фасад по Вологодской (Чапаева) улице. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 62-63.
24. Фасад лит. В. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 64-65.

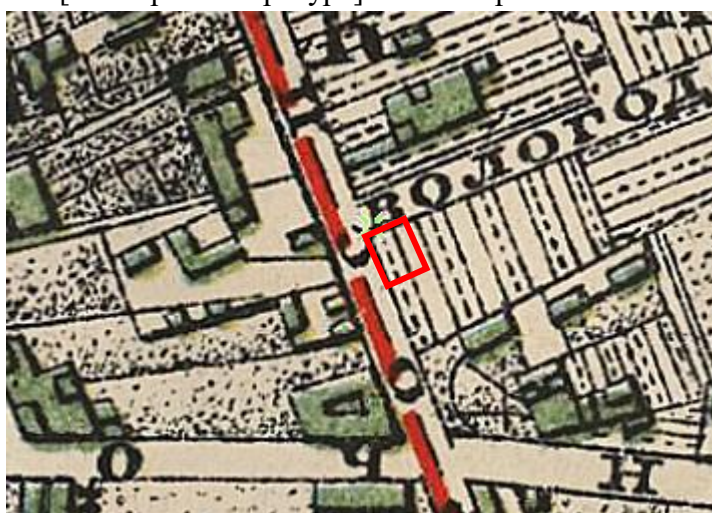
25. Фасад по Вологодской (Чапаева) улице. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 66-71.
26. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 72-77.
27. Кировский проспект. 1938-1940 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135526>.
28. Кировский проспект. 1959-1960 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1666224>.
29. Угол Кировского и Чапыгина. 1976 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/417117>.
30. Кировский проспект. 1986-1988 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/417117>.
31. Дом Циммермана. 1990 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2157619>.
32. 2008 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.
33. 2008 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.
34. Внутренний двор. 2010 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.
35. 2011 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.



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



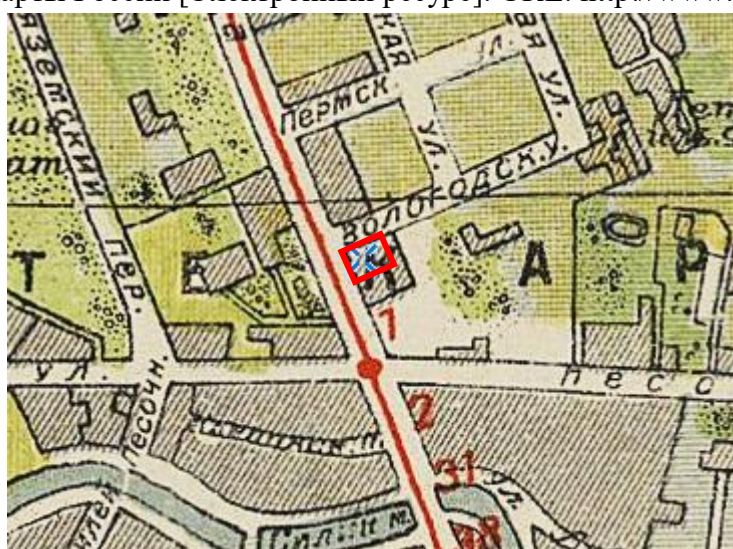
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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



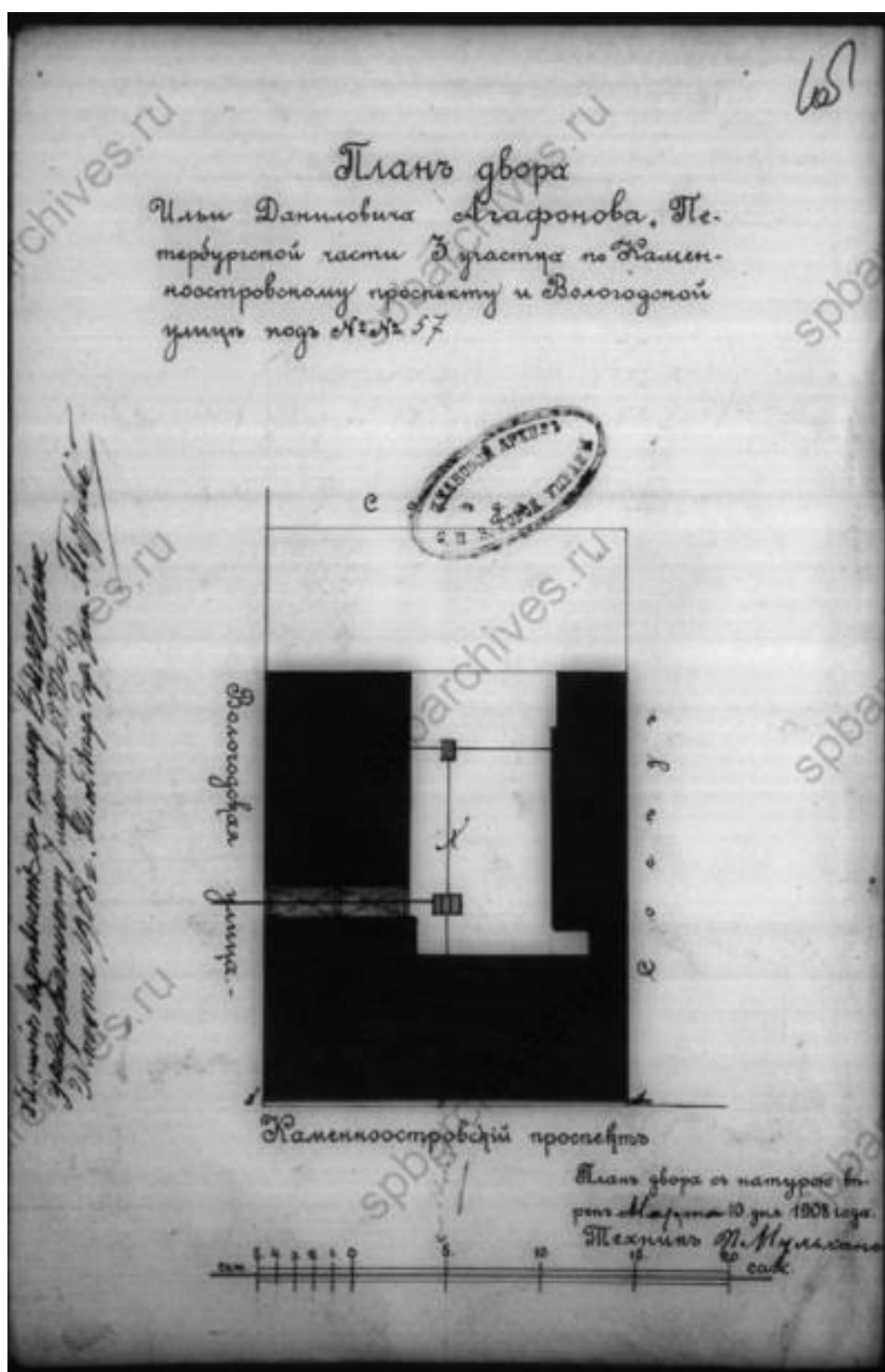
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



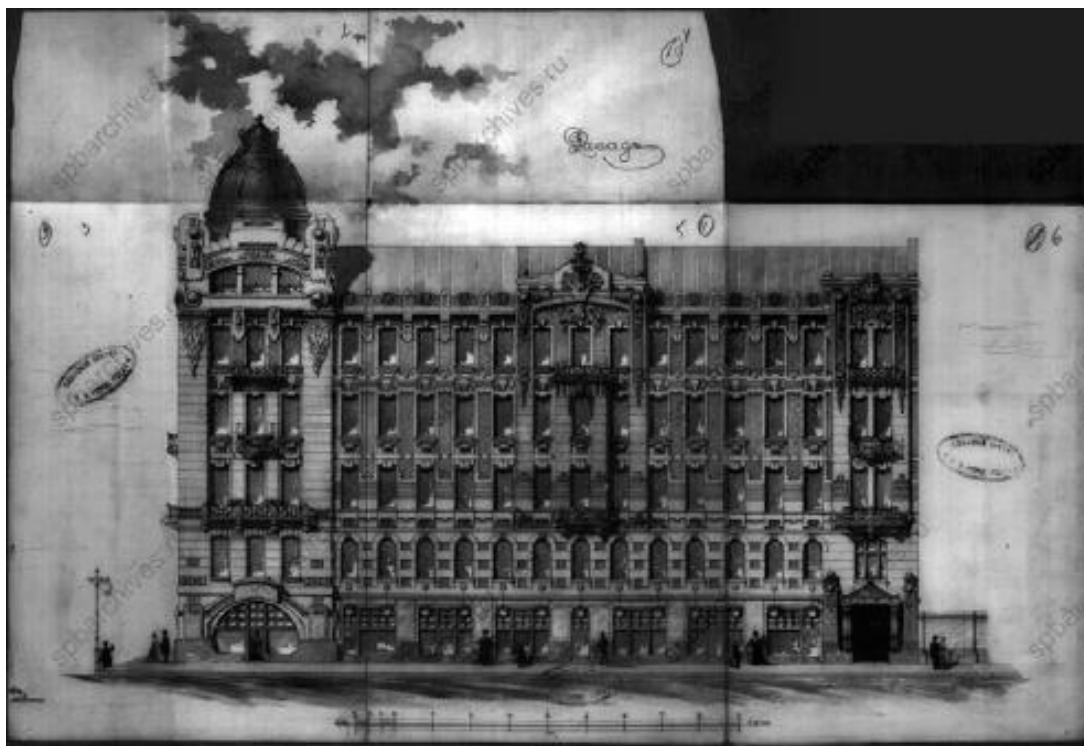
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



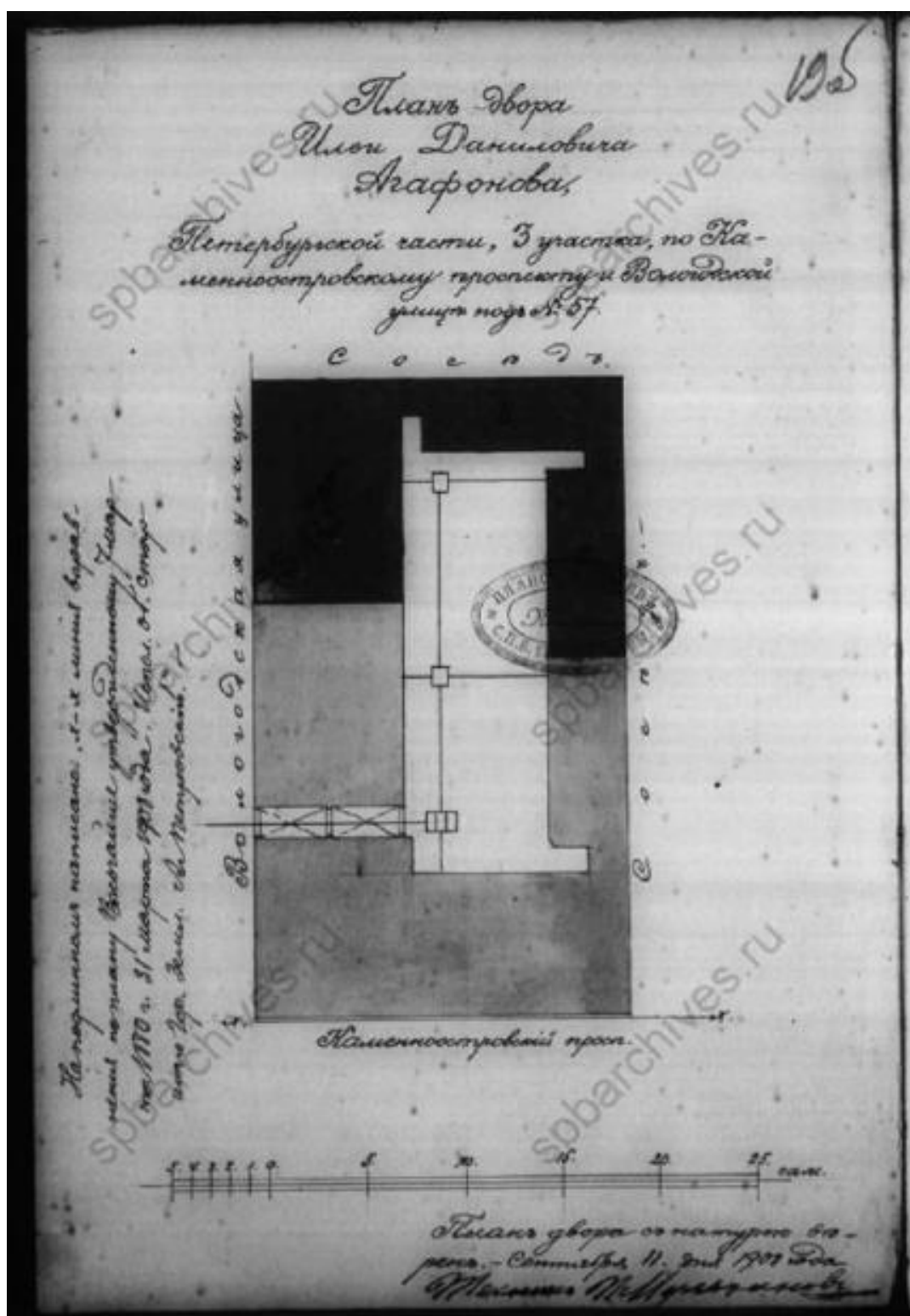
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



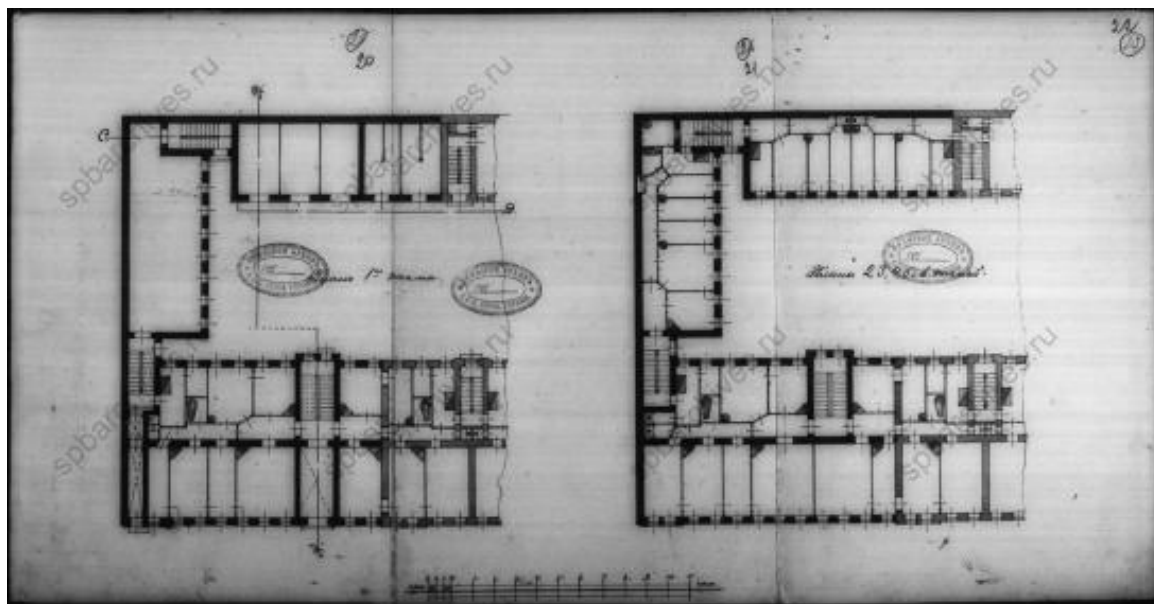
9. План двора И.Д. Агафопова. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7807.
Л. 1об.



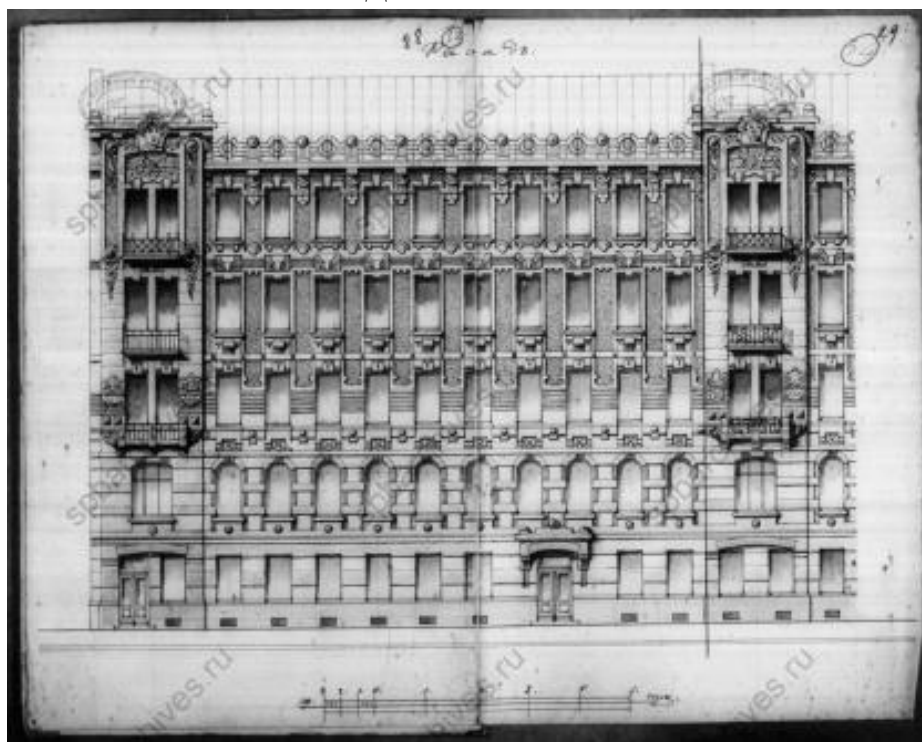
10. Фасад по Каменноостровскому пр. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7807. Л. 2-7.



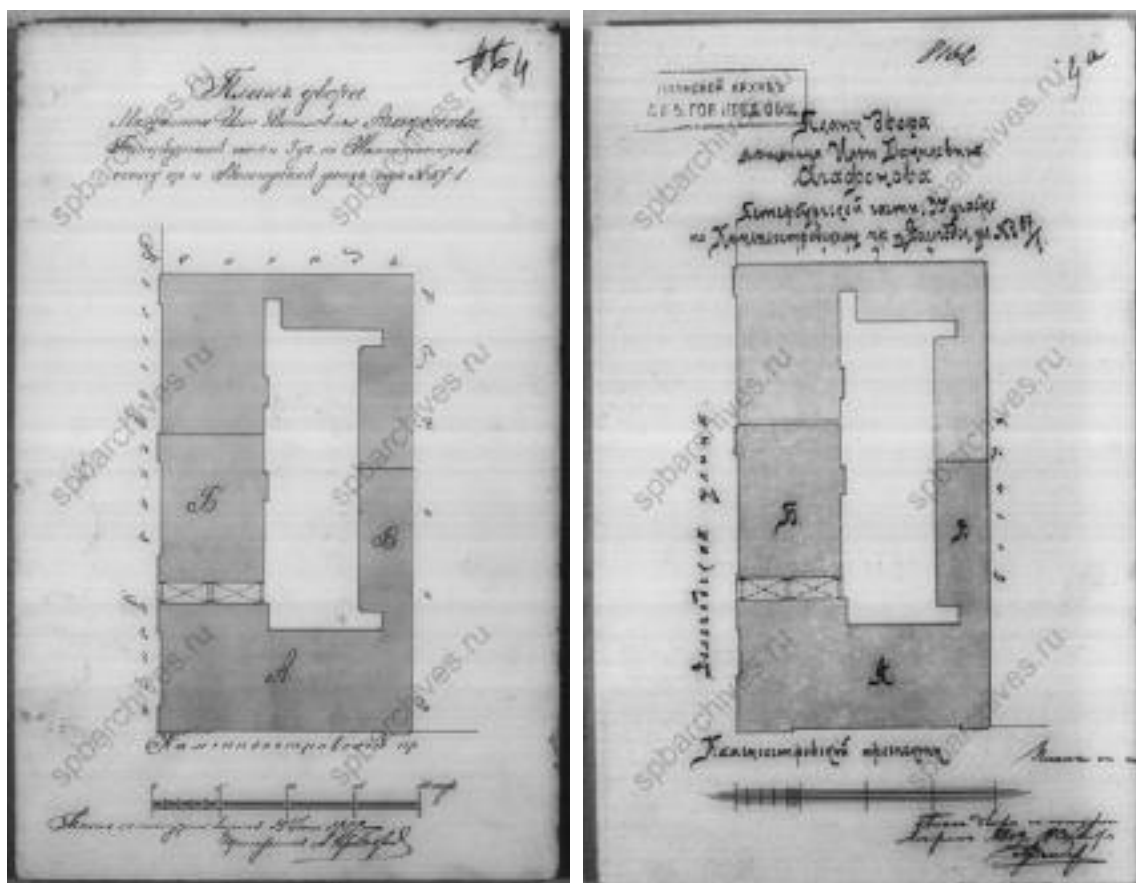
11. План двора Ильи Даниловича Агафонова по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57. 11.09.1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, Л. 19 об.



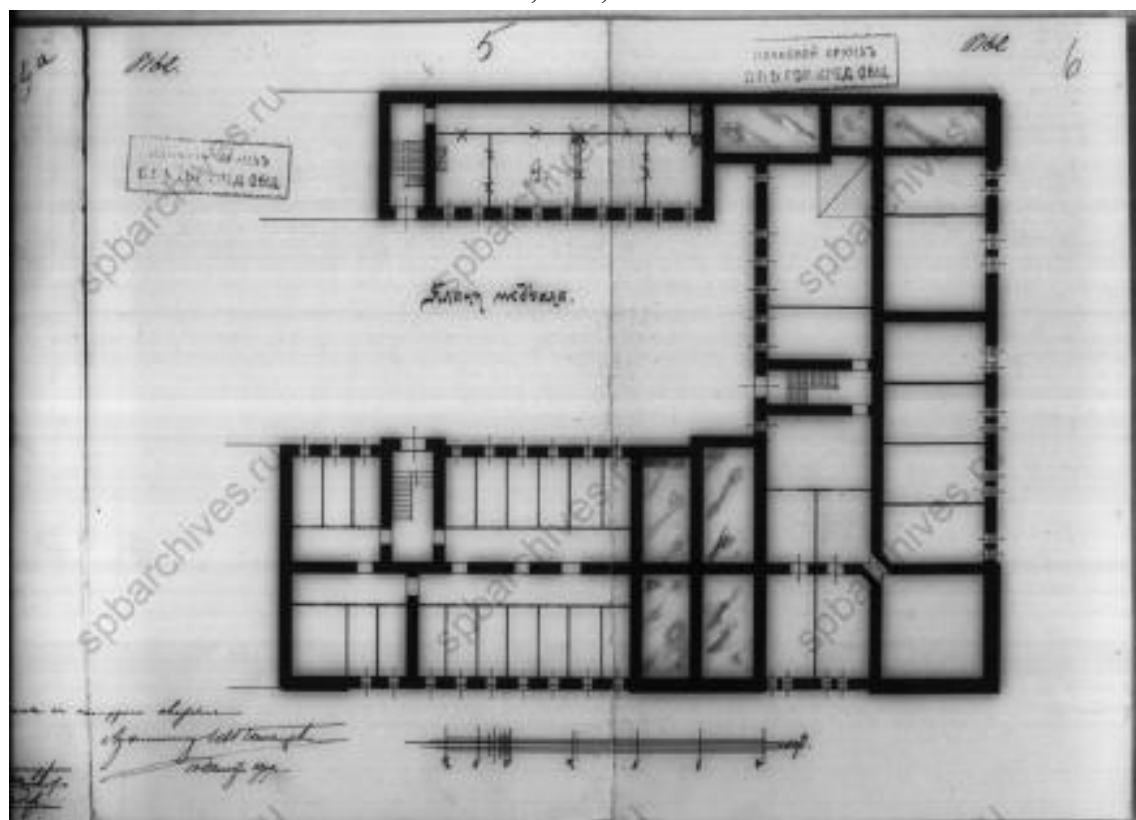
12. План 1-го этажа. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7807. Л. 20-22.



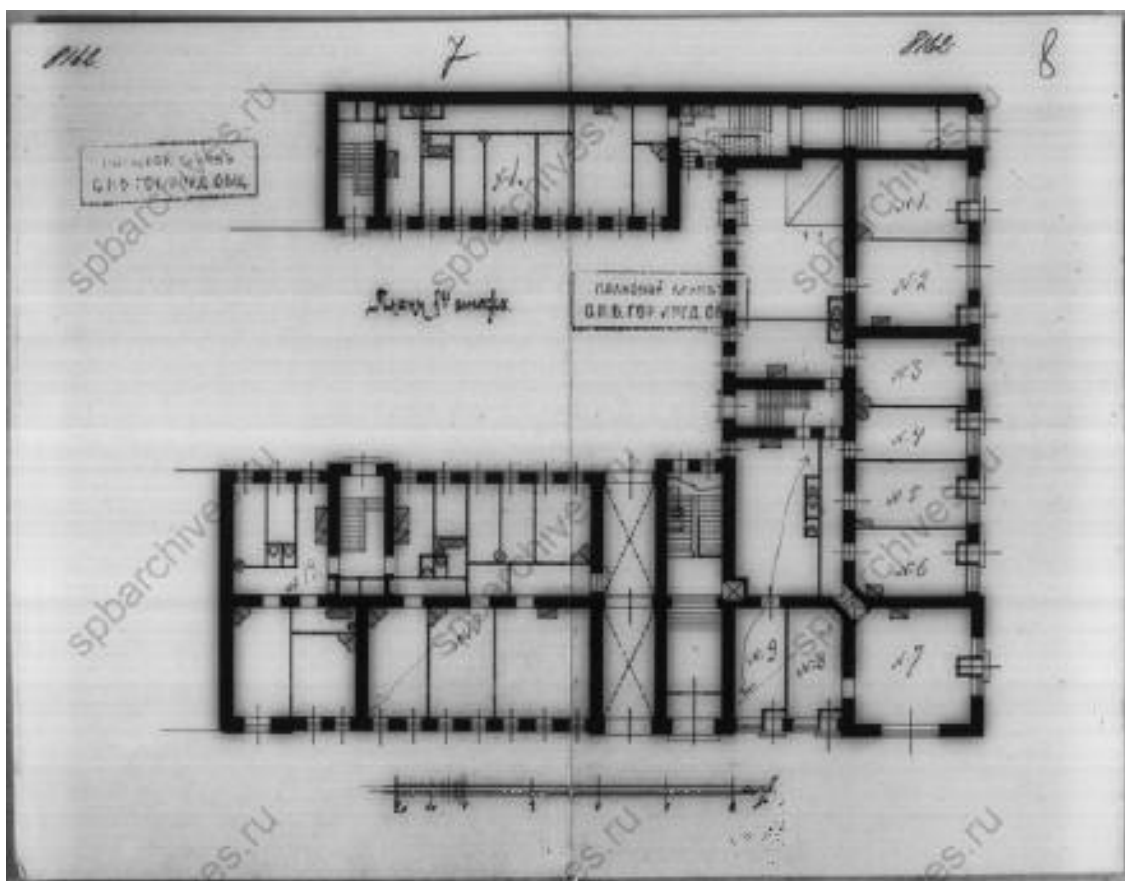
13. Фасад по Вологодской (Чапаева) ул. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7807. Л. 28-29.



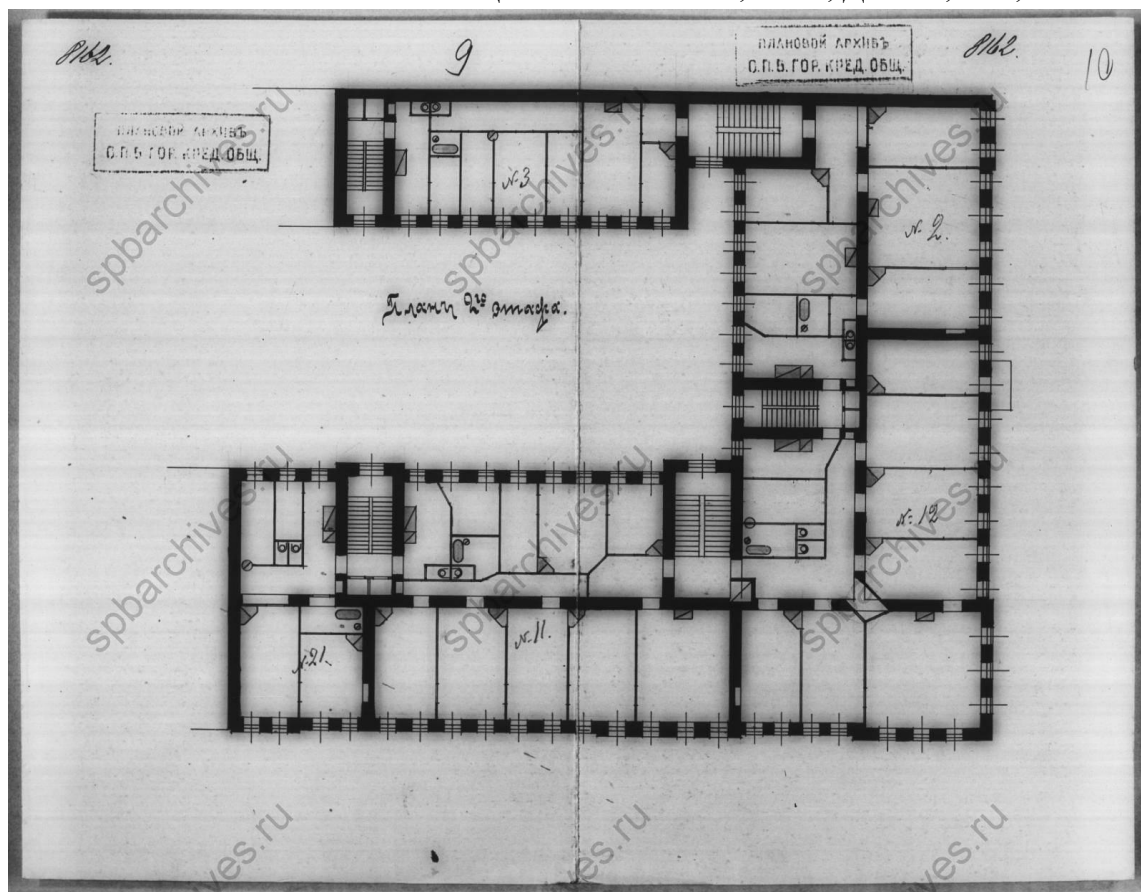
14. План двора мещанина Ильи Даниловича Агафонова по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57-1. 12.06.1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; Л. 4а



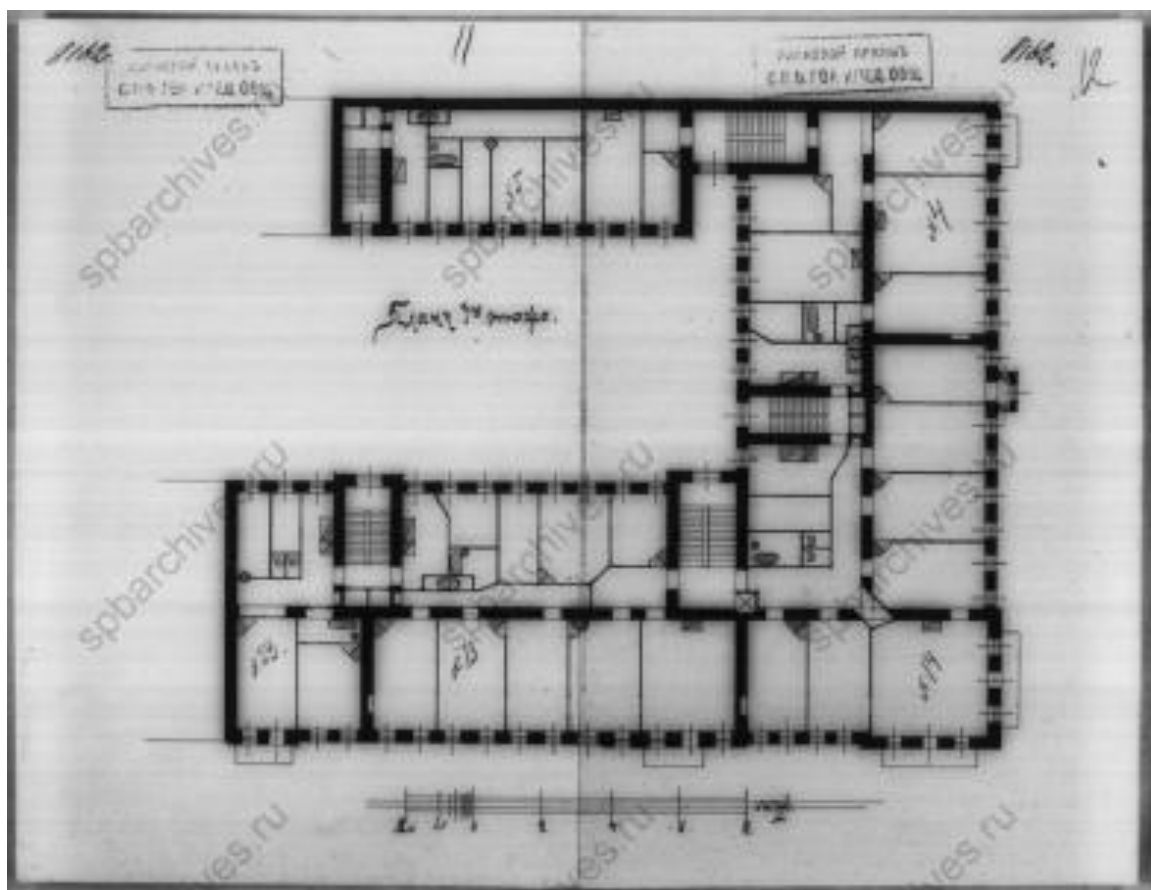
15. План подвала. 10.10.1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 5-6.



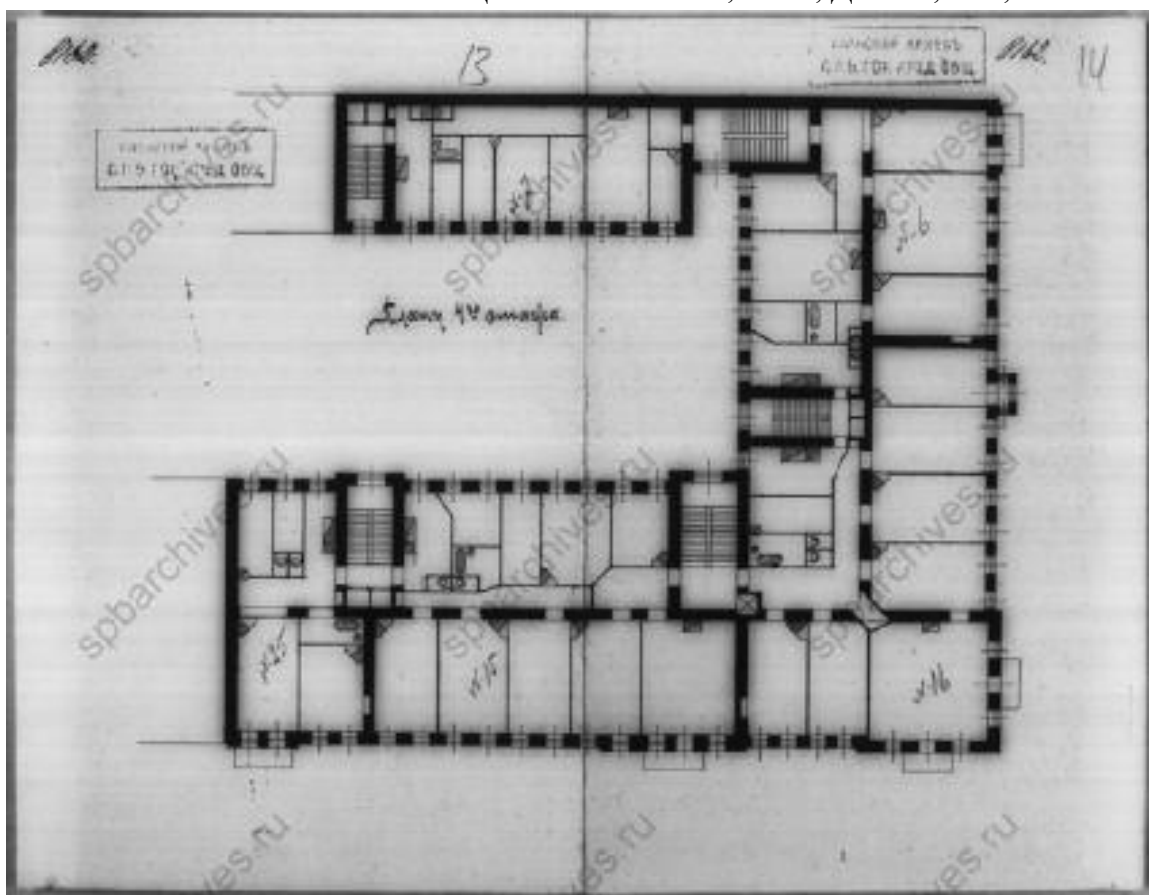
16. План 1-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 7-8.



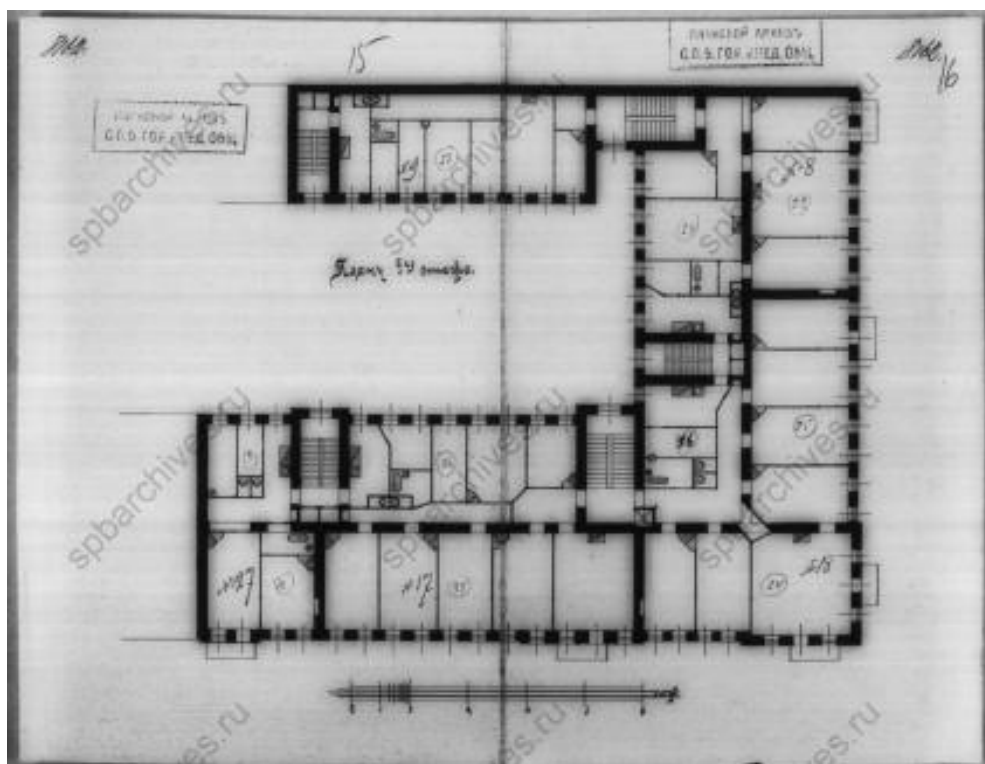
17. План 2-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 9-10.



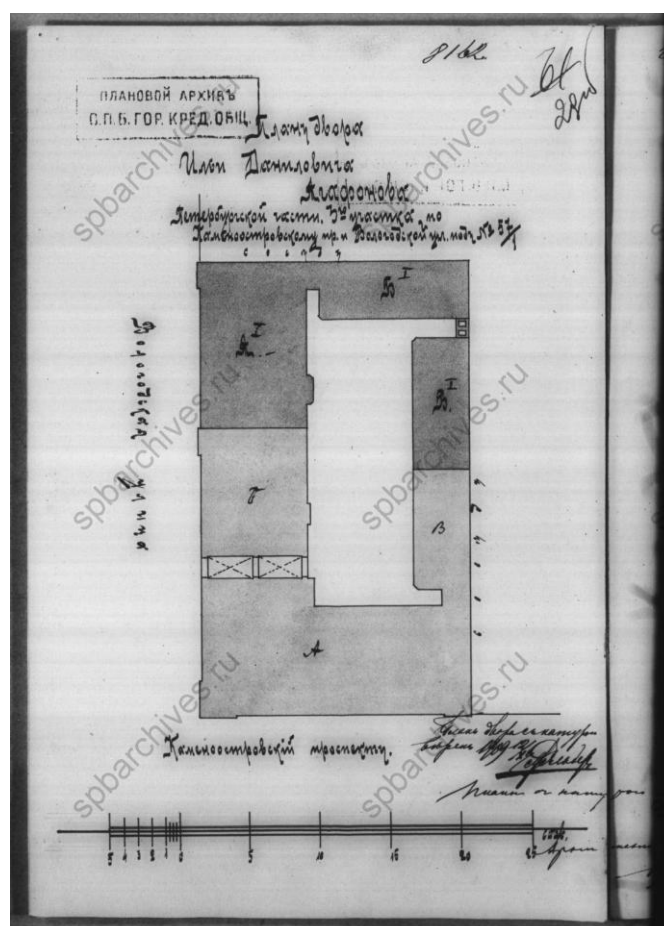
18. План 3-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 11-12.



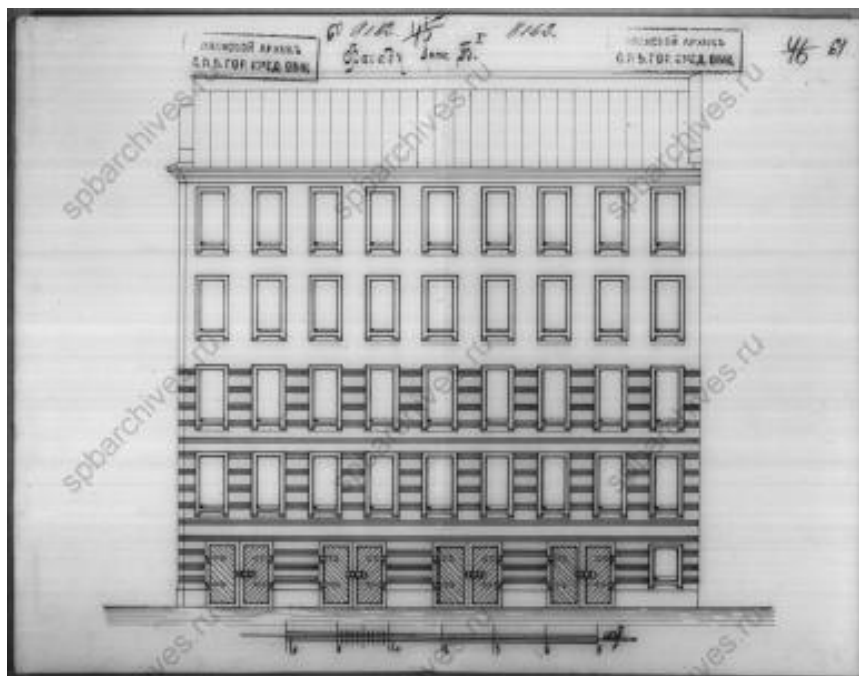
19. План 4-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 13-14.



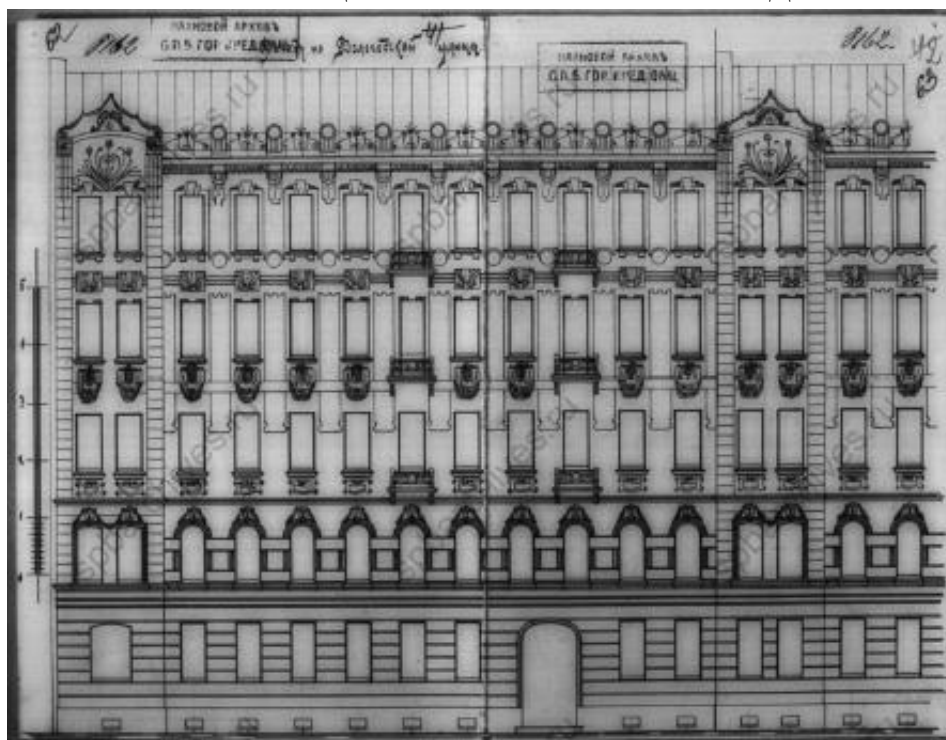
20. План 5-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 15-16.



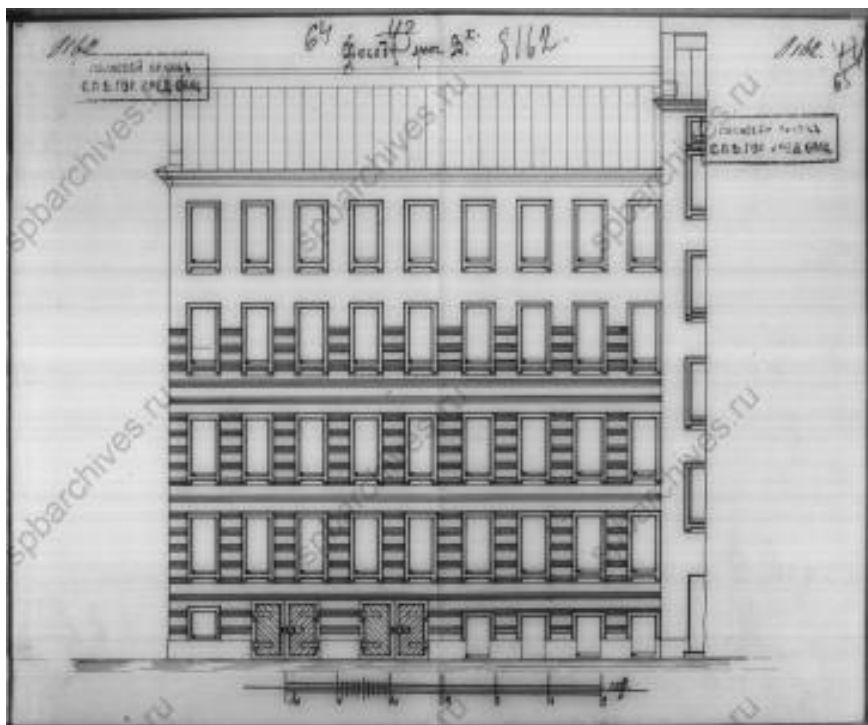
21. План двора Ильи Даниловича Агафонова. 08.03.1910 г. Лит. АІ, БІ ВІ // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 29 об



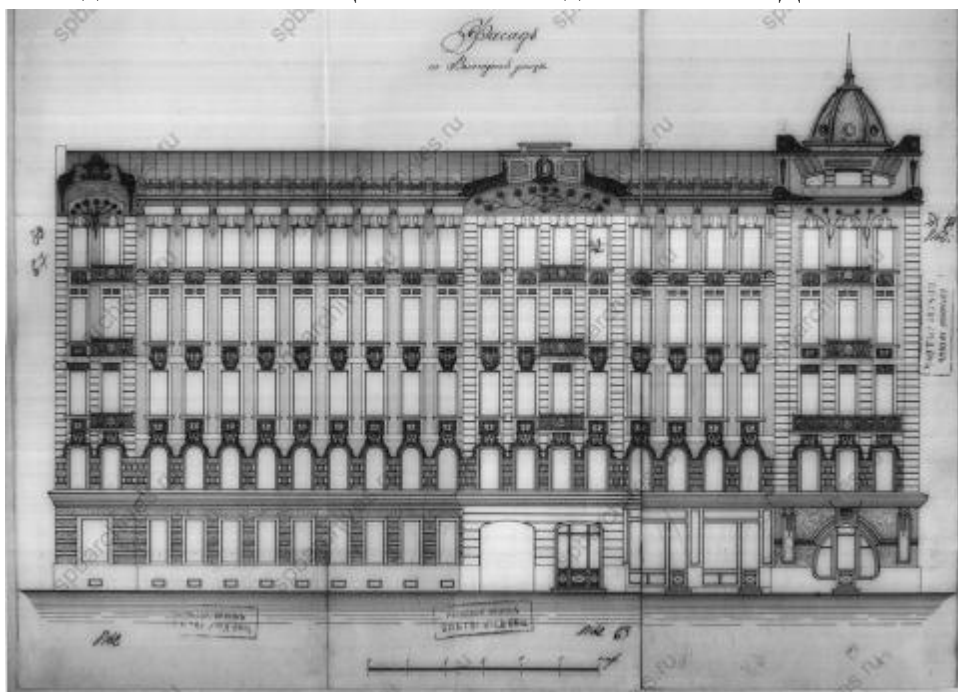
22. Фасад лит. Б. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 60-61.



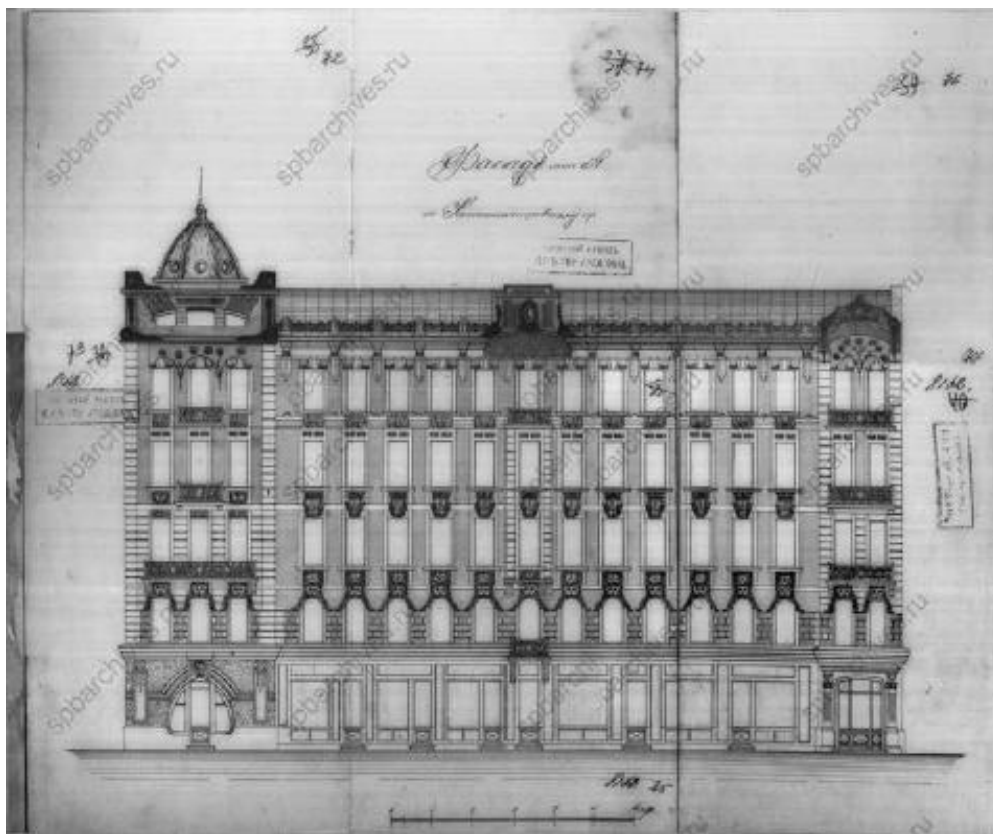
23. Фасад по Вологодской (Чапаева) улице. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 62-63.



24. Фасад лит. В. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2209. Л. 64-65.



25. Фасад по Вологодской (Чапаева) улице. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2209. Л. 66-71.



26. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2209. Л. 72-77.



27. Кировский проспект. 1938-1940 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135526>.



28. Кировский проспект. 1959-1960 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1666224>.



29. Угол Кировского и Чапыгина. 1976 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/417117>.



30. Кировский проспект. 1986-1988 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/480016>.



31. Дом Циммермана. 1990 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2157619>.



32. 2008 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.



33. 2008 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.



34. Внутренний двор. 2010 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.



35. 2011 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта
культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)
от 11.12.2024**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»
(по Каменноостровскому пр.)

Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»
(по Каменноостровскому пр.)

Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.
Агафонова»

Фото 4. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.
Агафонова», вход в квартиру

Фото 5. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.
Агафонова», вход в квартиру

Фото 6. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.
Агафонова»

Фото 7. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.
Агафонова»

Фото 8. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.
Агафонова»

Фото 9. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.
Агафонова»

Фото 10. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.
Агафонова»

Фото 11. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.
Агафонова»

Фото 12. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.
Агафонова»

Фото 13. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.
Агафонова»

Фото 14. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.
Агафонова»

Фото 15. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.
Агафонова»

Фото 16. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.
Агафонова»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

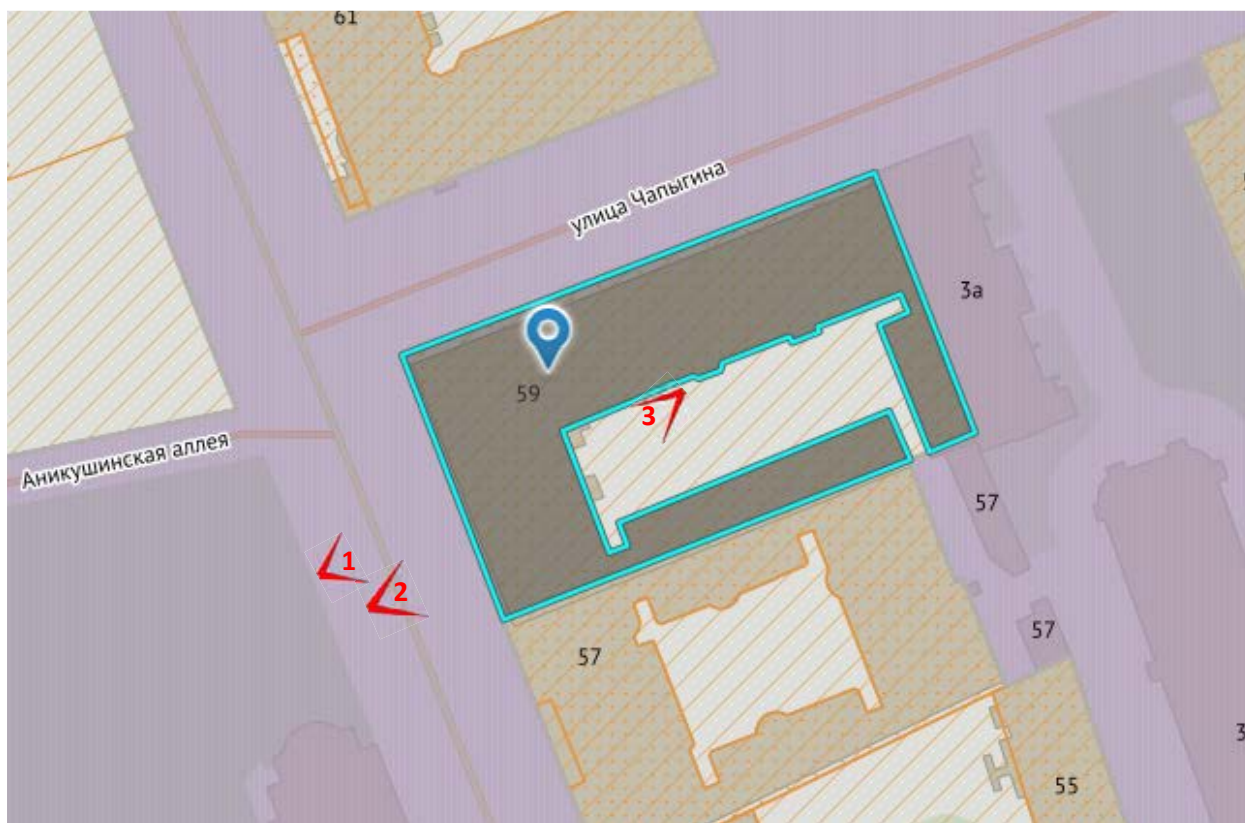


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

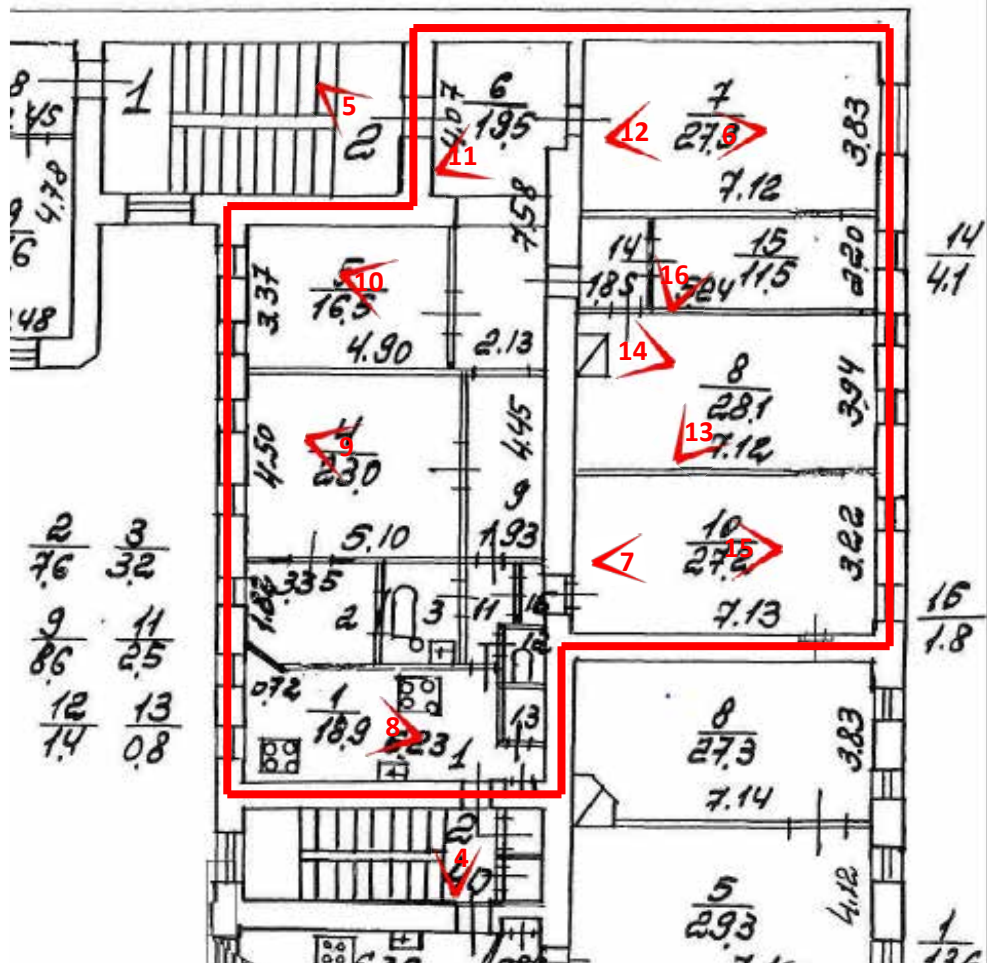


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 2 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»
(по Каменноостровскому пр.)

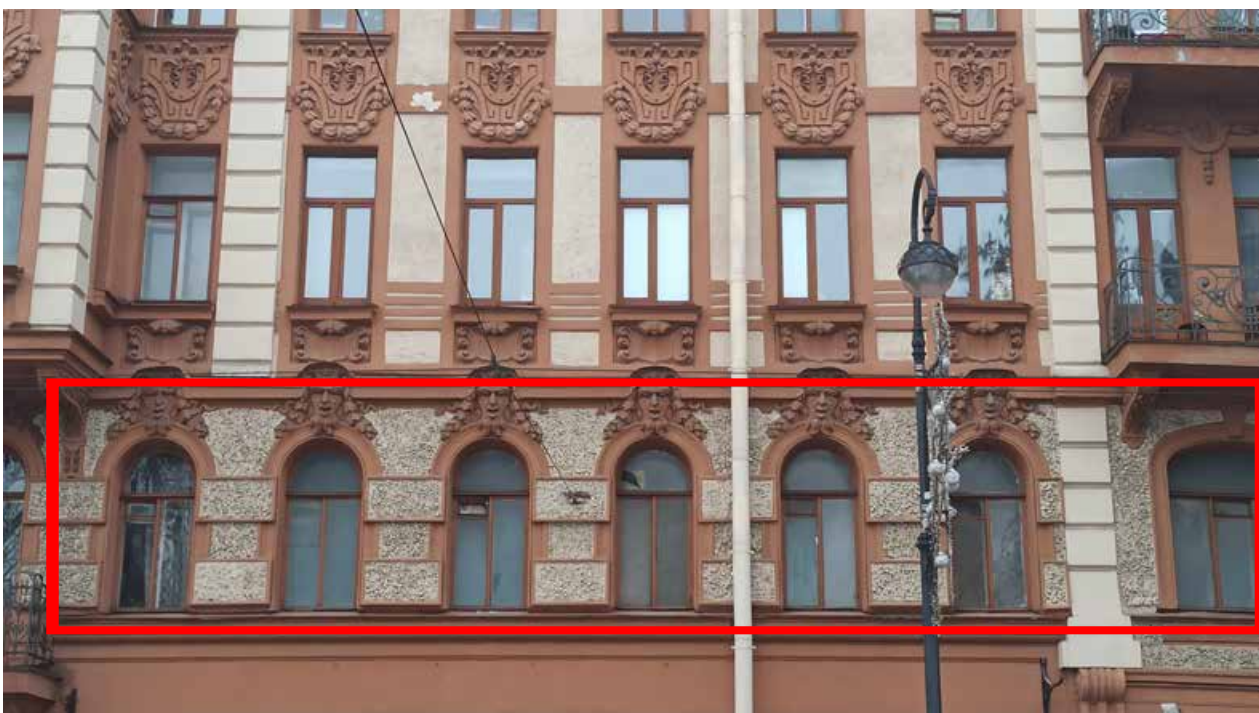


Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»
(по Каменноостровскому пр.)



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 4. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», вход в квартиру



Фото 5. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», вход в квартиру



Фото 6. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 7. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 8. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 9. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 10. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 11. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 12. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 13. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 14. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 15. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 16. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Петроградский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1250	Дом И.Д.Агафонова	1908-1909	техн. П.М.Мульх анов	Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1	среднее	-"

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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



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

окуд

14.11.2016№ 10-620

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.Д.Агафонова»**

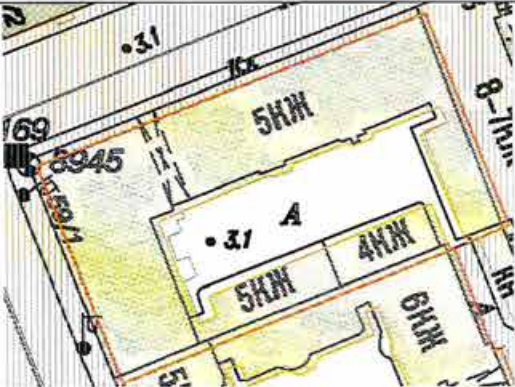
1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., д. 59, ул. Чапыгина, д. 1), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты, конфигурация п-образного лицевого пятиэтажного корпуса и дворовых пятиэтажного и четырехэтажного флигеля; с угловой башней; включая воротный проезд с плоским перекрытием, падугой и подпружной аркой, выходящий на фасад аркой коробового очертания, и дворовые корпуса; исторические форма и габариты крыши (скатная);	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; лестница корпуса по ул. Чапыгина; ступени лестницы лещадной плиты; лестничные марши на косоурах;	

		ограждения лестничных маршей кованого черного металла с волютообразными завитками и розетками, в основании лестницы волютообразный кронштейн;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение	Архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики с элементами стиля модерн; Лицевые фасады - материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь (частично оштукатуренный); гладкая штукатурка, штукатурка «внабрызг», «под шубу»; оформление фасада рустом: на высоту 1-го этажа – ленточным, 2-го этажа - «под шубу», на уровне верхних этажей – уплощенным рустом);	 

ниша парадного входа в форме трехцентровой арки с крупным замковым камнем в обрамлении $\frac{3}{4}$ колонн;

дверное заполнение в виде одностворчатой двери с боковыми нестворными полусветлыми частями и остекленной фрамугой по форме ниши;

ступень у входа – лещадной плиты с порожек из полихромной метлахской плитки (фасад со стороны ул. Чапыгина);

подоконный карниз во 2-м этаже;

карниз между 2-м и 3-м этажами;

балконы на оштукатуренных кронштейнах на уровне 2-го, 3-го, 4-го, 5-го этажей с ограждением кованого железа с орнаментом в стиле модерн (эксцентрические окружности и др.);

эркер на уровне 3-4-го этажей на орнаментированных кронштейнах, завершенный на уровне 5-го этажа балконом с ограждением кованого железа;

венчающий карниз на кронштейнах, орнаментированный иониками и гирляндами (в угловой части фасада);

криволинейные щипцы с аттиками с овальным проемом;



угловая башня с парапетом и коваными решетками по периметру и шатровым завершением с венчающей башенкой;

оконные проемы –
местоположение, габариты,
конфигурация;
исторический рисунок расстекловки и
цвет заполнений оконных и дверных
проемов;

оформление оконных проемов:

пораболические проемы окон-витрин в 1-м этаже;

оконные проемы 2-го этажа с лучковыми перемычками и полуциркульным завершением;

оконные проемы 3-го-5-го этажей в наличниках;

тройные оконные проемы угловой башни на уровне 6-го этажа с криволинейным завершением;

Лепной декор на фасаде, в том числе:

декоративные овальные щитки в обрамлении ветвей над окнами-витринами и лиственный орнамент по сторонам окон-витрин;

мужские маскароны над окнами 2-го этажа;

орнаментальные вставки под окнами 2-5-го этажей (картуши, валюты);

женские маскароны с ионическими капителями на головах на угловой части фасада на уровне 5-го этажа;



створы ворот кованого железа с геометрическим и растительным орнаментом в стиле модерн (эксцентрические окружности, трилистники и др.);

Дворовые фасады – конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка; обработка фасадов рустом на высоту трех этажей); междуэтажные и венчающие карнизы.



5	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:	Парадный вестибюль корпуса по ул. Чапыгина: фрагменты исторического внутреннего дверного заполнения: остекленная фрамуга коробового очертания; боковые панели, остекленные в верхней части; лепной декор тамбура: каннелированные лопатки, оканчивающиеся кронштейнами; кронштейны с головками дев в обрамлении цветов в стилистике модерна; цветы подсолнуха в прямоугольных обрамлениях; покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок метлахской плитки «соты» в два цвета (красный, желтый); арочный проем, ведущий к парадной лестнице, с коробовым завершением; лопатки с обратными каннелюрами, оканчивающиеся кронштейнами с головками дев в обрамлении цветов в стилистике модерна; поля в пространствах между лопатками с лепными стеблями и цветами подсолнуха; плоское перекрытие с разноформатными филенками с лепными стеблями и цветами подсолнуха;	  
---	--	---	---

фриз из лепных подсолнухов в прямоугольном обрамлении с побегами плюща между ними на стенах лестничных клеток;

плоские перекрытия межэтажных площадок и площадок на этажах с лепным декором: цветы и стебли подсолнуха, побеги плюща;

кв. № 2 Комнаты 11,50 + 28,10 кв.

оформление потолка - в центре – розетка с акантом в лавровом кольце, вокруг которого полосы с лавровыми ветвями между розетками с меандрами, окруженные лиственными завитками с розетками. По углам – лиственные завитки с розетками и картуш с цветочными гирляндами, лиственными завитками с розетками. На осях – лиственные завитки с розетками.

Оформление стен - расчленены на филенки с орнаментом из лиственных завитков и прорезных раковин по углам. В верхней части – полоса геометрического орнамента. Внизу – над гладкой частью – полоса из акантов и цветов.

Печь средистенная. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф. В – пр. 350, ш – 125, гл – 74 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с желобками и листьями, полосой геометрического орнамента, по углам трехчетвертные колонки с перетянутым стволом, декорированным гирляндами, акантами, цветами, ионическими капителями, во фризе –



	полоса из кабошонов и розетт, под карнизом – полосы геометрического орнамента; 2 ярус: цоколь с алмазными гранями, листьями, по углам фасада – пилястры с ионической капителью и декорированные кабошонами, вазами с цветами, акантами, гирляндами, в верхней части фасада – полоса из акантов, во фризе – композиция из сосуда, лавровых гирлянд в рамках, фланкированная орнаментом из листьев и геометрических элементов; фронтоны полуциркулярные с фруктовым гирляндами, в тимпане – голова сатира ? с завитками и листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. кв. № 4 № 8 - 27,3 кв. м Печь угловая. Терракота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полурозетками и листовыми завитками, боковины обоих ярусов с низкорельефным орнаментом из листовых завитков и цветов, под полочкой – композиции из мелких цветов и листовых завитков, модули обоих ярусов с прорезными раковинами и мелкими цветами, во фризе – композиция из листовых завитков и цветов, карниз с крупными полурозетками и листовыми завитками, акротерии в виде полурозетт в завитках, в центре аттика – композиция из листовых завитков, прорезных раковин, мелких цветов на полурозетках. Дверца топки латунная. оформление потолка - в центре – розетка с акантом в овальном обруче, вокруг которого гроздь фруктов, медальон с лавровыми гирляндами, заключенная в многолопастном поле, окруженном завитками и листьями. Комната 16,6 кв. м. Печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с листовым орнаментом, боковины обоих ярусов с листьями и цветами, под полочкой – орнамент из листьев, во 2 ярусе – ниша, во фризе – жгут и	
--	---	--

композиция из цветочных гирлянд, под карнизом – лиственный орнамент, фронтоны фигурные с завитками, в тимпане – фланкированный листьями картуш с кабошоном, прорезными раковинами, листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.

Комната 29,6 кв. м. (часть в комнате 10,9 кв. м и небольшом тамбуре)

оформление потолка - в центре – крупная розетка с акантом в круге, вокруг которой розетты, гирлянды, окруженные лиственными завитками. По углам – композиции в виде окруженных завитками, цветами картушей с гирляндами, завитками, листьями.

кв. № 6 комнаты № 10, 11 - 15, 7 и 28, 6 кв. м.

оформление потолка - в центре – крупная розетка с акантом в круге, вокруг которой розетты, гирлянды, окруженные лиственными завитками. По углам – композиции в виде окруженных завитками, цветами картушей с гирляндами, завитками, листьями.

кв. № 7 комната № 6 – 24, 1 кв. м.

Печь: средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицована белым глазурованным крупноразмерным изразцом, гладким и с орнаментом; углы закруглены и декорированы восьмиугольными розетками.

Нижний ярус: на цоколе; профилированная полочка орнаментирована порезкой из крупных иоников; дверца топки латунная.

Верхний ярус: с нишей; гурт в виде витого шнура; широкий фриз и профилированный карниз с растительно-геометрическим орнаментом; в навершии антефиксы.



кв. № 8
Комната № 9 – 29,9 кв.м.

Печь: средистенная, двухъярусная, облицована терракотовыми рельефными изразцами; изразцы рельефные, геометрического орнамента с растительным декором. По горизонтали печь перетянута поясками с растительным декором. Полочка и карниз профилированные.

Комната № 3 – 29,7 кв.м.

Камин: средистенный, двухъярусный, облицована терракотовыми рельефными изразцами; лопатки первого яруса оформлены горельефными женскими фигурами. Топочное отверстие арочной формы, декорировано рокайльной композицией (завитки, трельяжная сетка, раковины). Полочка профилированная, декорирована бусами. Фронтальная поверхность верхнего яруса обрамлена профилированной рамой, по углам – рокайли; изразцы с геометрическим орнаментом и элементами растительного декора; в центре - рокайльная композиция с женской головкой. Навершие фигурной формы, декорированное картушем в обрамлении рокайлей.

кв. № 14
Комнаты № 6, 7, 8
+ МОП № 11

Потолок: с лепным декором; по периметру профилированные тяги, в центре фигурная розетка – в углах плафона крупные овальные медальоны в обрамлении цветочных гирлянд, в поле медальона танцующая фигурка путто; вдоль стен широкие гладкие филенки в обрамлении гирлянд.



Комната № 9 – 29, 1 кв. м.

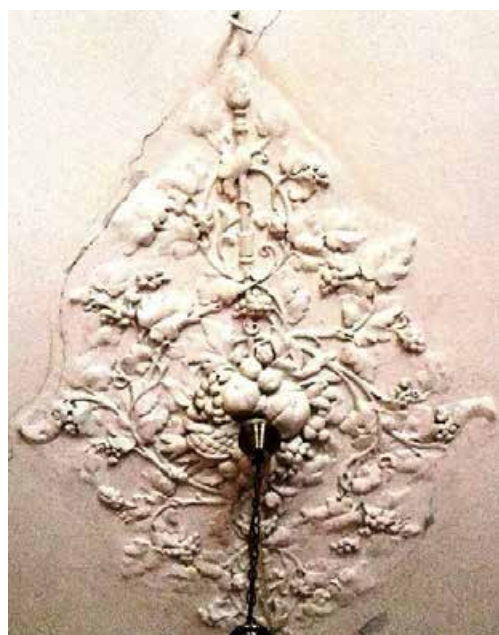
Потолок: с лепным декором; по периметру профилированные тяги; в центре фигурная розетка из акантовых цветов вокруг круглой розетты.



кв. № 16

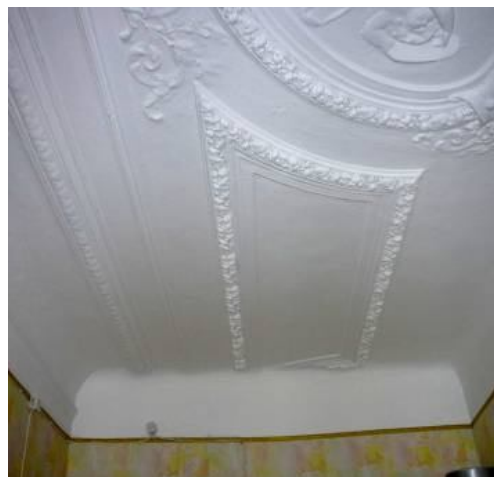
комнаты № 3 – 23, 4 кв. м. + МОП
коридор № 15 – 6, 4 кв. м

Потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; по периметру плафона – филенки, прямоугольные по сторонам и квадратные по углам; поле прямоугольных филенок заполнено орнаментом из листьев и плодов винограда, в квадратных – розетка; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом в виде виноградной лозы, скомпонованной вокруг горельефной композиции из фруктов.



комнаты № 16 – 13,1 кв. м. + МОП № 17 – 6, 7 кв. м.

Потолок: с лепным декором; поле плафона декорировано по периметру фигурными филенками, углы - овальными филенками в обрамлении горельефной цветочной гирлянды, картушей в виде свитков и овальных медальонов, акантовых побегов; в поле овальной филенки - танцующая фигурка путто.



	кв. № 18 комната 29,6 кв. м Печь-камин угловой. Терракота, рельеф. В плане с двумя угловыми ризалитами, двухъярусный, 1 ярус: цоколь с растительным орнаментом, на пологом в плане лицевом фасаде вокруг топочного проема – орнамент из раковин, завитков, листьев, гирлянд, трельяжных сеточек, лиственных завитков, в центре между волютами – кабошон, полочка фигурных очертаний, под ней – полосы геометрического орнамента, на 2 ризалитах – волюты с листьями, над которыми – полуфигуры задрاپированных женщин без рук; 2 ярус: цоколь с лиственным орнаментом, плодами и завитками по углам, рамка лицевого фасада с тягой, полосами лиственных завитков и кабошонов, прорезными раковинами, фон – с низкорельефным орнаментом в виде трельяжной сеточки в ромбе, розетт, листьев и завитков; в центре – в фигурном поле, обрамленном раковинами, листьями, прорезными раковинами, завитками – бюст женщины с цветами в причёске на фоне раковины, во фризе – рамки с трельяжными сеточками, цветами на стеблях и крупный цветок в центре, карниз с пологой повышенной средней частью и листьями с завитками; навершие с композициями из кабошона в прорезной раковине по сторонам и из кабошона в прорезной раковине с листьями между волютами и листом сверху. комната 24,3 кв. м Потолок. В центре – композиция из виноградных лоз и фруктов. По периметру – филенки с лозами. По углам в филенках – стилизованные цветы и листья. Комната 26,7 кв. м Печь угловая. Терракота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, 1 ярус: модули с композицией из листьев, стеблей, цветов, во фризе – ромбы с розетками и кабошоны, полосы геометрического орнамента; 2 ярус: цоколь с полосами листьев, желобков, веревочкой, рамка – с орнаментом из патер и листьев, на основном поле – модули с орнаментом 1	
--	--	--

яруса, во фризе-тимпане свисающие фруктовые гирлянды, картуш с гербом под короной, фланкированный лавровыми листьями, фронтоном полуциркульный, небольшой с композицией из раковины и розетт с завитками, по сторонам – розетты с завитками. Дверца топки металлическая с орнаментом.

комнаты № 8, 9, 10 – 13, 2 + 20, 9 + 14, 3 кв. м. + МОП тамбур № 7 – 5, 1 кв. м. Потолок: с лепным декором; в центре – композиция в виде розетты в акантах, в кольце, на четырех осях – овальные медальоны, окруженные цветами. По периметру плафона – цветочные гирлянды, обрамляющие широкие филенки. В угловых полях овальная филенка, в поле которой играющий в бубен пугто, в другом углу – играющий на тарелках, а также – картуши в виде овального медальона на свитке, листья, цветы, завитки.



	кв. № 38 Комната пл. 21,2 кв. м Оформление потолка падугой – по периметру – лепные цветочные гирлянды; в углах аналогичные гирлянды обрамляют четыре крупных овальных медальона, увенчанных картушами с цветочными букетами. Внутри медальонов – изображения путти с ударными музыкальными инструментами в руках – попарно в противоположных углах путти с бубнами и тарелками. в центре потолка – крупная четырехосевая розетка с мотивами растительного орнамента (акант, растительные волютообразные завитки) и жемчужника. кв. № 42 комната № 4 - 28, 5 кв. м Печь угловая. Терракота, рельеф. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная. Нижний ярус: цоколь со стилизованным растительным орнаментом, боковины со стеблями и плодами, во фризе – стебли с головками цветов, на лицевом фасаде – прямоугольные рамки с композициями из изогнутых стеблей с цветами. Верхний ярус: цоколь с листьями в рамках, полоса с тюльпанами на стеблях с листьями, боковины со стеблями и ягодами, во фризе – полоса с кувшинками, фигурный фронто́н с обтекаемым абрисом и композицией из изогнутых стеблей с цветами, завершение в виде пучка листьев. Дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой. комната № 7 – 28, 4 кв. м Печь угловая. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с цветочным орнаментом, боковины с женскими головками в листьях, во фризе – листья одуванчиков и в центре – цветы и стебли с листьями, под полочкой – мелкие ягодки, 2 ярус: рамка с волнистой лентой и ягодами, в центре лицевого фасада - вставка прямоугольной формы с выступом, в которой – подснежники, во фризе – листья на стеблях, фигурные филенки и стебли с ягодами, аттик фигурной формы с композицией из листьев и ягод на стеблях.	
--	--	--



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

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>

Сусловой В.С.
(по доверенности от 25.12.2023
№ 78 АВ 3917010)

suslova@avroraeexpert.ru

№ _____

На №01-46-3634/23-0-1 от 15.01.2024

Рег.№ 01-46-3634/23-0-0 от 26.12.2023

Уважаемая Вероника Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 2 здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова».

В соответствии с утвержденным Распоряжением КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Агафонова» от 14.11.2016 № 10-620 в квартире № 2, в комнатах площадью 11,50 и 28,10 кв.м., присутствует архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьера.

Оформление потолка - в центре – розетка с акантом в лавровом кольце, вокруг которого полосы с лавровыми ветвями между розетками с меандрами, окруженные лиственными завитками с розетками. По углам – лиственные завитки с розетками и картуш с цветочными гирляндами, лиственными завитками с розетками. На осях – лиственные завитки с розетками.

Оформление стен - расчленены на филенки с орнаментом из лиственных завитков и прорезных раковин по углам. В верхней части – полоса геометрического орнамента. Внизу – над гладкой частью – полоса из акантов и цветов.

Печь средистенная. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф. В – пр. 350, ш – 125, гл – 74 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с желобками и листьями, полосой геометрического орнамента, по углам трехчетвертные колонки с перетянутым стволом, декорированным гирляндами, акантами, цветами, ионическими капителями, во фризе – полоса из кабошонов и розетт, под карнизом – полосы геометрического орнамента; 2 ярус: цоколь с алмазными гранями, листьями, по углам фасада – пилястры с ионической капителью и декорированные кабошонами, вазами с цветами, акантами, гирляндами, в верхней части фасада – полоса из акантов, во фризе – композиция из сосуда, лавровых гирлянд в рамках, фланкированная орнаментом из листьев и геометрических элементов; фронтоны полуциркулярные с фруктовыми гирляндами, в тимпане – голова сатиры с завитками и листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.

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

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

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



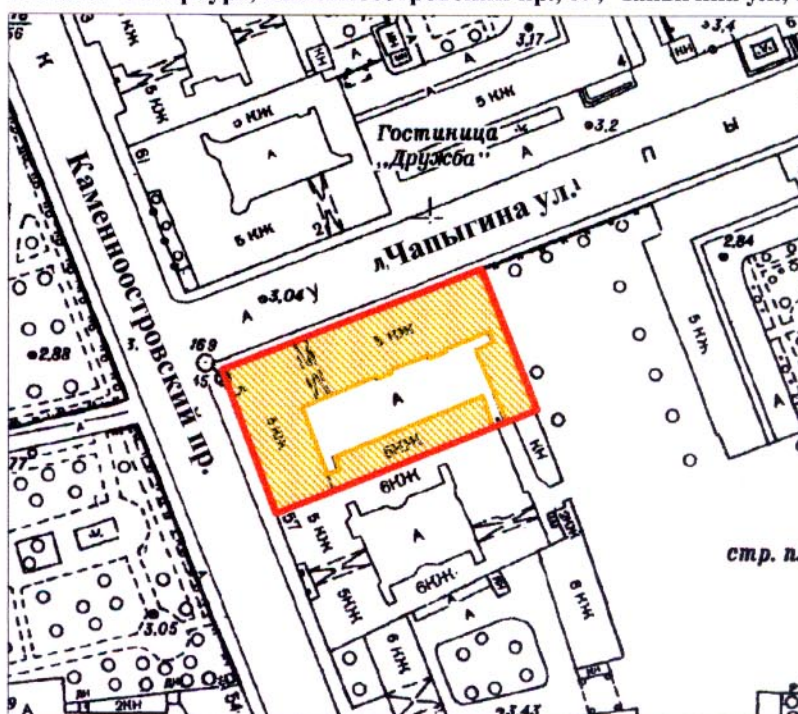
Б. М. Кириков

М.П.

"18" мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом И. Д. Агафонова"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Собственник кв. № 2

С.Э. Рейн

(Ф.И.О.)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

(подпись)

"16" 01 2024 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF66DDF87E80B770DA26AA16
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

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
№01-21-3793/23-0-1 от 16.01.2024

(реставрация, ремонт и приспособление для современного использования кв. №2)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Каменноостровский проспект	д.	59	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):

Рейн Сергей Эдуардович	
(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)

пр.	Каменноостровский					д.	42Б		лит.	А		офис/кв.		44		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Сулова Вероника Сергеевна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:						+79112762408										
Адрес электронной почты:						os@avroraexpert.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 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» утвержден распоряжением КГИОП от 14.11.2016 №10-620

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования кв. №2 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
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Матвеева Василина
Александровна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А, кв. 2

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1908

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6 (в т.ч. цокольный этаж), подвал кроме того
надземная подземная

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по металлическим балкам деревянные по металлическим балкам деревянные по металлическим балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристики квартиры

Этаж	2
Общая площадь	203,0 кв.м.
Жилая площадь	141,2 кв.м.
Кол-во комнат	7
Высота помещения	3,65 м.

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☒

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

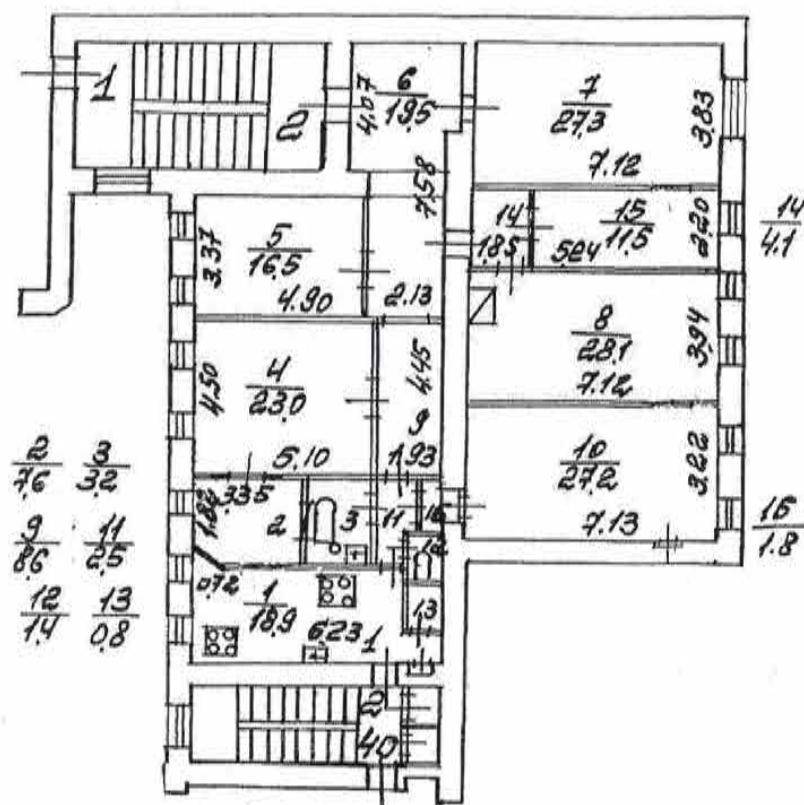
III. Экспликация к плану квартиры

№ п.п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м.		Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэф.	Примечание
				Из нее			
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Кухня	18,9		18,9		
2	2	Комната	7,6	7,6			
3	3	Ванная	3,2		3,2		
4	4	Комната	23,0	23,0			
5	5	Комната	16,5	16,5			
6	6	Коридор	19,5		19,5		
7	7	Комната	27,3	27,3			
8	8	Комната	28,1	28,1			
9	9	Коридор	8,6		8,6		
10	10	Комната	27,2	27,2			
11	11	Коридор	2,5		2,5		
12	12	Туалет	1,4		1,4		
13	13	Кладовая	0,8		0,8		
14	14	Коридор	4,1		4,1		
15	15	Комната	11,5	11,5			
16	16	Коридор	1,8		1,8		
		ИТОГО:	203,0	141,2	61,8		

IV. План квартиры

h = 3,65 м

План 2 этажа



Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на

12.02.2024

(дата обследования)

Кадастровый инженер

Батунин Р.В.

12 февраля 2024 года

(дата изготовления)



Памятка владельцу:

1. Перепланировка и переустройство жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Ленинградский областной
комитет по управлению
государственным имуществом

Ленинградская область

г. Санкт-Петербург

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан

Батунину
(фамилия)

Роману
(имя)

Владимировичу
(отчество)

03.03.1982 г.
(Дата рождения)

в том, что он(а) « 28 » августа 2014 г.

сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым к
кадастровым инженерам, Квалификационной комиссии

Ленинградской области для проведения аттестации
на соответствие квалификационным требованиям,
предъявляемым к кадастровым инженерам.

Протокол заседания комиссии от

« 28 » августа 2014 г. № 47-2014-235-Э

Заместитель председателя
квалификационной комиссии

Председатель
Леноблкомимущества

Дата выдачи « 04 »

сентября 2014 г.

№ 47 — 14 - 0666

Квалификационная комиссия

принимается действующим со дня вступления в силу постановления о кодировании инженера
в государственный реестр кадастровых инженеров





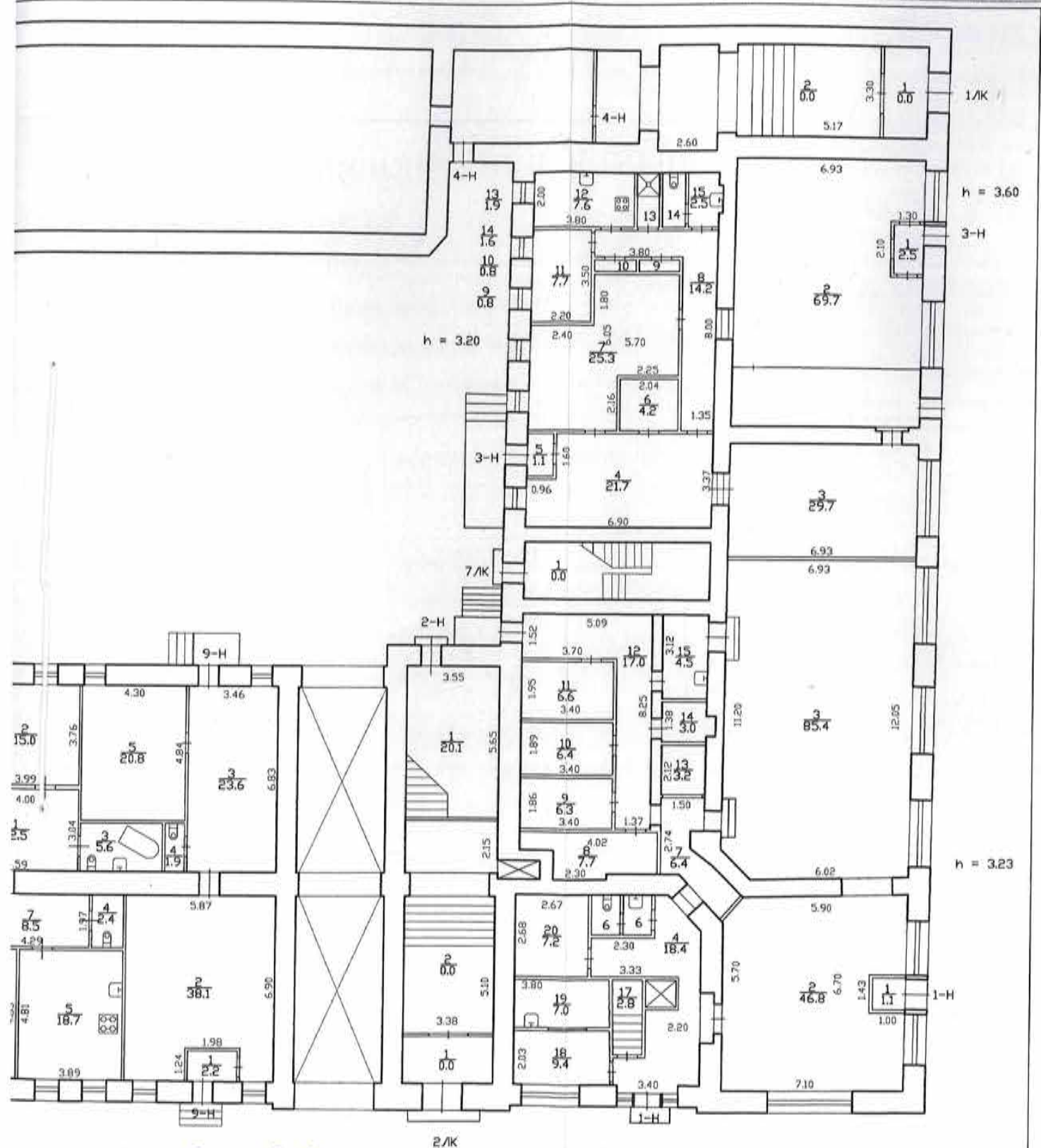
2. Сашки-Петербург 2,
Каменноостровский пр., д. 59,
литера А

92

КОПИЯ

План 1 этажа

ОПЕРАТИВНЫЙ



Пом. 3-Н

По состоянию на 1996

Филиал ГУП "ГНИИ"- проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района		Инв. N 11/01-733
Лист N 4	по Каменноостровскому проспекту, дом 59, литера А с учетом текущих изменений План 1 этажа	Масштаб 1:200

12.02.98 Собственность АОЗТ "Хлеб" Ломин

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану А

Инв. № кп. 120
уч. 7

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод	
Канализация	
Ванна	
Горячее водосн.	
Газ	

Этаж 1 Помещение 8-Н

Назначение помещения торговое

Использование помещения булочная

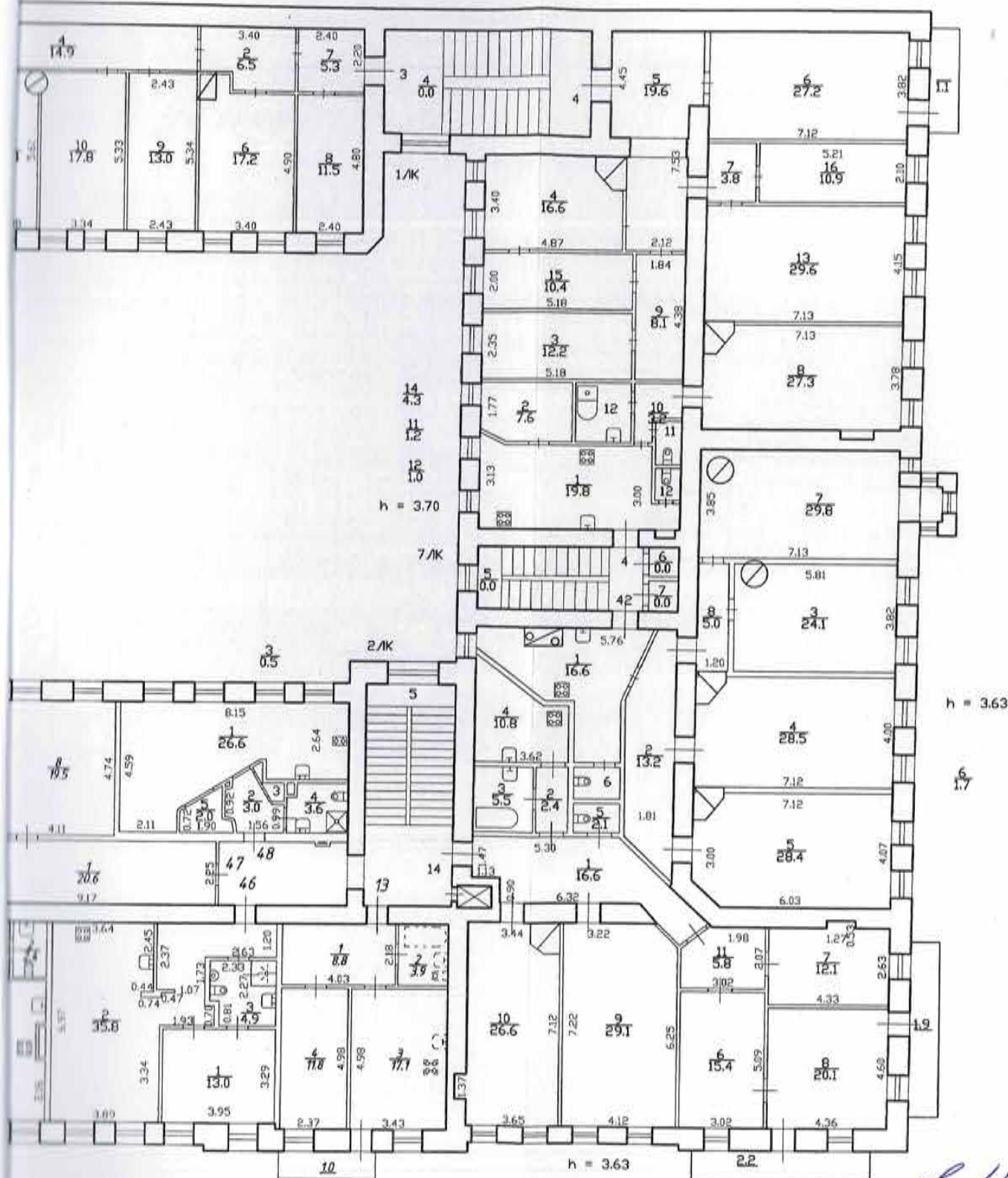
Система отопления

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			поскоб-ны
						основная		спец. назнач.	
						жилая	в т. ч. под печами		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	шамбур		1,20x2,05	2,5				2,5
2	2	торг. зал		6,93x10,45 - 1,30x2,10	69,4			69,4	
3	3	кладов.		4,28x6,93	29,4			29,4	
4	4	- "		6,90x3,34 - 0,95x1,60	21,7			21,7	
5	5	шамбур		0,48x1,40	1,1				1,1
6	6	кладов.		2,04x2,08	4,2			4,2	
7	7	- "		5,40x6,05 - 2,25x					

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			
						основная			подсобная
						общая	в т.ч. под крышей	спец. назнач.	
8	8	корид.		$2,16 - 2,40 \times 1,80$	25,3			25,3	
9	9	шкаф		$1,25 \times 8,00 + 1,10 \times 3,80$	14,2			14,2	
10	10	"		$1,30 \times 0,60$	0,8				0,8
11	11	"		$1,30 \times 0,60$	0,8				0,8
12	12	камин		$2,20 \times 3,50$	7,7			7,7	
13	13	кухня		$3,80 \times 2,00$	7,6			7,6	7,6
14	14	губерн.		$0,96 \times 1,95$	1,9				1,9
15	15	цельб.		$0,80 \times 1,95$	1,6				1,6
16	16	цельб.		$1,95 \times 1,42 - 0,50 \times 0,30$	-				
				$- 0,50 \times 0,20$	2,5				2,5

План 3 этажа

h = 3.70



18,23,57,58
и АЕ.

По состоянию на 2005

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах			
					общая	в том числе		
						основная		
						жилая	и т. ч. под	спец.
					полезная	общая	прич. п.	назнач.
5	5	корид.		$4,53 \times 2,12 + 4,40 \times 0,44 + 2,54 \times 0,60$				
6	6	камера		$4,12 \times 3,82$	19,6			
7	7	корид.		$2,10 \times 1,82$	28,2	24,2		
8	8	камера		$4,13 \times 3,48 + 1,40 \times 0,24$	3,8			
9	9	корид.		$4,38 \times 1,85$	24,3	24,3	0,6	
10	10	"		$2,32 \times 1,41 - 0,90 \times 0,90$	8,1			
11	11	уборч.		$1,45 \times 0,80$	3,2			
12	12	"		$1,15 \times 0,83$	1,2			
13	13	камера		$4,13 \times 4,15$	1,0			
14	14	ванная		$2,36 \times 1,83$	29,6	29,6		
15	15	камера		$2,00 \times 5,18$	4,3			
16	16	"		$5,21 \times 2,00$	10,4	10,4	0,2	
					10,9	10,9	0,4	
Сампик по м. ду. $1,0 \times 3,0 = 3,0$ Итого					202,8	134,2	1,9	68,1

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прощитуровано 6 листа(ов)
«26» 02 2024г.

Начальник ПИБ Центральноес
департаментна кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

АКТ

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

« 16 » мая 20 24 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации _____ ООО «ТОК» _____

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03274 от 02 марта 2016 г. _____

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

Объект относится к числу выявленных объектов культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Агафонова» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 №15

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Каменноостровский проспект д. 59 лит. А квартира 2

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом 59 литеры А по Каменноостровскому проспекту, расположенный на пресечении ул. Чапыгина и пр. Каменноостровского, был сооружен по проекту архитектора П. М. Мульханова в 1908—1909 годы в стиле поздней эклектики с элементами модерна.

Здание выходит лицевыми фасадами на ул. Чапыгина и Каменноостровский проспект.

Квартира 2 расположена на 2-м этаже 6-этажного (в т.ч. цокольный этаж) жилого дома с подвалом, имеет 2 выхода на общедомовые лестничные клетки здания, оконные проемы квартиры 2 выходят на дворовой фасад, а также на лицевой фасад Каменноостровского проспекта.

В соответствии с утвержденным Распоряжением КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Агафонова» от 14.11.2016 № 10-620 в квартире № 2, в комнатах площадью 11,50 + 28,10 кв.м., присутствует декоративно-художественная отделка и ценные элементы интерьера.

Предмет охраны (утвержден Распоряжением КГИОП от 14.11.2016 № 10-620): объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение,

архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка и (или) цветовая отделка интерьеров.

По визуальному осмотру – состояние работоспособное.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Памятник сохранил объемно-пространственную композицию в восприятии внешнего облика здания.

Состояние - работоспособное

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

Ленточные бутовые.

Состояние - работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал отделки цоколя лицевых фасадов – известняк.

Материал отделки цоколя дворовых фасадов – известняк, известняковые ступени.

Покрытие отмостки – тротуарная плитка.

Покрытие отмостки во дворе- асфальт

Состояние - работоспособное

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

Кирпичные, из полнотелого красного глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе.

Состояние — работоспособное

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

Скатная, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Материал покрытия – кровельное железо.

Состояние - работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Угловая башня с парапетом и коваными решетками по периметру и шатровым завершением с венчающей башенкой.

Состояние – работоспособное

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

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по ул. Чапыгина и Каменноостровского проспекта в стиле поздней эклектики с элементами модерна. Для отделки фасадов было использовано:

- материал отделки фасадов – гладкая штукатурка, штукатурка «внабрызг», «под шубу»; оформление фасада рустом: на высоту 1-го этажа – ленточным, 2-го этажа - «под шубу», на уровне верхних этажей – уплощенным рустом);
- ниша парадного входа в форме трехцентровой арки с крупным замковым камнем в обрамлении $\frac{3}{4}$ колонн;
- дверное заполнение в виде одностворчатой двери с боковыми нестворными полусветлыми частями и остекленной фрамугой по форме ниши;
- ступень у входа – лещадной плиты с порошком из полихромной метлахской плитки (фасад со стороны ул. Чапыгина);
- подоконный карниз во 2-м этаже;
- карниз между 2-м и 3-м этажами;
- балконы на оштукатуренных кронштейнах на уровне 2-го, 3-го, 4-го, 5-го этажей с ограждением кованого железа с орнаментом в стиле модерн (эксцентрические окружности и др.);
- эркер на уровне 3-4-го этажей на орнаментированных кронштейнах, завершенный на уровне 5-го этажа балконом с ограждением кованого железа;
- венчающий карниз на кронштейнах, орнаментированный иониками и гирляндами (в угловой части фасада);
- криволинейные щипцы с аттиками с овальным проемом;
- угловая башня с парапетом и коваными решетками по периметру и шатровым завершением с венчающей башенкой;

Оформление оконных проемов:

- параболические проемы окон-витрин в 1-м этаже;
- оконные проемы 2-го этажа с лучковыми перемычками и полуциркульным завершением;
- оконные проемы 3-го-5-го этажей в наличниках;
- тройные оконные проемы угловой башни на уровне 6-го этажа с криволинейным завершением

Лепной декор на фасаде, в том числе:

- декоративные овальные щитки в обрамлении ветвей над окнами-витринами и лиственный орнамент по сторонам окон-витрин;
- мужские маскароны над окнами 2-го этажа;
- орнаментальные вставки под окнами 2-5-го этажей (картуши, волюты);
- женские маскароны с ионическими капителями на головах на угловой части фасада на уровне 5-го этажа;
- створы ворот кованого железа с геометрическим и растительным орнаментом в стиле модерн (эксцентрические окружности трилистники и др.)

Для отделки дворового фасада было использовано:

- материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка; обработка фасадов рустом на высоту трех этажей);
- междуэтажные и венчающие карнизы.

По визуальному осмотру фасадов здания - состояние работоспособное

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

а) Общее состояние:

Несущие конструкции в квартире 2 находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Междуэтажные – деревянные по металлическим балкам (по данным из технического паспорта на квартиру).

Состояние - работоспособное

в) Полы:

Линолеум, паркет, плитка имеют выбоины, неровности.

Покрyтия полов находятся в ограничено-работоспособном состоянии

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

Внутренние продольные и поперечные стены из полнотелого красного кирпича на цементно-песчаном растворе. Состояние - работоспособное.

Перегородки в квартире 2 – деревянные оштукатуренные по дранке.

Состояние – работоспособное

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы и их заполнение: входное дверное заполнение в квартиру 2 со стороны парадной лестницы – металлическое, одностворчатое. Не является предметом охраны. Состояние работоспособное. Входное дверное заполнение в квартиру 2 со стороны черной лестницы деревянное, одностворчатое, имеет рассыхание, перекосы, трещины. Не является предметом охраны. Состояние – ограничено-работоспособное.

Дверные заполнения межкомнатные – деревянные, имеют рассыхание, перекосы, трещины.

Состояние – ограничено-работоспособное.

Оконные проемы и их заполнение: деревянные (трещины, осадка, неплотный притвор). Состояние ограничено-работоспособное.

Предметом охраны является исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных проемов.

ж) Лестницы и крыльца:

В квартире 2 отсутствуют

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В квартире №2 комнаты площадью 11,50 + 28,10 кв. м

декоративно-художественная отделка помещений:

- оформление потолка - в центре – розетка с акантом в лавровом кольце, вокруг которого полосы с лавровыми ветвями между розетками с меандрами, окруженные лиственными завитками с розетками. По углам – лиственные завитки с розетками и картуш с цветочными гирляндами, лиственными завитками с розетками. На осях – лиственные завитки с розетками;
- оформление стен - расчленены на филенки с орнаментом из лиственных завитков и прорезных раковин по углам. В верхней части – полоса геометрического орнамента. Внизу – над гладкой частью – полоса из акантов и цветов.
- печь средистенная. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф. В – пр. 350, ш – 125, гл – 74 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с желобками и листьями, полосой геометрического орнамента, по углам трехчетвертные колонки с перетянутым стволом, декорированным гирляндами,

акантами, цветами, ионическими капителями, во фризе – полоса из кабошонов и розетт, под карнизом – полосы геометрического орнамента; 2 ярус: цоколь с алмазными гранями, листьями, по углам фасада – пилястры с ионической капителью и декорированные кабошонами, вазонами с цветами, акантами, гирляндами, в верхней части фасада – полоса из акантов, во фризе – композиция из сосуда, лавровых гирлянд в рамках, фланкированная орнаментом из листьев и геометрических элементов; фронтоны полуциркульные с фруктовым гирляндами, в тимпане – голова сатиры с завитками и листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В квартире 2 отсутствует

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

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- демонтаж части несущей перегородки между пом.8 и пом.15, перегородка не является предметом охраны.

- демонтаж части внутренней отделки помещений.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры, предполагается выполнить следующие виды работ:

- демонтаж части внутриквартирных несущих перегородок;

- демонтаж существующего покрытия пола;

- замена межбалочной засыпки на керамзитовый гравий, для облегчения нагрузки на перекрытие;

- замена существующих деревянных оконных заполнений на лицевом и дворовом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;

- устройство перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;

- устройство перегородки высотой 1100мм из стеклоблоков;

- устройство нового покрытия пола;

- устройство межкомнатных дверей;

- замена входной двери со стороны черной лестницы;

- выполнение отделочных работ;

- установка сантехнического и технологического оборудования.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной
организации:

Руководитель организации

(Подпись)



Козлов А.А.

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Киселева Л.Я.

Главный инженер проекта

(Подпись)

Кузьмин А.С.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.01.2025, поступившего на рассмотрение 13.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8119611			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3903			
Номер кадастрового квартала: 78:07:0003170			
Дата присвоения кадастрового номера: 14.09.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 78:7:3170:6:3:2012; Условный номер 78-78-01/0201/2005-410			
Местоположение: Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 59, литера А, кв. 2			
Площадь: 203			
Назначение: Жилое			
Наименование: Квартира			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 2			
Вид жилого помещения: Квартира			
Кадастровая стоимость, руб.: 45577012.73			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:07:0003170:3011			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: данные отсутствуют			
Сведения о кадастровом инженерере: дата завершения кадастровых работ: 01.07.2008			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8119611			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3903			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующие.		
Получатель выписки:	Каленич Наталья Николаевна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8119611			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3903			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 78:07:0003170:3903-78/011/2023-3 12.10.2023 07:57:44
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	25.04.2005 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0201/2005-413
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8119611			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3903			

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной 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 возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8119611			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3903			
Номер этажа (этажей): 2			



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003170:3903

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003170
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:7:3170:6:3:2012 , Условный номер 78-78-01/0201/2005-410
Местоположение	Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 59, литера. А, кв. 2
Площадь, м²	203
Номер, тип этажа	Этаж 2
Назначение	Жилое помещение
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	22355949.86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003170:3011
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ

ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e

Владелец: Росреестр

Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ

ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106

Владелец: Минцифры России

Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003170:3903
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Рейн Сергей Эдуардович

Сведения о зарегистрированных правах

	Правообладатель (правообладатели): РЕЙН СЕРГЕЙ ЭДУАРДОВИЧ, 14.04.1982, Российская Федерация, Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:07:0003170:3903-78/011/2023-3, 12.10.2023 Документы-основания: Договор купли-продажи квартиры 05.10.2023 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Чанов Алексей Валерьевич, 19.10.1963 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78/031-78/999/001/2016-15388/6, 08.12.2016 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 12.10.2023 07:57:44, 78:07:0003170:3903-78/011/2023-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют
--	---

Сведения о правах



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003170:3903
Сведения о правах	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Минина Екатерина Вадимовна, 17.03.1975 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 396/1412, 78-78-31/006/2012-181, 14.02.2012 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 08.12.2016 12:05:36, 78-78/031-78/999/001/2016-15388/1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Минина Екатерина Вадимовна, 17.03.1975 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 165/1412, 78-78-01/0242/2006-513, 05.05.2006 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 08.12.2016 12:05:35, 78-78/031-78/999/001/2016-15388/2 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Минина Екатерина Вадимовна, 17.03.1975 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cfd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003170:3903
Сведения о правах	собственность, 306/1412, 78-78-01/0123/2006-410, 18.03.2006 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 08.12.2016 12:05:35, 78-78/031-78/999/001/2016-15388/3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Минина Екатерина Вадимовна, 17.03.1975 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 272/1412, 78-78-01/0740/2005-156, 21.11.2005 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 08.12.2016 12:05:36, 78-78/031-78/999/001/2016-15388/4 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Минина Екатерина Вадимовна, 17.03.1975 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 273/1412, 78-78-01/0583/2005-282, 22.09.2005 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 08.12.2016 12:05:36, 78-78/031-78/999/001/2016-15388/5 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003170:3903
Сведения о правах	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Новрузов Рамин Азатович, 22.05.1986 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 198/1412, 78-78-01/0251/2005-048, 17.05.2005 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 14.02.2012 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Новрузов Азат Адил оглы, 28.07.1958 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 198/1412, 78-78-01/0251/2005-047, 17.05.2005 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 14.02.2012 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Костюченко Виталий Владимирович, 27.05.1977



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003170:3903
Сведения о правах	Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 83/1412, 78-78-01/0201/2005-455, 25.04.2005 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 05.05.2006 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Костюченко Марина Леонидовна, 23.10.1957 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 82/1412, 78-78-01/0201/2005-456, 25.04.2005 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 05.05.2006 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Черкас Валерий Семенович, 10.08.1946 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 102/1412, 78-78-01/0201/2005-410, 25.04.2005 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 18.03.2006 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9fdb28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9fdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003170:3903
Сведения о правах	необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Мачеева Наталья Михайловна, 16.10.1992 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 102/1412, 78-78-01/0201/2005-412, 25.04.2005 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 18.03.2006 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Мачеева Ирина Валерьевна, 05.07.1972 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 102/1412, 78-78-01/0201/2005-411, 25.04.2005 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 18.03.2006 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9fdb287879ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfd0dc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003170:3903
Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Петрова Екатерина Андреевна, 12.12.1988 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 136/1412, 78-78-01/0201/2005-506, 25.04.2005 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.11.2005 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Петрова Светлана Юрьевна, 27.01.1966 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 136/1412, 78-78-01/0201/2005-507, 25.04.2005 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.11.2005 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Богданова Елена Степановна, 11.07.1960 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 273/1412, 1068473.1, 17.02.2000 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 22.09.2005 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003170:3903
Сведения о правах	необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Васильев Андрей Викторович, 15.05.1958 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 273/1412, 244071.1, 10.06.1999 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.02.2000 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 396/1412, 40000011, 22.10.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.05.2005 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003170:3903
Сведения о правах	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 25.04.2005 Номер государственной регистрации: 78-78-01/0201/2005-413 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 выдан 20.02.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

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



78 А В 3917010

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать пятого декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Рейн Сергей Эдуардович, 14 апреля 1982 года рождения, место рождения: гор. Новосибирск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области

настоящей доверенностью уполномочиваю

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АВРОРА ЭКСПЕРТ»,
Юридический адрес: 199004, г. Санкт-Петербург, 1-я В.О. линия, дом 38, литера Б, офис помещ. 1-Н часть помещ. №4, ИНН 7801720652, КПП 780101001, ОГРН 1237800012636, в лице
Генерального директора Зуевой Людмилы Владимировны, действующей на основании Устава,
гр. Зуеву Людмилу Владимировну, 18 февраля 1977 года рождения, паспорт гражданина

гр. Коротенко Анну Александровну, 12 июня 1986 года рождения, имеющую паспорт

гр. Сухоносону Валентину Алексеевну, 3 июня 1994 года рождения, паспорт гражданина

гр. Строеву Анастасию Александровну, 13 июля 1996 года рождения, паспорт

гр. Рыбалка Валентину Александровну, 1 сентября 1986 года рождения, имеющую

гр. Киселеву Лилию Ярославовну, 26 октября 1979 года рождения, имеющую паспорт

гр. Суслову Веронику Сергеевну, 22 мая 1998 года рождения, имеющую паспорт

гр. Даманина Владимира Игоревича, 04 февраля 1996 года рождения, имеющего

всех вместе и каждого в отдельности,

быть моим представителем во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Межведомственной комиссии, Районном Жилищном агентстве, Администрациях районов Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений, в районных управлениях Главного управления Министерства РФ по делам гражданской обороны,

чрезвычайным ситуациям и ликвидаций стихийных бедствий по г. Санкт-Петербургу, ЕИРЦ «Петрозэлектросбыт», Проектно-инвентаризационном бюро, паспортно-визовых службах, предприятиях ПАО «Россети Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», в жилищно-эксплуатационных, обслуживающих, строительных и проектных организациях, в организациях коммунального хозяйства и т.д. или других, в т.ч. регистрирующих органах Санкт-Петербурга по вопросу согласования проекта перепланировки и переустройства, по вопросу снятия любых обременений и регистрации в установленном Законом порядке с правом получения Выписки из ЕГРН и с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, по объектам недвижимости, находящимся по адресу:

- Санкт-Петербург, проспект Каменноостровский, д. 59, лит. А, кв. 2, кадастровый номер: 78:07:0003170:3903,

- Санкт-Петербург, проспект Каменноостровский, д. 61, лит. А, кв. 24, кадастровый номер: 78:07:0003170:4316,

для чего уполномочиваю представлять интересы, уплачивать необходимые платежи и пошлины, в том числе государственные пошлины, подавать заявления, получать необходимые справки, распоряжения, письма, документы, получать любые документы после регистрации, подписывать и представлять разного рода заявления, в том числе согласие на обработку персональных данных, прекратить и произвести технический и кадастровый учет объектов недвижимости, сдавать на регистрацию, вносить изменения в ЕГРН, подавать и подписывать обращения, заявления, запросы в банк, получать ответы на обращения, заявления, запросы, расписываться за меня и выполнить все действия и формальности, связанные с данным поручением. **Без права распоряжения вышеуказанными объектами недвижимости.**

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Рейн Сергей Иванович СЖ

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать пятого декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Смотровым Юрием Алексеевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/245-п/78-2023-10-538.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2000 руб. 00 коп.

Ю.А.Смотров



30.988.416

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03274 от 2 марта 2016 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ТОК»

ООО «ТОК»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847161381**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838406555**

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «ТОК»
Гузьмин А.С.



008310

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**199106, г. Санкт-Петербург, Линия Кожевенная, д. 27, корп. 1,
лит. А, пом. 8Н, комн. 92**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№503 от 2 марта 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№555 от 13 апреля 2017 г.

№776 от 17 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

[Handwritten signature]

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «ТОК»
Кузьмин А.С.



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03274** от **2 марта 2016 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «ТОК»
Кузьмин А.С.



008310

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/12/11-1-ГНБ

Санкт-Петербург

11 декабря 2024 года

Гражданин Российской Федерации Рейн Сергей Эдуардович,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 25 декабря 2023 года на бланке 78 АВ 3917010, зарегистрированной в реестре под № 78/245-н/78-2023-10-538, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – 16-01/24, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А; Чапыгина улица, дом 1 (квартира № 2)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной

стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Рейн Сергей Эдуардович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна,
действующий на основании
доверенности от 25 декабря 2023 года на
бланке 78 АВ 3917010

Гражданин Российской Федерации

 /Л.В. Зуева

 /Н.Б. Глинская/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/12/11-1-ГНБ от 11.12.2024 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

17 апреля 2025 года

Гражданин Российской Федерации Рейн Сергей Эдуардович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны, действующего на основании доверенности от 25 декабря 2023 года на бланке 78 АВ 3917010, зарегистрированной в реестре под № 78/245-н/78-2023-10-538, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталья Борисовна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/12/11-1-ГНБ от 11.12.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 5.1. в следующей редакции:

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

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

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

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

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 11 декабря 2024 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Рейн Сергей Эдуардович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна,
действующий на основании
доверенности от 25 декабря 2023 года
на бланке 78 АВ 3917010

Гражданин Российской Федерации

 /Л.В. Зуева/

 /Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/12/11-1-КВА

Санкт-Петербург

11 декабря 2024 года

Гражданин Российской Федерации Рейн Сергей Эдуардович,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 25 декабря 2023 года на бланке 78 АВ 3917010, зарегистрированной в реестре под № 78/245-н/78-2023-10-538, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по **проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** (шифр – 16-01/24, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А; Чапыгина улица, дом 1 (квартира № 2)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в

т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Гражданин Российской Федерации
Рейн Сергей Эдуардович**

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна,
действующий на основании
доверенности от 25 декабря 2023 года на
бланке 78 АВ 3917010

Индивидуальный предприниматель

 /Л.В. Зуева

 /В.А. Калинин/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/12/11-1-КВА от 11.12.2024 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

17 апреля 2025 года

Гражданин Российской Федерации Рейн Сергей Эдуардович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны, действующего на основании доверенности от 25 декабря 2023 года на бланке 78 АВ 3917010, зарегистрированной в реестре под № 78/245-н/78-2023-10-538, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/12/11-1-КВА от 11.12.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 5.1. в следующей редакции:

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

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

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

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

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 11 декабря 2024 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Рейн Сергей Эдуардович

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна,
действующий на основании
доверенности от 25 декабря 2023 года
на бланке 78 АВ 3917010

Индивидуальный предприниматель

 /Л.В. Зуева/

 /В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/12/11-1-ПМФ

Санкт-Петербург

11 декабря 2024 года

Гражданин Российской Федерации Рейн Сергей Эдуардович,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 25 декабря 2023 года на бланке 78 АВ 3917010, зарегистрированной в реестре под № 78/245-н/78-2023-10-538, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – 16-01/24, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А; Чапыгина улица, дом 1 (квартира № 2)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной

стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

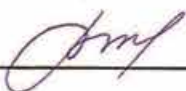
Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Рейн Сергей Эдуардович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна,
действующий на основании
доверенности от 25 декабря 2023 года на
бланке 78 АВ 3917010



/Л.В. Зуева

Гражданин Российской Федерации



/М.Ф. Прокофьев/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/12/11-1-ПМФ от 11.12.2024 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

17 апреля 2025 года

Гражданин Российской Федерации Рейн Сергей Эдуардович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны, действующего на основании доверенности от 25 декабря 2023 года на бланке 78 АВ 3917010, зарегистрированной в реестре под № 78/245-н/78-2023-10-538, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/12/11-1-ПМФ от 11.12.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 5.1. в следующей редакции:

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

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

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

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

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 11 декабря 2024 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Рейн Сергей Эдуардович

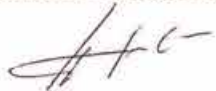
Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна,
действующий на основании
доверенности от 25 декабря 2023 года
на бланке 78 АВ 3917010

 /Л.В. Зуева/

Гражданин Российской Федерации

 /М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«11» декабря 2024 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 11.12.2024 по 14.01.2025:

- 11.12.2024 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
- 12.12.2024 - 23.12.2024 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 24.12.2024 - 13.01.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 14.01.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 16.01.2024 г. №01-21-3793/23-0-1;
2. Копия выписки о сведениях из ЕГРН от 27.11.2023 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»;
4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» от 18.05.2002 г.;
5. Копия письма КГИОП от 15.01.2024 г. №01-46-3634/23-0-1 о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров;
6. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 12.02.2024 г.;
7. Копии поэтажных планов по состоянию на 1996, 2005 гг.;
8. Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
9. Копия доверенности рег. № 78/245-н/78-2023-10-538 от 25.12.2023 г.;
10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 16.05.2024 г.;
11. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



11.12.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



11.12.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



11.12.2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«13» января 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

-запросить у Заказчика следующие документы:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости 13.01.2025 г. № КУВИ-001/2025-8119611;

- получить и приобщить вышеуказанные документы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

13.01.2025 – 14.01.2025 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

14.01.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



13.01.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



13.01.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



13.01.2025 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«14» января 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



14.01.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



14.01.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



14.01.2025 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«17» апреля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-77/25-0-1 от 12.02.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-77/25-0-1 от 12.02.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-77/25-0-1 от 12.02.2025 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-77/25-0-1 от 12.02.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-77/25-0-1 от 12.02.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-77/25-0-1 от 12.02.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-77/25-0-1 от 12.02.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-77/25-0-1 от 12.02.2025 г.;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г.

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

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

17.04.2025 г. – 22.04.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-77/25-0-1 от 12.02.2025 г. в Акт

государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

23.04.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



17.04.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



17.04.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



17.04.2025 г.

Протокол № 5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«23» апреля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



23.04.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



23.04.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



23.04.2025 г.

Протокол № 6

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«20» августа 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1258/25-0-1 от 02.06.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1258/25-0-1 от 02.06.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1258/25-0-1 от 02.06.2025 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1258/25-0-1 от 02.06.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1258/25-0-1 от 02.06.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1258/25-0-1 от 02.06.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1258/25-0-1 от 02.06.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1258/25-0-1 от 02.06.2025 г.;

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

1. Корректная копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 12.02.2024 г.;

2. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г.

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

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии.

20.08.2025 г. – 24.08.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-1258/25-0-1 от 02.06.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

25.08.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



20.08.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



20.08.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



20.08.2025 г.

Протокол № 7

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«25» августа 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: 16-01/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



25.08.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



25.08.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



25.08.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	23
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	45
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	57
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	59
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	78
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	80
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	87
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	99
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;	105
12	Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	123
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	127
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	140
15	Содержание	158