

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» 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» августа 2025 года по «26» августа 2025 года (Приложение № 10: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Яхнина Евгения Юрьевна (Приложение № 9 – 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 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанная ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. в следующем составе:

Том 1. Предварительные работы (шифр: 02/07-25-ПР)

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 02/07-25-ИРД)

Часть 2. Фотофиксация объекта до начала проведения работ (шифр: 02/07-25-ФФ)

Том 2. Комплексные научные исследования (шифр: 02/07-25-КНИ)

Часть 1. Обмерные чертежи (шифр: 02/07-25-ОЧ)

Часть 2. Технический отчет об обследовании состояния конструкций и инженерного оборудования помещений (шифр: 02/07-25-ТО)

Часть 3. Историческая справка (шифр: 02/07-25-ИС)

Том 3. Проект (шифр: 02/07-25-П)

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 02/07-25-ПЗ)

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 02/07-25-АР)

Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения

Часть 4.1. Электрическое освещение. Электрооборудование (шифр: 02/07-25-ЭО)

Часть 4.2. Водоснабжение и канализация (шифр: 02/07-25-ВК)

Часть 4.3. Отопление (шифр: 02/07-25-ОВ1)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 17.06.2025 г. №01-21-1493/25-0-2;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.02.2025 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 10.10.2024 г. №1278-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», об утверждении границ и

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

режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- 4) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 10.03.2025 г., инв. № 641/25;
- 5) Копия плана 4 этажа по состоянию на 2010 г.;
- 6) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 231006 от 23.10.2023 г. по состоянию на 28.07.2025 г.
- 7) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19.06.2025 г.;
- 8) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанная ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

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

- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Петербурга — Петрограда начала XX века: Каталог выставки/ Авт.-сост. В. Г. Исаченко, Б. М. Кириков, С. Г. Фёдоров, А. М. Гинзбург. — Л.: Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры: Ленинградское городское отделение, 1982.
- 2) Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект.- М., 2009. С.116-122.
- 3) ЦГАКФФД СПб. Гр 73357
- 4) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7292.
- 5) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7508.
- 6) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.

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 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых». 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 всех ненесущих внутриквартирных перегородок;
- демонтаж отделки.

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 техническом паспорте на квартиру по состоянию на 10.03.2025 г., инв. № 641/25 (Приложение № 5) зафиксирован факт самовольной перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились. Данный факт - препятствием для проведения настоящей экспертизы – не является и не влияет на её вывод.

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 № 26 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А), является - гражданин Российской Федерации Яхнина Евгения Юрьевна на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.02.2025 г. (Приложение № 7).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 10.10.2024 г. №1278-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №3).

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н. Я. и Ф. Я. Колобовых» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект Петроградской стороны, дом 16, улица Красного Курсанта, дом 1.

Участок № 16 в 1800-х г.г. с маленьким одноэтажным деревянным домом на углу с Большой Спасской улицей принадлежал «корпусному учителю» 2-го Кадетского корпуса И. Яжегеру, в 1830-х гг. перешел к чиновнику 6-го класса Данилову, в 1840-1860-х гг. - к штабс-капитану, позднее полковнику М. А. Вильбрехту, служившему в Петропавловской крепости. В это время здесь уже стоял дом с нижним каменным и верхним деревянным этажами. До 1900-х годов владение принадлежало его наследникам, в начале 1900-х гг. дом перешел к купцам Колобовым, впоследствии объединившим участки № 16 и № 18.

На участке под № 18 в 1800-х гг. стояли деревянный дом и службы, принадлежавшие цалмейстеру двора В. Голенищеву-Кутузову. В 1820-х гг. участком владели чиновник 5-го класса М. Л. фон-Крузе, а затем генерал-майор В. П. Жуковский.

В 1840-х г.г., при владении участком супруги надворного советника К. И. Кирсановой, дом, выходящий на Большой проспект, имел уже три этажа, причем нижний был каменным. Дворянину Мендту участок принадлежал в 1850-1860-х гг. В 1860-х в доме находился женский пансион Н.А. Шмеллинга.

В 1870-х гг. участок N 18 перешел во владение супруге купца А. М. Головиной, устроившей во дворе развлекательное заведение с кегельбаном и беседками в саду.

В начале 1880-х гг., при владении участком купцом Ф. С. Сидоровым, здесь строились двухэтажные каменные дома. Семье Сидоровых владение принадлежало и в начале XX в. Тогда здесь разместилось Санкт-Петербургское общественное собрание, а в 1900-х г.г. - ресторан «Яр». Живя по соседству, на Малой Монетной улице, в 1910-

1912 гг. сюда нередко приходил Александр Блок. В его дневниках и записных книжках находим сообщения об этих посещениях: «Вчера мы с Пястом ездили на лихаче и пили в Яре...», «Скрипки жаловались помимо воли пославшего их. - Три полукруглые окна ("второй свет" Яра) с Большого проспекта - светлые, а из зала - мрачные, небо слепое... Второй раз в Яре. О, как отрадно возвращаться на старое, милое место. Опять! Не знаю, что будет, - играет оркестр. Я опять на прежнем месте - самом "уютном" месте в мире - ибо ем третью дюжину устриц и пью третью полубутылку шабли».

В 1909-1910 гг. в этом доме помещался кинотеатр «Иллюзия».

В 1910 г. участок № 18, как и соседний участок под № 16, перешел к купцам братьям Н. Я. и Ф. Я. Колобовым, владельцам торгово-промышленной фирмы, специализировавшейся на продаже леса и лесопереработке.

Пятиэтажный доходный дом на объединенном участке № 16-18 в 1913-1915 г. г. построен по проекту техника П. М. Мульханова, созданному при участии архитектора Д. А. Крыжановского. Первые этажи были отведены под магазины и офисные помещения.

П.М. Мульханов – автор проектов многих замечательных домов в стиле эклектики и модерна рядовой застройки Петербурга, среди которых - здания на Зверинской улице, д. 17А, на Красносельской улице, д. 14, доходный дом Корзинина (угол Каменноостровского проспекта и улицы Льва Толстого). В этом ряду также стоит дом братьев Колобовых на Большом проспекте Петроградской стороны, расположенный в квартале между бывш. Большой Спасской (Красного Курсанта) и Гребецкой (Пионерской) улицами. Как пишет знаток петербургской архитектуры Борис Кириков, Мульханов "выработал свой идеальный почерк, излюбленные и узнаваемые приемы. Это введение массивных эркеров и причудливых щипцоваттиков, шатровых башен, широких сандриков с густой лепниной и крупных женских и мужских масок". Растительные орнаменты, картуши, головки Меркурия, пинакли и т.д. - этот сказочный мир создал Павел Мульханов, зодчий Петроградской стороны.

Весь квартал по адресам Большой проспект Петроградской стороны, дом 16-18, угол улиц Красного Курсанта, дом 1 и Пионерской, дом 6 занят одним протяженным зданием, имеющим двойной номер 16-18. Двойной номер - следствие объединения двух прежде самостоятельных участков. В настоящее время каждая часть дома имеет свой номер: угловая на улице Красного Курсанта - 16/1, центральная часть - 18-а, а угловая на Пионерскую ул. - 18.

В годы Первой мировой войны братья Колобовы предоставили первый этаж под 229-й городской лазарет.

В 1911-1917 гг. в этом доме жил Ф. М. Вержбицкий, выпускник Строительного училища, специалист по железнодорожному и казарменному строительству. Он - автор отделки Большого зала библиотеки Главного штаба, здания Городского архива на Сампсониевском проспекте, дом 88.

В 1920-е гг. здесь проживал дирижер А. В. Павлов-Арбенин.

История дома связана с несколькими учебными заведениями.

С осени 1915 г. здесь работала частная Славянская мужская и женская гимназия (д. 18), организатором которой было Товарищество профессоров и преподавателей. Директором гимназии стал профессор университета, сотрудник газеты «Новое время» В. М. Грибовский. Среди преподавателей гимназии были преподаватель Военно-медицинской академии А. Н. Шкарин и профессор консерватории Н. Н. Кедров. После 1917 г. гимназия была ликвидирована. Женская гимназия, размещавшаяся здесь, поменяла профиль и превратилась в фельдшерско-акушерский техникум, в 1930-е гг. - в 1-ю фельдшерскую школу.

С 1951 г. в этот дом переехал книготорговый техникум, переименованный в 2001 г. в техникум книжного бизнеса. Ныне он входит в объединенный Политехнический колледж городского хозяйства, куда включены также техникумы радиоэлектронного приборостроения, радиоаппаратостроения и механический.

В 1970-е гг. в здании разместились Ленинградская городская морская школа № 2 ДОСААФ и радиотехническое училище N 38. На месте радиотехнического училища в 1994 г. основался Восточно-Европейский институт психоанализа, готовящий кадры психотерапевтов и психоаналитиков. При институте работают библиотека им. С. М. Черкасова, Музей сновидений им. Зигмунда Фрейда, издается журнал «Вестник психоанализа».

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

11.4. Описание объекта

Симметричные лицевые фасады по ул. Красного курсанта. Большому проспекту, Пионерской улице, соответственно, в 15, в 51 и в 21 ось, считая срезанные углы, (цоколь - путиловская плита; стены - штукатурка) - в стиле поздней эклектики с использованием преимущественно мотивов стиля Людовика XIV.

Композиция протяженных фасадов организована восьмикратным повторением раскреповки в 2 оси, увенчанной фронтоном сложных криволинейных очертаний. Раскреповки фланкируют главный и боковые фасады, оформляя угловые части здания, делят главный фасад на три части. Его Центральная часть на уровне четвёртого и пятого этажей выделена шестиколонным ионическим портиком из колонн с треугольным фронтоном. Полуколонны портика и балкон, который опирается на кронштейны в виде атлантов. Такой же портик декорирует фасад по Пионерской улице. Угловые части дома богато декорированы лепкой, акцентированы тремя фигурными аттиками и увенчаны двумя башнями в виде четырёхгранными усечённых

шатров, покрытых металлической черепицей. Фасады разбиты по горизонтали подоконными и междуэтажными тягами.

Оконные проёмы декорированы наличниками, сандриками, в том числе имеющими лучковые фронтоны; парные окна ризалитов - пилястрами и балюстрадами.

Львиные маскароны на замковых камнях наличников оконных проёмов пятого этажа, провисающие драпировки в оконных простенках, вазоны с гирляндами и листьями аканта. В простенках под оконными проёмами пятого этажа размещён лепной декор. Декор окон: сдвоенные оконные проёмы на уровне третьего этажа, с линейными сандриками, фланкированные полуколоннами, с лепным декором над архивольтами; сдвоенные оконные проёмы четвёртого этажа с сандриком сложной конфигурации. Оконные проёмы пятого этажа фланкированы пилястрами, с лепным декором над архивольтами и ложной балюстрадой в подоконном простенке: и горельефный вазон в простенке между сдвоенными оконными проёмами. Венчает здание профилированный раскрепованный карниз с поясом иоников и зубчиков центральных частей здания.

Дворовые фасады со световыми карманами в углах имеют упрощённый штукатурный декор. Интерьеры парадных вестибюлей и лестничных клеток - в одном с фасадами стиле с элементами модерна с лепным, штукатурным и металлическим декором.

Интерьер квартиры № 26:

Квартира № 26 расположена на пятом этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку, 1 выход на черную лестничную клетку. Окна квартиры выходят на лицевой (на Большой пр. П.С.) и дворовой фасады. Внутренняя штукатурка стен в квартире отсутствует, покрытия пола и потолка - демонтированы, внутренние перегородки демонтированы. Наружное дверное заполнение при выходе из квартиры в парадную жилую лестничную клетку – из листовой стали, окрашенное в черный цвет. Наружное дверное заполнение при выходе из квартиры в «черную» жилую лестничную клетку – деревянные филенчатые, окрашенные в коричневый цвет. Существующие оконные заполнения со стороны лицевого фасада – деревянные, металлопластиковые – цвет белый, коричневый. Существующие оконные заполнения со стороны дворового фасада – деревянные, металлопластиковые – цвет белый, коричневый.

В квартире № 26 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 10.10.2024 г. №1278-пр).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия

регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанная ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОЕКТ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 231006, выданной Министерством культуры Российской Федерации 23.10.2023 г. (Приложение № 8).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Том 1. Предварительные работы (шифр: 02/07-25-ПР)

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 02/07-25-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру.

Часть 2. Фотофиксация объекта до начала проведения работ (шифр: 02/07-25-ФФ)

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.06.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 6).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Ремонт и приспособление жилого помещения с переустройством и перепланировкой для современного использования
- Отделка помещений в соответствии с их назначением
- Замена существующих оконных заполнений из дерева и металлопластика на новые оконные заполнения из дерева со стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера.
- Замена дверных заполнений на лестничных клетках

- Ремонт или замена существующего инженерного оборудования жилого помещения.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А).

Том 2. Комплексные научные исследования (шифр: 02/07-25-КНИ)

Часть 1. Обмерные чертежи (шифр: 02/07-25-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: лист общих данных, обмерный план квартиры, обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений.

Часть 2. Технический отчет об обследовании состояния конструкций и инженерного оборудования помещений (шифр: 02/07-25-ТО)

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (поверочные расчеты, планы раскладки сущ. балок над и под квартирой, план совмещенных инженерных сетей).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены и перегородки: техническое состояние наружных и внутренних капитальных кирпичных стен – работоспособное.

- Междуетажные перекрытия: междуетажное перекрытие между 4-м и 5-м этажом, выполненное по металлическим балкам с дощатым заполнением, и чердачное перекрытие, выполненное по деревянным балкам в дворовом пролёте и по металлическим балкам в лицевом пролёте, с дощатым заполнением, имеют

ограниченно работоспособное техническое состояние. Согласно поверочным расчетам междуэтажное перекрытие между 4-м и 5-м этажом, выполненное по металлическим балкам с дощатым заполнением усиления не требует. Чердачное перекрытие, выполненное по деревянным балкам в дворовом полёте и по металлическим балкам в лицевом пролёте, с дощатым заполнением усиления не требует.

- Оконные и дверные заполнения: существующие оконные заполнения, выполненные из дерева и металлопластика, и наружные дверные заполнения находятся в работоспособном состоянии; внутриквартирные дверные заполнения находятся в ограниченно работоспособном состоянии и требуют замены.

- Инженерные сети: внутриквартирные инженерные сети газоснабжения, электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации находятся в ограниченно работоспособном состоянии и требуют замены или ремонта.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 17.06.2025 г. №01-21-1493/25-0-2 (Приложение № 4) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых».

Часть 3. Историческая справка (шифр: 02/07-25-ИС)

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.

Том 3. Проект (шифр: 02/07-25-П)

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 02/07-25-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.

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 02/07-25-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: наружные и

внутренние капитальные стены (местоположение, материал)», 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:

- устройство новых внутриквартирных перегородок из сдвоенных ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением 1-м слоем теплоизоляционных плит «Rockwool», в совмещённом сан. узле ГКЛ влагостойкие.

- замена существующих дверных заполнений двух входов в квартиру из лестничных клеток на металлические с накладками из филленчатых панелей из МДФ с частичной закладкой проема на (черную) лестницу и дальнейшим оштукатуриванием кирпичной прикладки и окраской ее в цвет лестничной клетки.

- установка новых внутриквартирных дверей, выполненных из МДФ или дерева

- устройство подвесных потолков из ГКЛ на металлокаркасе.

- отделка помещений квартиры согласно прилагаемой ведомости, отвечающая их назначению и санитарно-гигиеническим требованиям, а также имеющая сертификаты в области пожарной безопасности; в полах совмещённого сан. узла и кухни предусматривается гидроизоляция

- при необходимости места прохождения стояков систем отопления, водоснабжения и канализации защитить быстросъемными коробами или ГКЛ по металл. каркасу с максимальным приближением к трубам и устройством ревизий

- замена существующих оконных заполнений квартиры, выполненных из дерева и металлопластика на новые деревянные оконные заполнения согласно предмету охраны, утверждённому распоряжением КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп, в части исторического рисунка расстекловки и цвета (коричневый), соответствующих историческим аналогам.

Том также содержит: лист общих данных, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства, детали полов, ведомость отделки помещений, схемы устройства гипрочных перегородок и крепления подвесного потолка, обмеры существующих и проектируемых оконных заполнений, эскизы дверей и оконных блоков, спецификацию заполнений дверных и оконных проемов.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал); Архитектурно - художественное решение фасадов: заполнение оконных проемов 2-5-го этажей - рисунок расстекловки;» - сохраняется.

Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения

Часть 4.1. Электрическое освещение. Электрооборудование (шифр: 02/07-25-ЭО)

Часть 4.2. Водоснабжение и канализация (шифр: 02/07-25-ВК)

Часть 4.3. Отопление (шифр: 02/07-25-ОВ1)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, отопление, электрооборудование и электроосвещение) 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.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 17.06.2025 г. №01-21-1493/25-0-2 (Приложение № 4) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.10.2024 г. №1278-рп (Приложение №3).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 6), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с

учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А), утвержденного распоряжением КГИОП от 10.10.2024 г. №1278-рп (Приложение №3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.10.2024 г. №1278-рп (Приложение №3).

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 10.10.2024 г. №1278-рп (Приложение №3).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 17.06.2025 г. №01-21-1493/25-0-2 (Приложение № 4) 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 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанная ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 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/

26.08.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

26.08.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

26.08.2025 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, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 5. 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 № 6. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 8. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

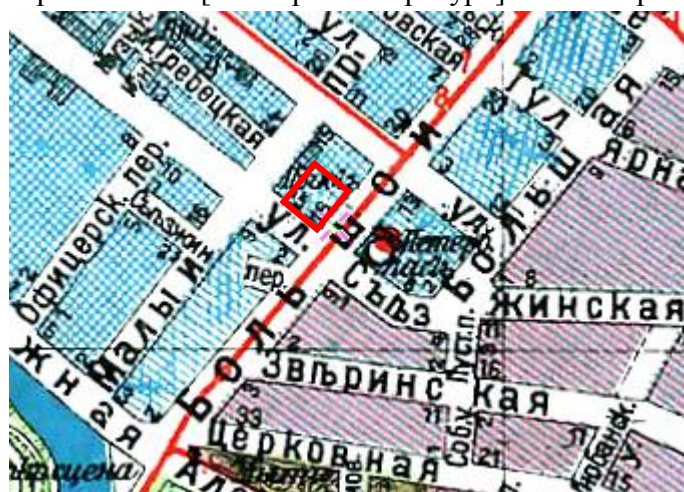
1. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Чертежи дома совладельцев Ф.Я. и Н.Я.Колобовых. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.
9. Фасад по Большому пр. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.
10. Фасад по Большой Спасской ул. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.
11. 1 этаж. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.
12. 2 этаж. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.
13. 3 этаж. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.
14. 4 этаж. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.
15. 5 этаж. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.
16. Улица Красного Курсанта. 1927-1928 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/286850>.
17. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Гр 73357.
18. Большой пр. П.С. у Съезжинской ул. 1974 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/127645>.
19. Угол улицы Красного Курсанта и Большого проспекта ПС. 1977 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/916266>.
20. Большой проспект ПС, д. 16-18. 1997 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/973971>.
21. 2009 г. — Доходный дом Н. Я. и Ф. Я. Колобовых - Жилой дом . Бизнес-центр "Дом Колобовых" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house999.html>



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



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



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



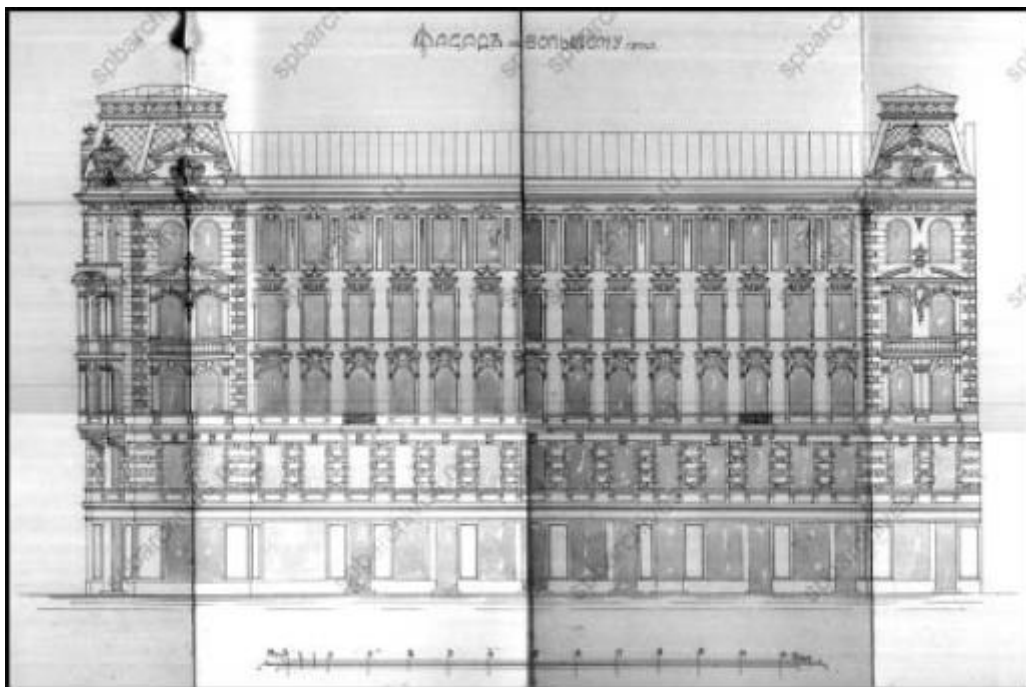
4. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



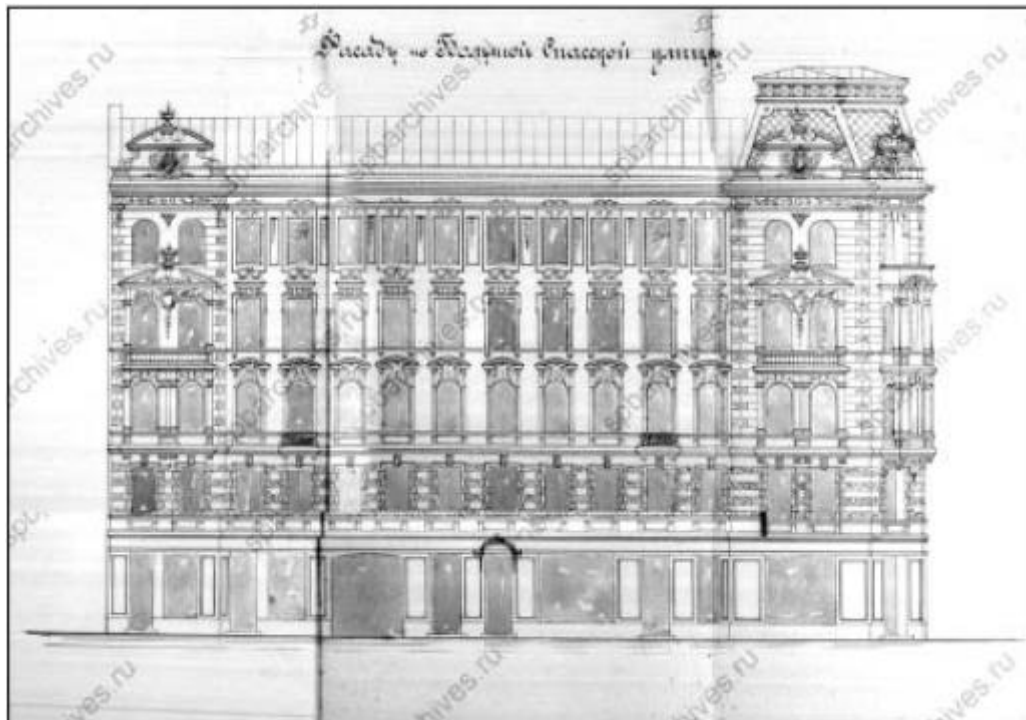
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



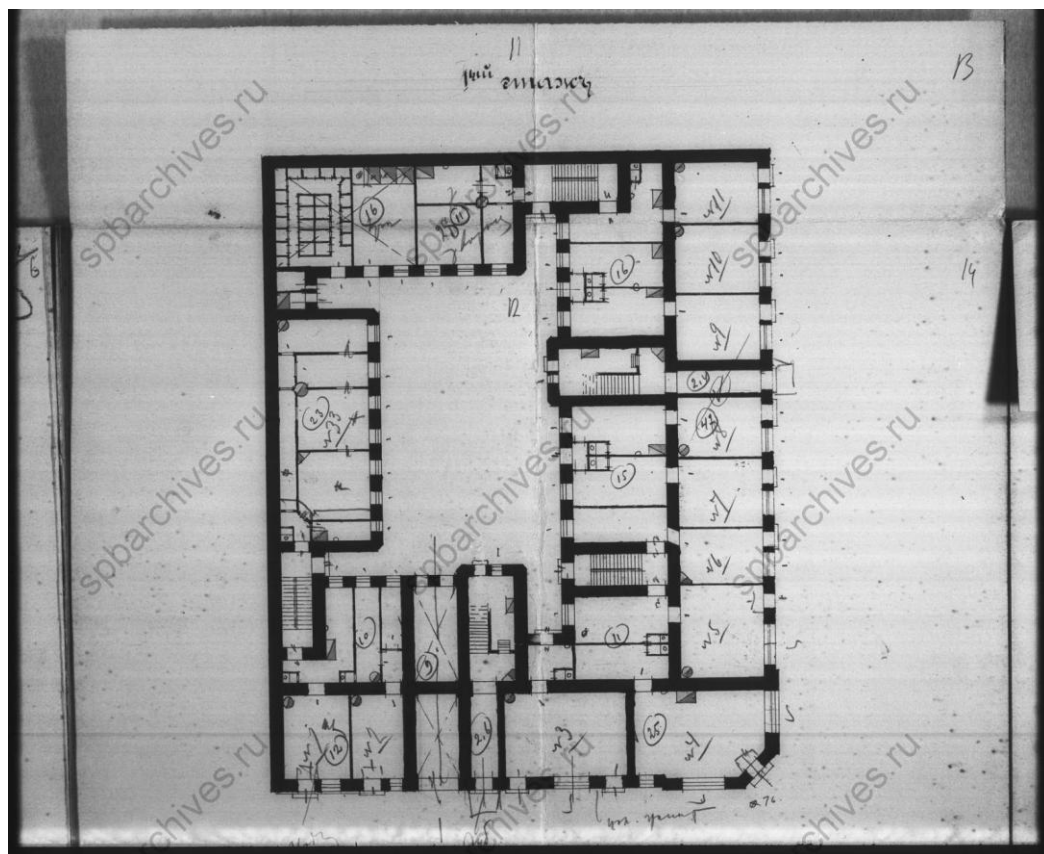
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



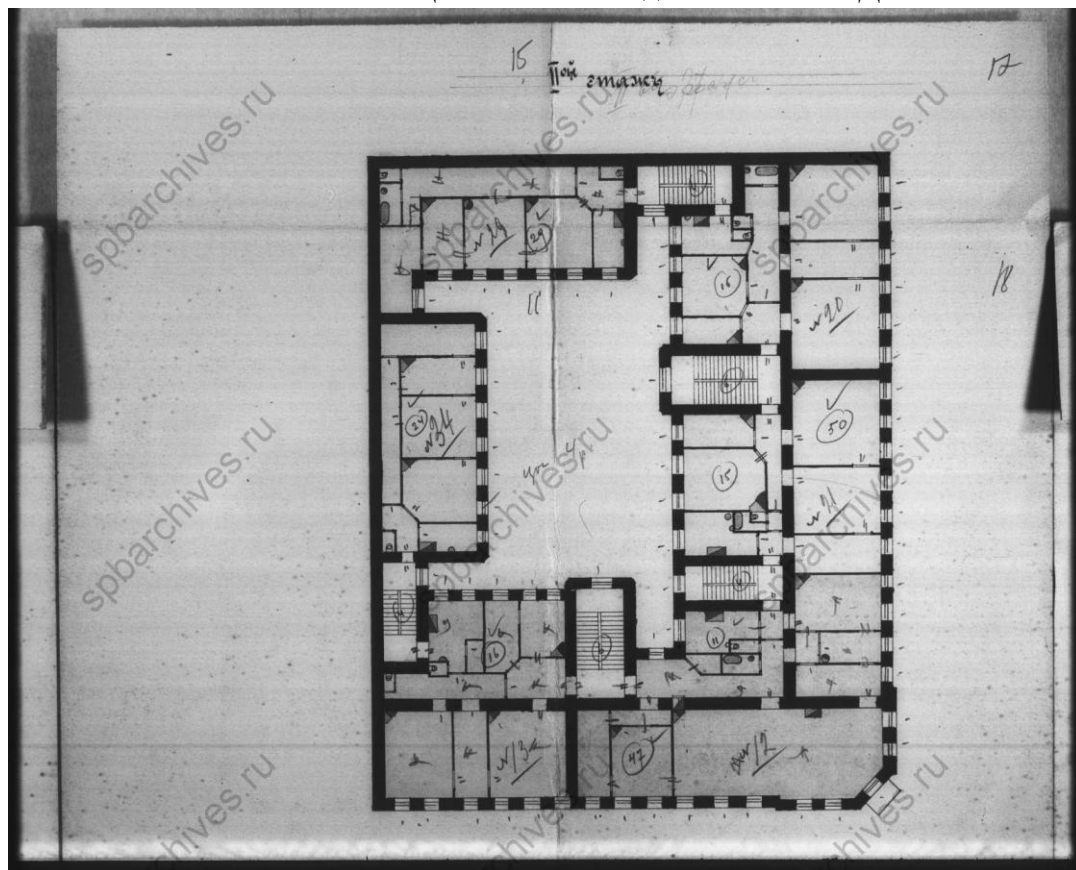
9. Фасад по Большому пр. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.



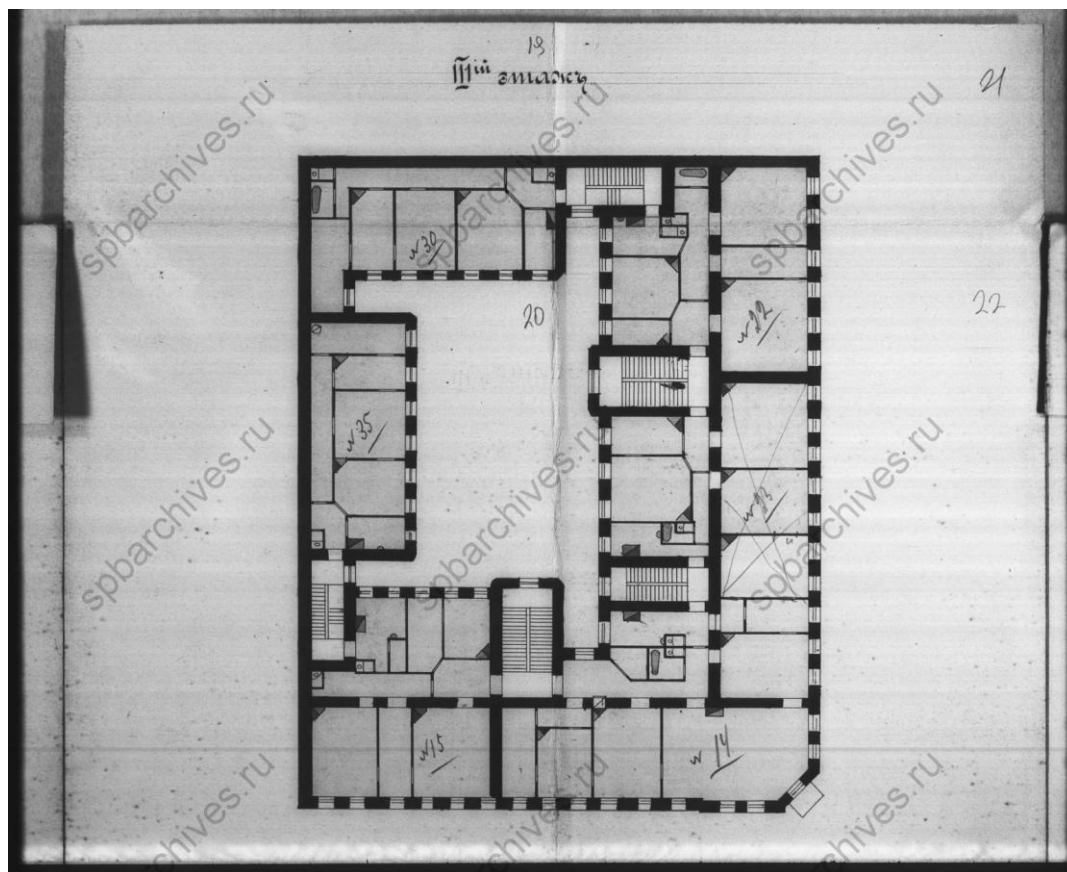
10. Фасад по Большой Спасской ул. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.



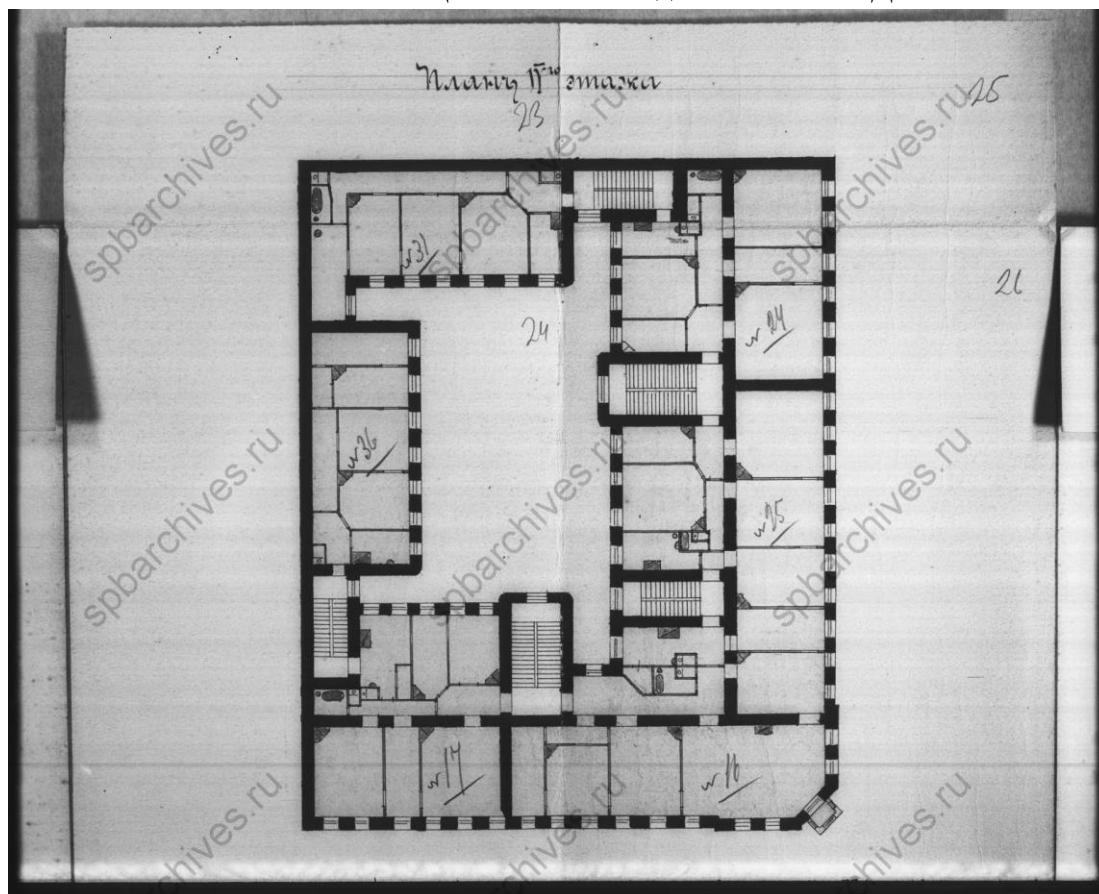
11. 1 этаж. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.



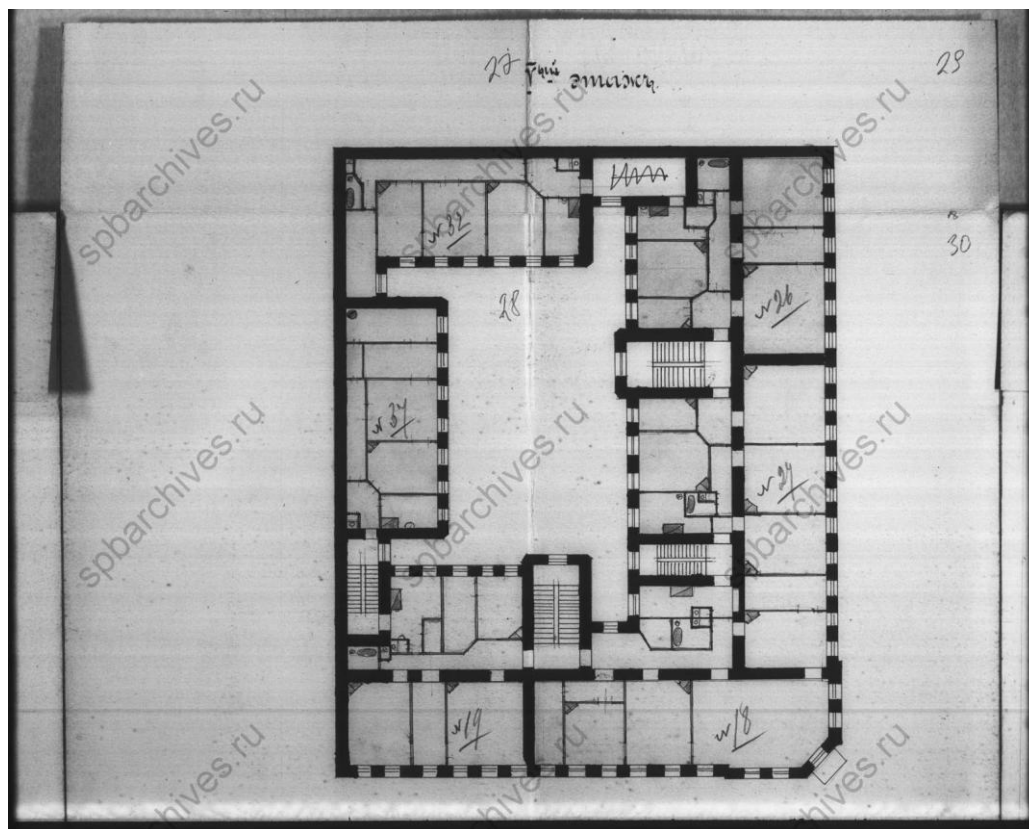
12. 2 этаж. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.



13. 3 этаж. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.



14. 4 этаж. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.



15. 5 этаж. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122.



16. Улица Красного Курсанта. 1927-1928 гг. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/286850>.



17. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Гр 73357.



18. Большой пр. П.С. у Съезжинской ул. 1974 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/127645>.



19. Угол улицы Красного Курсанта и Большого проспекта ПС. 1977 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/916266>.



20. Большой проспект ПС, д. 16-18. 1997 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/973971>.



21. 2009 г. — Доходный дом Н. Я. и Ф. Я. Колобовых - Жилой дом . Бизнес-центр
"Дом Колобовых" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный
ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house999.html>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния
объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я.
Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А
(Большой пр. П.С., 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., 18, лит. А)
от 11.08.2025 г.**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»

Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»

Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»

Фото 6. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», вход в квартиру

Фото 7. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»

Фото 8. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»

Фото 9. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»

Фото 10. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»

Фото 11. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»

Фото 12. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», вход в квартиру

Фото 13. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

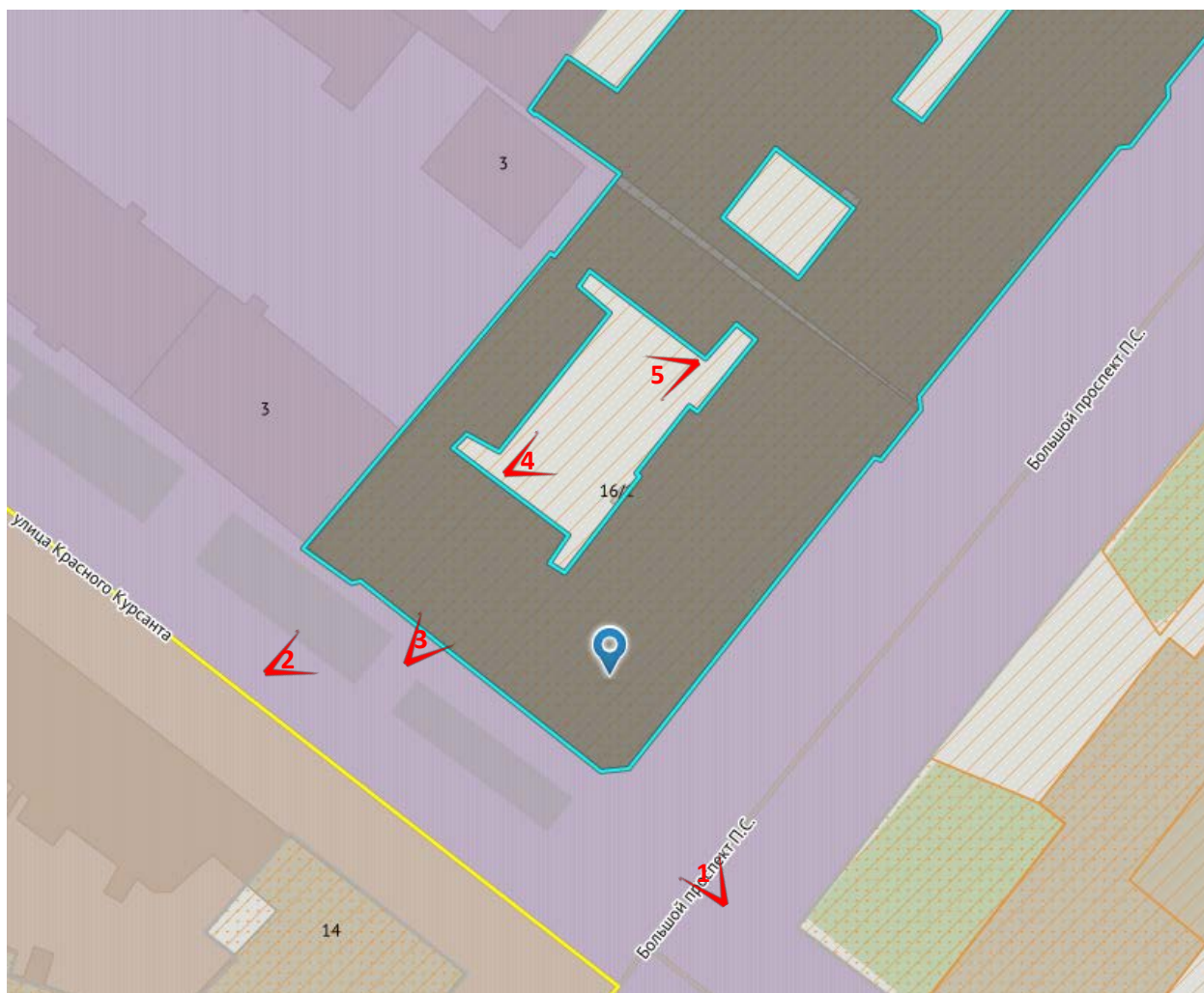


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

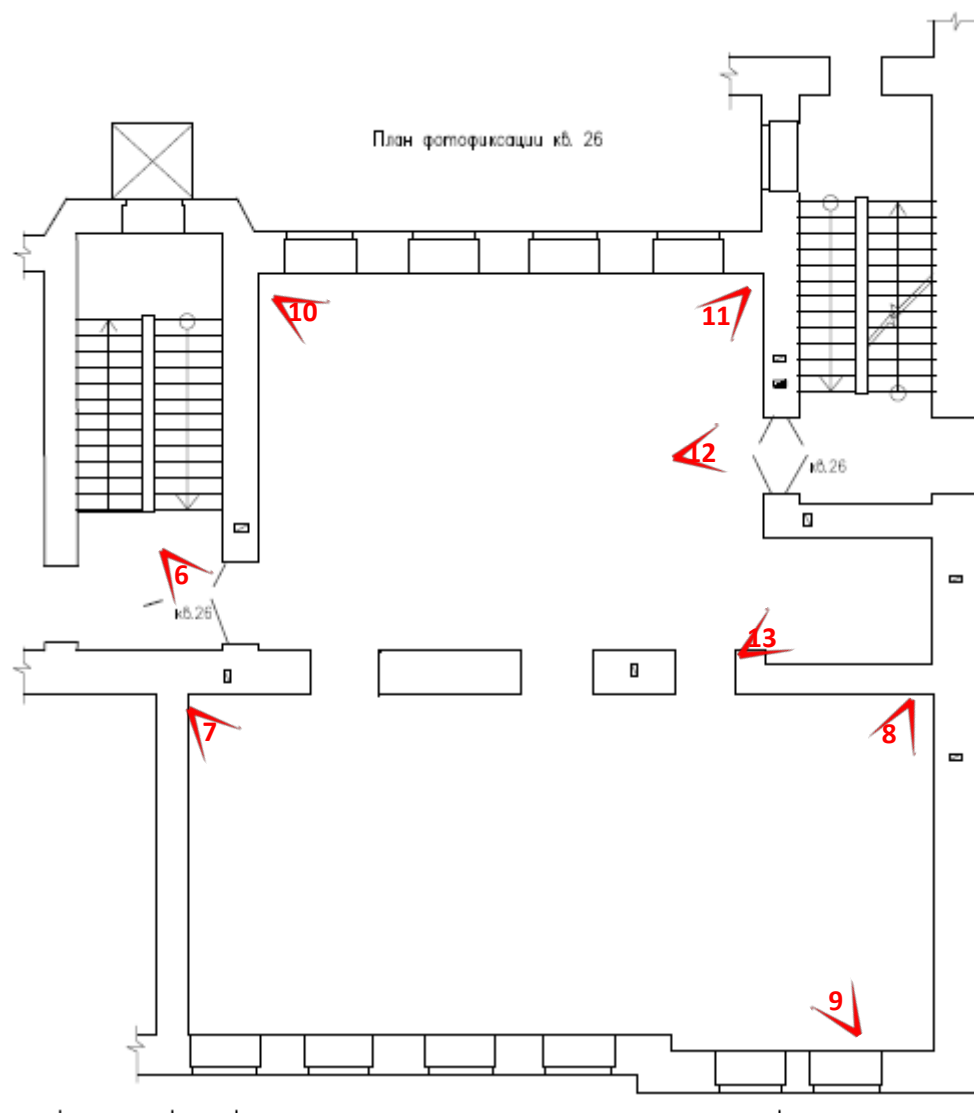


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 5 этажа

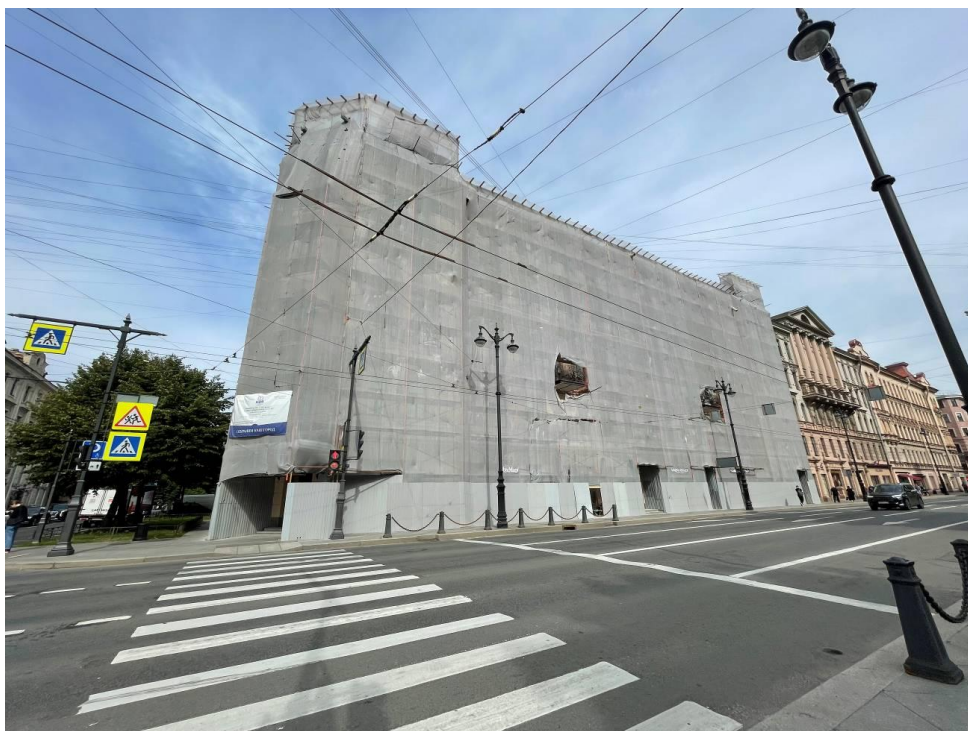


Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»



Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»

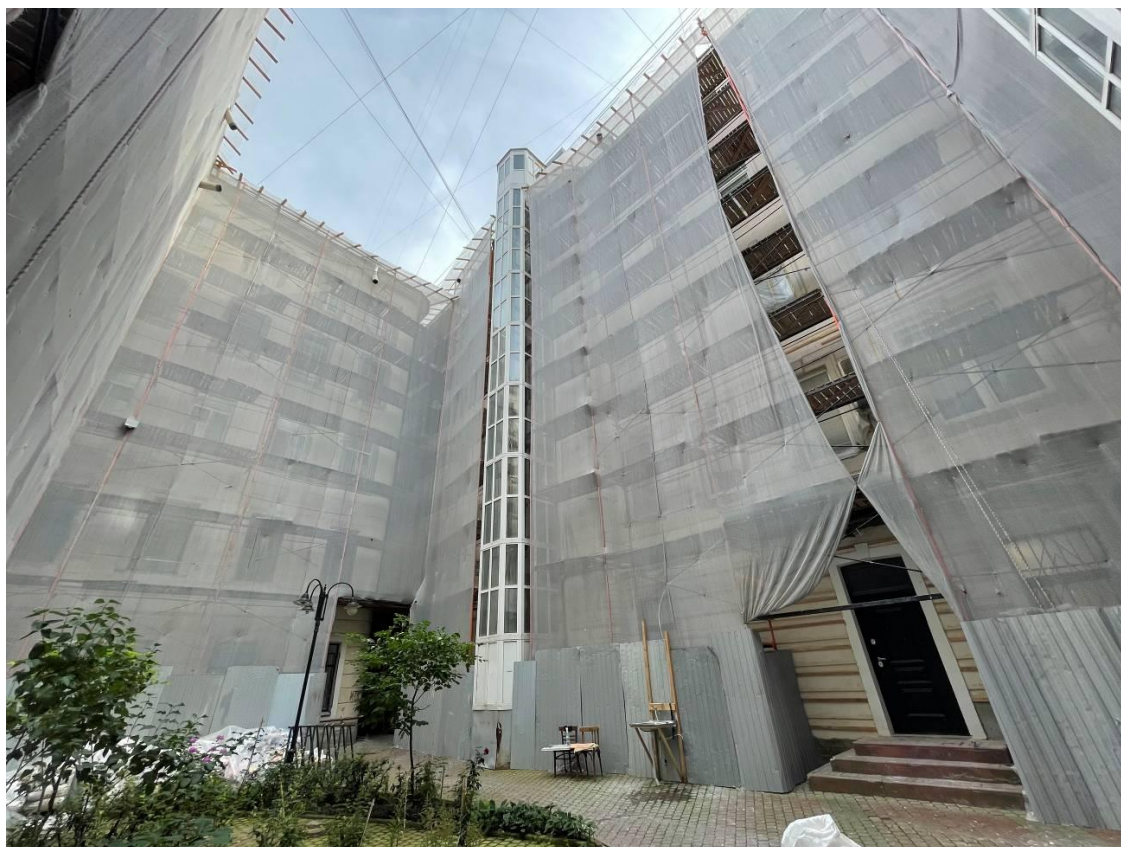


Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»



Фото 6. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», вход в квартиру



Фото 7. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»

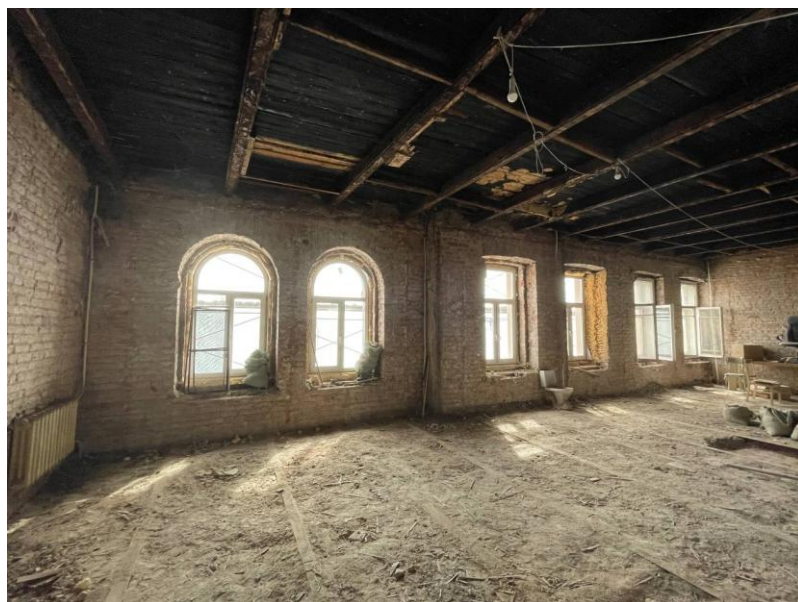


Фото 8. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»



Фото 9. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»

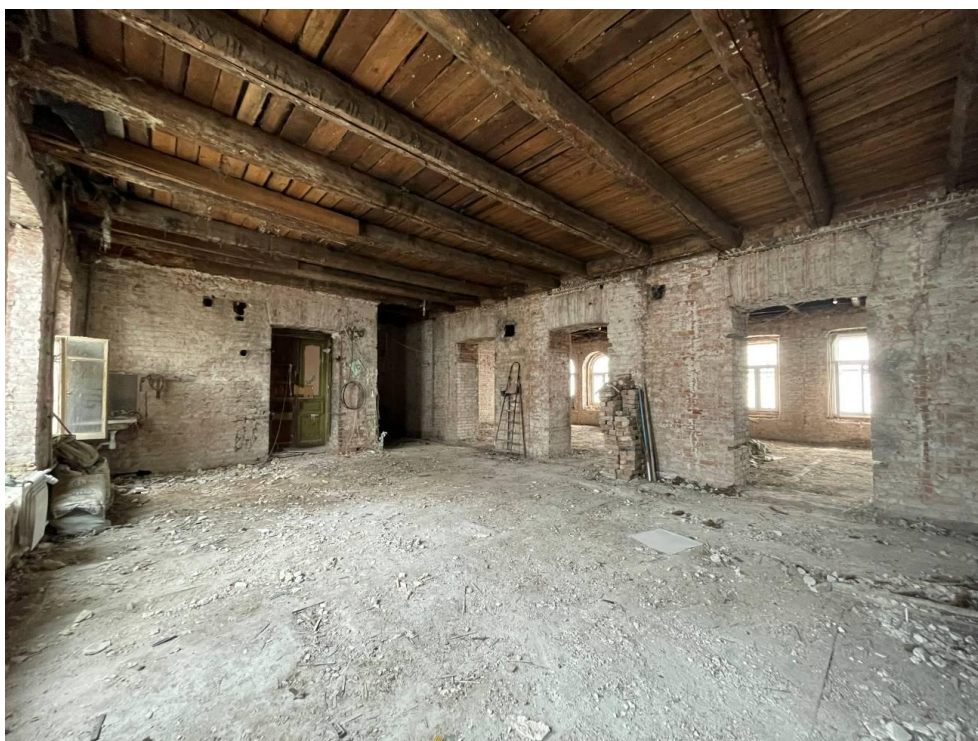


Фото 10. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»



Фото 11. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»



Фото 12. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», вход в квартиру



Фото 13. Интерьер квартиры № 26 объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

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



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

окуд

10.10.2024№ 1278-рп

**О включении выявленного объекта
культурного наследия в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации в качестве
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»,
об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия, об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 08.04.2024 № 01-24-918/24-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 29.08.2024 № 02-03-7/2024:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», 1897-1910 гг., 1913-1915 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С. д.18, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», числящийся под номером 1170.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С. д.18, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С. д.18, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С. д.18, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжения КГИОП от 28.04.2011 № 10-179 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», от 29.06.2011 № 10-339 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.04.2011 № 10-179», от 25.07.2011 № 10-423 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.04.2011 № 10-179», от 06.02.2012 № 10-83 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.04.2011 № 10-179».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

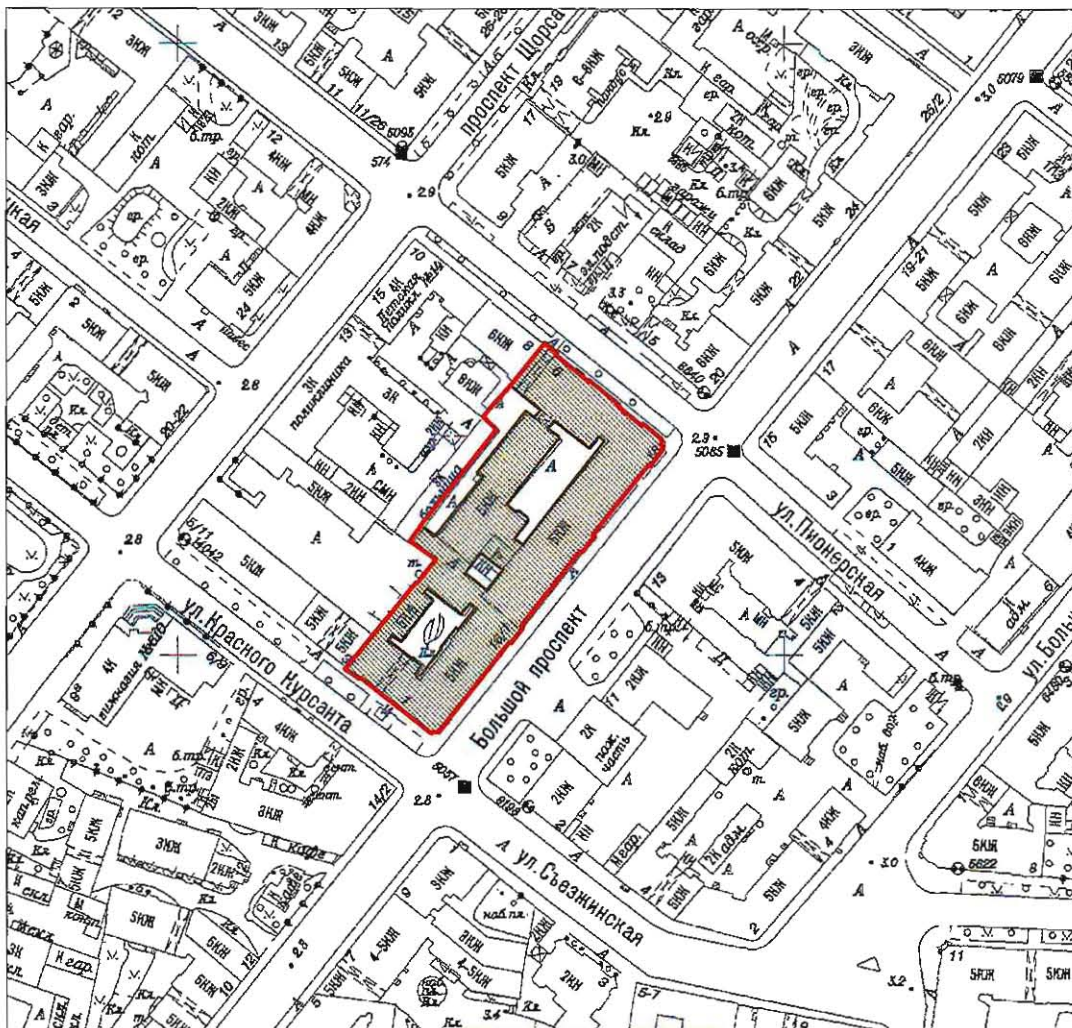
**Временно исполняющий
обязанности председателя КГИОП**

А.В. Михайлов

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 10.10.2024 № 1248-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А;
Большой пр. П.С. д.18, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

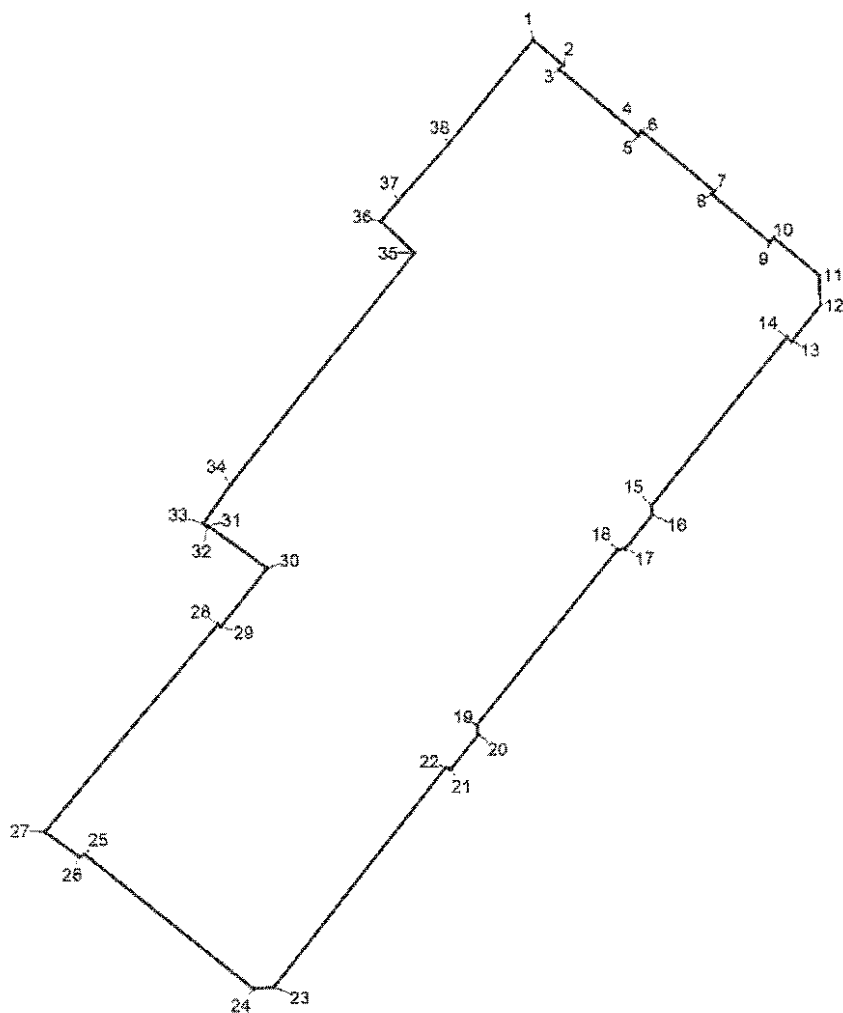


Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия регионального значения

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



Условные обозначения:



Граница территории объекта культурного наследия



Номер поворотной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат г. Ленинграда 1964 г. (МСК-64), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	96501.86	112521.06
2	96498.48	112525.07
3	96497.89	112524.56
4	96490.88	112533.14
5	96489.05	112535.23
6	96489.63	112535.66
7	96481.56	112545.42
8	96481.12	112545.09
9	96474.71	112552.87
10	96475.28	112553.44
11	96470.32	112559.49
12	96466.29	112559.64
13	96461.30	112555.80
14	96461.86	112555.14
15	96439.13	112536.94
16	96438.01	112537.07
17	96433.40	112533.45
18	96433.28	112532.34
19	96409.69	112513.37
20	96408.40	112513.51
21	96403.63	112509.76
22	96403.86	112509.08
23	96374.37	112485.83
24	96374.14	112483.11
25	96392.18	112460.31
26	96391.95	112459.51
27	96395.24	112454.86
28	96423.25	112478.35
29	96422.94	112478.74
30	96430.80	112484.99
31	96436.47	112477.00
32	96436.37	112476.92
33	96436.81	112476.34
34	96442.02	112480.06
35	96473.23	112504.97

36	96477.53	112500.45
37	96480.21	112502.74
38	96487.86	112509.62
1	96501.86	112521.06

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 10.10.2024 № 1248-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А;
Большой пр. П.С. д.18, литера А

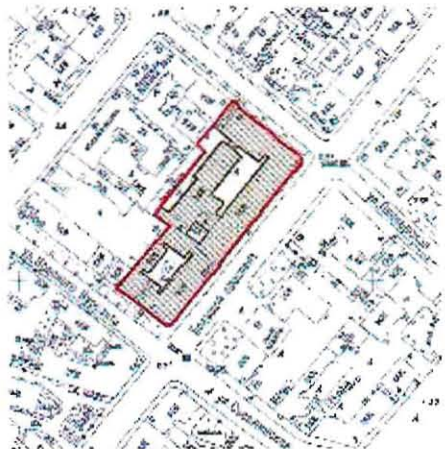
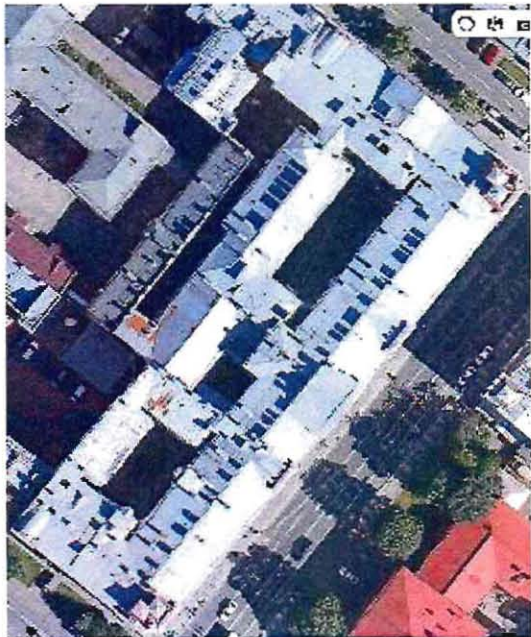
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 10.10.2024 № 1248-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А;
Большой пр. П.С. д.18, литера А

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение Доходного дома в композиционно-планировочной структуре Большого проспекта, на участке между улицами Красного Курсанта и Пионерской.	  

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А

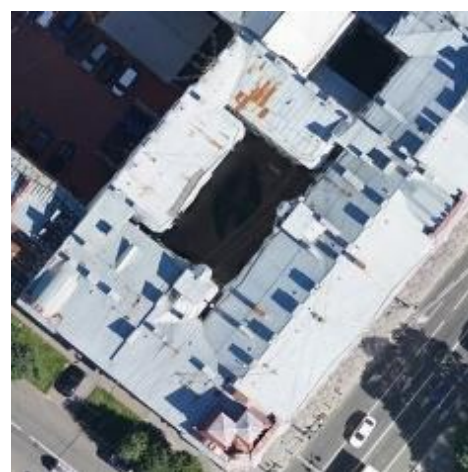
1

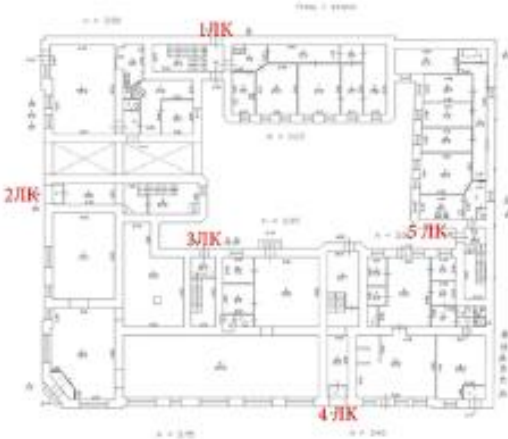
Объемно-пространственное решение:

габариты и конфигурация пятиэтажного здания, состоящего из двух лицевых корпусов и двух дворовых корпусов;

местоположение, габариты и конфигурация крыши (двускатная), высотные отметки коньков и карнизов, включая аттиковые завершения;

конфигурация, габариты и высотные отметки завершения в угловой части здания, состоящего из объема двух башен, кровельное покрытие башен с объемным орнаментом «рыбья чешуя».



2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал); отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); воротный проезд с коробовым перекрытием; лестницы 5 штук (2 парадные: 2ЛК, 4ЛК; 3 черные: 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК) – местоположение, конфигурация (двухмаршевые), конструкция (на косоурах), габариты, материал ступеней (известняк); ограждение лестничных маршей кованого черного металла из валютообразных завитков с фризом по верхнему краю; лестницы 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК (черные): каменные: ограждение лестничных маршей кованого черного металла из вертикальных стержней с «фонариками», вписанными в композицию из завитков и фризом по верхнему краю в виде валютообразных завитков;	   
---	---------------------------------------	---	--

3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приемах поздней эклектики с использованием мотивов стиля Людовика XIV: материал и характер фасадной поверхности (гранитный цоколь, квадратный руст гладкой штукатурки на уровне 1-2-го этажей); местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных (балконных) проёмов в уровне второго-пятого этажей; местоположение, отметка высоты и габариты ширины проёмов в уровне первого этажа; заполнение оконных проёмов 2-5-го этажей – рисунок расстекловки; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: подоконные и межэтажные карнизы, в том числе с раскреповками на стилизованных кронштейнах; угловые части здания, акцентированные тремя фигурными аттиками с люкарнами и двумя башнями в виде усеченных шатров; фигурные аттиковые стенки – местоположение, габариты, конфигурация;	   
---	---	--	---

эркер в угловой части здания в уровне 3-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;

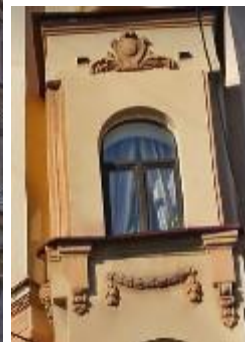
оформление эркера – на стилизованных кронштейнах с растительным орнаментом, на торцевой части филенки с алмазной гранью; лепные композиции из орнаментов с растительным рисунком, картуш;

подшивка поля эркера – оформлена фигурной филенкой;

декоративное оформление оконных проемов:

оконные проемы 2-го этажа – подоконные карнизы с декоративными каннелированными кронштейнами, в подоконном пространстве прямоугольная филенка;

оконные проемы 3-го этажа – стилизованный наличник, состоящий из лучкового сандрика с разорванным тимпаном, на каннелированных орнаментированных пилястрах; в тимпане лепная композиция из маскарона с растительным орнаментом; в подоконном пространстве прямоугольная филенка; по улице Красного Курсанта, и Большому пр. ПС боковая раскрепованная часть фасада – композиция состоящая из сдвоенных оконных проемов фланкированных полуколоннами с капителями и базой, в завершении лепные гирлянды растительного рисунка с центральным

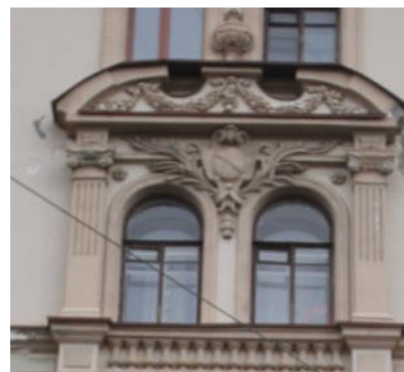


замковым камнем; в завершении антаблемент; в завершении прямоугольные филенки; в основании кронштейны;

оконные проемы 4-го этажа – фигурные наличники с прямым сандриком и лепными композициями, состоящими из центрального картуша, фланкированного растительными гирляндами и акантом, подоконными карнизами и кронштейнами; оформление сдвоенных оконных проемов, полуциркульный сандрик сложной конфигурации, в тимпане лепной орнамент состоящий из провисающих растительным орнаментов; оконные проемы фланкированные пилястрами с капителями; между оконными проемами лепной орнамент состоящий из картуша и листовенного орнамента; в подоконном пространстве ложная балюстрада из фигурных балясин; горельефный вазон в простенке между сдвоенными оконными проемами 5-го этажа;

оформление оконных проемов 5-го этажа – профилированные фигурные наличники;

подоконные и между этажные тяги, в том числе раскрепованные;



венчающий профилированный
расскрепованный карниз;

дворовые фасады:

материал цоколя – известняк;

материал и характер фасадной
поверхности сочетание гладкой и
фактурной рустованной окрашенной
штукатурки (руст в уровне 1-2го
этажей);

местоположение, габариты и
конфигурация оконных и дверных
проемов (прямоугольные);

профилированные междуэтажные
тяги;

оформление окон 1-5-го этажей –
профилированные наличники с
центральным замковым камнем;

венчающий карниз.



4	Декоративно-художественная оформление интерьеров:	оформление лестниц ЛК2 и ЛК4 (парадные): конструктивное, планировочное и архитектурно-декоративное решение вестибюлей (включая тамбур лестницы ЛК2, его конструкция, оформление и материал), парадных лестниц и лестничных объемов; оформление стен и потолка вестибюлей и лестниц – лепная композиция из сочетания растительного орнамента, картуша и лепных фриз, каннелированных пилястр,	  
---	--	---	---

печь угловая – местоположение (лестница ЛК2), габариты, оформление (нижняя часть решена в виде камина с порталом полуциркульной формы и фланкированный колоннами, в завершении фриз растительного рисунка; верхняя часть из гладкого изразца, в центральной части ниша, завершена профилированным карнизом; между ярусами – профилированная полка с выступом; печь установлена на раскрепованном плинте);

покрытие пола vestibule и площадок лестниц – полихромной метлахской плиткой, рисунок, цвет (синий, желтый, охра), фактура;

исторические элементы декоративно-художественной отделки интерьеров, в том числе:

квартира № 12:

помещение № 7, площадью 22,5 кв. м.:

оформление потолка – профилированные тяги и падуга; по периметру плафона широкая профилированная рама, фигурная по углам, орнаментированная «бегущей волной» и лавровой гирляндой; угловые поля декорированы медальонами, фланкированными акантовыми побегами;



центральная потолочная розетка: розетка акантовых листьев, фланкированная венками, обрамлена растительными побегами;



печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; облицовка – коричневым глазурированным рельефным изразцом; изразец нижнего яруса декорирован круглыми медальонами – контррельеф; изразец верхнего яруса – бриллиантовый руст; топочное отверстие квадратное; дверца топочного отверстия латунная;



помещение № 8, площадью 10,8 кв. м.:

оформление потолка — потолочная розетка овальной формы с центральной частью, фланкированной рокайльными мотивами и растительными побегами; падуго и профилированные тяги;



помещение № 9, площадью 13,2 кв. м.:

печь угловая, двухъярусная, круглая в плане; облицовка – коричневым глазурованным рельефным изразцом; ствол – изразец брильянтового руста с горизонтальными поясами; навершие – купол, увенчанный вазоном; топочное отверстие прямоугольное; дверца топочного отверстия латунная;



помещение № 11, площадью 24,1 кв. м.:

оформление потолка – потолочная розетка (2/3) в виде цветочных венков; лепной декор падуго и профилированных тяг;



помещение № 18, площадью 13,8 кв. м.:

оформление потолка - падуго и профилированные тяги;



помещение № 16, площадью 14,3 кв. м.:

оформление потолка – лепной декор падуго и профилированных тяг; потолочная розетка (1/3) в виде цветочного венка;

помещение № 17, площадью 27,7 кв. м.:

оформление потолка – лепной декор падуго и профилированных тяг; потолочная розетка (2/3) в виде цветочных венков;

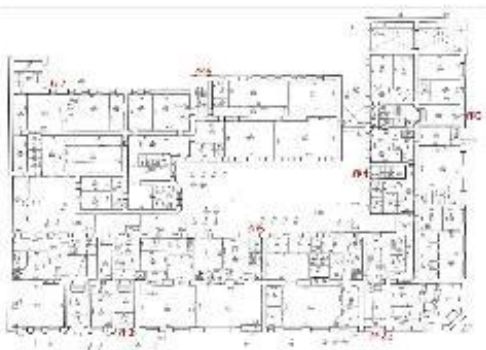
помещение № 13, площадью 20,4 кв. м.:

оформление потолка - падуго и профилированные тяги; в угловых полях композиции из медальонов в обрамлении растительных побегов; потолочная розетка с центральной частью овальной формы, в обрамлении завитков растительных побегов;

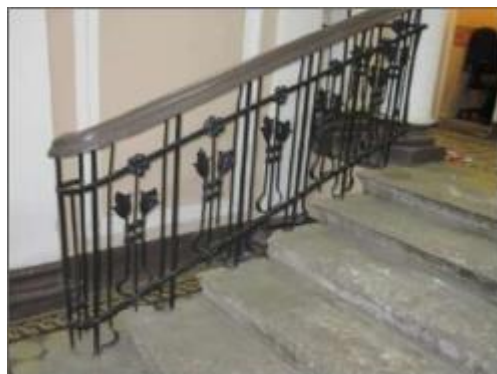
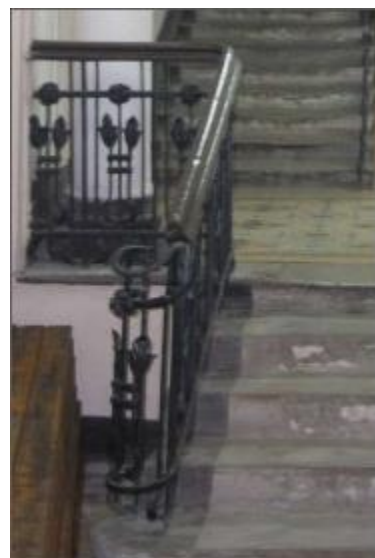


		помещение № 14, площадью 15,1 кв. м.: оформление потолка - падуга и профилированные тяги; потолочная розетка с центральной частью фланкированной растительными завитками; квартира № 21: комната № 5, площадью 17,6 кв.м.: оформление потолка – по периметру стены – профилированный карниз с иониками; высокая падуга декорирована цветочными букетами изогнутыми кронштейнами; в поле плафона широкая профилированная фигурная рама, декорированная гирляндой, филёнками с листовым декором; в центре широкая фигурная филёнка с полукругами по сторонам; в центре филёнки фигурная розетка сложного растительно-геометрического орнамента; комнаты № 2 и № 5, исторически, являлись одним залом, продолжение декора в комнате № 2 – 18,9 кв.м: декор потолка описан без учета поздней перегородки;	     
--	--	--	--

		комната № 10, площадью 11,4 кв.м.: оформление потолка – профилированный карниз, высокая падуга, профилированная рама; в центре – фигурная розетка сложного растительно-геометрического орнамента.	 
Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.18, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты пятиэтажного здания, состоящего из двух лицевых корпусов и двух дворовых корпусов; местоположение, габариты и конфигурация крыши (двускатная), высотные отметки коньков и карнизов, включая аттиковые завершения и треугольные фронтоны по Пионерской ул. и Большому пр. П.С.; конфигурация, габариты и высотные отметки завершения в угловой части здания, состоящего из объема двух башен, кровельное открытие башен с объемным орнаментом «рыбья чешуя».	  

2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); включая воротный проезд с плоским перекрытием; лестницы 8 штук (4 парадные (Л-1, Л-2, Л-3, помещения 5-Н); 4 черные (Л-4, Л-5, Л-6, Л-7) - местоположение, конфигурация (маршевые), конструкция (на косоурах), габариты, материал ступеней (известняк, мрамор); 4 парадные лестницы (Л-1, Л-2, Л-3, помещения 5-Н): ограждение лестничных маршей лестница пом. 5-Н – кованный металл, рисунок состоит вертикальных стержней с фризом по верхнему краю из чередующихся фрагментов меандра и розеток;	    
---	---------------------------------------	--	---

ограждение лестничных маршей
лестницы (Л-1, Л-2, Л-3) - кованного
металла в виде стилизованных
растительных побегов;



		лестницы Л-4, Л-5, Л-6, Л-7 (черные): ограждение лестничных маршей кованного черного металла из завитков, закрепленных между вертикальными стержнями.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя – гранит, известняк; материал и характер фасадной поверхности – сочетание квадратного руста и гладкой штукатурки; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных (балконных) проёмов в уровне второго-шестого этажей; местоположение, отметка высоты и габариты ширины проёмов в уровне первого этажа; заполнение оконных проёмов 2-5-го этажей – рисунок расстекловки; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: подоконные и межэтажные карнизы, в том числе с раскреповками на стилизованных кронштейнах; в угловой части здания (на углу Пионерской и Большого пр. П.С.), акцентированные тремя фигурными аттиками и двумя башнями в виде усеченных шатров;	 

декоративное оформление оконных проемов и 1-4-го этажей: лучковые сандрики с лепным декором и мужскими маскаронами на уровне 3-го этажа;

линейные сандрики с картушем и гирляндами, профилированные наличники;

лепной декор в подоконных простенках на уровне 5-го этажа;

филенки в подоконных простенках на уровне 3-го этажа;

лепной декор окон угловых частей здания: сдвоенные оконные проемы на уровне 3-го этажа, с линейными сандриками, фланкированные полуколоннами, с лепным декором над архивольтами; сдвоенные оконные проемы 4-го этажа с сандриком сложной конфигурации, фланкированные пилястрами, с лепным декором над архивольтами (картуши, гирлянды) и ложной балюстрадой в подоконном простенке; горельефный вазон в простенке между сдвоенными оконными проемами 5-го этажа;

венчающий профилированный раскрепованный карниз угловых частей здания;

ионические шестиколонные портики, по ул. Пионерской и по Большому пр., зрительно опирающиеся на балконы на уровне 4-го этажа, поддерживаемые шестью атлантами, увенчанные треугольными фронтонами с полуциркульным оконным проемом в тимпане; в осях портика – антрессольный этаж;

фигурные аттики центральной части фасада по Большому пр. П.С.;



лепной декор центральных частей фасада с портиками: львиные маскароны на замковых камнях оконных проемов 2-го этажа; ложные балюстрады в подоконных простенках 3-го этажа;

линейные сандрики на уровне 3-го и 4-го этажей с лепным декором; декор оконных проемов 5-го этажа: провисающие драпировки в подоконных простенках, вазоны с провисающими гирляндами и листьями аканта;

венчающий профилированный раскрепованный карниз с поясом иоников и зубчиков центральных частей здания;

центральные входные порталы: в виде лоджий, фланкированных стилизованными ионическими полуколоннами, поддерживающими антаблемент с раскрепованным карнизом с дентикулами, фланкированный обелисками, с лепным фризом;

два шестиколонных ионический портик по Большому пр. П.С. и ул. Пионерской;

фигурный аттик по крайней оси фасада по ул. Пионерской;

парадный портал по ул. Пионерской:

фланкированный ионическими полуколоннами, поддерживающими фронтоном с дентикулами и лепным фризом;



		металлодекор: флагодержатели из черного металла (2 шт.), в виде стилизованных драконов; дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов (прямоугольные); материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, руст 1-2-го этажей); архитектурно-художественное решение, включая: профилированные междуэтажные тяги; оформление окон 1-5-го этажей; венчающий карниз.	 
5	Декоративно-художественная и отделка интерьеров:	лестница (парадная), подъезд «Восточно-европейского института психоанализа» (помещения 5-Н): филенки в обрамлении профилированных тяг, декорирующие поверхность стен; лепной фриз со стилизованными изображениями всадников, декорирующий верхнюю часть стен; оформление потолка по периметру лепным декором; пояс иоников; пояс из чередующих дентикул и малых розеток, пояс кессонированный с розетками;	 

покрытие пола междуэтажных площадок – полихромной метлахской плиткой, рисунок, цвет (синий, желтый, охра), фактура;

лестницы Л-1, Л-2, Л-3:

конструктивное, планировочное, архитектурно-художественное решение вестибюлей, парадных лестниц и лестничных объемов;

лепной декор стен и потолка;

покрытие пола междуэтажных площадок – полихромной метлахской плиткой, рисунок, цвет (синий, желтый, охра), фактура;



дверные заполнения, сохранившиеся в проеме парадного входа по Большому пр.:

двери двустворчатые, каждая створка на три филенки;



покрытие пола вестибюлей и площадок лестниц – полихромной метлахской плиткой, рисунок, цвет (синий, желтый, охра), фактура;



помещение № 8-Н(2), площадью 78,8 кв. м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт с фризом по верхнему краю, прямоугольный топочный проем; полка с профилированным краем, разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – ниша прямоугольной формы, фриз с растительным орнаментом по верхнему краю, профилированный карниз, навершие с орнаментом в виде розеток и валют; облицовка – глазурованный с рельефом в виде сетки коричневый изразец);



помещение № 8-Н(2), площадью 78,8 кв. м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плит с фризом по верхнему краю, прямоугольный топочный проем; полка с профилированным краем, разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – ниша прямоугольной формы, фриз с растительным орнаментом по верхнему краю, профилированный карниз, навершие с орнаментом в виде розеток и валют; облицовка – глазурованный с рельефом в виде сетки коричневый изразец);

помещение № 8-Н(3), площадью 66,9 кв. м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плит, рельефный фриз с стилизованным изображением сосновых веток, квадратный топочный проем; полочка, разделяющая нижний и верхний ярусы, декорированная рельефным стилизованным изображением переплетающихся сосен; верхний ярус – полихромный рельефный пейзаж (костер в сосновом лесу) в верхней части, угловые ребра печи декорированные рельефным изображением сосновых веток; облицовка – глазурованный зеленый изразец;

помещение № 8-Н(4), площадью 76,6 кв. м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем (дверца топки металлическая); полочка профилированная, разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – пояс рельефных изразцов с изображением лавровых венков с лентами, фриз с стилизованным растительным орнаментом; облицовка – глазурованный белый изразец);



помещение № 8-Н(7), площадью 75,2 кв. м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – плинт с картушем и растительным орнаментом, топочный проем прямоугольной формы в обрамлении ниши с арочным завершением, лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, угловые ребра декорированные стилизованными валютообразными кронштейнами с растительным орнаментом; полочка профилированная декорированная картушем, разделяющая верхний и нижний ярусы; верхний ярус – лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, рокайлем и картушами, фигурное навершие с растительным орнаментом, рокайлем и картушами; окрашена желтой краской);

помещение № 8-Н(8), площадью 49,3 кв. м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – плинт с картушем и растительным орнаментом, топочный проем прямоугольной формы в обрамлении ниши с арочным завершением, лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, угловые ребра декорированные стилизованными валютообразными кронштейнами с растительным орнаментом; полочка профилированная декорированная картушем, разделяющая верхний и нижний ярусы; верхний ярус – лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, рокайлем и картушами, фигурное навершие с растительным орнаментом, рокайлем и картушами; окрашена желтой краской);



		помещение № 8-Н(9), площадью 51,2 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плит, прямоугольный топочный проем; трехчастная полочка, раскрепованная в центральной части в виде подставки; верхний ярус – вставка рельефного изразца в центральной части, рельефный декоративный фриз по верхнему краю, закругление в верхней части яруса; облицовка – глазурованный коричневый изразец); помещение № 8-Н(9), площадью 51,2 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плит, прямоугольный топочный проем; трехчастная полочка, раскрепованная в центральной части в виде подставки; верхний ярус – вставка рельефного изразца в центральной части, рельефный декоративный фриз по верхнему краю, закругление в верхней части яруса; облицовка – глазурованный коричневый изразец); помещение № 8-Н(10), площадью 50,7 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем (дверца топки металлическая); полочка профилированная, разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – пояс рельефных изразцов с изображением лавровых венков с лентами, фриз с стилизованным растительным орнаментом; облицовка – глазурованный белый изразец);	  
--	--	---	--

помещение №8-Н(15), площадью 40,8 кв. м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плит, рельефный фриз с стилизованным изображением сосновых веток, квадратный топочный проем; полочка, разделяющая нижний и верхний ярусы, декорированная рельефным стилизованным изображением переплетающихся сосен; верхний ярус – полихромный рельефный пейзаж (костер в сосновом лесу) в верхней части, угловые ребра печи декорированные рельефным изображением сосновых веток; облицовка – глазурованный зеленый изразец);



		помещение №18-Н(14), площадью 8,8 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус –гладкий плинт, рельефный фриз с растительным орнаментом в нижней части, прямоугольный топочный проем с металлической дверцей вписанный в арку с рельефным стилизованным растительным орнаментом и овалом в центре композиции, рельефный фриз в виде чередующихся венков и геометрического орнамента; полочка профилированная декорированная лавровыми гирляндами и листьями разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – рельефная вставка в центральной части в виде венка в рамке, рельефный фриз со стилизованным растительным орнаментом в верхней части; облицовка – глазурованный зеленый изразец); помещение №18-Н(16), площадью 30,3 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем; полочка профилированная разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – ниша прямоугольной формы на лицевой плоскости, рельефный цветочный орнамент угловых ребер, рельефный фриз с растительным орнаментом и профилированный карниз по верхнему краю; облицовка – белый изразец); помещение № 18-Н(26), площадью 1,6 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем; полочка профилированная разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – ниша прямоугольной формы на лицевой плоскости, рельефный цветочный орнамент угловых ребер, рельефный фриз с растительным орнаментом и профилированный карниз по верхнему краю; окрашена масляной краской);	   
--	--	--	--

помещение № 18-Н(9), площадью 16,0 кв. м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плит, рельефный фриз с стилизованным изображением сосновых веток, квадратный топочный проем; полочка, разделяющая нижний и верхний ярусы, декорированная рельефным стилизованным изображением переплетающихся сосен; верхний ярус – полихромный рельефный пейзаж (костер в сосновом лесу) в верхней части, угловые ребра печи декорированные рельефным изображением сосновых веток; облицовка – глазурованный зеленый изразец);

помещение № 7-Н(7), площадью 12,9 кв. м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плит, рельефный пояс стилизованного растительного орнамента в нижней части, прямоугольный топочный проем с металлической дверцей; полочка разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – цветочный орнамент угловых ребер, фриз с растительным орнаментом в верхней части, карниз с растительным орнаментом, навершия угловых ребер; окрашена масляной краской);



		помещение № 7-Н(3), площадью 5,0 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем; профилированная полочка разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – ниша прямоугольной формы на лицевой плоскости, рельефный цветочный орнамент угловых ребер, рельефный фриз с растительным и профилированный карниз по верхнему краю; окрашена масляной краской); помещение №7-Н(17), площадью 65,7 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем (дверца топки металлическая); профилированная полочка разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – пояс рельефных изразцов с изображением лавровых венков с лентами, фриз с стилизованным растительным орнаментом; облицовка – глазурованный белый изразец); помещение №9-Н(16), площадью 39,8 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт, рельефный фриз с стилизованным изображением сосновых веток, квадратный топочный проем; полочка, разделяющая нижний и верхний ярусы, декорированная рельефным стилизованным изображением переплетающихся сосен; верхний ярус – полихромный рельефный пейзаж (костер в сосновом лесу) в верхней части, угловые ребра печи декорированные рельефным изображением сосновых веток; облицовка – глазурованный зеленый изразец);	  
--	--	--	--

	помещение № 9-Н(2), площадью 49,1 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – плинт с картушем и растительным орнаментом, топочный проем прямоугольной формы в обрамлении ниши с арочным завершением, лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, угловые ребра декорированные стилизованными валютообразными кронштейнами с растительным орнаментом; полочка профилированная декорированная картушем, разделяющая верхний и нижний ярусы; верхний ярус – лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, рокайлем и картушами, фигурное навершие с растительным орнаментом, рокайлем и картушами; окрашена желтой краской); помещение №9-Н(3), площадью 37,3 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт, прямоугольный топочный проем; трехчастная полочка, раскрепованная в центральной части в виде подставки; верхний ярус – вставка рельефного изразца в центральной части, рельефный декоративный фриз по верхнему краю, закругление в верхней части яруса; облицовка – глазурованный коричневый изразец); помещение № 9-Н(4), площадью 31,8 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – ступенчатый плинт, угловые ребра декорированные гермами, топочный проем прямоугольной формы с латунной дверцей в обрамлении ниши с арочным завершением декорированной растительным орнаментом и рокайлем; профилированная полочка, разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – заглубленная часть лицевой плоскости в обрамлении рельефного растительного орнамента, рокайль с женской головкой в центре, фриз с	  
--	---	--

	стилизованным растительным орнаментом, профилированный карниз в верхней части, фигурное навершие декорированное валютообразными завитками и пальметтой; облицовка – белый глазурованный изразец); помещение № 9-Н(5), площадью 29,8 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус –прямоугольный топочный проем (дверца топки металлическая); профилированная полочка разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – пояс рельефных изразцов с изображением лавровых венков с лентами, фриз с стилизованным растительным орнаментом; облицовка – глазурованный белый изразец).	
--	---	--

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(подпись)

(Ф.И.О.)

"20 МАЯ 2025"

20 г.

М.П.

КГИОП СПб

М.П.

№ 01-21-1493/25 0-2

от 17.06.2025



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

01-21-1493/25

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 26

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (Основание: распоряжение КГИОП от 10.10.2024 № 1278-рп)

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

инвентаризации:

Санкт-Петербург									
(субъект Российской Федерации)									
Санкт-Петербург									
(населенный пункт)									
ул./пр.	Большой проспект П.С.			д.	16/1	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):

Яхнина Евгения Юрьевна (Собственность 78:07:0003096:1040-78/011/2025-25, 19.02.2025)	
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)	

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большой проспект П.С.										д.	16/1		лит.	А	офис/кв.	26
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ответственный представитель:					Бессмертная Полина Алексеевна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					+7(962)717-96-84												
Адрес электронной почты:					AGENT-BESSMERTNAYA@yandex.ru												

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» утвержден КГИОП от 10.10.2024 №1278-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» утвержден распоряжением КГИОП от 10.10.2024 №1278-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

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	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 26 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).

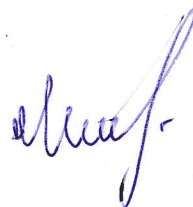
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления 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:

**Специалист 1-й категории отдела
Петроградского и Василеостровского районов
Управления по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



**Моисеева Яна
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

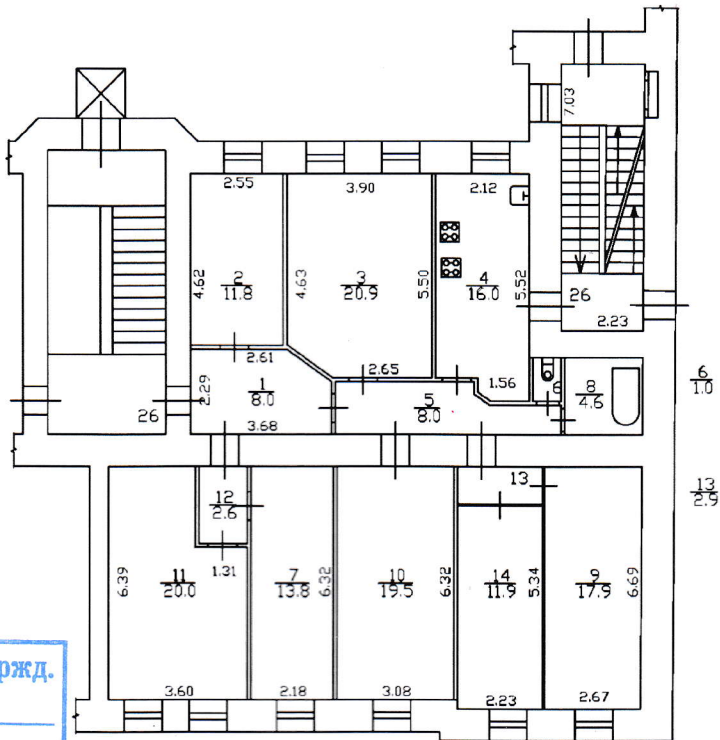
Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

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

IV. План квартиры

h= 3.42

5 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): 26
Основание: опустошен
Границы объекта изменены/не изменены
« Ю » марта 2025 г.
Исполнитель: Денисова

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В результате монтажа/демонтажа перегородок образованы новые части помещения (ныне ч.п. 4, 7, 9, 11, 12, 13, 14). В коридоре ч.п.5 заложены шкафы и ниша в капитальной стене, между комнатами ч.п.2 и ч.п.3, ч.п.10 и ч.п.14, ч.п.7 и ч.п.10 заложены дверные проемы. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 10 марта 2025 года
(дата обследования)

Исполнитель [подпись] (Денисова О.А.) 12 марта 2025 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил [подпись] (Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности [подпись] М.П. В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)



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

Приложение 1

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	8.0		8.0			
2	2	комната	11.8	11.8				
3	3	комната	20.9	20.9				
4	4	кухня	16.0		16.0			
5	5	коридор	8.0		8.0			
6	6	туалет	1.0		1.0			
7	7	комната	13.8	13.8				
8	8	ванная	4.6		4.6			
9	9	комната	17.9	17.9				
10	10	комната	19.5	19.5				
11	11	комната	20.0	20.0				
12	12	тамбур	2.6		2.6			
13	13	тамбур	2.9		2.9			
14	14	комната	11.9	11.9				
Итого			158.9	115.8	43.1			

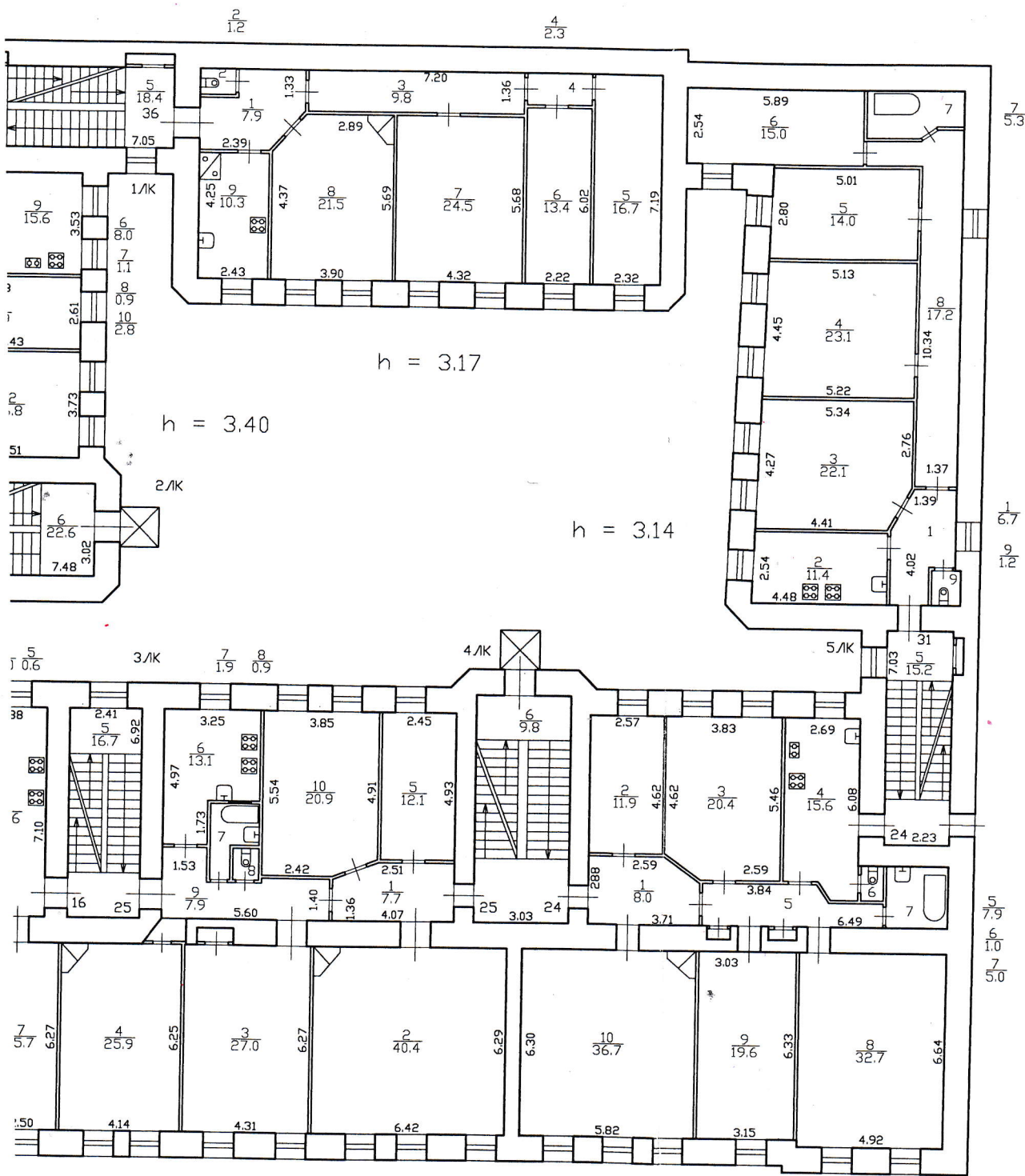
Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)

12.03 2025г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



План 4 этажа



10.24

По состоянию на 2010 г.



ПРОЕ

Лист
N 5

Дата
10.10.2012

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

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

АКТ

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

19.06.2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО «СТРОЙПРОЕКТ»:

генеральный директор, главный инженер проекта Тихонов Владимир Михайлович

главный архитектор проекта Комарова Алла Михайловна

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 231006 от 23.10.2023 г.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

проспект Большой П.С.

д.

16/1

лит.

А

кв.

кв. 26

В результате осмотра выявленного объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание, в котором расположено перепланируемое жилое помещение, расположено в рядовой застройке Большого проспекта П.С. на пересечении с улицей Красного Курсанта, на участке между улицей Красного Курсанта и Пионерской улицей. Здание состоит из двух лицевых корпусов, расположенных по «красным» линиям Большого проспекта П.С. и улицы Красного Курсанта, и двух дворовых корпусов.

Здание – жилое, 5-этажное, с подвалом. Год постройки – 1901.

Капитальный ремонт здания не проводился.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Техническое состояние несущих конструктивных элементов здания в зоне перепланировки и переустройства - работоспособное.

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

Фундамент – ленточный, выполнен из бутового камня.
Техническое состояние фундамента - работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь лицевых фасадов выполнен из гранитных плит, дворовых фасадов - из известняка, состояние цоколей – удовлетворительное.
По периметру здания со стороны двора выполнена отмостка из бетона, со стороны лицевых фасадов – тротуары из асфальта.

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

Наружные капитальные стены – кирпичные, оштукатурены, окрашены. Состояние кирпичной кладки стен, перемычек проёмов – работоспособное.
Состояние штукатурного слоя фасадов - удовлетворительное.

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

Кровля металлическая скатная со слуховыми окнами и дымовыми трубами.
Крыша имеет широкие свесы.
Общее техническое состояние конструкций крыши - работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Угловые части здания акцентированы тремя фигурными аттиками с люкарнами и двумя башнями в виде усечённых шатров. Покрытие – металлическое.

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

Архитектурно-художественное решение фасадов представлено в приёмах поздней эклектики с использованием мотивов в стиле Людовика XIV.

В угловой части здания в уровне 3-4 этажей имеется прямоугольный в плане эркер; оформление эркера – на стилизованных кронштейнах с растительным орнаментом, на торцевой части – филёнки с алмазной гранью, лепные композиции из орнаментов с растительным рисунком, картуш. Подшивка поля эркера оформлена фигурной филёнкой. Материал и характер лицевых фасадных поверхностей – гранитный цоколь, в уровне 1-2 этажей – квадратный руст гладкой штукатурки; подоконные и междуэтажные карнизы, в т. ч. с раскреповками на стилизованных кронштейнах; фигурные аттиковые стенки.

Оконные проёмы 2-го этажа имеют подоконные карнизы с декоративными каннелированными кронштейнами, в подоконном пространстве – прямоугольные филёнки.

Оконные проёмы 3-го этажа имеют стилизованные наличники, состоящие из лучкового сандрика с разорванным тимпаном, на каннелированных пилястрах; в тимпанах – лепные композиции из маскарона с растительным орнаментом; в подоконном пространстве – прямоугольная филёнка.

По улице Красного Курсанта и по Большому проспекту П.С. боковая раскрепованная часть фасада – композиция, состоящая из сдвоенных оконных проёмов, фланкированных полуколоннами с капителями и базой; в завершении – лепные гирлянды растительного рисунка с центральным замковым камнем; в завершении – антаблемент и прямоугольные филёнки, в основании – кронштейны.

Оконные проёмы 4-го этажа имеют фигурные наличники с прямым сандриком и лепными композициями, состоящими из центрального картуша, фланкированного растительными гирляндами и акантом, подоконными карнизами и кронштейнами; оформление сдвоенных оконных проёмов, полуциркулярный сандрик сложной конфигурации, в тимпане – лепной орнамент, состоящий из провисающих растительных орнаментов; оконные проёмы фланкированы пилястрами и капителями; между оконными проёмами – лепной орнамент, состоящий из картуша и листового орнамента; в подоконном пространстве – ложная балюстрада из фигурных балясин; горельефный вазон в простенке между сдвоенными оконными проёмами 5-го этажа.

Оконные проёмы 5-го этажа имеют профилированные фигурные наличники.

Лицевые фасады имеют подоконные и междуэтажные тяги, в том числе раскрепованные, венчающий профилированный раскрепованный карниз.

Дворовые фасады имеют цоколь из известняка; фасады имеют гладкую и фактурную рустованную окрашенную штукатурку (руст в уровне 1-2 этажей), профилированные междуэтажные тяги; оконные проёмы 1-5 этажей имеют профилированные наличники с центральным замковым камнем; венчающий карниз.

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

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние архитектурных и конструктивных элементов здания в зоне перепланировки и переустройства жилого помещения удовлетворительное. В объеме перепланируемого жилого помещения ценная отделка отсутствует.

Междуэтажное перекрытие между 4-м и 5-м этажом, выполненное по металлическим балкам с дощатым заполнением, и чердачное перекрытие, выполненное по деревянным балкам в дворовом пролёте и по металлическим балкам в лицевом пролёте, с дощатым заполнением, имеют **ограниченно работоспособное** техническое состояние.

в) Полы:

Полы в квартире, имеющие **ограниченно работоспособное** техническое состояние, выполнены из:

- паркетная доска – в комнатах
- линолеума – в коридорах, на кухне, в тамбурах
- керамической плитки – в туалете и в ванной.

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

Кирпичная кладка внутренних капитальных стен выполнена из красного нормально обожженного кирпича на известковом растворе. Перемычки над проёмами в средней стене – кирпичные клинчатые горизонтального очертания. Признаков деформаций, существенных повреждений и отклонений стен по вертикали нет.
Техническое состояние внутренних капитальных стен - работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Нет

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение, перемычки:

Оконные и дверные проёмы входов в квартиру из лестничных клеток имеют прямоугольную конфигурацию с кирпичными клинчатыми перемычками. Техническое состояние кирпичных клинчатых перемычек над дверными и оконными проемами – работоспособное.
Исторический материал дверных и оконных заполнений - дерево.
Дверные заполнения входов в квартиру из лестничных клеток не представляют художественной ценности, находятся в ограниченно работоспособном состоянии и подлежат замене.
Внутренние двери – разновременные, из МДФ, не представляющие художественной ценности, техническое состояние ограниченно работоспособное.
Заполнения оконных проемов выполнены частично из дерева с окраской коричневого цвета, частично из металлопластика белого цвета, техническое состояние – работоспособное, подлежат замене согласно утверждённому предмету охраны.

ж) Лестницы и крыльца:

Квартира имеет два разнесённых входа из жилых железобетонных по металлическим косякам лестниц

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Нет

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Нет

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

- Ремонт и приспособление жилого помещения с переустройством и перепланировкой для современного использования
- Отделка помещений в соответствии с их назначением
- Замена существующих оконных заполнений из дерева и металлопластика на новые оконные заполнения из дерева со стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера.
- Замена дверных заполнений на лестничных клетках
- Ремонт или замена существующего инженерного оборудования жилого помещения.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия регионального значения в соответствии с письмом Минкультуры РФ от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия и не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор
ООО «СТРОЙПРОЕКТ»
Главный инженер проекта



Тихонов Владимир Михайлович

Главный архитектор проекта

Комарова Алла Михайловна

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.02.2025г.			
Кадастровый номер:		78:07:0003096:1040	
Номер кадастрового квартала: 78:07:0003096			
Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 78:7:3096:1:15:2015; Условный номер 78-78-01/0580/2006-160			
Местоположение: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 16/1, литера. А, кв. 26			
Площадь, м2: 158.9			
Назначение: Жилое			
Наименование: Квартира			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 5			
Вид жилого помещения: Квартира			
Кадастровая стоимость, руб: 26919480.79			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:07:0003096:1003			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Кириллова Ольга Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Яхнинной Евгении Юрьевны			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.02.2025г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003096:1040			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Яхнина Евгения Юрьевна, 04.05.1975,
	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 78:07:0003096:1040-78/011/2025-25 19.02.2025 08:20:18
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 16.02.2025 Документ нотариально удостоверен: 16.02.2025 Кирилловой Ольгой Владимировной, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны 78/132-н/78-2025-2-473
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	26.11.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2387494.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.11.2002 с 26.11.2002	
	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:	Охранное обязательство, выдан 10.05.2001	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0B0C181A023B64597F1E2579BE750		
		Выдатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Лист 3

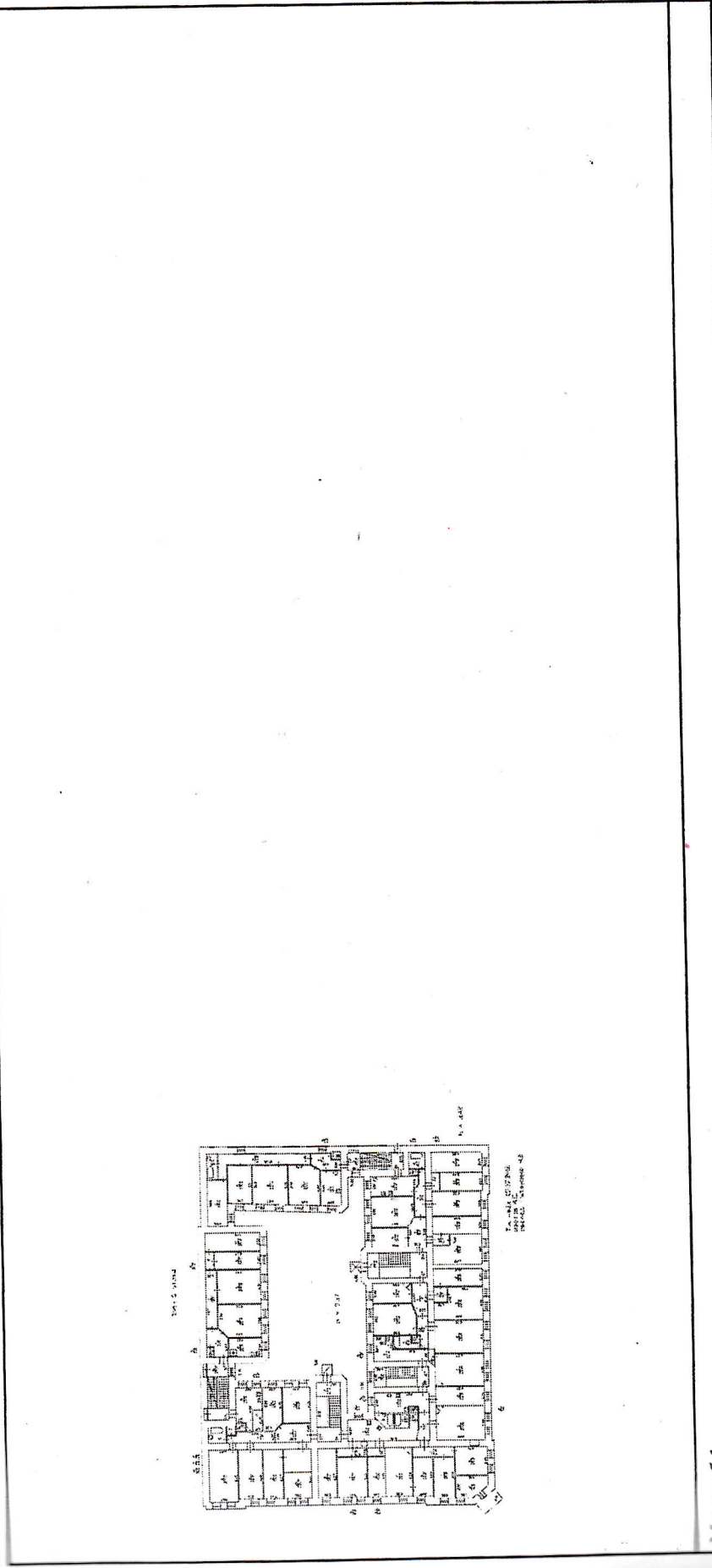
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.02.2025г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003096:1040			
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:			
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF930
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.02.2025г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003096:1040		Номер этажа (этажей): 5	



полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Российская Федерация
Санкт-Петербург, Российская Федерация

Девятнадцатого февраля две тысячи двадцать пятого года

Я, Боброва Виктория Михайловна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

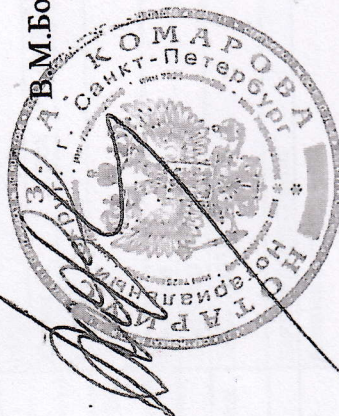
Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2025-4-275.

Уплачено за совершение нотариального действия: 800 руб. 00 коп.

В.М.Боброва



Российская Федерация
Санкт-Петербург

Пятнадцатого апреля две тысячи двадцать пятого года

Я, Осипова Галина Анатольевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/188-н/78-2025-2-229.

Уплачено за совершение нотариального действия: 750 руб. 00 коп.

Г.А.Осипова



Пронумеровано, прошито и скреплено печатью 5 (пять) листов.

Г.А.Осипова

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

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

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 28.07.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 231006; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00741728

3. Дата предоставления лицензии: 23.10.2023

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОЕКТ»; ООО «СТРОЙПРОЕКТ»;
 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Можайская, д. 33, лит. А, пом. 6Н; +7(911)9528985;
 stroy_proekt_ooo@mail.ru;
 ОГРН: 1089847138974

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7838405488

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

190013, г. Санкт-Петербург, ул. Можайская, д. 33, лит. А, пом. 6Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 23.10.2023 № 2935

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/08/11-1-ГНБ

Санкт-Петербург

11 августа 2025 года

Гражданин Российской Федерации Яхнин Евгений Юрьевич, дата рождения: 04.05.1975,**, именуемый в****дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и****Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, дата рождения: 31.01.1956**

, 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 - 02/07-25, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (кв. 26) (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 быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении 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

Яхнина Евгения Юрьевна

дата рождения: 04.05.1975

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Глинская Наталия Борисовна

дата рождения: 31.01.1956 г.,

Гражданин Российской Федерации

Яхнина /Е.Ю. Яхнина/

Гражданин Российской Федерации

[подпись] /Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/08/11-1-КВА

Санкт-Петербург

11 августа 2025 года

Гражданин Российской Федерации Яхнина Евгения Юрьевна, дата рождения: 04.05.1975,**, именуемый в****дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и****Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили 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 - 02/07-25, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (кв. 26) (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 быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
Гражданин Российской Федерации
Яхнина Евгения Юрьевна
дата рождения: 04.05.1975

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации

 /Е.Ю. Яхнина/

Индивидуальный предприниматель

 /В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/08/11-1-ПМФ

Санкт-Петербург

11 августа 2025 года

Гражданин Российской Федерации Яхнина Евгения Юрьевна, дата рождения: 04.05.1975,

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, дата рождения: 02.02.1945 г.,

, 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 - 02/07-25, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (кв. 26) (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 быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении 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

Яхнина Евгения Юрьевна

дата рождения: 04.05.1975

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Прокофьев Михаил Федорович

дата рождения: 02.02.1945 г.,

Гражданин Российской Федерации

 /Е.Ю. Яхнина/

Гражданин Российской Федерации

 /М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«11» августа 2025 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 - 45 лет; 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 - 47 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 - 22 года; 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика 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 11.08.2025 по 26.08.2025:

- 11.08.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
- 12.08.2025 - 18.08.2025 - 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.
- 19.08.2025 - 25.08.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 26.08.2025 – 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 17.06.2025 г. №01-21-1493/25-0-2;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.02.2025 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 10.10.2024 г. №1278-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
4. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 10.03.2025 г., инв. № 641/25;
5. Копия плана 4 этажа по состоянию на 2010 г.;
6. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 231006 от 23.10.2023 г. по состоянию на 28.07.2025 г.
7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19.06.2025 г.;
8. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанная ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



11.08.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



11.08.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



11.08.2025 г.

Протокол № 2

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

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А) «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» 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 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С., д. 18, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» в части перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, кв. 26» (шифр: 02/07-25), разработанная ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



26.08.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



26.08.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



26.08.2025 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;	21
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	33
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	44
6	Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	85
7	Приложение № 5. 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;	92
8	Приложение № 6. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	98
9	Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	104
10	Приложение № 8. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	111
11	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;	114
12	Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	124
13	Содержание	130