

АКТ

по результатам государственной

историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит.

А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №16» (Шифр ВС-3-5-А-16-2025), разработанной ООО «МИР» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

15 сентября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 по 15 сентября 2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Гр. РФ Колдова Анна Николаевна, 24.05.1972 г.р.

4. Сведения об экспертах

4.1. Исполнитель

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение №5).

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее, Архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	38 лет
Место работы и должность	г. Санкт-Петербург, зарегистрирована в качестве физического лица, налогоплательщика налога на профессиональный доход
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3534 от 27.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

	выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Кононова Полина Сергеевна
Образование	Высшее (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор. Кандидат архитектуры. Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г.). Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе “Подготовка конструктивных решений” СПбГАСУ от 22.12.2022 г. №13075-ПКП.
Стаж работы	18 лет
Место работы	ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А.Л. Штиглица» (г. Санкт-Петербург) в должности руководителя центра проектов и исследований «Штиглиц-Дизайн».
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. № 2690
Профиль экспертной деятельности	- 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; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке,

	непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	--

Эксперт экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	Высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493.
Профиль экспертной деятельности	- 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет 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, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1 Цели экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №16» (Шифр ВС-3-5-А-16-2025), разработанной ООО «МИР» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объекты экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №16» (Шифр ВС-3-5-А-16-2025), разработанная ООО «МИР» в 2025 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	ВС-3-5-А-16-2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	ВС-3-5-А-16-2025-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	ВС-3-5-А-16-2025-ИИ	Историко-архивные исследования
2.2	ВС-3-5-А-16-2025-ТО	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры
2.3	ВС-3-5-А-16-2025-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	ВС-3-5-А-16-2025-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	ВС-3-5-А-16-2025-АР	Архитектурные решения
3.3	ВС-3-5-А-16-2025-ВК	Водоснабжение и водоотведение

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком

- Проектная документация, в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта.

- Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1.1).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», утвержденный КГИОП от 20.03.2002 г. (Приложение №1.2).
- Распоряжение КГИОП от 11.03.2020 г. №90-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» (Приложение №1.3).
- 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 (ремонт и приспособление для современного использования квартиры №16) от 04.04.2025 г. №01-21-935/25-0-1 (Подписано собственником 05.04.2025 г.) (Приложение №1.4).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на помещение от 08.09.2025 г. (Приложение №1.5).
- Технический паспорт на квартиру от 29.04.2025 г. (Приложение №1.6).
- Планы помещений, выполненные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (Приложение №1.6).
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от ГБУ «ГУИОН» №05-209/25-0-0 от 24.01.2025 г. (Приложение №1.6)
- Ситуационный план (материалы проекта) (Приложение №1.7).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Обстоятельства, которые могут повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также

перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы архива КГИОП, ЦГИА СПб, библиографические источники, а также электронные ресурсы в общем доступе.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (п. 10.2 Акта) и альбом иконографии (Приложение №2.1 Историческая справка и иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №4. Фотографические изображения объекта).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

4) анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие учетные сведения

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А относится к числу объектов культурного наследия на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1.1).

2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А, утвержден КГИОП от 20.03.2002 г. (Приложение №1.2).

3. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н.

Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» утвержден Распоряжением КГИОП от 11.03.2020 г. № 90-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» (Приложение №1.3).

4. Охранное обязательство не утверждено.

5. В соответствии со сведениями ЕГРН в настоящее время правообладателем помещения является Колдова Анна Николаевна (Приложение №1.5).

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Улица Восстания получила свое первоначальное название «Знаменская» по церкви Знамения Божией Матери, построенной в 1759 г. Улица возникла в середине XVIII в. как дорога между слободами лейб-гвардейских Преображенского и Семеновского полков. Во второй половине XIX – начале XX вв. Знаменская улица застраивалась доходными домами, а также особняками и общественными зданиями.

Трасса улицы возникла в середине XVIII века как дорога между слободами лейб-гвардейских Преображенского и Семёновского полков. В XVIII в. территорию от Фонтанки до Лиговского канала занимал сад Итальянского дворца (наб. Фонтанки, 36). Первоначальное название «Знаменская», она получила по Знаменской церкви, построенной в 1759 году по повелению императрицы Елизаветы Петровны (в начале 1941 года церковь была снесена, в 1955 году на её месте был открыт наземный вестибюль станции метро «Площадь Восстания»).

В советский период, в 1923 году, Знаменская улица была переименована в улицу Восстания в память о февральской революции 1917 года.

На большом земельном участке, занимавшем территорию будущих домов № 5, 7, 9, находилась с середины XVIII века загородная усадьба государственного деятеля Ивана Ивановича Шувалова. При Екатерине II Шувалов утратил привилегированное положение и, приняв решение продать усадьбу, отправился в путешествие по Италии и Франции. Участок целиком продать не удавалось, и он был разделен на четыре части. На месте нынешнего дома № 5 находились два небольших участка.

В первой четверти XIX века на рассматриваемой территории находились два участка, имевших разных владельцев. Владелицей участка под № 3 являлась жена статского советника А.С. Волкова (Приложение №2.1, илл.1). К 1830-м годам на данном участке располагался лицевой двухэтажный каменный дом, каменные флигели и служебные постройки. Соседний участок под №5 принадлежал, в этот период, купцу и мебельному фабриканту А.И. Туру. На участке находился трехэтажный лицевой каменный дом с каменными службами.

В 1830-х годах в правой части участка был построен небольшой деревянный дом по проекту архитектора К.И. Реймерса. В 1855 году семья фабриканта А.И. Тура приобрела соседний дом и объединила два участка. В 1867 году на месте старого дома под № 3 было построено новое трехэтажное здание с примыкающей к нему небольшой оранжереей по проекту академика архитектуры Г.М. Барча.

Участок с домами № 3 и 5 принадлежал семье Тура до 1918 года. В 1899 году совладелицей участка стала дочь Екатерина Мартенс, а в 1906 году внучка С.И. Тимашева. В 1913 году по семейному разделу оба здания перешли к Екатерине Николаевне Мартенс.

В 1913–1914 годах по проекту гражданского инженера Г.К. Космачевского, автора книги «Типы мостовых сооружений», возвели большой пятиэтажный каменный дом с дворовыми флигелями (Приложение №2.1, илл.4-12). Находившийся ранее деревянный дом разобран, а каменный дом, построенный в 1867 году, был включен в новое здание. Лицевой фасад нового

дома оформлен в характере неоклассицизма с существенными отступлениями от первоначального проекта (Приложение №2.1, илл.13).

В настоящее время здание является жилым. В 2001 году было поставлено на учет КГИОП как выявленный объект культурного наследия.

Историческая справка и материалы иконографии приведены в Приложении №2.1

10.3. Краткое описание объекта

Каменное пятиэтажное на подвалах здание прямоугольной формы. Кровля скатная. Лицевой фасад на красной линии улицы Восстания. К зданию по боковым фасадам вплотную примыкают соседние дома. Въезд во двор осуществляется через воротные проезды по бокам фасада.

Фасады оформлены в приемах неоклассицизма. Цоколь облицован колотым гранитом. Лицевой фасад имеет трехчастную композицию. Фасад оштукатурен, в уровне 1-5-го этажей оформлен прямоугольным рустом. Центральная часть выделена колоннадой из двенадцати полуколонн ионического ордера с фустами и каннелированными на половину высоты в уровне 3-5-го этажей, увенчанная треугольным фронтоном. Воротные проезды оформлены замковыми камнями и всерным рустом. Ворота из двух двустворчатых металлических глухих заполнений с орнаментом. Дверные проемы, ведущие на парадные лестницы, имеют деревянное заполнение с профилированными наличниками и оформлены металлическими коваными ажурными кронштейнами. Каждая створка с мелкой расстекловкой. В верхней части прямоугольные фрамуги с мелкой расстекловкой. Оконные проемы 1-5-го этажей – прямоугольные, с лучковым завершением, овальные. Проемы оформлены замковыми камнями, балюстрадным ограждением под окнами 3-го этажа. Лепной декор составляют маскароны и венки, уплощенные арочные ниши с замковым камнем, треугольные и прямые сандрики на фигурных кронштейнах, прямоугольные подоконные блоки. Также лепная композиция из провисающих гирлянд и лавровых венков с факелами и волнитообразными завитками по сторонам. Фасад венчает антаблемент, состоящий из профилированного раскрепованного карниза с модульонами и розетками между ними и поясом иоников, фриза с лепными композициями в виде венков с лентами и пальметт с волнитообразными завитками по сторонам, в окружении растительного орнамента и архитрав с поясом. Аттиковая стенка с треугольным фронтоном по центру, по краям глухие стенки с профилированным завершением металлическое ограждение простого геометрического рисунка с прямоугольными опорными тумбами с профилированными карнизами.

Дворовый фасад облицован гладкой штукатуркой, в уровне 1-го этажа полосовой руст. Цоколь облицован известняковой скобой. Фасад венчает профилированный карниз. Оконные проемы прямоугольные, без оформления, кроме 1-го этажа, где окна оформлены замковым камнем.

Квартира №16 расположена на пятом этаже. Планировочная структура квартиры в пределах капитальных стен сохранена. Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен не нарушено. Конструктивная система, а именно исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, междуэтажные перекрытия (местоположение) сохранены.

Заполнение оконных проемов состоит из металлопластиковых двухкамерных стеклопакетов с поворотным механизмом открывания, деревянные. Заполнения дверных проемов – деревянные, металлические, филенчатые и ПВХ дверные блоки.

Внутри выполнена отделка современными материалами: стены, потолки – штукатурка, окраска, обои, полы - ламинат, паркет. плитка.

Здание оборудовано системами электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения. Вентиляция естественная.

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

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

- Историческая справка и иконография (Приложение №2.1);
- Фотографические изображения объекта (Приложение №4).

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

Архивы

1. ЦГИА СПб Ф.513, Оп.102, Д. 4047
2. Архив КГИОП, 1661 пр.7 «Проект устройства дверного проема на месте окна в помещении 12 по адресу: ул. Восстания, дом 3/5, литер «А», выполненная Персональной творческой архитектурной мастерской под руководством Родькина А.А. СПб, 1998
3. Архив КГИОП, П1661 Н-10942 «Заключение по состоянию строительных материалов фасадов здания. Рекомендации по производству работ», выполненное ОАО «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». СПб, 2010

Библиография

4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996
5. Бройтман Л.И., Дубин А.С. Улица Восстания. М.- СПб. 2005.
6. Весь Петербург. Весь Петроград. 1894 – 1917.
7. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001.
8. «Зодчий». 1916. № XLV

Нормативная документация

9. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
10. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2-13; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;
11. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530;
12. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
13. СП 256-1325800.2016 Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;

14. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";
15. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
16. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);
17. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);
18. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»
19. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
20. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
21. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
22. ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженерере проектов»;
23. ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;
24. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Электронные ресурсы

25. Сайт Это Место. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/>
26. Сайт PastVu [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/>

Иные источники

27. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, дом 3-5, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления квартиры №7 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, дом 3-5, литера А для современного использования», выполненный в 2023 г. ООО «Архитектурная мастерская Медведева». ШИФР АП 07/21 (эксперты Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Никоваева В.Н.), 03.03.2025 г.

12. Обоснование выводов экспертизы

Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт Петербург, улица

Восстания, дом 3-5, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №16» (Шифр ВС-3-5-А-16-2025), разработанная ООО «МИР» в 2025 г. по договору на выполнение проектных работ на основании:

- Задания 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 (ремонт и приспособление для современного использования квартиры №16) от 04.04.2025 г. №01-21-935/25-0-1 (Подписано собственником 05.04.2025 г.) (Приложение №1.5);
- Действующей лицензии МК РФ №20228 от 06.05.2020 г.

Раздел 1. Предварительные работы

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ были выполнены:

- сбор и анализ исходно-разрешительной документации;
- предварительное визуальное обследование объекта;
- осмотр технического состояния объекта.

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 “Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры”.

Составлен акт технического осмотра объекта, разработано Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Представлен сводный план сетей.

Общее техническое состояние оценено как удовлетворительное (работоспособное) в соответствии с ГОСТ 55567–2013 и ГОСТ 31937–2011.

Результаты представлены в Разделе 1 «Предварительные работы», **Томе 1.1 «Исходно-разрешительная документация»** (шифр ВС-3-5-А-16-2025-ИРД).

Том 1.2. «Фотофиксация» (шифр ВС-3-5-А-16-2025-ФФ) содержит фотоматериалы со схемой, отражающие современное состояние объекта в зоне проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1 Историко-архивные исследования. (шифр ВС-3-5-А-16-2025-ИИ) содержит исторические сведения, проиллюстрированные иконографическим материалом (карты, фотографии и др.), полученные из архивных и библиографических источников, электронных ресурсов, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект.

Представлены данные об истории строительства памятника.

Том 2.2 Техническое заключение по результатам обследования технического

состояния конструкций квартиры (шифр ВС-3-5-А-16-2025-ТО).

В целях оценки технического состояния конструкций квартиры №16 и определения направления дальнейшего проектирования были выполнены ряд мероприятий, в том числе:

- Общий осмотр здания, сбор общих сведений о здании, сроках эксплуатации, общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений.
- Обследование конструкций квартиры.
- Составление ведомости дефектов и повреждений.
- Оценка технического состояния конструкций.
- Поверочные расчеты перекрытий.
- Составление технического отчета.

По результатам установлены сведения о конструктивной системе здания, определены габариты и виды основных конструкций, а также их дефекты и состояние.

Получены следующие основные сведения:

1. Несущими конструкциями обследуемого здания являются продольные и поперечные стены. Стены кирпичные из глиняного кирпича на сложном растворе. Наружные поверхности стен оштукатурены и окрашены. Цоколь наружных стен из кирпича: по лицевому фасаду облицован колотым гранитом, по дворовым фасадам облицован известняковой скобой. Карнизная часть наружных стен здания выполнена из кирпичной кладки. Окрытия карнизов, облицовки и подоконных сливов – из кровельной стали. Вдоль наружных стен здания и в дворовой части выполнено мощение тротуарной плиткой. На момент обследования фасады отреставрированы. Поверхности стен в пределах помещений квартиры кирпичные, оштукатурены. На основе результатов обследования конструкций стен может быть сделан вывод о том, что стены обследуемого здания и помещений согласно ГОСТ 31937-2024 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации.

2. Конструкция перекрытия над 5-м и 6-м этажами в границах квартиры деревянные по металлическим балкам, поверх уложен дощатый настил, засыпка из строительного мусора и полы по деревянному настилу. На основе результатов обследования перекрытий обследуемой квартиры может быть сделан вывод о том, что перекрытия согласно ГОСТ 31937–2024 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации, что позволяет произвести переустройство квартиры, с переносом санузлов и установкой нового сантехнического оборудования. При визуальном освидетельствовании стен обследуемых помещений дефекты и повреждения не выявлены.

3. Перемычки над оконными проемами в помещении с фасада – металлические. Состояние работоспособное. Заполнения проемов с фасадной стороны состоит из металлопластиковых двухкамерных стеклопакетов с поворотным механизмом открывания (распашные), с дворовой стороны деревянные. Фактический износ оконных блоков более 60%.

4. Заполнения дверных проемов – деревянные, металлические, филенчатые и ПВХ дверные блоки. Состояние дверного заполнения работоспособное.

Общее состояние несущих конструкций в границах обследования оценивается как работоспособное.

Так же представлена фотофиксация вскрытий пола и потолка, поверочные расчеты и ведомость дефектов.

Том 2.3 Обмерные чертежи. (шифр ВС-3-5-А-16-2025-ОЧ)

В графической части представлены обмерные чертежи в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проектная документация

Краткая характеристика объекта, описание основных проектных решений по основным разделам представлены в **Томе 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: ВС-3-5-А-16-202524-ПЗ).**

В состав пояснительной записки также входят положения по организации работ, охране окружающей среды, а также описание противопожарных мероприятий.

Представлены описания предполагаемых работ по разделам.

Предусмотрены следующие мероприятия по перепланировке и переустройству помещений в части архитектурных решений:

- Демонтаж ненесущих перегородок;
- Монтаж новых перегородок из гипсокартона по металлическим направляющим;
- Устройство покрытий полов из паркетной доски и напольной плитки (керамогранита) с гидроизоляцией в санузлах;
- Устройство сетей водоснабжения и водоотведения;
- Замена оконных заполнений со стороны лицевого и дворового фасадов на деревянные с наружной стороны коричневого цвета. Исторические размеры, историческая расстекловка и цвет сохраняются в соответствии с предметом охраны;
- Чистовая отделка помещений.

Оконные заполнения со стороны дворового фасада деревянные с исторической расстекловкой находятся в неудовлетворительном состоянии, окна со стороны лицевого фасада современные металлопластиковые белого цвета, все оконные заполнения помещения подлежат замене на новые, деревянные с наружной стороны коричневого цвета. Исторические размеры, историческая расстекловка и цвет сохраняются в соответствии с предметом охраны.

Проектные решения в части архитектуры представлены в **Томе 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: ВС-3-5-А-16-2025-АР).**

Выполнены чертежи архитектурных решений, а именно: обмерный план, план демонтажа, план перепланировки, экспликация полов, ведомость дверных проемов, оконное заполнение, схемы крепления перегородок поэлементной сборки из гипсокартонных листов.

В инженерном разделе – **Том 3.3. «Водоснабжение и водоотведение» (Шифр: ВС-3-5-А-16-2025-ВК)** – представлены план систем, схемы проектируемых систем и сетей, спецификации оборудования и материалов.

Водоснабжение и водоотведение

Запроектирована замена сетей и оборудования горячего, холодного водоснабжения с учетом перепланировки с подключением к центральным сетям. Используются полипропиленовые трубы.

Вентиляция

Система вентиляции остается без изменений.

Для достижения целей настоящей экспертизы экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

1. Объемно-пространственное решение, в том числе габариты пятиэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане, выходящего лицевым фасадом на улицу Восстания, не изменяются.

2. Конструктивная система, в том числе исторические наружные капитальные стены, исторические внутренние капитальные кирпичные стены: местоположение, материал

(кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение - сохраняются без изменений.

3. Объемно-планировочное решение, в том числе историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен – сохраняется.

4. Архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе заполнения оконных проемов – исторические, рисунок, материал (дерево), цвет – сохраняется, поздние заполнения приводятся в соответствии с предметом охраны.

Ценная декоративно-художественная отделка помещений отсутствует.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №16» (Шифр ВС-3-5-А-16-2025), разработанная ООО «МИР» в 2025 г., было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п.6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП 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 (ремонт и приспособление для современного использования квартиры №16) от 04.04.2025 г. №01-21-935/25-0-1 (Подписано собственником 05.04.2025 г.), выданным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

В состав исходно-разрешительной документации включен 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 – в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90–01–39-ГП от 07.04.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж ненесущих перегородок;
- Монтаж новых перегородок из гипсокартона по металлическим направляющим;
- Устройство покрытий полов из паркетной доски и напольной плитки (керамогранита) с гидроизоляцией в санузлах;
- Устройство сетей водоснабжения и водоотведения;
- Устройство сетей энергоснабжения и электроосвещения;
- Замена оконных заполнений со стороны лицевого и дворового фасадов на деревянные с наружной стороны коричневого цвета. Исторические размеры, историческая расстекловка и цвет сохраняются в соответствии с предметом охраны;
- Чистовая отделка помещений.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А 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.

3. Проектная документация соответствует национальному стандарту Российской Федерации – ГОСТ Р 55520–2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, является достаточным для однозначного заключения экспертизы.

5. Разработанные решения по приспособлению для современного использования помещений основаны на комплексных и предпроектных исследованиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

6. Проектная документация разработана на основе исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», утвержденного Распоряжение КГИОП от 11.03.2020 г. № 90-р.

8. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ.

9. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

10. Предусмотренные проектной документацией работы относятся к работам по

ремонту и приспособлению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 42 и 44 Федерального закона №73-ФЗ и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №16» (Шифр ВС-3-5-А-16-2025), разработанная ООО «МИР» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение №1)

Приложение 1.1. Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение 1.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», утвержденный КГИОП от 20.03.2002 г.

Приложение 1.3. Распоряжение КГИОП №90-р от 11.03.2020 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева».

Приложение 1.4. 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 (ремонт и приспособление для современного использования квартиры №16) от 04.04.2025 г. №01-21-935/25-0-1 (Подписано собственником 05.04.2025 г.).

Приложение 1.5. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Приложение 1.6. Документы технического учета

Приложение 1.7. Ситуационный план (материалы проекта)

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение №2)

Приложение 2.1. Историческая справка и иконография

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение №3)

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами (приложение №5).

15.Дата оформления заключения экспертизы

15.09.2025 г.

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Поддубная Н.Г.

Ответственный секретарь:

(подписано электронной подписью)

Кононова П.С.

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Макарова М.В.

**Перечень документов, представленных заказчиком или
полученных экспертом самостоятельно
Приложение №1**

1.1.Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 28 марта 2025 года)

(редакция, действующая со 2 апреля 2025 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 28 марта 2025 года)
(редакция, действующая со 2 апреля 2025 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

1639	Дом С.Н.Мартенса, А.Н.Тура, С.И.Тимашева	1913	гражд. инж. Г.К.Космачевский	Восстания ул., 3-5	среднее	-"
------	--	------	------------------------------	--------------------	---------	----

Приложение №1.2.

*План границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», утвержденный КГИОП
от 20.03.2002 г.*

Приложение №1.3

Распоряжение КГИОП №90-р от 11.03.2020 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева»



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

окуд

11.03.2020

№

90-р

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А (Восстания ул., 3–5), согласно приложению к распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 11.03.2020 № 90-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А (Восстания ул., 3-5)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты пятиэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане, выходящего лицевым фасадом на улицу Восстания; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;	  

		два воротных проезда – историческое местоположение, конфигурация (с прямоугольным завершением), габариты;	 
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды, в том числе: крестовые своды тамбуров и вестибюлей парадных лестниц в северной и южной частях лицевого корпуса (2 ЛК и 1 ЛК);	 

по восемь колонн ионического ордера в вестибюлях парадных лестниц (2 ЛК и 1 ЛК) и в северной и южной частях лицевого корпуса*;

*в вестибюле парадной лестницы в южной части здания две колонны утрачены;

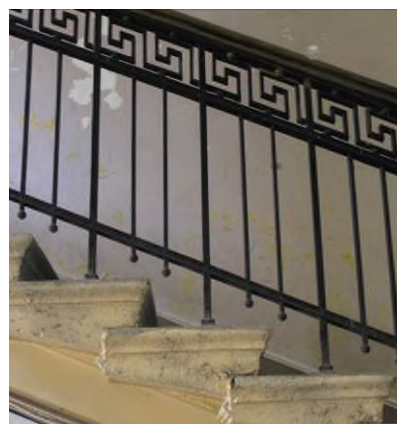
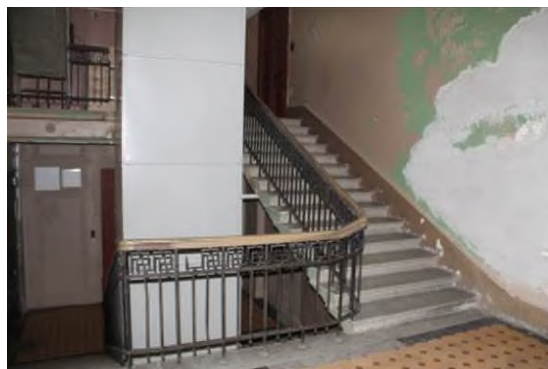


исторические лестницы, в том числе:

трехмаршевая межэтажная лестница (2 ЛК), в северной части здания – на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, пояс меандра по верху) с деревянными профилированными поручнями;

профиль ступеней (с валиком);

тип покрытия полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;



трехмаршевая межэтажная лестница, в южной части здания (1 ЛК) – на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, пояс меандра по верху) с деревянными профилированными поручнями;

профиль ступеней (с валиком);

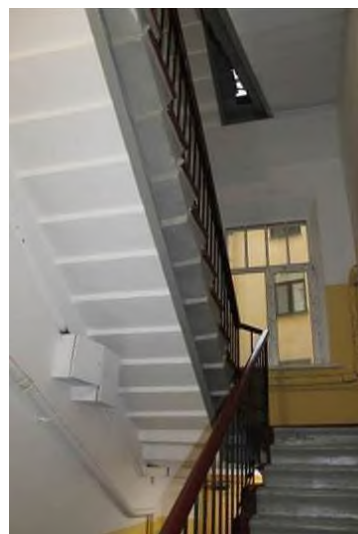
тип покрытия полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;



двухмаршевая межэтажная лестница в юго-восточной части здания (5 ЛК) - на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением с деревянными профилированными поручнями;

профиль ступеней (с валиком);

тип покрытия полов лестничных площадок – лещадная плита;



двухмаршевая межэтажная лестница в северо-восточной части здания (3 ЛК) - на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением с деревянными профилированными поручнями;

профиль ступеней (с валиком);

тип покрытия полов лестничных площадок – лещадная плита;



3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в границах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма, выполненное по проекту гражданского инженера Г.К. Космачевского в 1913-1914 годах; цоколь, облицованный колотым гранитом; характер отделки фасадов: терразитовая штукатурка (прямоугольный руст в уровне 1-5-го этажей); оформление воротных проездов – замковые камни, веерный руст; два двустворчатых металлических глухих заполнения, в верхних частях каждой створки тяги с копьевидными завершениями, по центру лабрисы, ниже – прямоугольные филенки с композициями из строенных венков, по периметру верхних частей створок – пояса меандра, глухие части створок – с заклепками;	  

оформление пяти дверных проемов в помещения первого этажа – вписаны в прямоугольные ниши, профилированные наличники;

исторический тип дверных заполнений - деревянные филенчатые;

оформление двух дверных проемов, ведущих на парадные лестницы – профилированные наличники; облик и материал двух деревянных полусветлых дверных заполнений*, каждая створка с мелкой расстекловкой и поясами порезки по краям, прямоугольные филенки с розеткой по центру в нижней части створок, прямоугольные фрамуги с мелкой расстекловкой, и поясами порезки по краям, в верхней части резная композиция из строенной розетки с пальметтами по сторонам, профилированный карниз с поясом «порезки»;

*дверные заполнения восстановлены по историческому аналогу в 2010-х годах;

металлические кованые ажурные кронштейны козырьков над входными проемами на парадные лестницы, с лавровыми венками, переплетённые лентами и растительным орнаментом*;

*современные козырьки установлены в 2010-е годы;



исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, овальные), габариты, оформление (замковые камни, балюстрадное ограждение под окнами 3-го этажа (с профилированным поручнем и гладкими опорными столбиками), лепной декор из маскаронов и венков, уплощенные арочные ниши с замковым камнем, треугольные и прямые сандрики на фигурных кронштейнах, прямоугольные подоконные блоки, лепная композиция из провисающих гирлянд и лавровых венков с факелами и волютообразными завитками по сторонам);

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет*;

*первоначальные заполнения частично утрачены, заменены на металлопластиковые;

полуколонны ионического ордера в уровне 3-5-го этажей, с фустами, каннелированными на половину высоты;

исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;



венчающий антаблемент: профилированный раскрепованный карниз с модульонами и розетками между ними и поясом иоников, фриз с лепными композициями в виде венков с лентами и пальметт с волкотообразными завитками по сторонам, в окружении растительного орнамента, архитрав с поясом «порезки»;

аттиковая стенка с треугольным фронтоном по центру, по краям глухие стенки с профилированным завершением и рельефными цифрами «1913» и «1914», металлическое ограждение простого геометрического рисунка с прямоугольными опорными тумбами с профилированными карнизами;

архитектурно-художественное решение дворового фасада;

цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка (полосовый руст в уровне 1-го этажа);

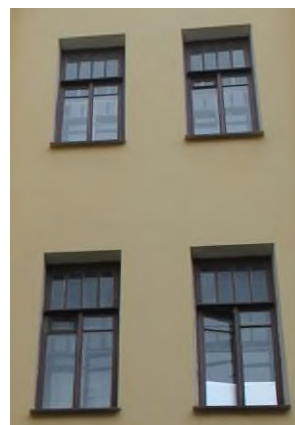
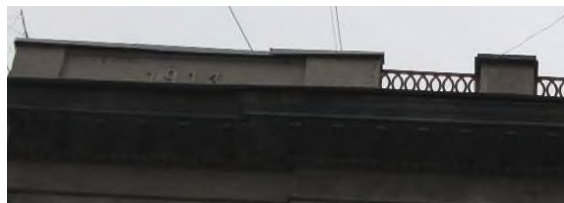
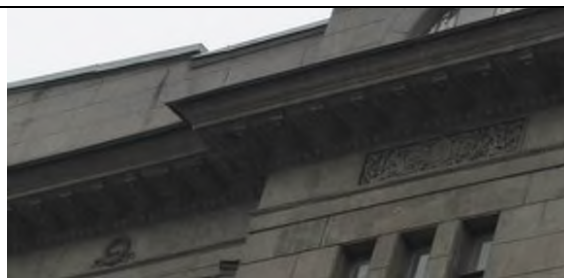
исторические оконные проемы цокольного и 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (замковые камни) габариты;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет*;

исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;

исторический профиль и материал (штукатурка) венчающего карниза;

*первоначальные заполнения частично утрачены, заменены на металлопластиковые;

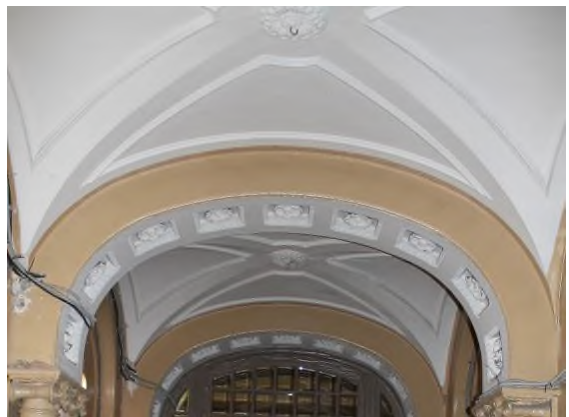


			 
6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	парадная лестница в северной части лицевого корпуса (2 ЛК): оформление тамбура вестибюля парадной лестницы (2 ЛК): лепная розетка по центру свода, фигурные филенки по сторонам; стены с полуциркульными нишами, декорированными профилированной тягой с поясом «порезки», с профилированными наличниками;	 

три известняковые ступени, профиль – с валиком;
покрытие пола тамбура вестибюля — керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);

оформление входного проема в вестибюль – деревянное двухстворчатое полусветлое дверное заполнение, с боковыми нестворными частями, каждая створка с мелкой расстекловкой и прямоугольной филёнкой в нижней части с розеткой по центру, венчающий профилированный карниз;
деревянная полуциркульная фрамуга, в профилированном обрамлении, разделена на три сегмента, каждый с мелкой расстекловкой;

оформление сводов вестибюля (помещение 2 ЛК-2): лепная розетка по центру свода, фигурные филенки по сторонам, своды арок с кессонами, декорированными поясами иоников, внутри кессонов лепные розетки, профилированные тяги по краям сводов арок;

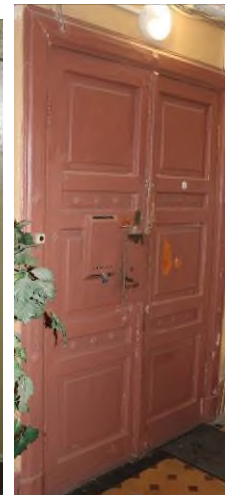


оформление стен вестибюля: ниши с полуциркульным завершением, декорированные поясом «порезки» и в профилированном наличнике;

покрытие пола вестибюля — керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);

оформление потолков лестничных площадок: прямоугольная филенка с поясом «бус» по периметру, в центре лепная розетка с расходящимися акантовыми листьями в ромбовидном обрамлении из пояса иоников, профилированная тяга по периметру потолка;
в верхних частях стен профилированный карниз с поясом иоников;

исторический характер оформления двустворчатых деревянных дверных заполнений на площадках 2-го-5-го этажей: каждая створка на пять прямоугольных филенок, в горизонтальных филенках розетки; деревянные профилированные наличники, декорированные розетками;



оформление косоуров лестничных маршей: кованые розетки;



оформление потолка лестничного марша: профилированная тяга по периметру с закруглениями по углам и с поясом «бус»;
антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом растительного орнамента, поясом модульонов и кессонов с лепными розетками между ними и поясом иоников, гладкий фриз, профилированный архитрав с поясом «бус»;



покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);



парадная лестница в южной части лицевого корпуса (1 ЛК):

оформление тамбура вестибюля парадной лестницы в южной части здания:
лепная розетка по центру свода, фигурные филенки по сторонам;



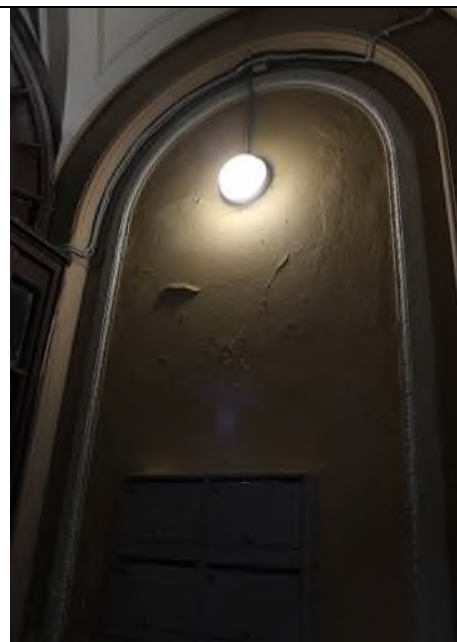
стены оформлены полуциркульными нишами, декорированными профилированной тягой с поясом «порезки», с профилированными наличниками;

три известняковые ступени, профиль – с валиком;
покрытие пола тамбура вестибюля — керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);

оформление входного проема в вестибюль – деревянное двухстворчатое полусветлое дверное заполнение, с боковыми нестворными частями, каждая створка с мелкой расстекловкой и прямоугольной филёнкой в нижней части с розеткой по центру*, венчающий профилированный карниз;
деревянная полуциркульная фрамуга, в профилированном обрамлении, разделена на три сегмента, каждый с мелкой расстекловкой**;

*в настоящее время розетки утрачены;

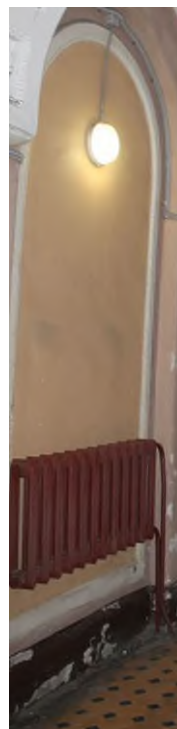
**в настоящее время остекление утрачено;



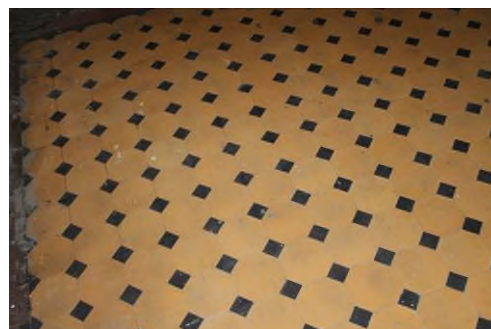
оформление сводов вестибюля (помещение 1 ЛК – 2): лепная розетка по центру свода, фигурные филенки по сторонам, своды арок с кессонами, декорированными поясами иоников, внутри кессонов лепные розетки, профилированные тяги по краям сводов арок;



оформление стен вестибюля: ниши с полуциркульным завершением, декорированные поясом «порезки» и в профилированном наличнике;



покрытие пола вестибюля — керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);



оформление потолков лестничных площадок: прямоугольная филенка с поясом «бус» по периметру, в центре лепная розетка с расходящимися акантовыми листьями в ромбовидном обрамлении из пояса иоников, профилированная тяга по периметру потолка; в верхних частях стен профилированный карниз с поясом иоников;



исторический характер оформления двустворчатых деревянных дверных заполнений на площадках 2-го-5-го этажей: каждая створка на пять прямоугольных филенок, в горизонтальных филенках розетки; деревянные профилированные наличники, декорированные розетками;



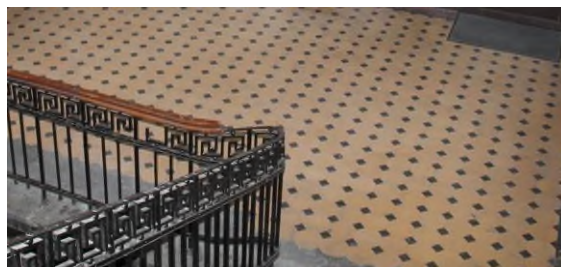
оформление косоуров лестничных маршей: кованые розетки;



оформление потолка лестничного марша: профилированная тяга по периметру с закруглениями по углам и с поясом «бус»; антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом растительного орнамента, поясом модульонов и кессонов с лепными розетками между ними и поясом иоников, гладкий фриз, профилированный архитрав с поясом «бус»;



покрытие полов лестничных площадок: керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);



Приложение №1.4

*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 (ремонт и приспособление для современного использования квартиры №16) от 04.04.2025 г. №01-21-935/25-0-1
(Подписано собственником 05.04.2025 г.)*

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

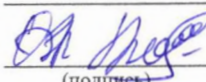
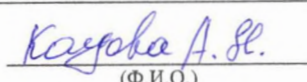
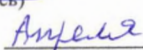
(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

 
(подпись) (Ф.И.О.)
"05"  2025 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4AAD7912686CB06675D1C7B6DA3C3F22
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-935/25-0-1 от 04.04.2025

Ремонт и приспособление для современного использования
квартиры № 16

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Восстания	д.	3-5	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):

Колдова Анна Николаевна (собственность, выписка ЕГРН от 22.05.2024 № гос. регистрации 78:31:0001044:2140-78/011/2024-4)

(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.	Восстания					д.	3-5		лит.	А		офис/кв.		16		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Батудаева Ксения Александровна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:						9214181643										
Адрес электронной почты:						kseniyaamelchenkova@mail.ru										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» утвержден КГИОП 20.03.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» утвержден распоряжением КГИОП от 11.03.2020 № 90-р

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 дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 16 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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Чиркова Валерия
Александровна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 1.5

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001044:2140

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001044
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0777/2009-150, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, литера. А, кв. 16
Номер, тип этажа	5 Этаж
Площадь, м²	150.1
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	26590215.87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001044:2013
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001044:2140
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колдова Анна Николаевна



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001044:2140

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Колдова Анна Николаевна, 24.05.1972Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4518, номер: 749658, выдан: ГУ МВД России по г. Москве 04.07.2018
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001044:2140-78/011/2024-4, 22.05.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 20.05.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

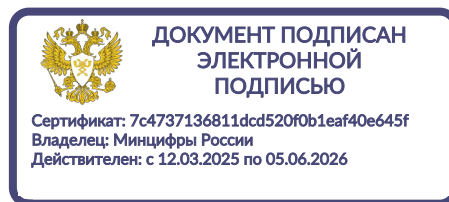
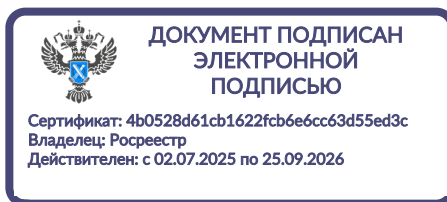


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001044:2140
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Минков Владимир Рувимович, 16.06.1944
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001044:2140-78/011/2023-2, 08.11.2023
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.05.2024, 78:31:0001044:2140-78/011/2024-3
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001044:2140
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Минков Владимир Рувимович
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-01/0777/2009-192, 03.10.1995
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	08.11.2023, 78:31:0001044:2140-78/011/2023-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001044:2140
1.4	Тимофеева Полина Александровна
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 10/100, 95114965, 25.04.1995
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.07.1995
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001044:2140
1.5	Тимофеев Александр Алфеевич
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/100, 95114965, 25.04.1995
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.07.1995
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001044:2140
1.6	Куркачев Михаил Сергеевич
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/100, 95114965, 25.04.1995
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.07.1995
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001044:2140
1.7	Гаврилова Ульяна Владимировна
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/100, 95114965, 25.04.1995
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.07.1995
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001044:2140
1.8	Богданова Татьяна Александровна
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 33/100, 95114965, 25.04.1995
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.07.1995
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001044:2140
1.9	Куркачева Лариса Анатольевна
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/100, 95114965, 25.04.1995
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.07.1995
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001044:2140
1.10	Тимофеев Никита Александрович
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 10/100, 95114965, 25.04.1995
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.07.1995
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001044:2140
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Приложение № 1.6

Документы технического учета:

- *Технический паспорт на квартиру от 29.04.2025 г.*
- *Планы помещений, выполненные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.*
- *Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от ГБУ «ГУИОН» №05-209/25-0-0 от 24.01.2025 г.*

Общество с Ограниченной Ответственностью

"Инвентаризация и Кадастр"

192029, г. Санкт-Петербург, Большой Смоленский проспект, дом 10, офис 213.

тел./факс +7 (911) 032-37-58, e-mail: inventkadastr@mail.ru

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Восстания

дом № 3-5 корпус - кв. № 16**I. Общие сведения о строении литеры А**Год постройки: 1913Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6 (4-5-6, в том числе мансарда), подвал, -

надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с деревянным заполнением, деревянные балки с деревянным заполнением, местами по металлическим балкам с бетонным заполнением, деревянные перекрытия по металлическим балкам*, по металлическим балкам с бетонным заполнением

чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 5 комнат,

жилой площадью 100,1 кв.м., общей площадью 150,3 кв.м., высота 3,52 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

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

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее

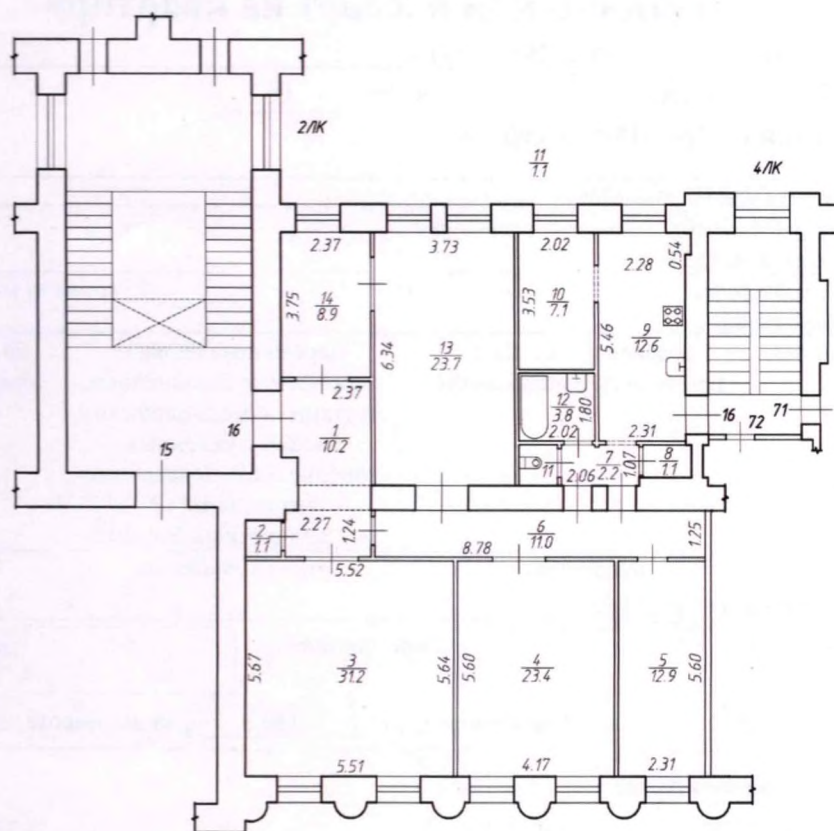
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, 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	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	10,2		10,2			
2	2	Кладовая	1,1		1,1			
3	3	Жилая комната	31,2	31,2				
4	4	Жилая комната	23,4	23,4				
5	5	Жилая комната	12,9	12,9				
6	6	Коридор	11,0		11,0			
7	7	Коридор	2,2		2,2			
8	8	Кладовая	1,1		1,1			
9	9	Кухня	12,6		12,6			
10	10	МОП	7,1		7,1			
11	11	Туалет	1,1		1,1			
12	12	Ванная	3,8		3,8			
13	13	Жилая комната	23,7	23,7				
14	14	Жилая комната	8,9	8,9				
Итого			150,3	100,1	50,2			

*По результатам Технического заключения (шифр ВС-3-5-А-16-2025-ТО от 16.04.2025) в квартире № 16 перекрытия деревянные по металлическим балкам.

5 этаж



Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В результате демонтажа перегородок изменена конфигурация и площадь коридора (ч.п.7). Заделан дверной проем между коридором (ч.п.1) и жилой комнатой (ч.п.13). За счет уточнения линейных размеров изменена площадь кладовой (ч.п.2), жилой комнаты (ч.п.3), кухни (ч.п.9), туалета (ч.п.11), расшит ранее существовавший проем между коридором (ч.п.1) и жилой комнатой (ч.п.14). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

21 апреля 2025 года

Исполнитель

Нгуен Л.Ч.

29 апреля 2025 года

Начальник отдела

(дата изготовления)

Скобелева И.Е.

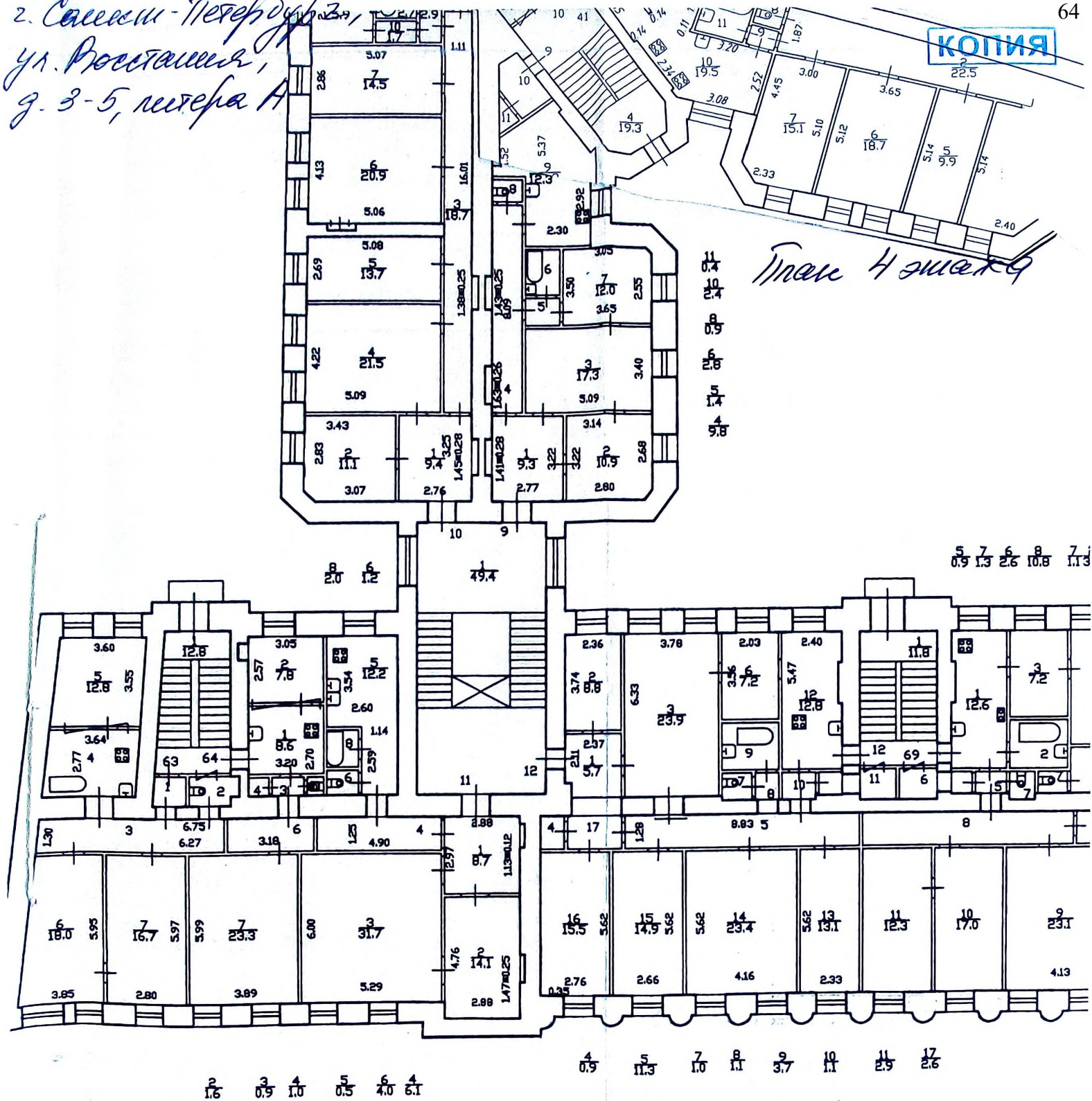
(Ф.И.О.)

**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 несёт предусмотренную законодательством ответственность.

2. Санкт-Петербург, 3,
ул. Ростанская,
д. 3-5, литера А

КОПИЯ



кв 12
По состоянию на 2006

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

489

Инв. № 16/01-

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А, помещение 12

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

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

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
	12	1	коридор	$2.37 \cdot (2.11 + 0.35) - 0.35 \cdot 0.46$	5.7		5.7		3.51	
		2	комната	$2.36 \cdot 3.74$	8.8	8.8			3.51	
		3	комната	$3.78 \cdot 6.33$	23.9	23.9			3.51	
		4	кладовая	$0.98 \cdot 0.91$	0.9		0.9		3.51	
		5	коридор	$1.28 \cdot 8.83$	11.3		11.3		3.51	
		6	комната	$2.03 \cdot 3.56$	7.2	7.2			3.51	
		7	туалет	$1.07 \cdot 0.96$	1.0		1.0		3.51	
		8	коридор	$1.00 \cdot 1.05$	1.1		1.1		3.51	
		9	ванная	$2.03 \cdot 1.80$	3.7		3.7		3.51	
		10	коридор	$1.00 \cdot 1.17 - 0.25 \cdot 0.10$	1.1		1.1		3.51	
		11	кладовая	$1.20 \cdot 2.98 - 1.70 \cdot 0.40$	2.9		2.9		3.51	
		12	кухня	$2.40 \cdot 5.47 - 1.95 \cdot 0.15$	12.8		12.8		3.51	
		13	комната	$2.33 \cdot 5.62$	13.1	13.1			3.51	
		14	комната	$4.16 \cdot 5.62$	23.4	23.4			3.51	
		15	комната	$2.66 \cdot 5.62$	14.9	14.9			3.51	
		16	комната	$2.76 \cdot 5.62$	15.5	15.5			3.51	
		17	коридор	$1.26 \cdot 2.10$	2.6		2.6		3.51	
Итого по квартире 12:					149.9	106.8	43.1			

h = 3.18

07 02

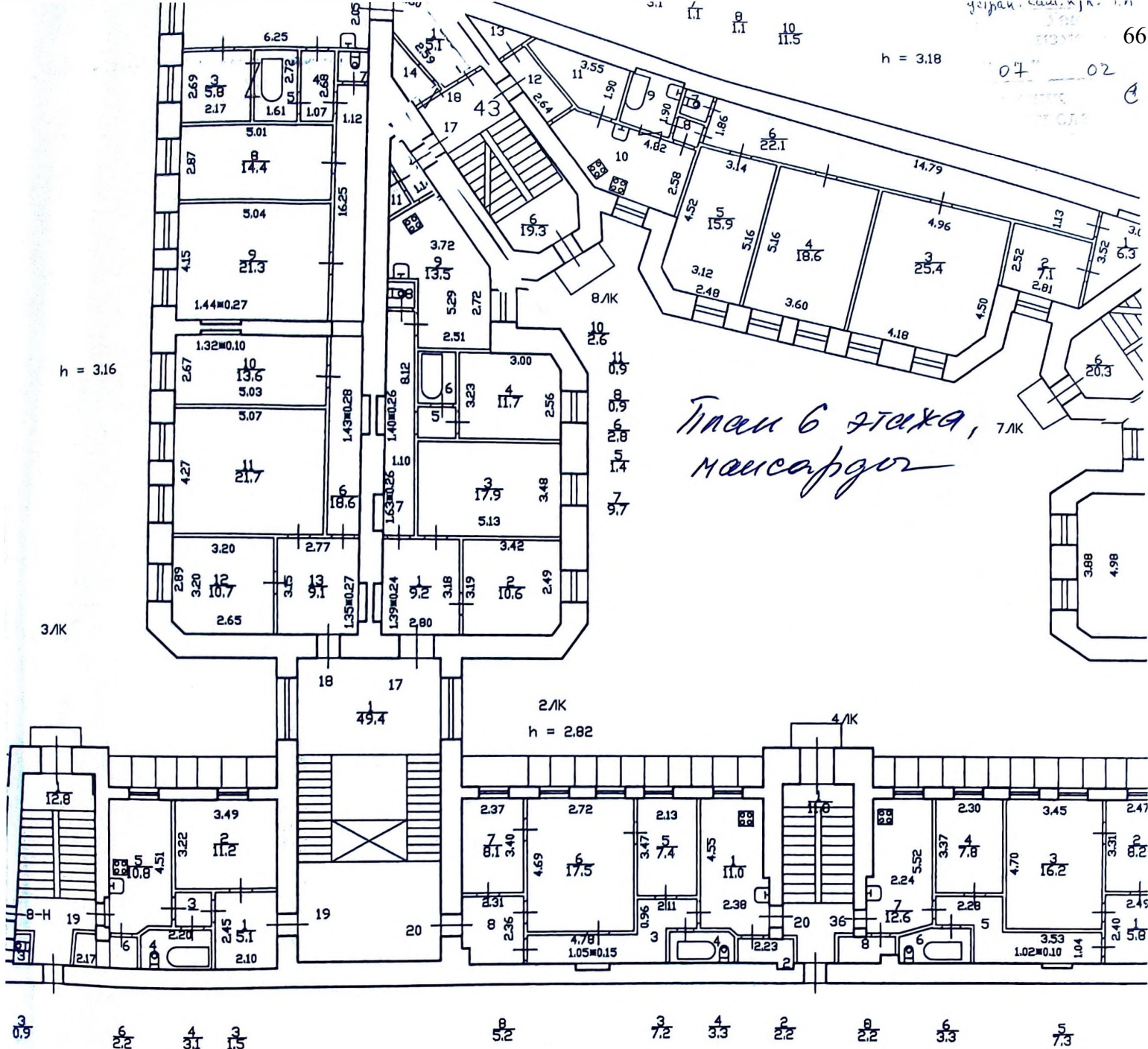
h = 3.16

3/К

2/К
h = 2.82

4/К

План 6 этажа,
мансарда



кв. 20

По состоянию на

1989

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

489

Инв. № 16/01-

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А, помещение 20

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

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

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

ж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
исар	20	1	кухня		11.0		11.0		2.75	
		2	кладовая		2.2		2.2		2.75	
		3	коридор		7.2		7.2		2.75	
		4	совмещенный санузел		3.3		3.3		2.75	
		5	комната		7.4	7.4			2.75	
		6	комната		17.5	17.5			2.75	
		7	комната		8.1	8.1			2.75	
		8	коридор		5.2		5.2		2.75	
Итого по квартире 20:					61.9	33.0	28.9			



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга



**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ «ГУИОН»
№ 05-209/25-0-0
от 24.01.2025



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А**, по состоянию на **2007** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1913**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундамент – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **местами по 1 эт. и надподвальные – по металлическим балкам с бетонным заполнением**;
9. Крыша – **металлическая по деревянными стропилами**;
10. Проемы оконные – **двойные двухстворные, сосновые**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **от ТЭЦ**;
13. Горячее водоснабжение – **центральное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **48%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Запелалова Е.А..

Приложение №1.7

Ситуационный план (материалы проекта)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

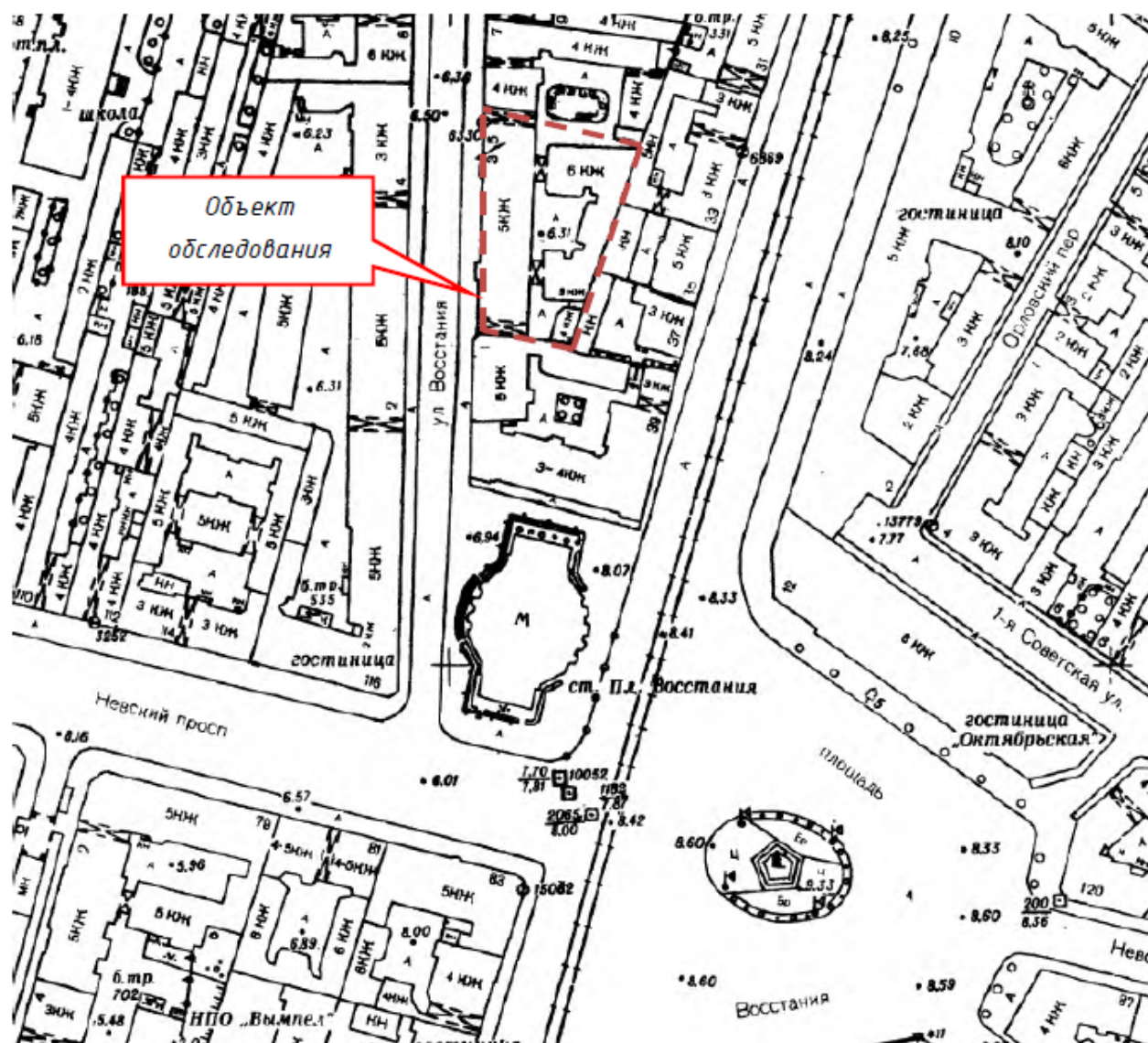


Рис. 1. Схема расположения объекта обследования



- объект обследования.

**Перечень документов и материалов, полученных и собранных
при проведении экспертизы, а также использованной для нее
специальной, технической и справочной литературы**
Приложение № 2

2.1 Историческая справка и иконография

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Улица Восстания получила свое первоначальное название «Знаменская» по церкви Знамения Божией Матери, построенной в 1759 г. Улица возникла в середине XVIII в. как дорога между слободами лейб-гвардейских Преображенского и Семеновского полков. Во второй половине XIX – начале XX вв. Знаменская улица застраивалась доходными домами, а также особняками и общественными зданиями.

Трасса улицы возникла в середине XVIII века как дорога между слободами лейб-гвардейских Преображенского и Семёновского полков. В XVIII в. территорию от Фонтанки до Лиговского канала занимал сад Итальянского дворца (наб. Фонтанки, 36). Первоначальное название «Знаменская», она получила по Знаменской церкви, построенной в 1759 году по повелению императрицы Елизаветы Петровны (в начале 1941 года церковь была снесена, в 1955 году на её месте был открыт наземный вестибюль станции метро «Площадь Восстания»).

В советский период, в 1923 году, Знаменская улица была переименована в улицу Восстания в память о февральской революции 1917 года.

На большом земельном участке, занимавшем территорию будущих домов № 5, 7, 9, находилась с середины XVIII века загородная усадьба государственного деятеля Ивана Ивановича Шувалова. При Екатерине II Шувалов утратил привилегированное положение и, приняв решение продать усадьбу, отправился в путешествие по Италии и Франции. Участок целиком продать не удавалось, и он был разделен на четыре части. На месте нынешнего дома № 5 находились два небольших участка.

В первой четверти XIX века на рассматриваемой территории находились два участка, имевших разных владельцев. Владелицей участка под № 3 являлась жена статского советника А.С. Волкова (Илл.1). К 1830-м годам на данном участке располагался лицевой двухэтажный каменный дом,

каменные флигели и служебные постройки. Соседний участок под №5 принадлежал, в этот период, купцу и мебельному фабриканту А.И. Туру. На участке находился трехэтажный лицевой каменный дом с каменными службами.

В 1830-х годах в правой части участка был построен небольшой деревянный дом по проекту архитектора К.И. Реймерса. В 1855 году семья фабриканта А.И. Тура приобрела соседний дом и объединила два участка. В 1867 году на месте старого дома под № 3 было построено новое трехэтажное здание с примыкающей к нему небольшой оранжереей по проекту академика архитектуры Г.М. Барча.

Участок с домами № 3 и 5 принадлежал семье Тура до 1918 года. В 1899 году совладелицей участка стала дочь Екатерина Мартенс, а в 1906 году внучка С.И. Тимашева. В 1913 году по семейному разделу оба здания перешли к Екатерине Николаевне Мартенс.

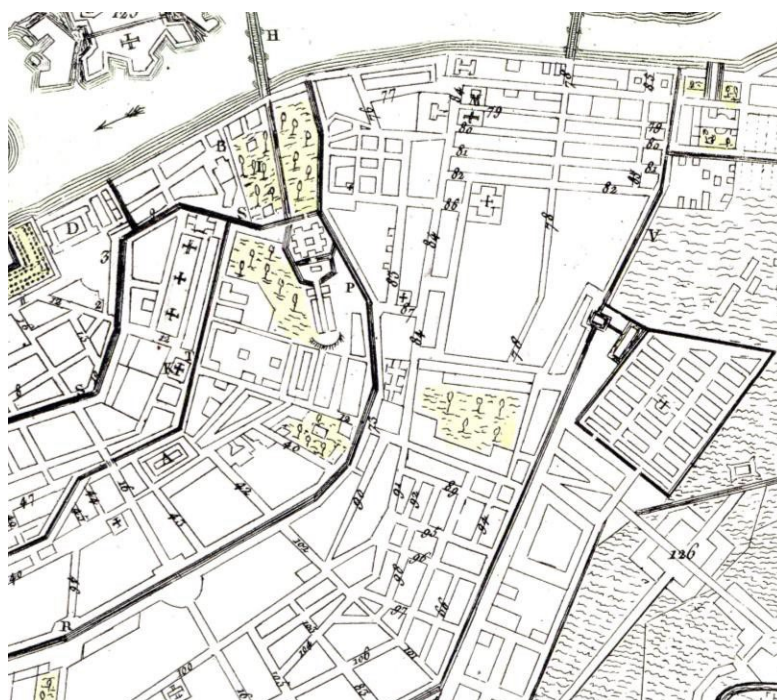
В 1913 – 1914 годах по проекту гражданского инженера Г.К. Космачевского, автора книги “Типы мостовых сооружений”, возвели большой пятиэтажный каменный дом с дворовыми флигелями (Ил.4-12). Находившийся ранее деревянный дом разобран, а каменный дом, построенный в 1867 году, был включен в новое здание. Лицевой фасад нового дома оформлен в характере неоклассицизма с существенными отступлениями от первоначального проекта (Ил.13).

В настоящее время здание является жилым. В 2001 году было поставлено на учет КГИОП как выявленный объект культурного наследия.

Библиографические и архивные источники

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.
2. Весь Петербург. Весь Петроград. 1894 – 1917.
3. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001.
4. Бройтман Л.И., Дубин А.С. Улица Восстания. М.- СПб. 2005. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д. 4047.
5. Фотографии прошлого. Электронный ресурс. URL: <https://pastvu.com/>
6. Старые карты СПб и ЛО онлайн. Электронный ресурс URL: <http://www.etomesto.ru/>
7. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, дом 3-5, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления квартиры №7 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, дом 3-5, литера А для современного использования», выполненный в 2023 г. ООО «Архитектурная мастерская Медведева». ШИФР АП 07/21 (эксперты Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Никоваева В.Н.), 03.03.2025 г.

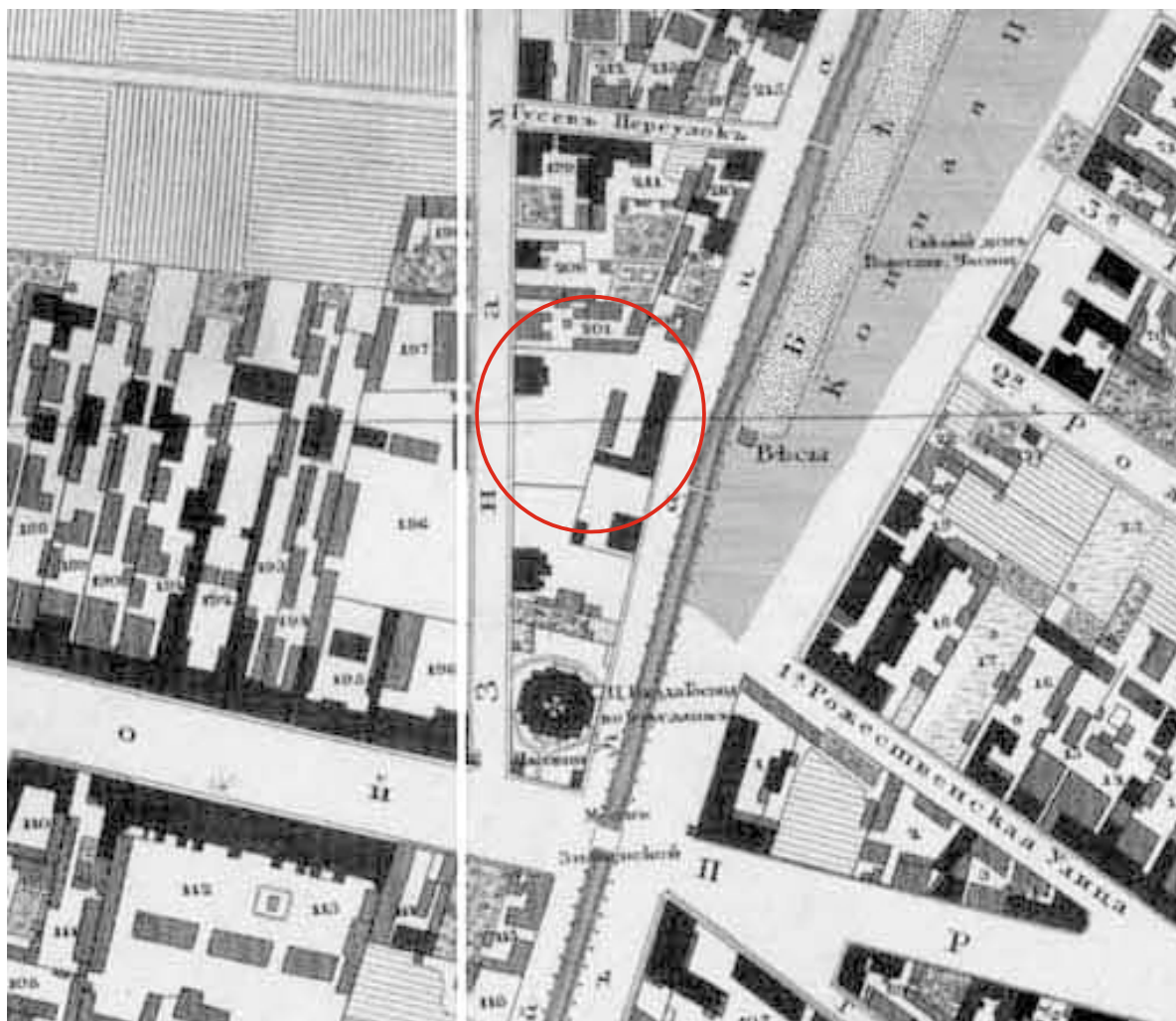
Историческая иконография



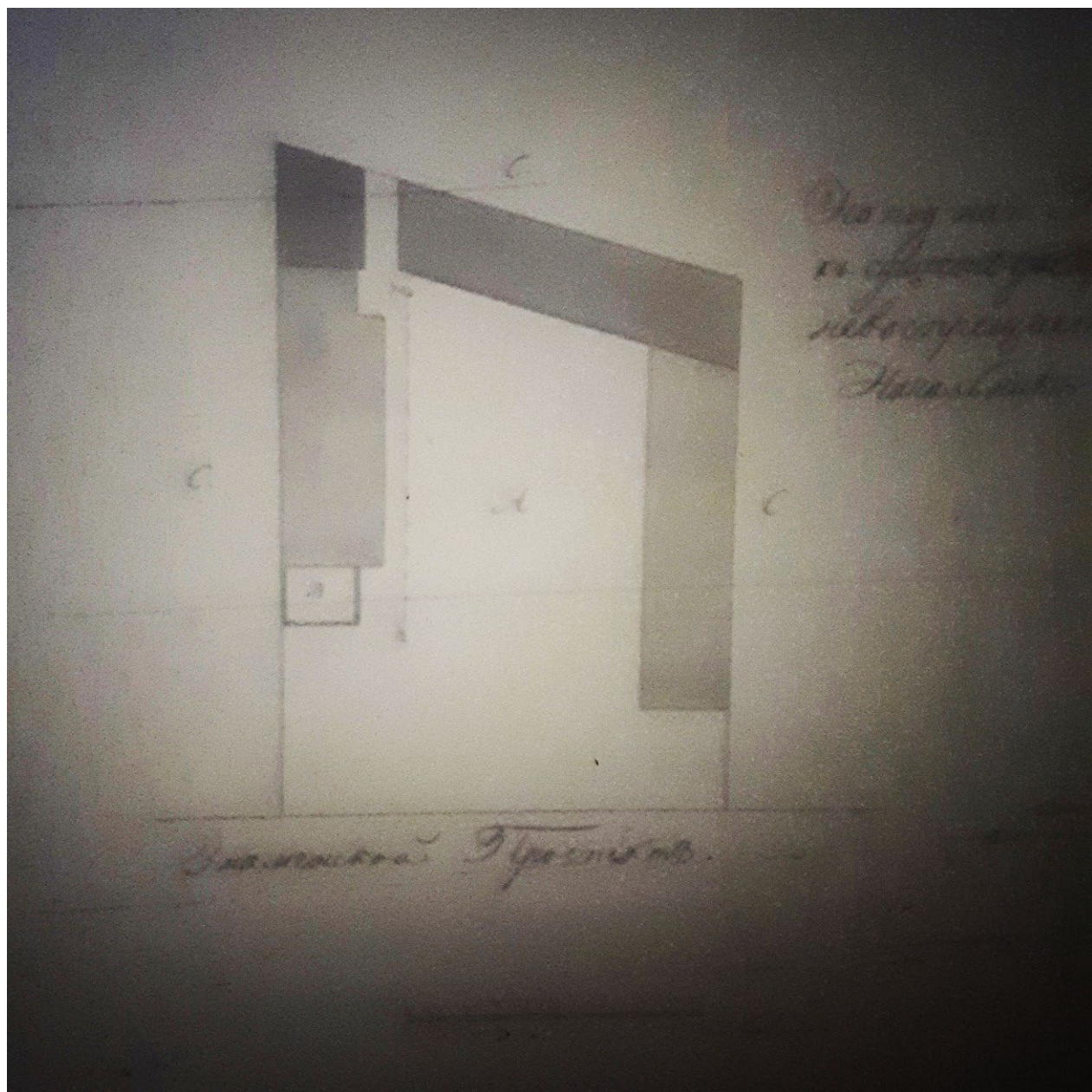
Ил. 1. План города Санкт-Петербурга. 1812 г. Фрагмент. 78 – Преображенская.



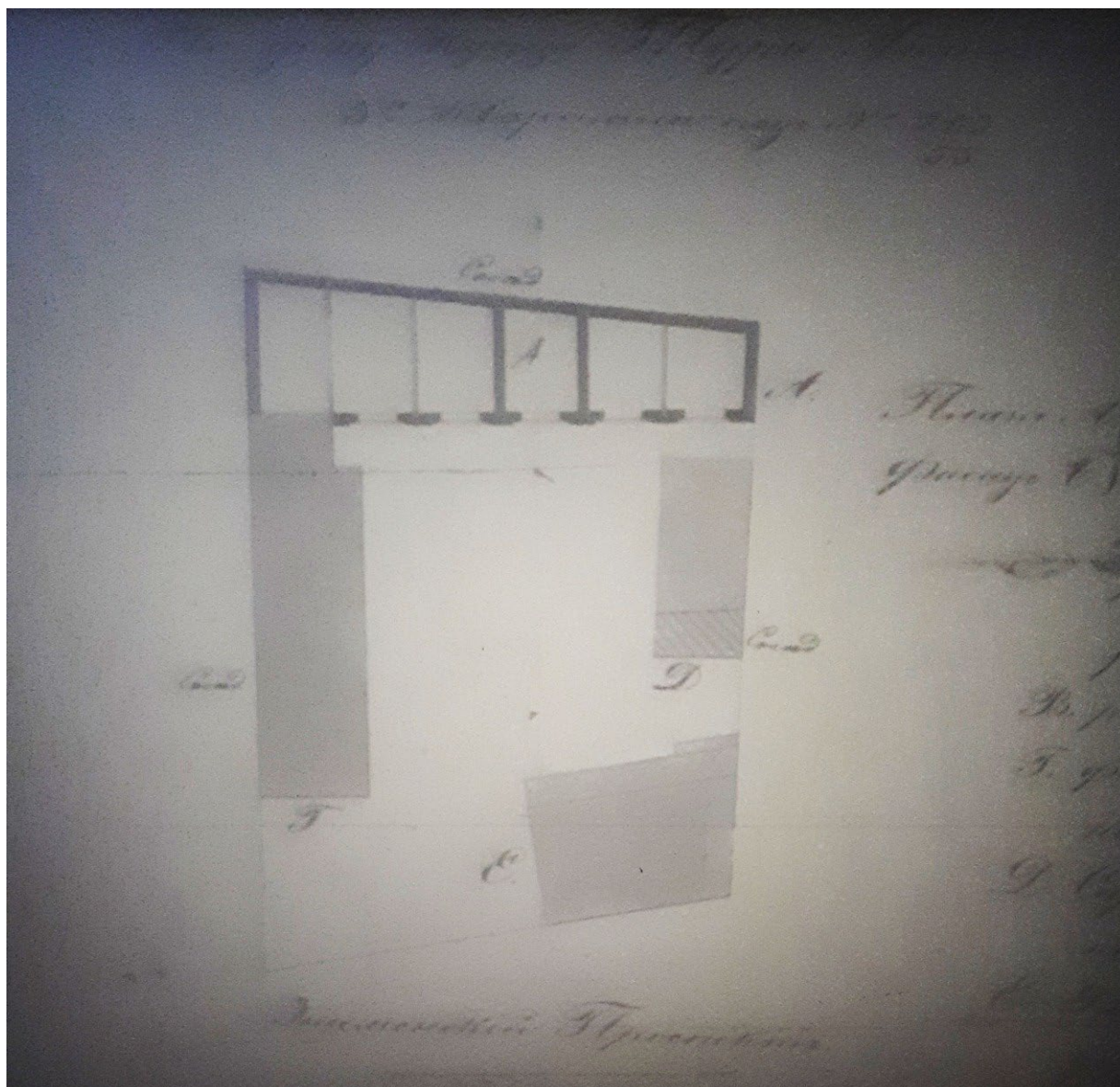
Ил. 2. План города Санкт-Петербурга. 1821 год.



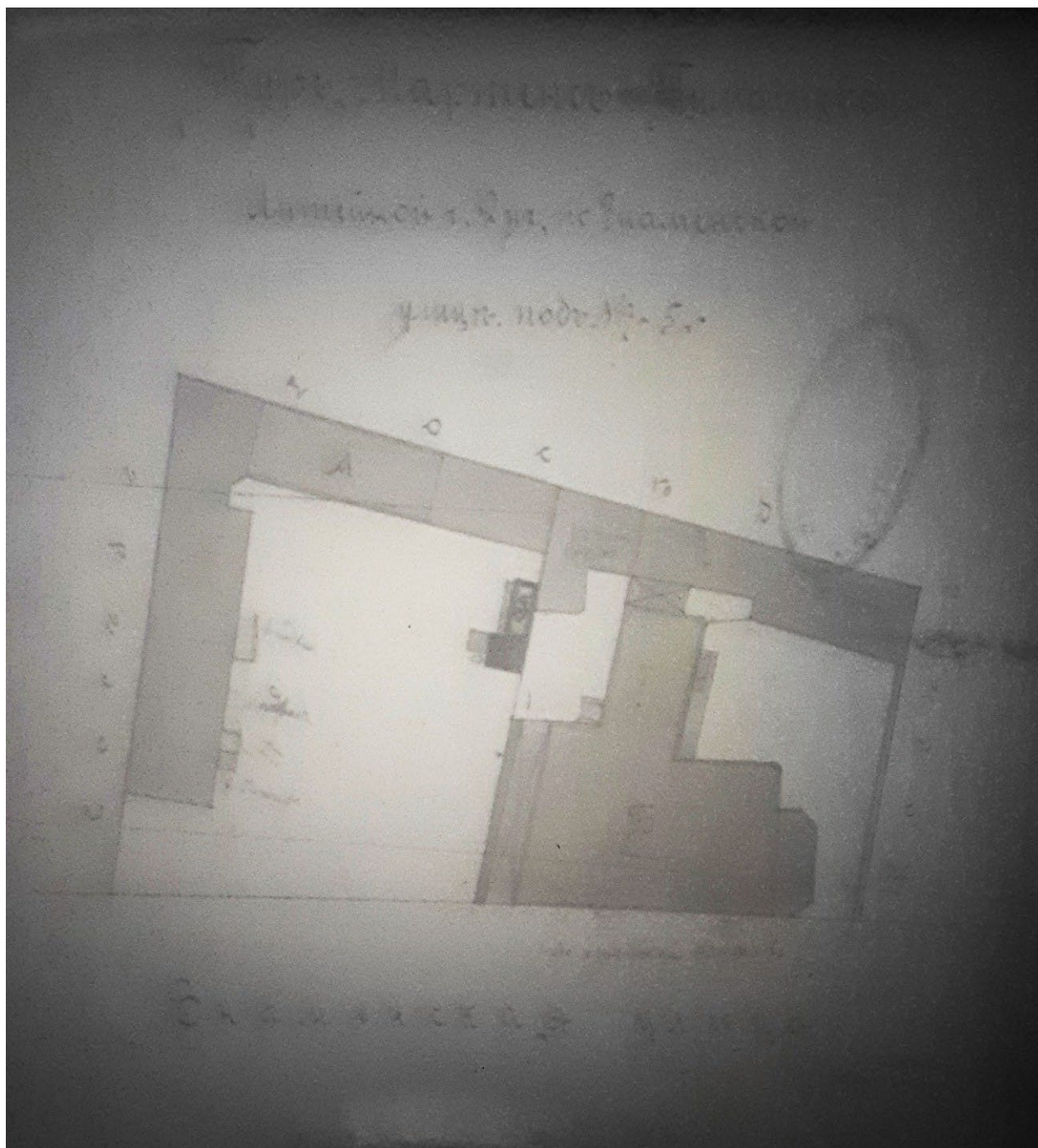
Ил.3 «Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ ОК.



Ил.4. План двора участка №55 по Знаменской ул. принадлежащий мебельному фабриканту Туру.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Л. об.3.

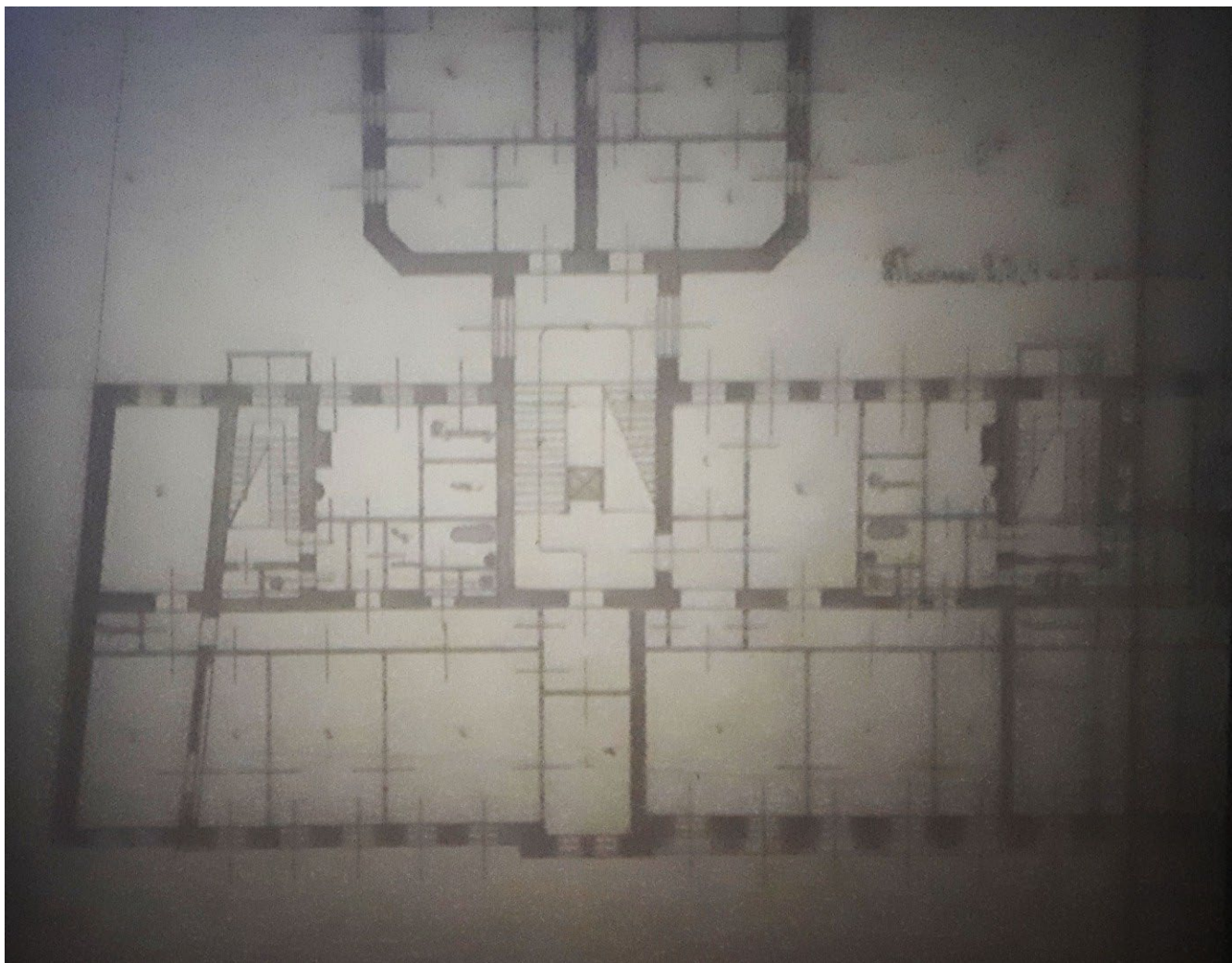


Ил.5. План двора участка №55 по Знаменской ул. принадлежал мебельному фабриканту Туру.
1837. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Л.10.

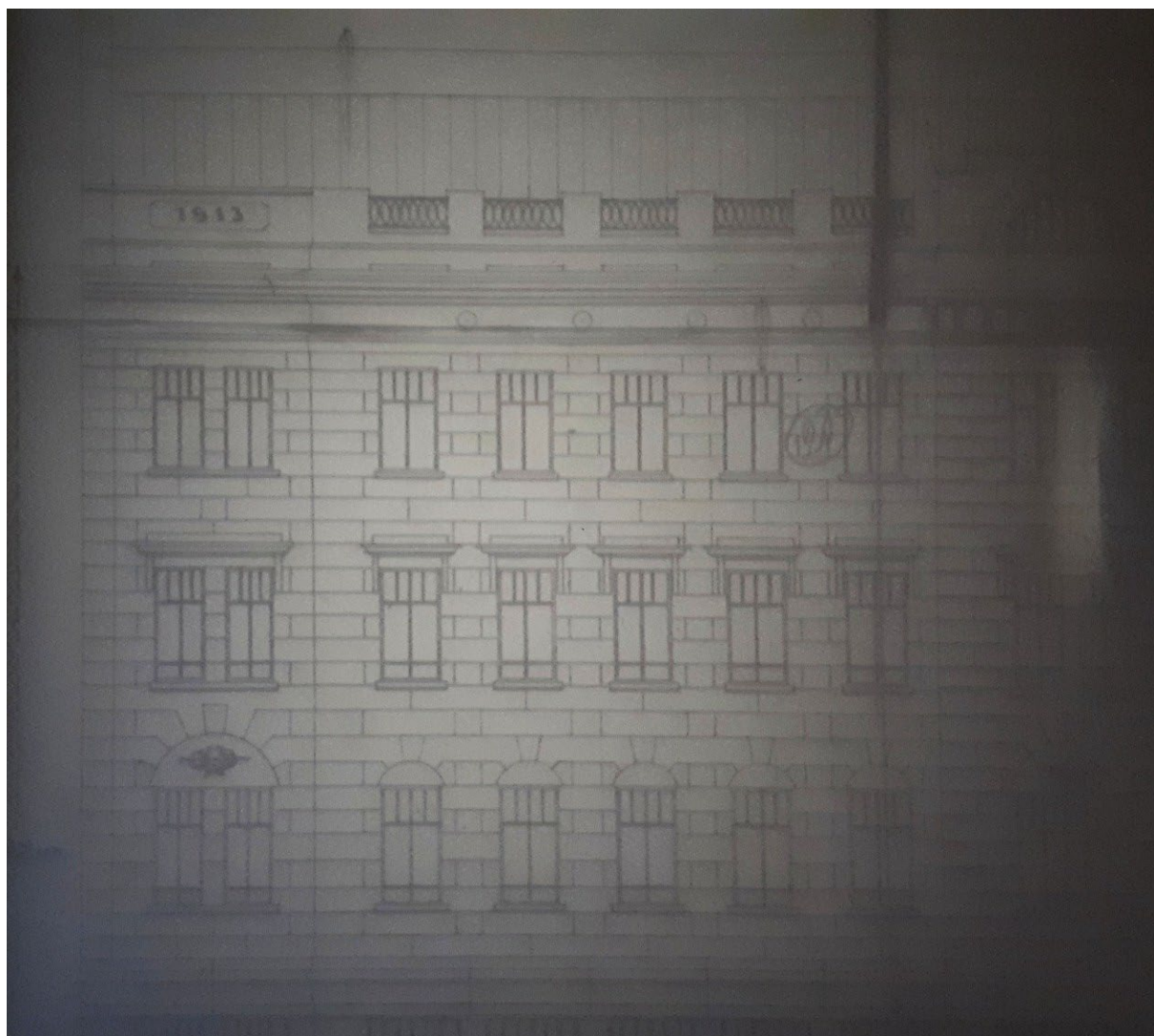


Ил.6. План двора С.Н. Мартинса, А.Н. Тура и Тайн.Сов. С.И. Тимашевой по Знаменской ул. №№ 3 и 5. 1905. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Л. 17.

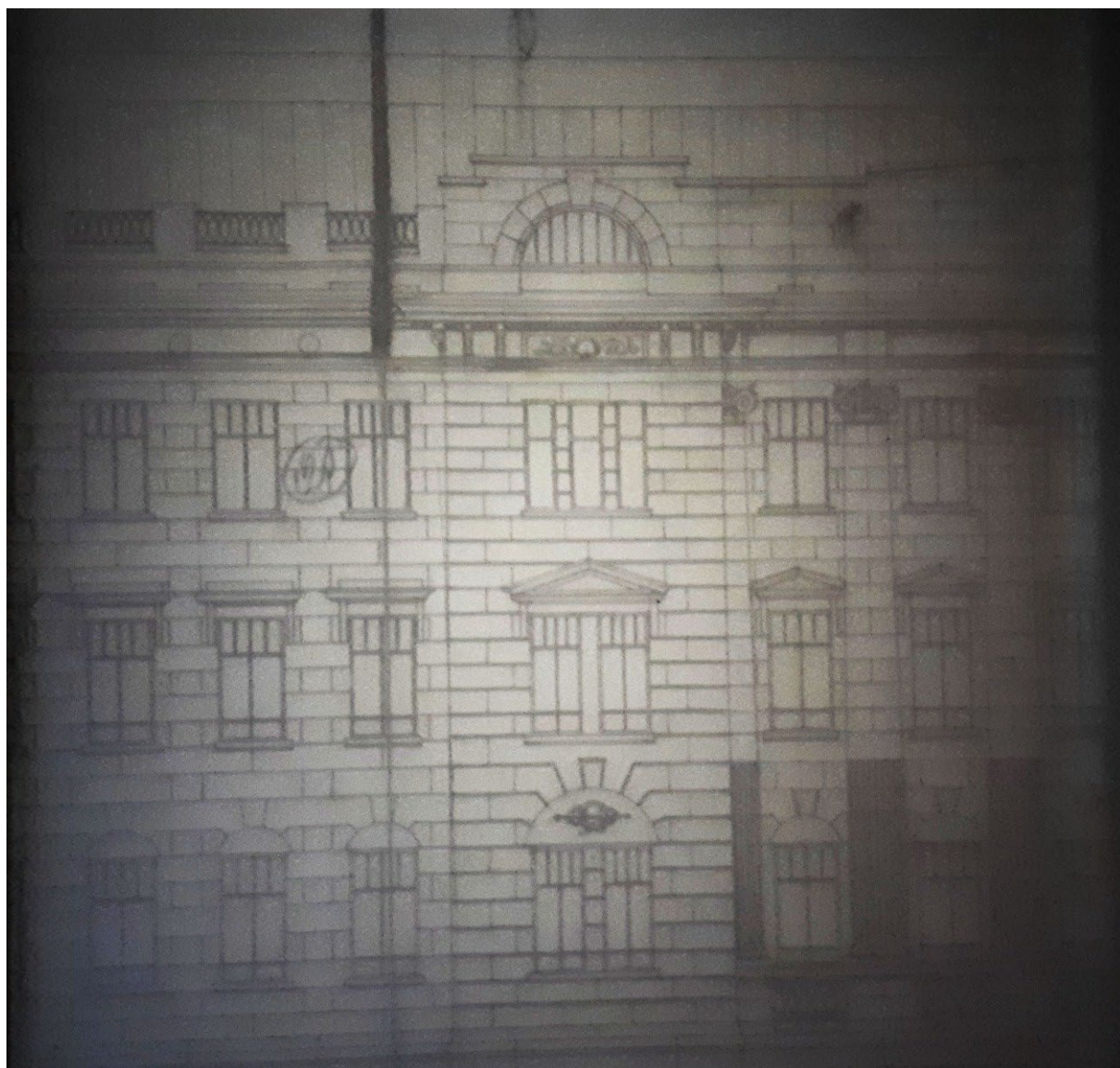
Ил.7. Проект двора с перестройкой. 1913. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Л.38об



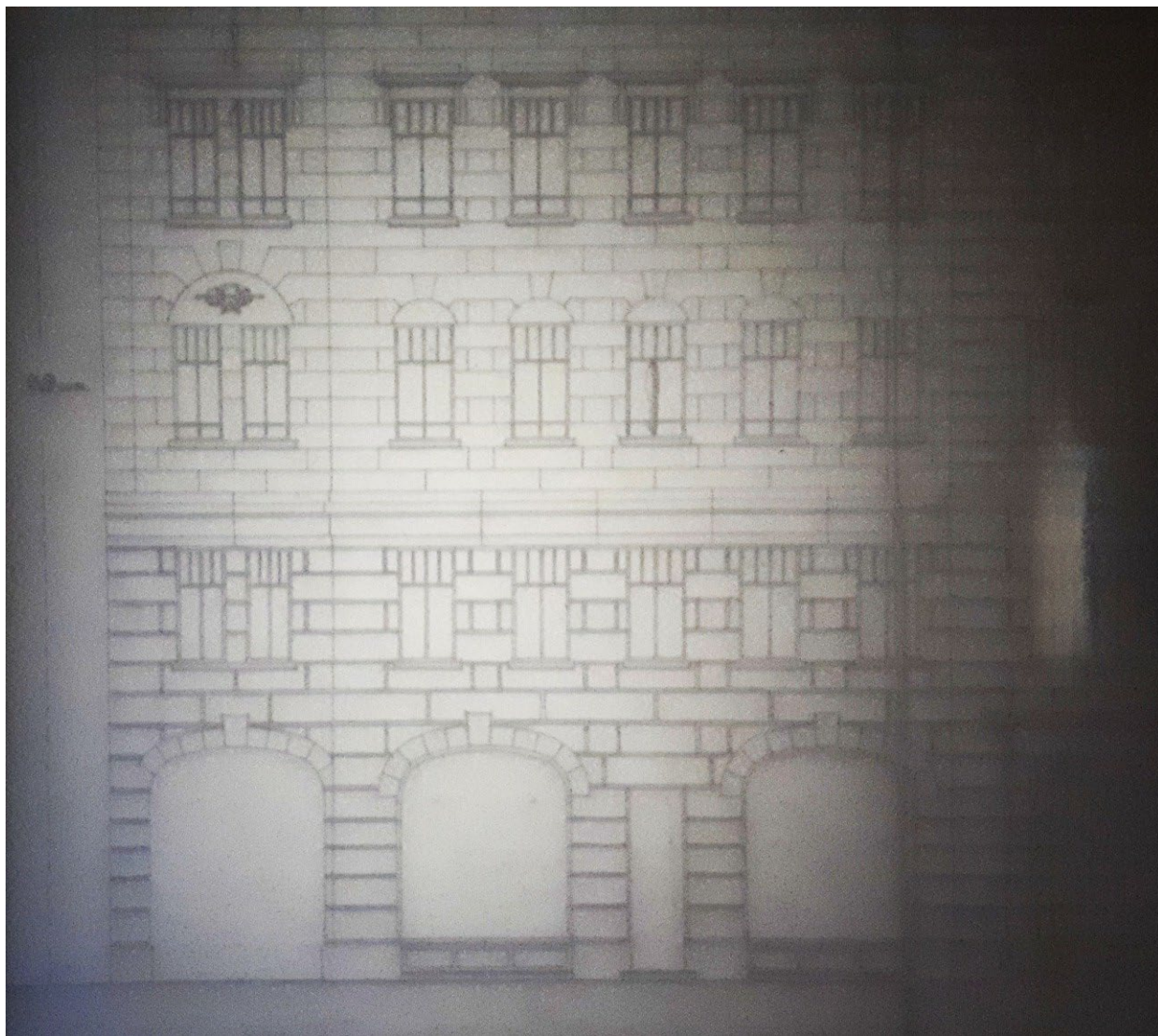
Ил.8 План 1,3, 4 и 5 этажей. Гражд. инж. Г.К. Космачевский. 1913. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Л. 33.



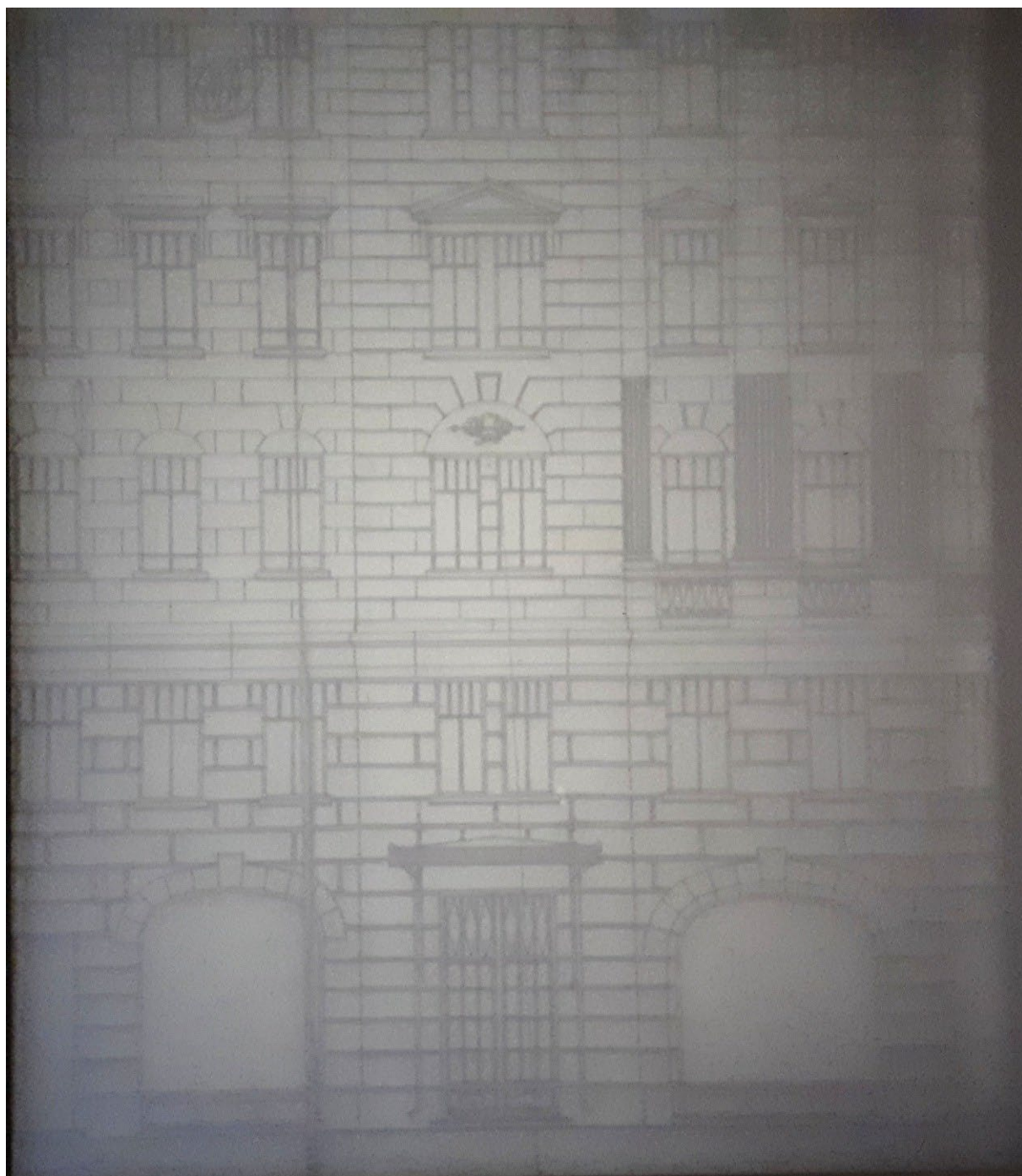
Ил.9 Фасад (левая часть). Фрагмент. Верхние этажи. Гражд. инж. Г.К. Космачевский. 1913. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Лл. 56-57.



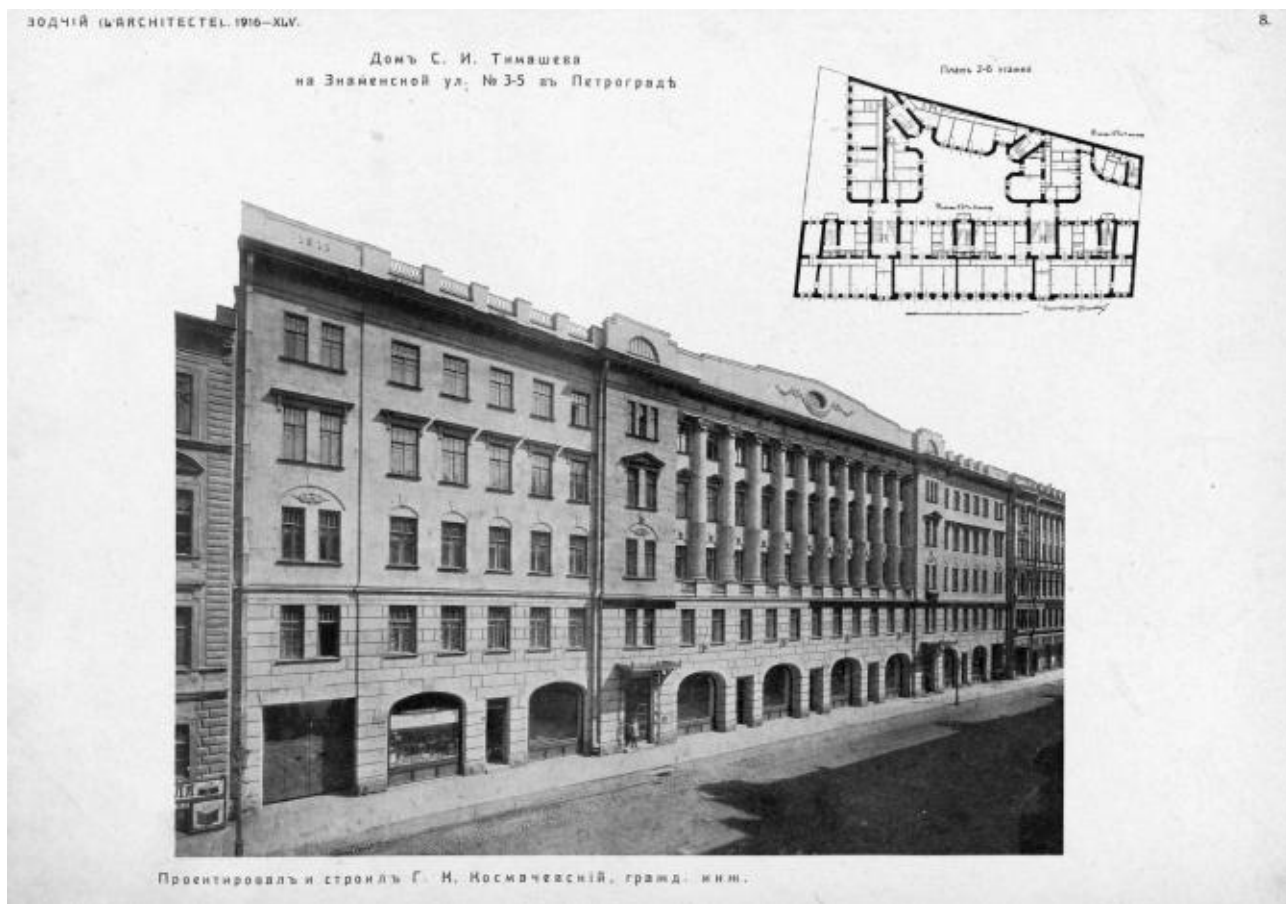
Ил.10 Фасад (левая часть). Фрагмент. Верхние этажи. Гражд. инж. Г.К. Космачевский. 1913.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Лл. 56-57.



Ил.11 Фасад (левая часть). Фрагмент. Нижние этажи. Гражд. инж. Г.К. Космачевский. 1913. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Лл. 56-57.



Ил.12 Фасад (левая часть). Фрагмент. Нижние этажи. Гражд. инж. Г.К. Космачевский. 1913. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Лл. 56-57.



Ил.13 Дом С.И. Тимашевой на Знаменской ул. №3-5 в Петрограде. Гражд. инж. Г.К. Космачевский. Зодчий. 1916. № XLV. Л. 8.



Ил.14 Доходный дом А. Н. Тура, С. Н. Мартенс и С. И. Тимашева. Лицевой фасад. Фрагмент. Парадный вход (правый). 2000 г., материалы сайта Фотографии прошлого. Электронный ресурс.
URL: / <https://pastvu.com/>

Приложение № 3

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н.

Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №16» (Шифр ВС-3-5-А-16-2025), разработанной ООО «МИР» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

01 сентября 2025 г.

Присутствовали:

Поддубная Нина Георгиевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534)

Кононова Полина Сергеевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 18.09.2023 г. № 2690)

Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор 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 исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии

Слушали:

Поддубную Н.Г. с предложением о составе экспертной комиссии

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Поддубная Нина Георгиевна

Кононова Полина Сергеевна

Макарова Мария Валерьевна

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали:

Поддубную Н.Г., Кононову П.С., Макарову М.В.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Поддубную Н.Г.
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Кононову П.С.

Предложение было поставлено на голосование.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали: Поддубную Н.Г. о порядке работы экспертной комиссии.

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2009 г. №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

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

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

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Слушали:

Кононову П.С.

Кононова П.С. предложила определить следующие направления работы экспертов:

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

2) Кононова П.С. проводит визуальное обследование объекта, рассматривает результаты исследований и изысканий, предлагаемые проектные решения, проводит анализ принятых решений в части соблюдения условий сохранения предмета охраны, и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

3) Макарова М.В. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Предложение Кононовой П.С.

01 сентября 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

01 сентября 2025 г. – проведение фотофиксации объекта.

02 сентября 2025 г. – 08 сентября 2025 г. – рассмотрение и анализ исходно-разрешительной и проектной документации, полученной от заявителя.

08 сентября 2025 г. – 15 сентября 2025 г. – составление Акта экспертизы.

15 сентября 2025 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

15 сентября 2025 г. – Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

Голосовали: «за» -3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Поддубную Н.Г.

Поддубная Н.Г. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №16» (Шифр ВС-3-5-А-16-2025), разработанной ООО «МИР» в 2025 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		

1.1	ВС-3-5-А-16-2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	ВС-3-5-А-16-2025-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	ВС-3-5-А-16-2025-ИИ	Историко-архивные исследования
2.2	ВС-3-5-А-16-2025-ТО	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры
2.3	ВС-3-5-А-16-2025-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	ВС-3-5-А-16-2025-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	ВС-3-5-А-16-2025-АР	Архитектурные решения
3.3	ВС-3-5-А-16-2025-ВК	Водоснабжение и водоотведение

- Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», утвержденный КГИОП от 20.03.2002 г.
- Распоряжение КГИОП №90-р от 11.03.2020 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева».
- 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 (ремонт и приспособление для современного использования квартиры №16) от 04.04.2025 г. №01-21-935/25-0-1 (Подписано собственником 05.04.2025 г.).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на помещение от 08.09.2025 г.
- Технический паспорт на квартиру от 29.04.2025 г. (Приложение №1.6).
- Планы помещений, выполненные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от ГБУ «ГУИОН» №05-209/25-0-0 от 24.01.2025 г.

Решили: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



П.С. Кононова

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

ПРОТОКОЛ №2

Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №16» (Шифр ВС-3-5-А-16-2025), разработанная ООО «МИР» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

15 сентября 2025 г.

Поддубная Нина Георгиевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534)

Кононова Полина Сергеевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 18.09.2023 г. № 2690)

Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493).

Повестка дня

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №16» (Шифр ВС-3-5-А-16-2025), разработанной ООО «МИР» в 2025 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта историко-культурной экспертизы. Принятие решения о передаче заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

1. Члены Экспертной комиссии (Поддубная Н.Г., Кононова П.С., Макарова М.В.) согласились с тем, что проектная документация историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №16» (Шифр ВС-3-5-А-16-2025), разработанная ООО «МИР» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст заключения (Акта) в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Члены Экспертной комиссии Поддубная Н.Г., Кононова П.С., Макарова М.В. произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024.

Члены Экспертной комиссии Поддубная Н.Г., Кононова П.С., Макарова М.В. решили передать Заказчику заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



П.С. Кононова

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

Приложение №4

*Фотографические изображения объекта, полученные либо
выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в
документации, обосновывающей включение объекта культурного
наследия в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации*

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А

Автор – Кононова П.С.



Фото 1. Лицевой фасад по ул. Восстания.

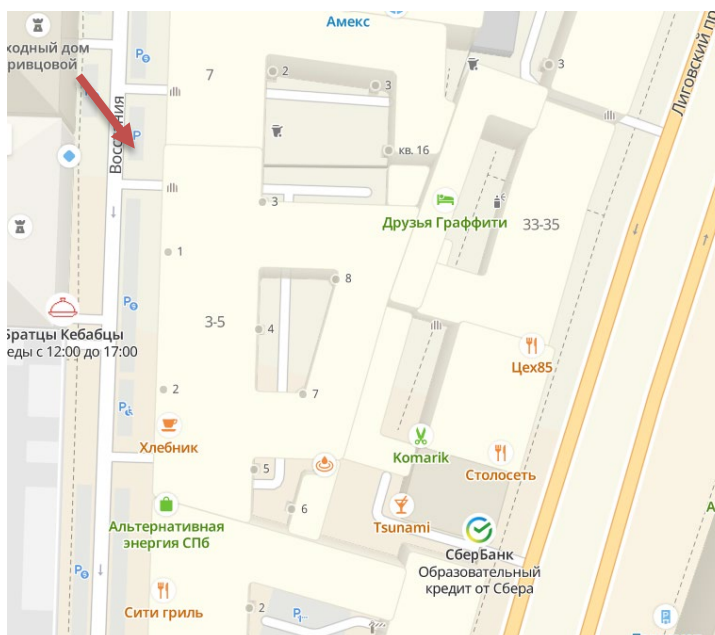




Фото 2. Лицевой фасад по ул. Восстания.

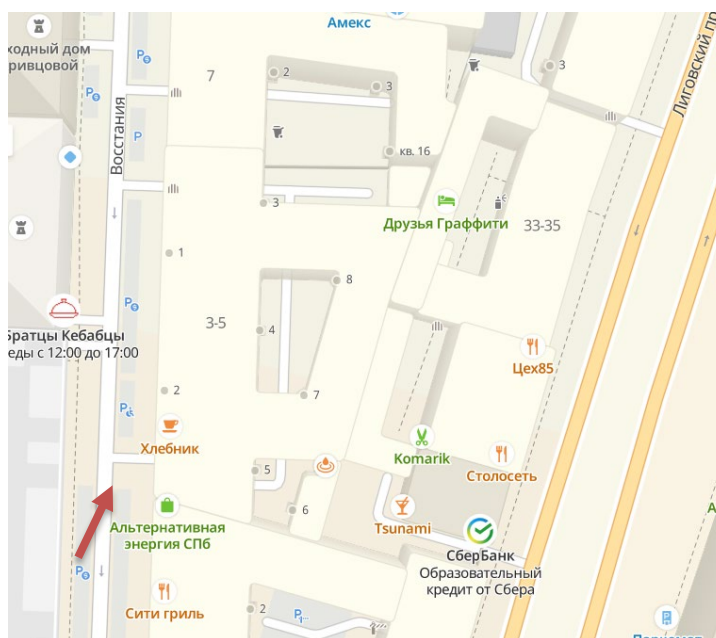




Фото 3. Лицевой фасад по ул. Восстания.

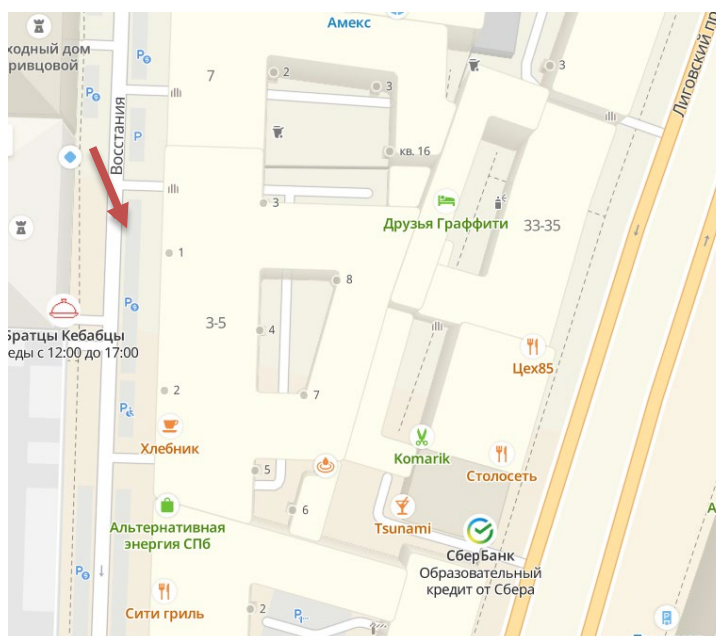




Фото 4. Лицевой фасад по ул. Восстания.

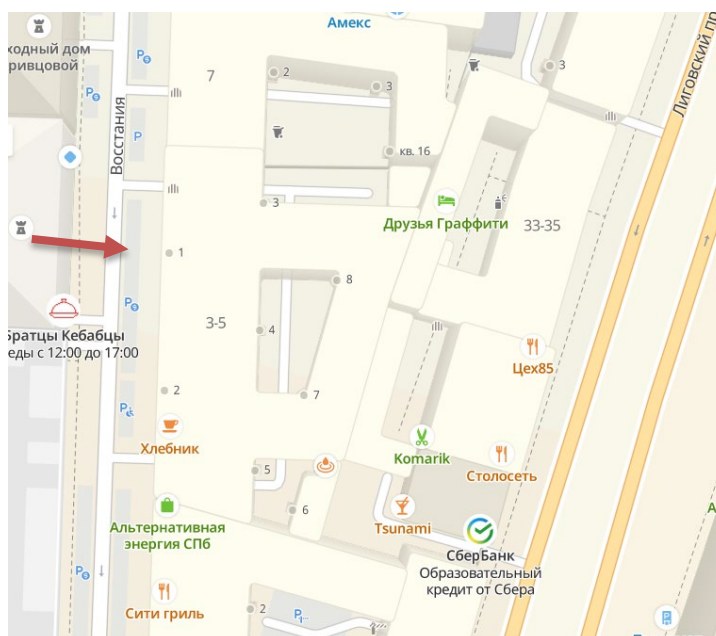




Фото 5. Дворовый фасад.

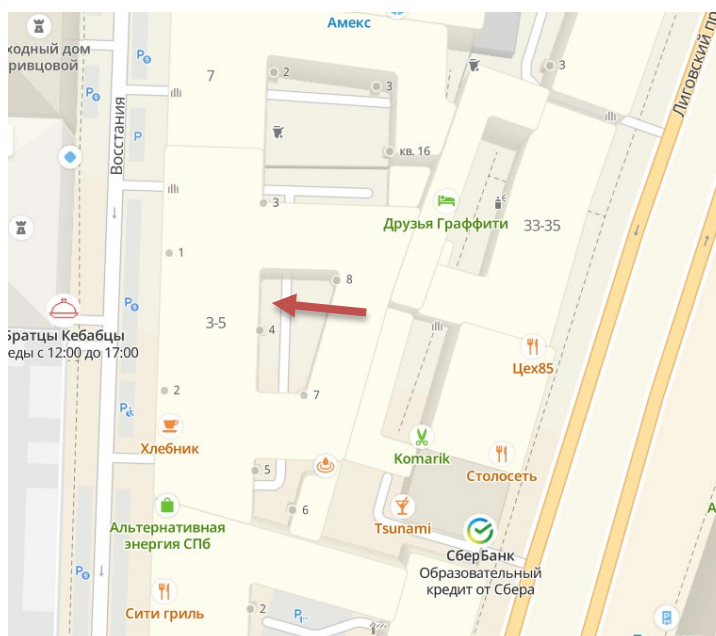




Фото 6. Дворовый фасад.

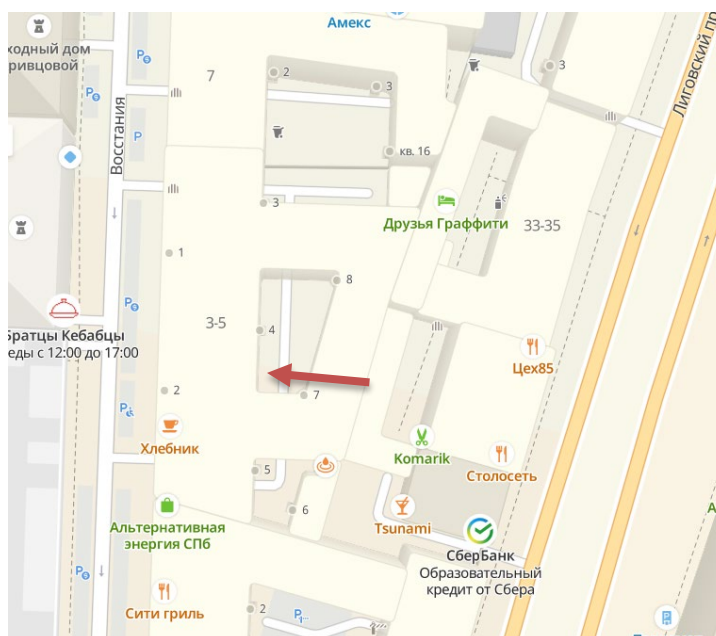




Фото 7. Дворовый фасад.

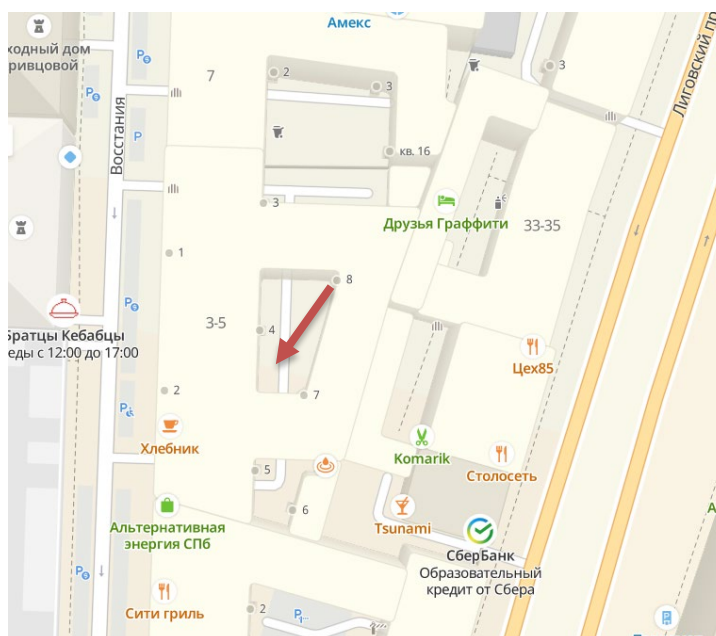
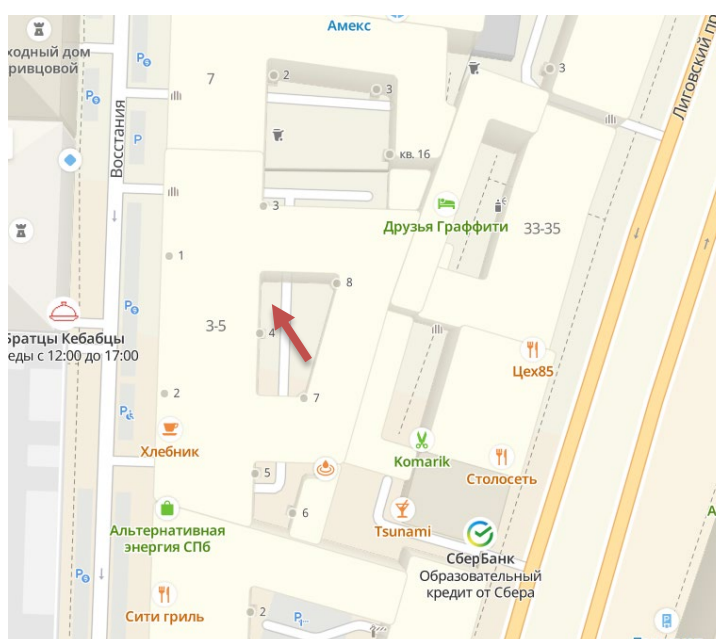




Фото 8. Дворовый фасад.



Фотографии помещений квартиры №16



Фото 9. Лестничная клетка.

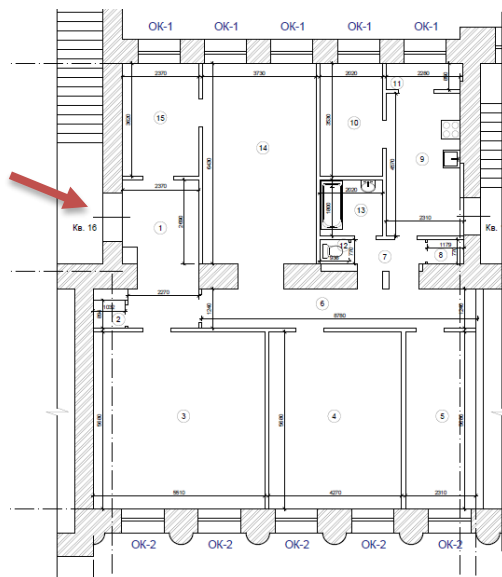




Фото 10. Прихожая.

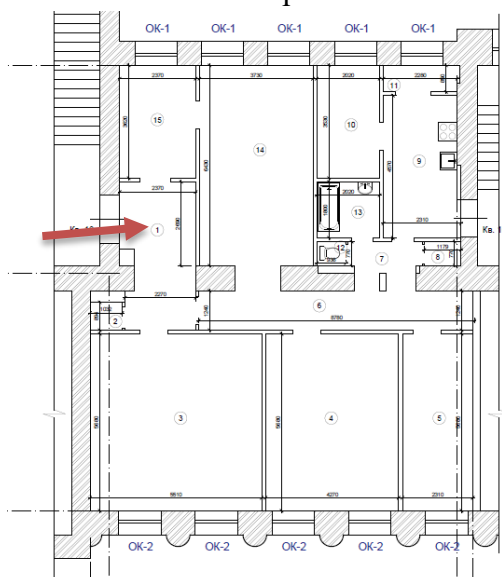




Фото 11. Комната.

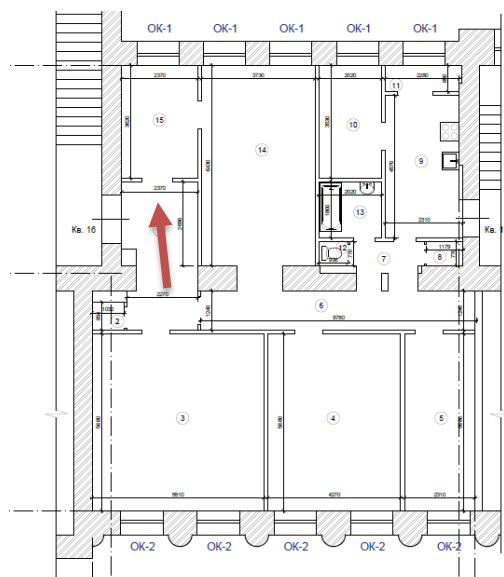




Фото 12. Коридор.

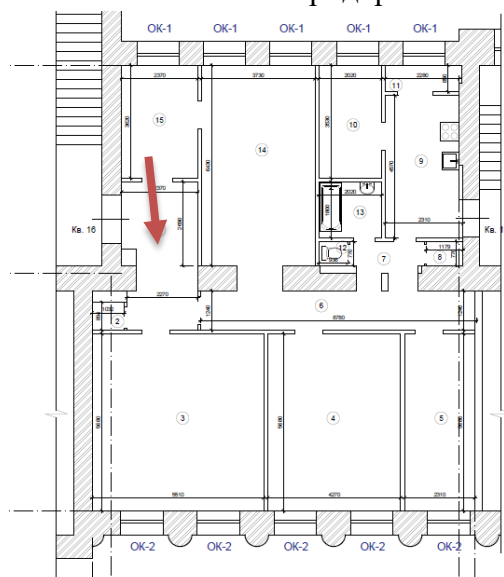




Фото 13. Комната.

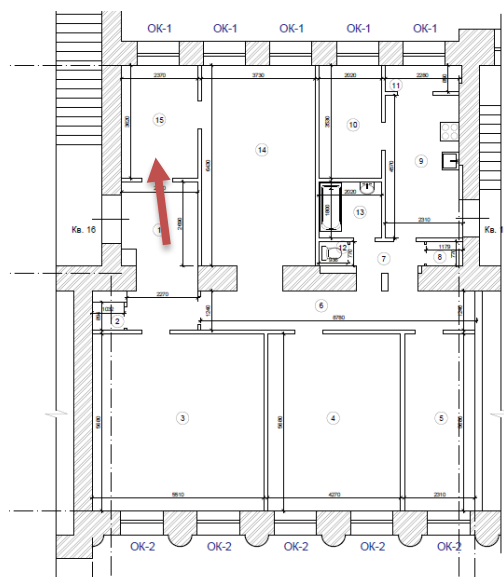




Фото 14. Комната.

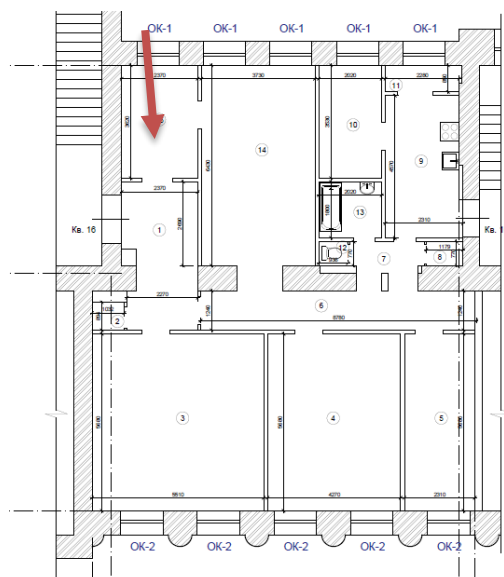




Фото 15. Комната.

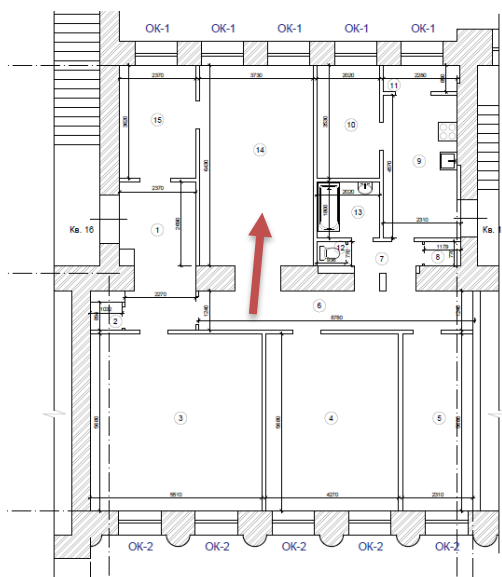




Фото 16. Комната.

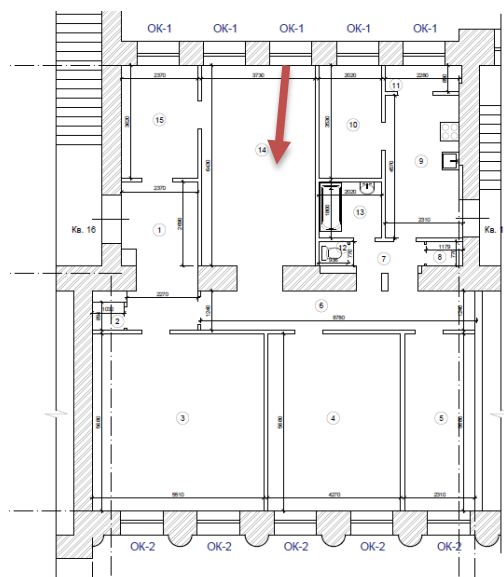




Фото 17. Ванная комната.

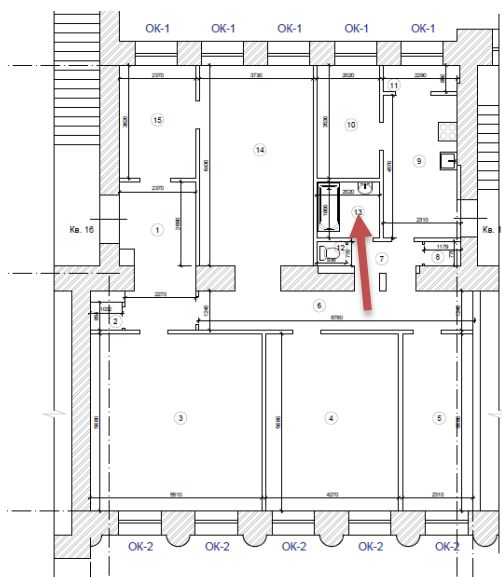




Фото 18. Ванная комната.

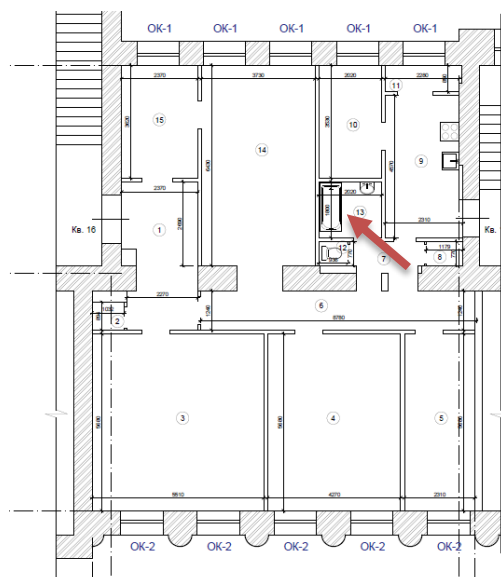




Фото 19. Санузел.

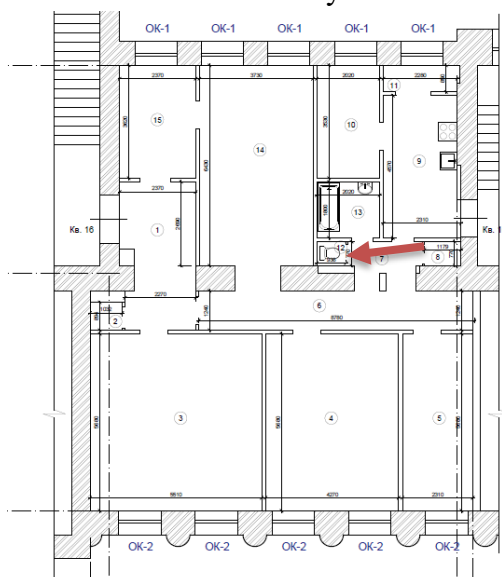




Фото 20. Коридор.

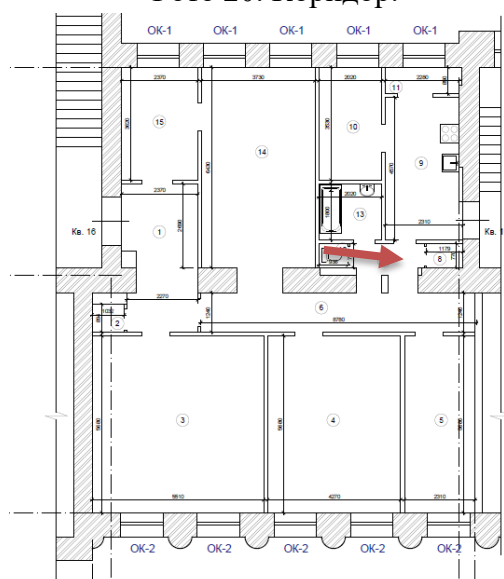




Фото 21. Коридор.

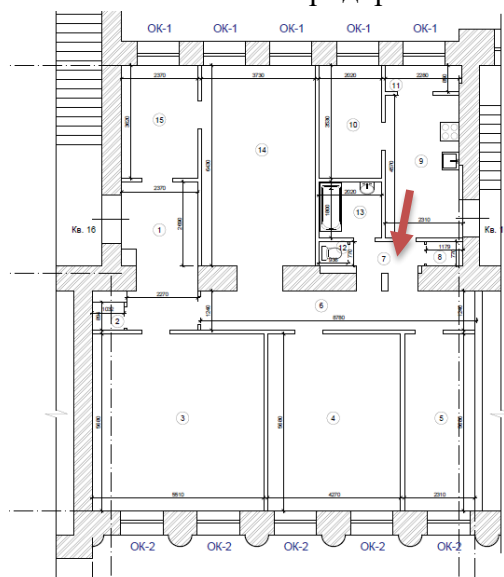




Фото 22. Кухня.

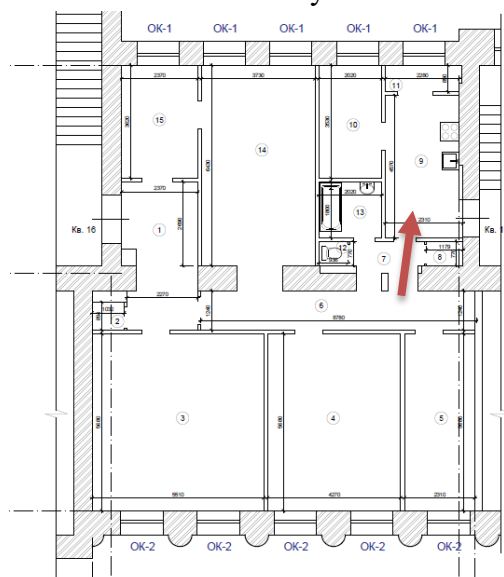




Фото 23. Кухня.

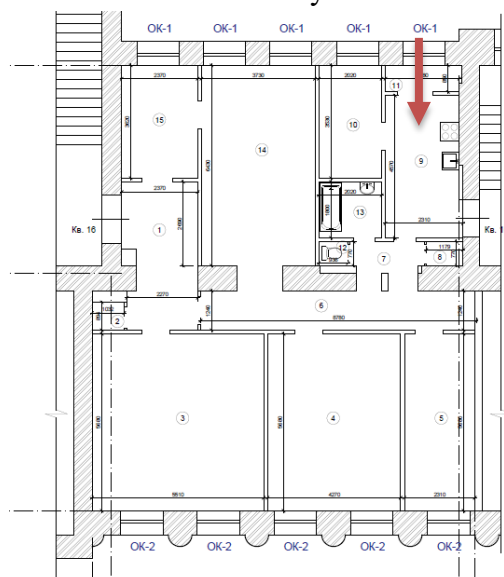




Фото 24. Комната.

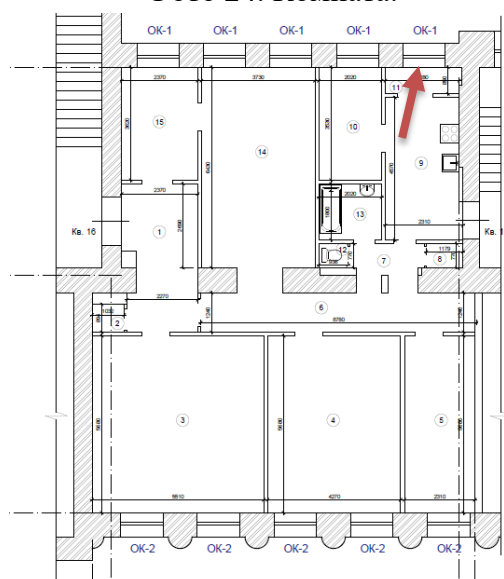




Фото 25. Комната.

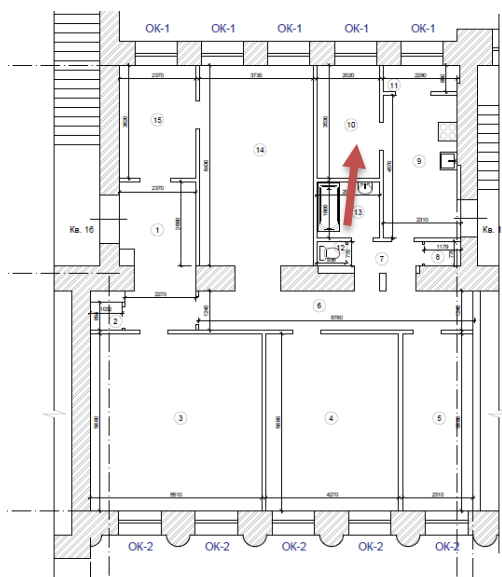




Фото 26. Комната.

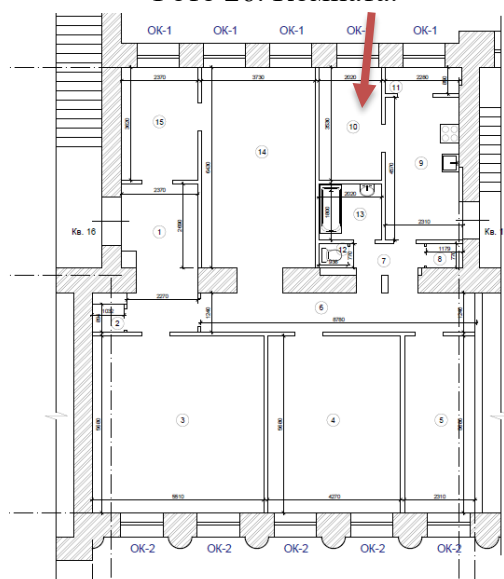




Фото 27. Коридор.

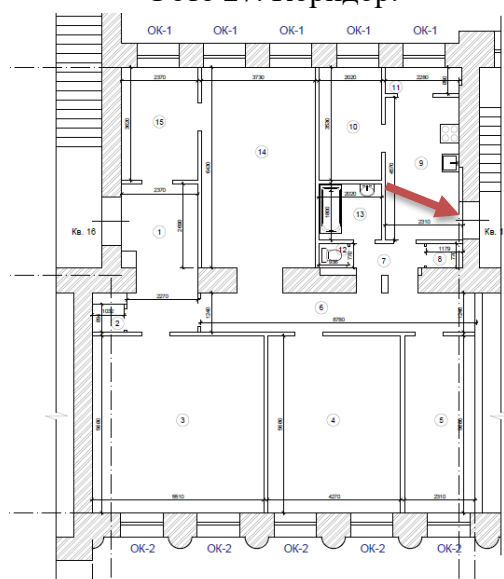




Фото 28. Лестничная клетка.

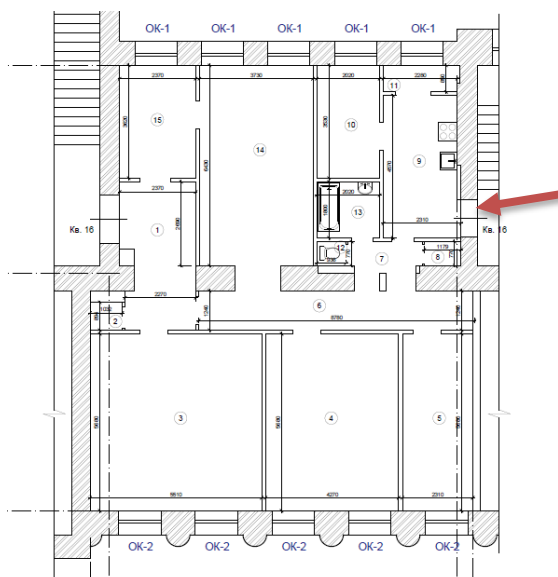




Фото 29. Коридор.

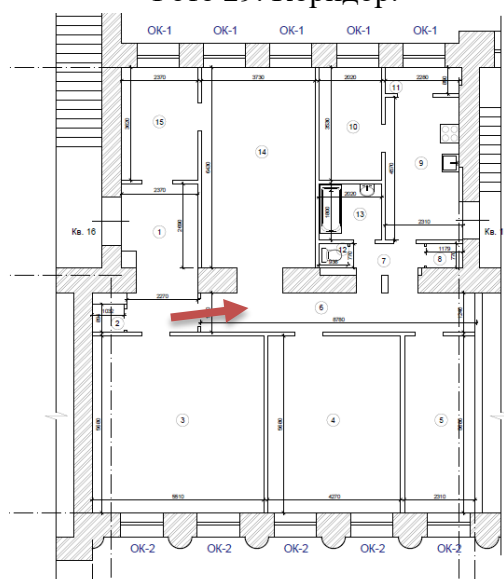




Фото 30. Комната.

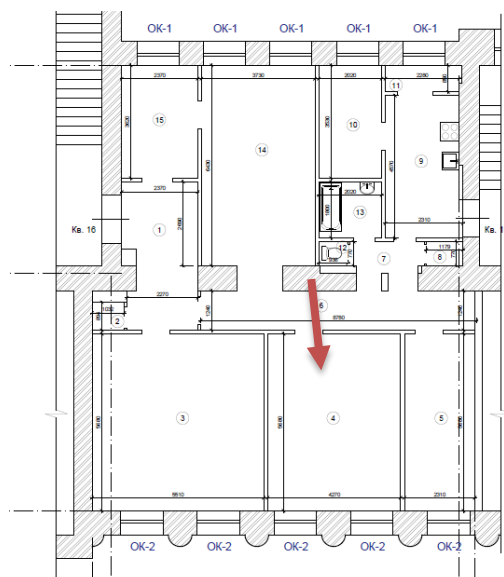




Фото 31. Комната.

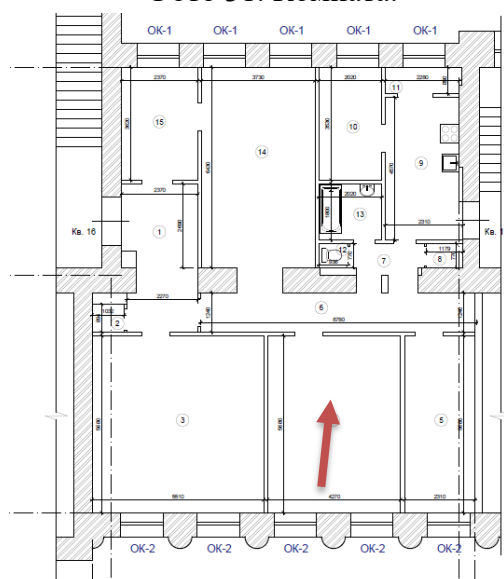




Фото 32. Коридор.

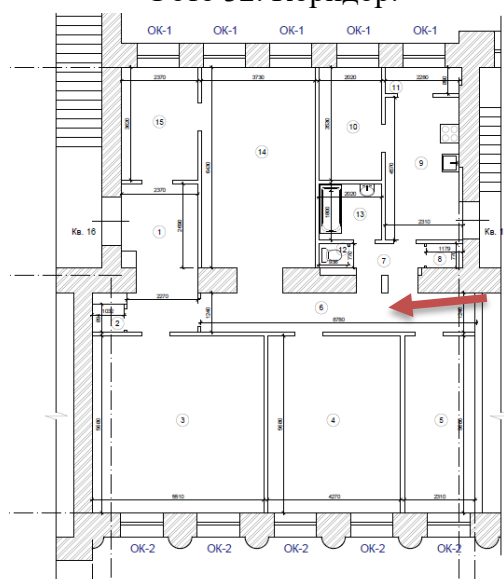




Фото 33. Комната.

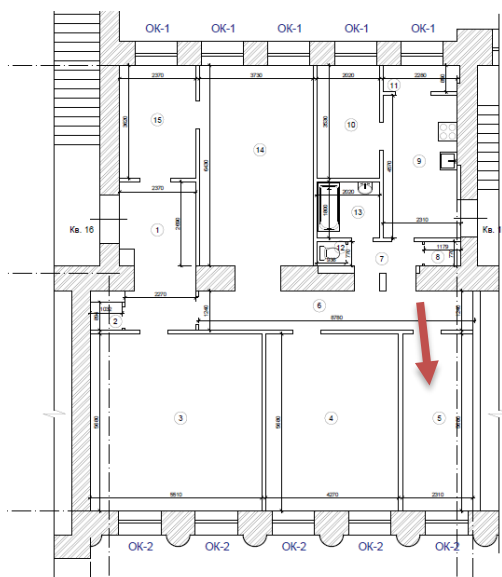




Фото 34. Комната.

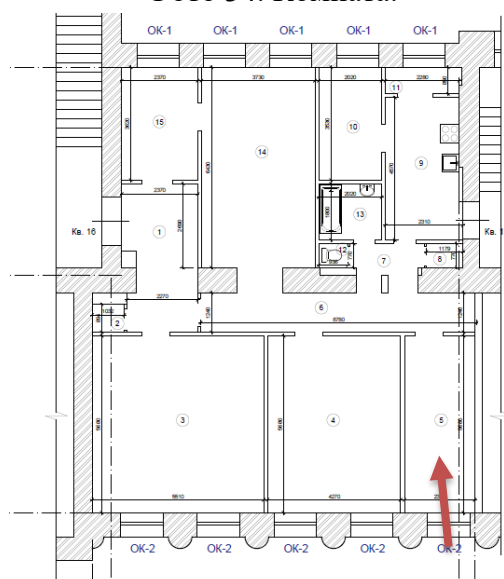




Фото 35. Комната.

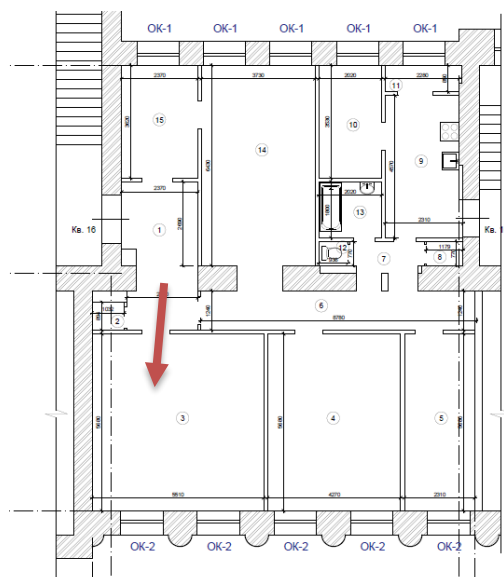
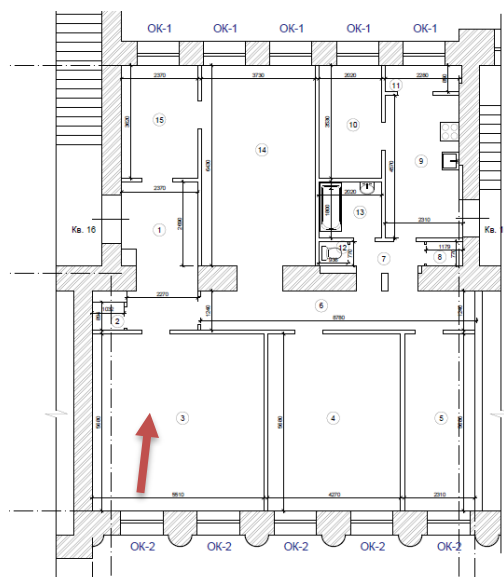




Фото 36. Комната.



Приложение №5

Копии договоров с экспертами

Договор № 2-Э/25 на проведение Государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«01» сентября 2025 г.

Гр. РФ Колдова Анна Николаевна, 24.05.1972 г., именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Государственный эксперт **Кононова Полина Сергеевна**, действующий на основании Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. №2690 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 2 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Эксперт обязуется выполнить подготовку и проведение Государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №16» (Шифр ВС-3-5-А-16-2025), разработанной ООО «МИР» в 2025 г. Работы следует выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, ГОСТами, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ.

1.2 Эксперт обязан сдать результаты работ, а Заказчик обязуется принять эти работы (услуги) и оплатить их, в соответствии с условиями Договора.

1.3. Срок выполнения работ – до 30 декабря 2025 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. Выполнить работу надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить работу в срок, указанный в Договоре.

2.1.3. Безвозмездно и в кратчайшие сроки устранить по требованию «Заказчика» все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Эксперт допустит отступление от условий договора, ухудшающие качество работы.

2.1.4. Устранить замечания органа по охране объектов культурного наследия (при необходимости).

2.1.5. Выполнить работу лично, без привлечения третьих лиц.

2.1.6. Передать Заказчику в качестве результата проведенной экспертизы экспертное заключение в виде акта на электронном носителе в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Эксперту необходимую документацию для проведения экспертизы.

2.2.2. Обеспечить Эксперту беспрепятственный доступ к объекту и все необходимые условия для проведения экспертизы.

2.2.3. Принять у Эксперта выполненную работу по Акту приема-передачи и оплатить ее.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость выполняемых работ по Договору составляет рублей 00
копеек.

3.2. Расчёты между Сторонами производятся в рублях Российской Федерации. Оплата по Договору осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счёт Эксперта.

3.3. Оплата работы по пункту 1.1 Договора осуществляется после передачи полностью готового для подачи в КГИОП Санкт-Петербурга пакета документов в виде подписанного аттестованным экспертом акта ГИКЭ Заказчику.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Общество может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Эксперту часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

4.3. В случае, если у Заказчика или уполномоченных органов возникнут замечания к работе, Эксперт обязан в соответствии с действующим гражданским законодательством безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, либо возместить расходы Заказчика на устранение таких недостатков третьими лицами в течение трёх рабочих дней со дня получения требования.

4.4. В случае нарушения сроков выполнения работ, в том числе устранения недостатков, Эксперт уплачивает Заказчику неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от общей стоимости работ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При отсутствии договоренности, споры должны рассматриваться по месту нахождения Заказчика в соответствии с территориальной подсудностью.

6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

6.2. Условия Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК:

Колдова Анна Николаевна

Гр. РФ

24.05.1972 г. р.,

Место рождения: г. Томск

Паспорт РФ: 45 18 749658

Выдан ГУ МВД России по г. Москве 04.07.2018 г.

Код подразделения 770-090

Место регистрации: Санкт-Петербург, улица Восстания,
дом 3-5, литера А, квартира 16

ЭКСПЕРТ:

Кононова Полина Сергеевна

Государственный эксперт

02.10.1983 г.р.

Паспорт РФ: 40 18 222781

Выдан 18.12.2018 г. ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Код подразделения 780-008

Место регистрации: г. Санкт-Петербург, Сиреневый б.,
д.8 к.1, кв. 499

ИНН: 780229390657

СНИЛС: 19-380-132-48

Банковские реквизиты:

Номер счета: 40817810055172622670

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

К/с: 301018105000000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

/Колдова А.Н./

/Кононова П.С./

Договор № 3-Э/25 на проведение Государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«01» сентября 2025 г.

Гр. РФ Колдова Анна Николаевна, 24.05.1972 г., именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Государственный эксперт **Макарова Мария Валерьевна**, действующий на основании Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. №3493 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 2 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Эксперт обязуется выполнить подготовку и проведение Государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №16» (Шифр ВС-3-5-А-16-2025), разработанной ООО «МИР» в 2025 г. Работы следует выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, ГОСТами, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ.

1.2 Эксперт обязан сдать результаты работ, а Заказчик обязуется принять эти работы (услуги) и оплатить их, в соответствии с условиями Договора.

1.3. Срок выполнения работ – до 30 декабря 2025 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. Выполнить работу надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить работу в срок, указанный в Договоре.

2.1.3. Безвозмездно и в кратчайшие сроки устранить по требованию «Заказчика» все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Эксперт допустит отступление от условий договора, ухудшающие качество работы.

2.1.4. Устранить замечания органа по охране объектов культурного наследия (при необходимости).

2.1.5. Выполнить работу лично, без привлечения третьих лиц.

2.1.6. Передать Заказчику в качестве результата проведенной экспертизы экспертное заключение в виде акта на электронном носителе в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Эксперту необходимую документацию для проведения экспертизы.

2.2.2. Обеспечить Эксперту беспрепятственный доступ к объекту и все необходимые условия для проведения экспертизы.

2.2.3. Принять у Эксперта выполненную работу по Акту приема-передачи и оплатить ее.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость выполняемых работ по Договору составляет рублей 00
копеек.

3.2. Расчёты между Сторонами производятся в рублях Российской Федерации. Оплата по Договору осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счёт Эксперта.

3.3. Оплата работы по пункту 1.1 Договора осуществляется после передачи полностью готового для подачи в КГИОП Санкт-Петербурга пакета документов в виде подписанного аттестованным экспертом акта ГИКЭ Заказчику.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Общество может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Эксперту часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

4.3. В случае, если у Заказчика или уполномоченных органов возникнут замечания к работе, Эксперт обязан в соответствии с действующим гражданским законодательством безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, либо возместить расходы Заказчика на устранение таких недостатков третьими лицами в течение трёх рабочих дней со дня получения требования.

4.4. В случае нарушения сроков выполнения работ, в том числе устранения недостатков, Эксперт уплачивает Заказчику неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от общей стоимости работ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При отсутствии договоренности, споры должны рассматриваться по месту нахождения Заказчика в соответствии с территориальной подсудностью.

6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

6.2. Условия Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК:

Колдова Анна Николаевна

Гр. РФ

24.05.1972 г. р.,

Место рождения: г. Томск

Паспорт РФ: 45 18 749658

Выдан ГУ МВД России по г. Москве 04.07.2018 г.

Код подразделения 770-090

Место регистрации: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А, квартира 16

ЭКСПЕРТ:

Макарова Мария Валерьевна

Государственный эксперт

01.10.1984 г.р.

Паспорт РФ: 3206 195045

Выдан 03.10.2006 г. Отделом Внутренних дел

Заводского района Кемерово

Код подразделения 422-003

Место регистрации: г. Санкт-Петербург, Кировский район, улица Маршала Говорова, д. 8, кв. 12

ИНН: 420535117770

СНИЛС: 113-566-431-40

Банковские реквизиты:

Номер счета: 40817810555864787558

ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

К/с: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

/Колдова А.Н./

/Макарова М.В./

Договор № 1-Э/25
на проведение Государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«01» сентября 2025 г.

Гр. РФ Колдова Анна Николаевна, 24.05.1972 г., именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Государственный эксперт **Поддубная Нина Георгиевна**, действующий на основании Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.12.2023 г. №3534 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 2 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Эксперт обязуется выполнить подготовку и проведение Государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №16» (Шифр ВС-3-5-А-16-2025), разработанной ООО «МИР» в 2025 г. Работы следует выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, ГОСТами, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ.

1.2 Эксперт обязан сдать результаты работ, а Заказчик обязуется принять эти работы (услуги) и оплатить их, в соответствии с условиями Договора.

1.3. Срок выполнения работ – до 30 декабря 2025 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. Выполнить работу надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить работу в срок, указанный в Договоре.

2.1.3. Безвозмездно и в кратчайшие сроки устранить по требованию «Заказчика» все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Эксперт допустит отступление от условий договора, ухудшающие качество работы.

2.1.4. Устранить замечания органа по охране объектов культурного наследия (при необходимости).

2.1.5. Выполнить работу лично, без привлечения третьих лиц.

2.1.6. Передать Заказчику в качестве результата проведенной экспертизы экспертное заключение в виде акта на электронном носителе в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Эксперту необходимую документацию для проведения экспертизы.

2.2.2. Обеспечить Эксперту беспрепятственный доступ к объекту и все необходимые условия для проведения экспертизы.

2.2.3. Принять у Эксперта выполненную работу по Акту приема-передачи и оплатить ее.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость выполняемых работ по Договору составляет _____ рублей 00 копеек.

3.2. Расчёты между Сторонами производятся в рублях Российской Федерации. Оплата по Договору осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счёт Эксперта.

3.3. Оплата работы по пункту 1.1 Договора осуществляется после передачи полностью готового для подачи в КГИОП Санкт-Петербурга пакета документов в виде подписанного аттестованным экспертом акта ГИКЭ Заказчику.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Общество может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Эксперту часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

4.3. В случае, если у Заказчика или уполномоченных органов возникнут замечания к работе, Эксперт обязан в соответствии с действующим гражданским законодательством безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, либо возместить расходы Заказчика на устранение таких недостатков третьими лицами в течение трёх рабочих дней со дня получения требования.

4.4. В случае нарушения сроков выполнения работ, в том числе устранения недостатков, Эксперт уплачивает Заказчику неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от общей стоимости работ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При отсутствии договоренности, споры должны рассматриваться по месту нахождения Заказчика в соответствии с территориальной подсудностью.

6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

6.2. Условия Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК:

Колдова Анна Николаевна

Гр. РФ

24.05.1972 г. р.,

Место рождения: г. Томск

Паспорт РФ: 45 18 749658

Выдан ГУ МВД России по г. Москве 04.07.2018 г.

Код подразделения 770-090

Место регистрации: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А, квартира 16

ЭКСПЕРТ:

Поддубная Нина Георгиевна

Государственный эксперт

29.08.1953 г.р.

Паспорт РФ: 40 03 710013

Выдан 05.03.2003 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга

Код подразделения 782-036

Место регистрации: г. Санкт-Петербург, Сиреневый б., д.8 к.1, кв. 499

ИНН: 780201429262

СНИЛС: 024-662-838 55

Банковские реквизиты:

Номер счета: 40817810655172826153

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

К/с: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001



/Колдова А.Н./



/Поддубная Н.Г./