

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 15.09.2025 г. (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «15» сентября 2025 года по «02» декабря 2025 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в лице генерального директора Шаровой Е.А. (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72. ИНН 7841388433).

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

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Реквизиты решения по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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-

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

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

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе:

№ п/п	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	26-24-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2		- 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 - Заключение о возможности приспособления по предварительному визуальному обследованию объекта культурного наследия федерального значения	
1.3	26-24-ФФ	Фотофиксация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	26-24-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	26-24-ОЧ	Архитектурно-натурные исследования	
2.3	26-24-ТО	Комплексное инженерно-техническое обследование	
2.4	26-24-ТО.ВДК	Технический отчет по обследованию внутристенных вентиляционных и дымовых каналов	

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

Раздел 3. Проект приспособления			
3.1	26-24-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	26-24-АР	Архитектурные решения	
3.3	26-24-КР	Конструктивные решения	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
3.4	26-24-ЭО	Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	
3.5	26-24-ВК	Водоснабжение и водоотведение	

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 11);
- Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение № 3);
- Копия распоряжения КГИОП № 416-рп от 04.04.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями» (Приложение № 4);
- Копия распоряжения КГИОП № 829-рп от 12.10.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями» (Приложение № 5);
- Копия задания КГИОП № 01-21-1151/25 от 28 апреля 2025 г. 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 (приспособление

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

для современного использования (перепланировка) квартиры 59 в объекте культурного наследия) (Приложение № 6);

- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, литера А, кв. 59 (Приложение № 7);
- Копия плана части 1 этажа (Приложение № 7);
- Копия плана части 3 этажа (Приложение № 7);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 6487694501; данные актуальны на 27.11.2025 г.) (Приложение № 8).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются)

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещениях квартиры № 59, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А, частично реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены следующие работы:

- демонтаж дощатых перегородок и части бетонных стен;
- устройство арочного дверного проема в бетонной стене;
- демонтаж межкомнатных дверных заполнений;
- демонтаж напольного покрытия;
- демонтаж отделочных слоев стен и потолков;
- демонтаж сантехнического оборудования;
- устройство антресоли;
- переустройство бетонной стены;
- закладка дверных проемов между помещениями;
- демонтаж поздней закладки ниш в несущей стене;
- устройство оконного проема в брандмауэрной стене с установкой оконного заполнения;
- устройство ниш для радиаторов в брандмауэрной стене.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемых помещений до производства работ.

Вместе с тем, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация и распоряжение КГИОП № 829-рп от 12.10.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что на момент проведения экспертизы выполненные в соответствии с представленной проектной документацией работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования (перепланировка квартиры № 59) не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-18 от 17.01.2012 г. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями» (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А), было получено представление об объемах и составе работ по ремонту и приспособлению для современного использования (перепланировка квартиры № 59).

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

Сведения об объекте культурного наследия

На основании постановления Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге», объект «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», 1907 – 1909 гг., арх. Алешин А.П. расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д. 72, лит. А, является объектом культурного наследия федерального значения (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП № 416-рп от 04.04.2024 г. утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями» (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП № 829-рп от 12.10.2023 г. утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями» (Приложение № 5).

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями» расположен в квартале, ограниченном улицей Марата, Звенигородской улицей, улицей Константина Заслонова, Социалистической и Боровой улицами.

Первые исторические сведения об изучаемой местности встречаются в документах XV – XVI вв. До основания Петербурга западнее данной территории пролегла старая Новгородская дорога (современный Лиговский проспект). В соответствии с планом местности, занимаемой Санкт-Петербургом, снятом в 1698 г. с показанием шведских укреплений, исследуемая территория была не освоена, лес перемежался с болотами. Трасса Новгородского тракта была проложена по направлению к Спасскому погосту на левом берегу Невы (в период шведского правления – военное укрепление «кронверк»)².

К концу первой трети XVIII в. исследуемая территория во многом была сформирована существовавшей здесь еще с петровских времен обширной полосой загородных усадеб, или, как их тогда называли, — Забавных усадеб и Забавных домов. Эти обширные загородные участки размещались вдоль южного берега реки Фонтанной (с 1730-х гг. ставшей Фонтанкой) и имели усадебные деревянные дома и служебные строения³.

Первым шагом в освоении территорий стала прокладка еще в 1730-е гг. вдоль южной границы загородных усадеб Широтной, тогда еще Новой перспективой (ныне – Загородный проспект)⁴.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территория, расположенная юго-восточнее от реки Фонтанки, относилась к Московской полицейской части: «... в четвертой на Московской стороне, за Фонтанною речкою, от берега большой Невы реки по перспективой, которая следует от Адмиралтейства к Невскому монастырю, всем имеющимся во оной половине слободам, до самого Невского монастыря, к тому монастырю, також и Охтенской слободе»⁵.

В описании столичного города Санкт-Петербурга, составленном И.Г. Георги и изданном им в 1794 г., указано, что в этот период времени Московская часть столицы разделялась на пять кварталов, в которых по описи 1789 г. находилось два каменных и 11 деревянных казенных строений, 115 каменных и 284 деревянных частных, всего 412 дворов⁶.

Освоение рассматриваемой территории связано с расселением обывателей, которые проживали в пожароопасных деревянных слободах, а также с размещением жилья для

² Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Деятельность. Кн. 3. – СПб., 2004. – С. 603.

³ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Электрика, 2004. – С. 385.

⁴ Там же.

⁵ Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 328 – 329.

⁶ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного с планом. СПб., 1794. – С. 120.

служителей Дворцового и Конюшенного ведомств и размещением лейб-гвардии Семеновского и Измайловского полков.

На «Плане Трускота» от Невской перспективой (ныне – Невского проспекта) прорисован до будущих Пяти углов Головинский переулок (современная улица Рубинштейна), выходящий на Большую загородную улицу. На территории Дворцовой слободы показаны улицы Стремянка (ныне – Стремянная улица), Столовая (современная Колокольная улица), Басманная (ныне – Поварской переулок), Кузнечная (современный Кузнечный переулок), Скатертная (ныне – улица Достоевского). Юго-восточная граница слободы проходила по Преображенской полковой слободе (ныне – улица Марата)⁷.

Название Грязная улица появилось в 1780 г. Существовали также варианты Грязный переулок и 2-я Грязная улица. 3 октября 1856 г. улице было присвоено наименование Николаевская улица в честь «почившего Императора Николая I». В 1918 г. улица была переименована в честь Жан-Поля Марата, одного из вождей Великой Французской революции.

Согласно материалам Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)⁸, во второй половине XIX в. рассматриваемый участок находился во владении купчихи Александры Борисовны Алексеевой. На участке располагался главный каменный корпус по красной линии Николаевской улицы, вдоль восточной межи – деревянные службы, у южной границы находился сад. При ней арх. П. Сверчковым был выполнен проект сооружения двух каменных пристроек по сторонам от главного корпуса по красной линии и одной примыкающей к лицевому дворовой⁹. Осуществлен проект не был.

На 1868 г. участок оформился в границах, в которых его получило товарищество. В 1878 г. вместо квартир на 1-м этаже был устроен магазин. В 1886 г. семья Алексеевых столкнулась с финансовыми трудностями, и два года спустя имущество перешло во владение М.Н. Журавлева¹⁰.

Несмотря на то, что, согласно документам, М.Н. Журавлев оставался хозяином участка вплоть до 1906 г., на проектных чертежах 1904 г. владелицей упомянута купчиха Александра Михайловна Мурина. На 1904 г. располагался лицевой корпус с воротным проездом по Николаевской улице и дворовые пристройки. 20 апреля того же года Техническое Отделение Санкт-Петербургской Городской управы постановило постройку трехэтажного каменного надворного флигеля (лит. А) с устройством в уровне 1-го этажа конюшен, двух двухэтажных каменных надворных флигелей (лит. Б и В) с устройством на 1-м этаже одного из них сараев, а также каменных одноярусных сараев (лит. Г)¹¹.

30 июня 1906 г. участок со всеми находившимися строениями был приобретен у действительного статского советника почетного гражданина М.Н. Журавлева на имя Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, занимавшегося торговлей мануфактурными товарами.

В 1906 г. гражданским инженером П.Ф. Алешиным был разработан проект дома в стилистике «северного модерна». На участке предполагалось возвести новое здание, поэтому

⁷ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Электика, 2004. – С. 389 – 390.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 1.

¹⁰ Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 27.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 3.

все старые постройки, находившиеся на нем, подлежали сносу. Петербургская городская управа 12 февраля 1907 г. постановила постройку частью на жилых, частью на нежилых подвалах: лицевого трехэтажного дома (лит. А), двух трехэтажных надворных боковых флигелей (лит. В и С), двух поперечных и двух боковых надворных четырехэтажных флигелей (лит. D, F, E, G'), надворных поперечного и бокового флигелей в пять этажей (лит. G и H), надворного бокового флигеля в шесть этажей (лит. L) и надворного флигеля вдоль южной межи участка в три этажа (лит. K)¹².

Закладка нового дома состоялась 29 июня 1907 г. В ходе строительства в проект были внесены изменения. П.Ф. Алешин дважды обращался в Городскую Управу для утверждения вносимых в первоначальный проект изменений: 7 ноября 1907 г. Технический Отдел утвердил проект надстройки мансард над одним из надворных флигелей, а в июле 1908 г. была дозволена надстройка двух каменных двухэтажных башен с устройством в них расширительных баков для парового отопления.

Наибольшие отступления от утвержденного проекта коснулись композиционного решения лицевого фасада, обращенного на Николаевскую улицу. При этом П.Ф. Алешин практически полностью изменил первоначальный вариант художественно-декоративного оформления фасада. Боковые эркеры, фланкирующие фасад здания, завершались: один – остроконечным щипцом, другой – высокой конусообразной кровлей. Однако, на фоне окружающей застройки фасад оказался перегружен архитектурным декором.

В окончательном варианте проекта архитектор всецело подчинил композицию главного фасада планировочной структуре лицевого корпуса, главное место в котором занимала огромная квартира директора-распорядителя товарищества Фильдельфа Геннадьевича Бажанова. В результате здание стало более походить на городской особняк, рассчитанный на семью богатого собственника, а разветвленная схема общего плана многофункциональной постройки, развернутой в глубину участка, получило свое выражение в архитектурно-декоративном оформлении дворовых фасадов.

Композиция лицевого фасада приобрела более сдержанный характер. Единственной вертикальной доминантой оставался треугольный фронтон левого ризалита, но и он был гармонично уравновешен аттиковым завершением противоположного выступа с двумя шлемовидными пирамидками, венчающими его широкие боковые тяги. Облицовка фасада мелконакованными плитами из светло-красного гранита придавала ему необходимую внушительность и монументальность.

Лицевой фасад главного корпуса облицован гранитными плитами светло-красного гангутского гранита. Из него же выполнены детали орнамента. Основной объем работ принял на себя акционерное общество «Гранит», выполнявшее заказы на различные изделия из гранита (разнообразных цветов – серого, красного, черного, зеленого и др.), добываемого из собственных каменоломен, находившихся в разных районах Финляндии.

На фасаде были созданы четыре бронзовых флагодержателя и медные карнизы «под зеленоватую помпейскую бронзу», ажурные кованые ворота с накладными бронзовыми украшениями, парапетные и балконные решетки. Бронзовые двери парадного входа П.А. Алешин заказал в Великобритании.

Помимо гранита и бронзы в оформлении лицевого фасада архитектор использовал медь, кованое железо и металлизированную черепицу. При этом он тщательно прорабатывал

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 12 – 12 об.

каждый элемент архитектурного убранства, выполняя множество рисунков, чертежей и шаблонов, которые затем передавались изготовителям.

Окрытие кровли лицевого корпуса выполнено из железных листов в форме черепиц, покрытых слоем глазури с золотом. Эта своеобразная «металлизированная черепица» была изготовлена в мастерской О. Гельдвейна и П. Ваулина.

В отделке дворовых фасадов архитектор широко применил облицовочный кирпич и майоликовую плитку, которые использовались для облицовки всех трех внутренних дворов и проездов.

В строительстве здания было использовано большое число новинок – железобетон для фундаментов и междуэтажных перекрытий, водяное отопление с принудительной циркуляцией воды, кондиционеры, горячее водоснабжение.

Все черные лестницы от подвалов до чердаков были оборудованы электрическими подъемниками для дров и белья.

К созданию интерьеров дома причастны видные деятели отечественной культуры: Н.К. Рерих, М.А. Врубель, П.К. Ваулин, Л.А. Дитрих. Гостиную украшал майоликовый камин «Микула Селянинович и Вольга», исполненный по эскизу М.А. Врубеля. В 1910 г. для столовой комнаты Н.К. Рерих создал «Богатырский фриз», состоящий из семи панно: «Баян», «Витязь», «Вольга», «Микула», «Илья-Муромец», «Соловей-разбойник» и самое большое, длиной семь метров, – «Садко».

После Октябрьской революции пустующее здание на Николаевской улице, 72 заняли солдаты. Тогда пострадала обстановка и внутренняя отделка: стены кабинета Ф.Г. Бажанова лишились отделки – солдаты сняли ее на сапоги. Позднее часть помещений отдали «Пункту № 28 охраны материнства и младенчества». В конце 1920-х гг. здесь находилось Бюро Днепростроя. Во время войны – Телеграфное агентство Советского Союза (ТАСС). С 1943 г. в трех парадных помещениях квартиры Ф.Г. Бажанова располагалась библиотека им. А.П. Чехова¹³.

В годы блокады панно были повреждены. Фриз покрылся толстым слоем копоти; особенно пострадало панно «Вольга». Помимо сильного загрязнения, был утрачен правый нижний угол холста. В 1964 г. «Богатырский фриз» передали в Государственный Русский музей, где он был восстановлен специалистами музея, в частности старшим художником-реставратором К.В. Берняковичем.

В 1970 г. дом получил статус объекта культурного наследия. С 1995 г. дом Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чуваждиной имеет статус объекта культурного наследия федерального значения.

Более тридцати лет в лицевом корпусе располагается филиал № 2 Центральной городской детской библиотеки им. А.С. Пушкина – Детская библиотека истории и культуры Петербурга. В дворовых корпусах расположены жилые квартиры.

Описание современного состояния объекта культурного наследия

«Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями» является объектом культурного наследия федерального значения и расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д. 72 (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д. 72, лит. А).

¹³ Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 106.

Объект – трех-пятиэтажное здание на цокольном этаже, сложное в плане. Состоит из лицевого и девяти дворовых корпусов с тремя воротными проездами. У дворовых фасадов три полукруглых в плане ризалита лестничных объемов со шлемовидными купольными завершениями.

Архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике «северного модерна».

Лицевой фасад решен на восемь световых осей¹⁴. Боковые части фасада, обращенного на улицу Марата, раскрепованы и завершены: восточный ризалит – щипцом, западный – криволинейным аттиком. Лопатки, фланкирующие раскреповки, декорированы картушами в верхней части, с шатровыми (западная раскреповка) и сферическими (восточная раскреповка) завершениями. По крайней левой оси расположена арочная ниша с замковым камнем и вписанными проемами – прямоугольным дверным и арочным оконным; по крайней правой – двустворчатые металлические ворота. Над входом находится металлический козырек на кронштейнах и двух стойках.

Оконные проемы оформлены гранитными наличниками, архивольтами, замковыми камнями, подоконными выступами, гранитными блоками-перемычками, а также резным растительным орнаментом в характере модерна.

В уровне 2-го этажа в ризалитах находятся четыре флагодержателя, декорированные растительным орнаментом. В уровне 3-го этажа – фриз растительного орнамента с мотивами картушей и аканта.

Центральную часть фасада завершает венчающий гранитный карниз.

Дворовые фасады. Цоколь облицован красным гранитом. Материал и характер обработки фасадной поверхности – белый облицовочный кирпич и майоликовая плитка сине-фиолетового цветов (в верхней части фасадов).

24 прямоугольных в плане балкона в одну световую ось с металлическими коваными балконными ограждениями.

Крыши – двускатные и односкатные, включая купольные завершения лестничных объемов.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

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

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

- Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Научная литература и источники:

¹⁴ Нумерация осей – по 2-му этажу.

1. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. / Сост. Н. Цылов. Репринтное издание. – М.: Центрполиграф, 2003. – С. 118.
2. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – 757 с.
3. Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – 160 с.; ил.
4. Долгова А.И. Архитектурная керамика дома Бажанова. – Архитектурная керамика мира. – № 1. – 2018. – С. 82 – 97.
5. Лихолат К.В., Роденков А.И. В творческой мастерской П.К. Ваулина. – СПб.: Коло, 2013. – 144 с.; ил.
6. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – Т. 10: 1737 – 1739. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии, 1830. – С. 967.
7. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – 436 с.
8. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 3. – СПб., 2004. – С. 603.
9. Шерих Д.Ю. Улица Марата и окрестности. – Изд. 2-е, дораб. и доп. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2012. – 380 с.

Архивные источники:

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

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Чертежи здания на участке, принадлежавшем А.Б. Алексеевой, А.М. Муриной, Торгово-промышленному товариществу «Ф.Г. Баженова и А.П. Чувалдиной» по Николаевской ул., 72. 1868 – 1908.
2. Ф. 513. Оп. 87. Д. 91. По прошению потомственного почетного гражданина М.Н. Журавлева о выдаче плана на участок в Московской части по Николаевской ул., 72. 20.03.1904 – 26.04.1904.
3. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3310. План двора Торгово-промышленного товарищества «Ф.Г. Бажанов и А.П. Чувалдина» по Николаевской ул., 72. 24.09.1910 – 24.10.1910.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

1. ЦГАКФФД СПб. Е 12382. Главный фасад. Фотография. 1912 г. Автор съемки: ателье К. Буллы.

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

1. Фонд ВУА № 22510. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г.

Архив КГИОП:

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

Архив ПИБ Центрального района:

1. План 2-го этажа. 1929 г. Фрагмент.
2. План 2-го этажа. Не позднее 1950 г. Фрагмент.
3. План второго света 2-го этажа. Не позднее 1950 г. Фрагмент.

Электронные ресурсы:

1. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
2. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Обоснование вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе:

№ п/п	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	26-24-ИРД	Исходно-разрешительная документация	

1.2		- 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 - Заключение о возможности приспособления по предварительному визуальному обследованию объекта культурного наследия федерального значения	
1.3	26-24-ФФ	Фотофиксация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	26-24-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	26-24-ОЧ	Архитектурно-натурные исследования	
2.3	26-24-ТО	Комплексное инженерно-техническое обследование	
2.4	26-24-ТО.ВДК	Технический отчет по обследованию внутристенных вентиляционных и дымовых каналов	
Раздел 3. Проект приспособления			
3.1	26-24-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	26-24-АР	Архитектурные решения	
3.3	26-24-КР	Конструктивные решения	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
3.4	26-24-ЭО	Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	
3.5	26-24-ВК	Водоснабжение и водоотведение	

разработана с целью ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуwalдиной А.П. с дворовыми флигелями».

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1151/25 от 28 апреля 2025 г. на проведение работ по сохранению

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры 59 в объекте культурного наследия).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А, от 29 апреля 2025 г.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- демонтаж дощатых перегородок и части бетонных стен;
- устройство арочного дверного проема в бетонной стене;
- демонтаж межкомнатных дверных заполнений;
- демонтаж напольного покрытия;
- демонтаж отделочных слоев стен и потолков;
- демонтаж сантехнического оборудования;
- устройство антресоли;
- переустройство бетонной стены;
- закладка дверных проемов между помещениями;
- демонтаж поздней закладки ниш в несущей стене;
- устройство оконного проема в брандмауэрной стене с установкой оконного заполнения;
- устройство ниш для радиаторов в брандмауэрной стене.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- приспособление с соответствующей перепланировкой помещений для современного использования в габаритах капитальных стен;
- частичный демонтаж бетонной стены (с усилением) между помещениями (для расширения дверного проема и устройства коридора);
- замена лестницы антресоли;
- устройство новых межкомнатных перегородок из ГКЛ и ГКЛВ;
- установка дверных заполнений в проектируемых дверных проемах;
- замена входного дверного заполнения;
- устройство камина в помещении кухни-столовой;
- ремонт лакового покрытия деревянных оконных заполнений и фурнитуры;
- замена оконного заполнения в брандмауэрной стене по оси Б на деревянное с двойным стеклопакетом;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- зашивка листами ГКЛ ниши в брандмауэрной стене;
- зашивка (так же частичная зашивка) листами ГКЛ и ГКЛВ ниш;
- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети);
- устройство чистовой отделки полов (напольное покрытие), стен, потолков;
- установка в помещениях (кроме санузлов) автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей.

По результатам оценки вывода 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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные работы не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП № 829-рп от 12.10.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями».

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

Раздел также содержит общую фотофиксацию помещений квартиры № 59 объекта культурного наследия со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Комплексное инженерно-техническое обследование» (Шифр: 26-24-ТО).

Обследуемая квартира № 59 расположена на 2-м этаже трехэтажного дворового корпуса дома. Обследованием установлено, что часть дома в зоне обследования претерпела в процессе эксплуатации неоднократные перестройки.

Изначально помещения рассматриваемой квартиры были частью большой (40 комнат) квартиры Ф.Г. Бажанова, вход в которую был по парадной лестнице со стороны ул. Марата. Окна квартиры № 59 ориентированы в первый внутренний двор дома и на дворовую территорию соседнего домовладения. Вход в квартиру, выполненный в процессе эксплуатации, осуществляется с внутридворовой лестничной клетки 7ЛК. Первоначально входа с этой лестницы в эту часть 2-го этажа не было. После размещения в лицевом флигеле библиотеки, дворовые флигели отделили от нежилой части здания с устройством входов через дворовые лестницы.

На плане 1929 г. квартира обозначена под № 7. Расхождение отметок площадки 2-го этажа дворовой лестницы компенсировалось устройством внутриквартирной лестницы. На плане ПИБ до 1950-го г. квартира значится под № 59. Граница квартиры проходит по капитальной западной стене лестницы 7ЛК. На этот же период зафиксировано устройство

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

антресоли. В процессе эксплуатации антресоль была преобразована в квартиру № 64 со входом с лестничной клетки со стороны двора. Для освещения квартиры № 64 устраиваются оконные проемы в брандмауэре.

Таким образом, в объем квартиры № 59 включена малогабаритная квартира № 64 в антресольном уровне. Вход в квартиру № 59 организован с площадки 2-го этажа лестницы 7ЛК путем устройства дополнительной лестницы, организованной при ремонте здания.

На 1-м этаже под квартирой № 59 расположена жилая квартира № 6. Над квартирой № 59 на 3-м этаже и на антресольном этаже расположены жилые квартиры № 8 и № 64 соответственно.

Площадь помещения – 132,4 м².

Фундаменты в доме ленточные железобетонные (на основании архивных материалов).

Визуальным осмотром надземных конструкций в зоне обследования признаки, свидетельствующие о снижении несущей способности и пространственной устойчивости строительных конструкций, не выявлены.

Согласно требованиям ГОСТ 31937-2024 состояние фундаментов в зоне обследования оценивается как работоспособное.

Конструктивная схема здания – стеновая, одно- и двухпролетная с продольными и поперечными несущими стенами. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с перекрытиями.

Кладка стен выполнена из красного нормально обожженного кирпича на сложном растворе по цепной системе перевязки. Стены толщиной 780 – 980 мм (2,5 – 3,5 кирпича).

Наружные и внутренние **стены** со стороны помещений обследуемой квартиры были оштукатурены. На момент обследования штукатурка стен отбита.

В пределах квартиры № 59 в стене по оси А пять оконных проемов, ориентированных в первый двор дома, в стене по оси Б – один проем, ориентированный во двор соседнего домостроения, выполненный в процессе эксплуатации.

Перемычки над дверными и оконными проемами – кирпичные клинчатые.

Визуальным осмотром со стороны фасадов в зоне обследования дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и пространственной устойчивости стен, не выявлены. Признаки, свидетельствующие о неравномерных осадках грунтов основания в зоне обследования, не зафиксированы. Отклонения стен от вертикали, выпучивания кладки не отмечены.

Обследованием стен со стороны квартиры № 59 дефектов и повреждений кирпичной кладки, свидетельствующих о снижении несущей способности и пространственной устойчивости, не зафиксировано. Кладка стены по оси 2 насыщена дымовыми и вентиляционными каналами, зафиксированы локальные участки утраты кирпичей.

В процессе эксплуатации в стене по оси Б выполнен оконный проем, ниши глубиной в кирпич. Перемычки отсутствуют.

Обследованием установлено, что в объеме 2-го этажа в обследуемой квартире № 59 выполнены монолитные железобетонные стены. Стены опираются на армированную проволокой цементно-песчаную стяжку, которая передает нагрузку на балки перекрытия. На монолитные железобетонные стены опирается перекрытие антресоли и монолитный железобетонный потолок. Инструментальными измерениями установлено, что толщина стен

в основном составляет 70 мм, на отдельных участках до 100 мм. Стены выполнены из шлакобетона с армированием гладкой арматурой диаметром 10 мм с шагом 200 x 200 мм.

Дверные проемы в продольной железобетонной стене обрамлены металлическими уголками 30 x 30 x 5.

Обследованием установлено, что в процессе эксплуатации в железобетонных стенах были выполнены проемы с последующей закладкой кирпичом, газобетонными блоками.

В ходе обследования выявлены отдельные раковины, сколы бетона, локальные участки повреждения защитного слоя с оголением арматуры железобетонных стен в местах механических повреждений. Зондированием и инструментальными измерениями в рамках настоящего обследования установлено, что арматура на локальных участках утраты защитного слоя повреждена коррозией от поверхностной до толщины слоя 0,5 мм.

Основной причиной выявленных в результате обследования дефектов и повреждений железобетонных стен являются механические повреждения в процессе эксплуатации.

Согласно требованиям ГОСТ 31937-2024 состояние кирпичных и железобетонных стен в зоне обследования оценивается как работоспособное, при котором имеющиеся нарушения требований норм в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

Междуэтажное перекрытие над 1-м этажом. Обследованием установлено, что междуэтажное перекрытие над 1-м этажом в осях А-Б/1-2 выполнено по металлическим балкам из двутавров № 30 ($h=300$ мм, $b=125$ мм). По геометрическим характеристикам балки относятся к сортаменту проката по DIN 1025, выпускаемого Германскими заводами до 1917 г. Шаг балок 780 – 830 мм. Балки опираются на кирпичные стены по осям А и Б. Заполнение между балками – бетонное на кирпичном щебне. Для обеспечения устойчивости плоской формы изгиба при действии момента балки обетонированы.

Междуэтажное перекрытие над 1-м этажом в осях 2-3 выполнено по металлическим балкам из двутавров № 21 ($h=210$ мм, $b=94$ мм). По геометрическим характеристикам балки относятся к сортаменту проката по DIN 1025, выпускаемого Германскими заводами до 1917 г. Шаг балок 710 – 820 мм. Балки опираются на кирпичные стены по осям 2 и 3. Заполнение между балками – бетонное. В качестве звукоизоляции для перекрытия использована засыпка шлаком.

Дефектов и повреждений конструкций междуэтажного перекрытия над 1-м этажом, влияющих на их несущую способность, обследованием со стороны квартиры № 59 не выявлено. Сверхнормативных прогибов не отмечено. Отмечена поверхностная коррозия металлических балок перекрытия.

По результатам поверочных расчетов установлено, что балки междуэтажного перекрытия над 1-м этажом удовлетворяют условиям прочности. Исключение составляют балки перекрытия, воспринимающие дополнительную нагрузку от антресоли в помещении площадью 23,70 м², которые не удовлетворяют условиям прочности и жесткости.

Несущая способность балок перекрытия над 1-м этажом при существующих нагрузках обеспечена, за исключением балок, воспринимающих дополнительную нагрузку от антресоли в помещении площадью 23,70 м². Эти балки требуют усиления по специально разработанному проекту.

Согласно требованиям ГОСТ 31937-2024 междуэтажное перекрытие над 1-м этажом в зоне обследования находится в работоспособном состоянии, за исключением

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

четырёх балок, воспринимающих дополнительную нагрузку от антресоли в помещении площадью 23,70 м² и находящихся в ограниченно работоспособном состоянии.

Перекрытие антресоли над помещениями площадью 9,70 м² и площадью 4,40 м².

Обследованием установлено, что перекрытия антресоли над помещениями площадью 9,70 м² и площадью 4,40 м² выполнены в виде монолитной железобетонной плиты, опирающейся на монолитные железобетонные стены.

Дефектов и повреждений монолитных железобетонных плит перекрытия антресоли над помещениями площадью 9,70 м² и площадью 4,40 м², влияющих на их несущую способность, обследованием со стороны квартиры № 59 не выявлено. Сверхнормативных прогибов не отмечено.

В ходе обследования выявлены отдельные раковины, сколы бетона.

Согласно требованиям ГОСТ 31937-2024 перекрытие антресоли над помещениями площадью 9,70 м² и площадью 4,40 м² квартиры № 59 находится в работоспособном состоянии, при котором имеющиеся нарушения требований норм в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

Перекрытие антресоли над коридором и прихожей квартиры № 59.

Обследованием установлено, что перекрытие антресоли над коридором вдоль стены по оси Б и над прихожей в осях 2-3 выполнено по металлическим балкам из двутавров № 15 (h=150 мм, b=70 мм). По геометрическим характеристикам балки относятся к сортаменту проката по DIN 1025, выпускаемого Германскими заводами до 1917 г. Шаг балок 950 – 1300 мм. Балки опираются на кирпичную стену по оси Б и продольную железобетонную стену. Заполнение между балками – бетонное.

Дефектов и повреждений конструкций перекрытия антресоли над коридором и прихожей, влияющих на их несущую способность, обследованием со стороны квартиры № 59 не выявлено.

Согласно требованиям ГОСТ 31937-2024 перекрытие антресоли над коридором вдоль стены по оси Б и над прихожей в осях 2-3 квартиры № 59 находится в работоспособном состоянии.

Перекрытие антресоли в помещении площадью 23,20 м². Обследованием установлено, что перекрытие антресоли в помещении площадью 23,20 м² выполнено по металлическим балкам из двутавров № 12 (h=120 мм, b=64 мм). По геометрическим характеристикам балки относятся к сортаменту по ГОСТ 8239-89. Шаг балок 1200, 1300 мм. Балки опираются на поперечные железобетонные стены. Заполнение между балками – сборные мелкогазобетонные железобетонные плоские плиты БПР.

Перекрытие антресоли в помещении площадью 23,20 м² выполнено в процессе эксплуатации.

Дефектов и повреждений конструкций перекрытия антресоли в помещении площадью 23,20 м², влияющих на их несущую способность, обследованием не выявлено.

Согласно требованиям ГОСТ 31937-2024 перекрытие антресоли в помещении площадью 23,20 м² квартиры № 59 находится в работоспособном состоянии.

Междуэтажное перекрытие над 2-м этажом. Обследованием установлено, что междуэтажное перекрытие над 2-м этажом выполнено по металлическим балкам из двутавров № 30 (h=300 мм, b=125 мм). По геометрическим характеристикам балки относятся

к сортаменту проката по DIN 1025, выпускаемого Германскими заводами до 1917 г. Шаг балок 900 – 1000 мм. Балки опираются на кирпичные стены по осям А и Б. Заполнение между балками – бетонное на кирпичном щебне.

В качестве звукоизоляции для перекрытия использована засыпка шлаком.

Обследованием выявлено наличие железобетонного потолка под перекрытием. На момент обследования железобетонный потолок сохранен в помещениях площадью 23,20 м² и 22,10 м². Локальным вскрытием и инструментальными измерениями установлено, что потолок толщиной 60 мм заармирован гладкой арматурой диаметром 10 мм с шагом 200 x 200 мм. Потолок опирается на наружную кирпичную стену по оси А и железобетонные стены.

Дефектов и повреждений конструкций междуэтажного перекрытия над 2-м этажом, влияющих на их несущую способность, обследованием со стороны квартиры № 59 не выявлено. Сверхнормативных прогибов не отмечено. Коррозия металлических балок перекрытия не выявлена. Балки над помещением площадью 39,00 м² обработаны антикоррозийным составом. В ходе обследования выявлены раковины, сколы бетона, локальный участок механического повреждения бетонного заполнения при устройстве инженерных сетей в помещении площадью 39,00 м².

На поверхности железобетонного потолка отмечен локальный участок разрушения защитного слоя арматуры в помещении площадью 22,10 м².

По результатам поверочных расчетов установлено, что балки междуэтажного перекрытия над 2-м этажом удовлетворяют условиям прочности и жесткости. Несущая способность балок перекрытия при существующих нагрузках обеспечена.

Согласно требованиям ГОСТ 31937-2024 междуэтажное перекрытие над 2-м этажом в зоне обследования находится в работоспособном состоянии, при котором имеющиеся нарушения требований норм в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

Перегородки, выполненные в обследуемой квартире в процессе эксплуатации, на момент проведения обследования демонтированы. Демонтаж перегородок не оказывает влияния на общую прочность и устойчивость основных несущих конструкций.

На момент обследования **полы** в помещениях квартиры № 59 частично демонтированы.

Двери. Входная дверь в квартиру № 59 – металлическая. **Состояние – удовлетворительное**. Межкомнатные двери на момент обследования демонтированы.

Оконные проемы (обращенные во внутренний двор здания) заполнены деревянными блоками из дуба с двойным остеклением. Требуется локальный ремонт лакового покрытия и фурнитуры.

Инженерные сети. Трубы водоснабжения установлены из полипропиленовых труб. В ходе визуального обследования ослабление сальниковых набивок и прокладок кранов и запорной арматуры не наблюдается. На момент осмотра капельных течей не зафиксировано.

Канализационный стояк выполнен из полипропиленовых труб.

В сетях электроснабжения повреждений изоляции сетей, а также потери эластичности изоляции проводов не зафиксировано.

Система вентиляции дома – вытяжная естественная канальная без организованного притока воздуха.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

По результатам визуального обследования инженерные сети в целом находятся в исправном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации.

Даны следующие рекомендации:

- выполнить усиление четырех балок, воспринимающих дополнительную нагрузку от антресоли в помещении площадью 23,20 м²;
- выполнить перемычки (рамы) над проемом и нишами в стене по оси Б;
- металл балок и арматуру железобетонных стен в местах отсутствия защитного слоя зачистить от продуктов коррозии и обработать антикоррозийным составом;
- выполнить ремонт локальных участков кирпичных и железобетонных стен в зонах дефектов и повреждений, в том числе восстановление защитного слоя арматуры железобетонных стен;
- восстановить в местах утраты армированную цементно-песчаную по верхним полкам металлических балок и выравнивающую стяжку по типу существующей.

В рамках комплексных научных исследований был выполнен «Технический отчет по обследованию внутристенных вентиляционных и дымовых каналов, проходящих в районе помещения квартиры № 59, расположенной в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72 (Шифр: 26-24-ТО.ВДК).

В результате обследования внутристенных вентиляционных и дымовых каналов, проходящих в районе помещения квартиры № 59, было установлено следующее:

1. На кровлю здания в районе помещения квартиры № 59 имеют выход две трубы – 6 каналов.
2. Внутристенные вентиляционные и дымовые каналы выполнены из кирпича (внутреннее сечение каналов – 150 x 250 мм и 600 x 500 мм (труба № 2).
3. На чердаке имеются выходы внутристенных каналов, но их обследовать не удалось, так как они завалены строительным мусором.
4. Оголовки труб на кровли защищены металлическим колпаком, выходы вентиляционных и дымовых каналов находятся вне зоны ветрового подпора.
5. В помещении квартиры № 59 существует частично разобранный топка камина / печи (труба № 1, канал № 4.1).
6. В помещении квартиры № 59 имеются выходы внутристенных каналов.
7. В помещении квартиры № 59 имеют выход внутристенные каналы К1 и К2, предположительно ранее на чердаке были вентиляционные короба, к которым подключались вентиляционные каналы. Короба были подключены к трубе № 2.

Раздел 3. «Проект приспособления» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- демонтаж дощатых перегородок и части бетонных стен;
- устройство арочного дверного проема в бетонной стене;
- демонтаж межкомнатных дверных заполнений;
- демонтаж напольного покрытия;
- демонтаж отделочных слоев стен и потолков;
- демонтаж сантехнического оборудования;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- устройство антресоли;
- переустройство бетонной стены;
- закладка дверных проемов между помещениями;
- демонтаж поздней закладки ниш в несущей стене;
- устройство оконного проема в брандмауэрной стене с установкой оконного заполнения;
- устройство ниш для радиаторов в брандмауэрной стене.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- приспособление с соответствующей перепланировкой помещений для современного использования в габаритах капитальных стен;
- частичный демонтаж бетонной стены (с усилением) между помещениями (для расширения дверного проема и устройства коридора);
- замена лестницы антресоли;
- устройство новых межкомнатных перегородок из ГКЛ и ГКЛВ;
- установка дверных заполнений в проектируемых дверных проемах;
- замена входного дверного заполнения;
- устройство камина в помещении кухни-столовой;
- ремонт лакового покрытия деревянных оконных заполнений и фурнитуры;
- замена оконного заполнения в брандмауэрной стене по оси Б на деревянное с двойным стеклопакетом;
- зашивка листами ГКЛ ниши в брандмауэрной стене;
- зашивка (так же частичная зашивка) листами ГКЛ и ГКЛВ ниш;
- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети);
- устройство чистовой отделки полов (напольное покрытие), стен, потолков;
- установка в помещениях (кроме санузлов) автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей.

Настоящим проектом разработаны следующие конструктивные решения (Шифр: 26-24-КР).

- усиление существующих металлических балок, воспринимающих дополнительную нагрузку от антресоли в помещении площадью 23,70 м² (тах загруженных) с сохранением существующей конструктивной схемы;
- восстановление в местах утраты армированной цементно-песчаной стяжки по верхним полкам металлических балок и выравнивающей стяжки по типу существующей (объем работ уточнить по месту);
- установка металлической рамы усиления в зоне оконного проема в кирпичной стене по оси Б;
- установка металлических перемычек над нишами в кирпичной стене по оси Б;
- установка металлических рам усиления в зоне расширения проемов в железобетонной стене;
- восстановление кирпичной кладки на локальных участках;
- восстановление железобетонных стен на локальных участках дефектов и повреждений.

Работы по восстановлению кирпичной кладки

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Методом простукивания произвести уточнение и оконтуривание участков разрушения кирпичной кладки. После этого поверхность существующей кладки очистить от раствора, пыли, рыхлых частиц до прочного основания. Восстановление участков стен осуществлять из нового кирпича с использованием раствора, аналогичного существующему.

Для восстановления кирпичной кладки предусмотрен кирпич М 100 по ГОСТ 530-2007. Кладку из кирпича ведут на растворе М50, обеспечив тщательную перевязку новой кладки с существующей через 3 ряда кладки с помощью штырей из Ø 8А400 l=300 мм на клеевом составе Hilti HIT-HY 270 с шагом 300 мм в шахматном порядке. Кладку ведут с применением системы перевязки, принятой при кладке сохраняемых участков стен.

Все анкера, устанавливаемые в кладке, должны быть защищены от коррозии металлизацией слоем толщиной 120 мкм или лакокрасочными покрытиями (п. 2.40-2.45 СНиП 2.03.11-85).

Необходимо соблюдать требования по безопасному производству работ и охране труда, содержащиеся на упаковке и в паспортах безопасности.

Через 24 часа после окончания работ по ремонту, выполнить торкретирование кладки смесью Реновир КалкТоркрет (расход 1,35кг/м²/мм) механическим способом методом мокрого торкретирования. Толщина наносимого слоя 10мм, поверхность выровнять.

Через 7 суток обработать поверхность грунтовкой Реновир Праймер толщиной 1 – 2 мм (расход 1,8кг/м²//мм).

Расход материалов зависит от состояния кирпичной кладки, размера пустот, влажности и уточняется на опытном участке по акту.

Работы по усилению балок перекрытия

Усиление существующих металлических балок выполнять увеличением их сечения с помощью металлической полосы и прокатных уголков.

Все соединения выполнять на сварке. Сварку выполнять электродами типа Э-42 по ГОСТ 9467-75*. Толщину сварных швов принимать по наименьшей толщине свариваемых элементов.

Марка стали для стальных конструкций - С245 по ГОСТ 27772-88. Все металлические элементы покрыть антикоррозийным грунтом ГФ-021 (ГОСТ 25129-2020) и окрасить эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6468-76) за два раза в соответствии со СНиП 2.03.11-85.

Работы по восстановлению защитного слоя железобетонных стен

Раковины и отслоения расчистить до прочного основания. Очистить обнаженную арматуру от ржавчины, обдуть воздухом, выполнить антикоррозийное покрытие арматуры. Выполнить заделку раковин цементно-песчаным раствором или мелкозернистой бетонной смесью на портландцементе М400-500.

Объем работ по ремонту кирпичных и железобетонных стен уточнить по месту.

Работы по устройству металлических рам усиления

Размеры металлических элементов уточнить по месту.

Металлическую раму усиления в стене по оси Б выполнять из прокатных уголков и полосовой стали. Уголки металлической рамы устанавливать непосредственно на кирпичную кладку на цементном растворе М50 при помощи анкеров, устанавливаемых в просверленные методом алмазного бурения отверстия с последующей обваркой. После выполнения работ, в связи с возможным возникновением неплотностей примыкания металла к кирпичной стене, в местах установки металлических элементов выполнить инъектирование цементным раствором М50.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

До начала производства работ по расширению проемов во внутренней железобетонной стене необходимо установить временные деревянные крепления под существующее перекрытие аетресоли на период производства работ.

Порядок производства работ:

- выполнить разметку пробиваемого проема с обеих сторон стены;
- до производства работ по устройству проема, электропроводку, проходящую по стене (в случае наличия), следует обесточить;
- подготовить элементы рамы к монтажу;
- установить и тщательно расклинить временные деревянные крепления перекрытий;
- по разметке с одной стороны стены выполнить штрабу;
- установить раму из стоек и перемычки (поэлементно) в проектное положение;
- аналогично выполнить работы по монтажу рамы с другой стороны;
- просверлить сквозные отверстия в стене, установить болты (шпильки) с гайками и шайбами и произвести окончательную установку рамы в проектное положение, обеспечив плотный контакт между металлической рамой и железобетонной стеной, после чего затянуть стяжные болты с последующей обваркой;
- в углах рамы прорезать отверстия и установить опорные уголки, произвести обварку стыков;
- по достижении раствором не менее 70 % прочности (не менее 4-х суточной выдержки при температуре 18°C), прорезать проем в стене по граням полок швеллеров с помощью алмазного режущего инструмента (алмазная резка должна осуществляться только профессиональным оборудованием, так как для обеспечения конструктивной целостности стен при проведении работ необходимо исключить применение ударного воздействия на стену), разборку вести захватками высотой не более 200 мм и шириной не более 600 мм;
- приварить к балкам и стойкам все соединительные планки и уголки;

Временные опоры демонтировать после 7 суток набора прочности применяемых растворов.

Все соединения выполнять на сварке. Сварку выполнять электродами типа Э-42 по ГОСТ 9467-75. Толщину сварных швов принимать по наименьшей толщине свариваемых элементов.

Марка стали для стальных конструкций - С245 по ГОСТ 535-2005.

6. Все металлические элементы покрыть антикоррозийным составом пентафталевыми эмалями ПФ115 ГОСТ 6465-76, ПФ-133 ГОСТ 926-82, ПФ-1189 ТУ6-10-1710-86.

Проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления и вентиляции воздуха:

Система отопления. Существующая система центрального отопления сохраняется; заменяются отопительные приборы.

Система вентиляции. Вентиляция – естественная и принудительная. Существующие вентиляционные каналы отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Для организации технического обеспечения внутренней эксплуатации квартиры № 59, в соответствии с надлежащими санитарными нормами, предполагается прочистка, очистка и восстановление существующих внутристенных вентиляционных и дымовых каналов с установкой перекидного патрубка дымохода от камина к каналу № 4 в несущей стены по оси 2.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Система водоснабжения и канализации. Внутренняя сеть хозяйственно-питьевого водопровода проектируется из полипропиленовых труб. Напор в городской сети водопровода обеспечивает потребный напор для хозяйственно-питьевых нужд.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире следует предусматривать отдельный кран диаметром 15 мм для присоединения шланга для использования его в качестве устройства внутриквартирного пожаротушения. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

Приготовление горячего водоснабжения осуществляется в элеваторном узле, расположенном в подвале. Внутренние сети горячего водоснабжения проектируются из полипропиленовых труб.

В помещении квартиры проектируется система внутренней канализации для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов. Сети выполняются из полипропиленовых канализационных труб и отводятся по существующим выпускам в сеть хозяйственно-бытовой канализации.

Система электроснабжения. Сети электроснабжения и освещения предусмотрены с учетом фазности сети, в пределах отпущенной мощности.

Система освещения. В помещениях объекта предусматривается устройство сети освещения (общего) и сети подключения бытового и силового оборудования.

Разводку сетей выполнять сменяемой, скрыто, по строительным конструкциям в гофрированных пластиковых трубах.

Проект ремонта и приспособления квартиры № 59 для современного использования по организации строительства предусматривает следующие мероприятия:

- приспособление производится без расселения жильцов вышерасположенных квартир. Время производства работ с 9 до 18 часов;
 - работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации и электроснабжения, производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией;
 - строительные материалы доставляются по мере необходимости. Максимальный вес поднимаемой конструкции – не более 70 кг. Хранение материалов предусматривается на перепланируемых площадях в количествах, не превышающих предельно допустимую нагрузку на перекрытия;
 - удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом ежедневно. Запрещается сжигание мусора;
- во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации не превышающих требования СП 51.13330.2011 и др.

Результаты рассмотрения и анализа проектной документации

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1151/25 от 28 апреля 2025 г. 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 (приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры 59 в объекте культурного наследия).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. 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)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «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, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

10. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

11. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП № 01-21-1151/25 от 28 апреля 2025 г. 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 (приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры 59 в объекте культурного наследия), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

(сохраняет без изменений) предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», утвержденный распоряжения КГИОП № 829-рп от 12.10.2023 г.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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» (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

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

Приложение № 2. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов (Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»).

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копии решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

- Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.
- Приложение № 8.** Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.
- Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.
- Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 11.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	02.12.2025
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	02.12.2025
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	02.12.2025

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

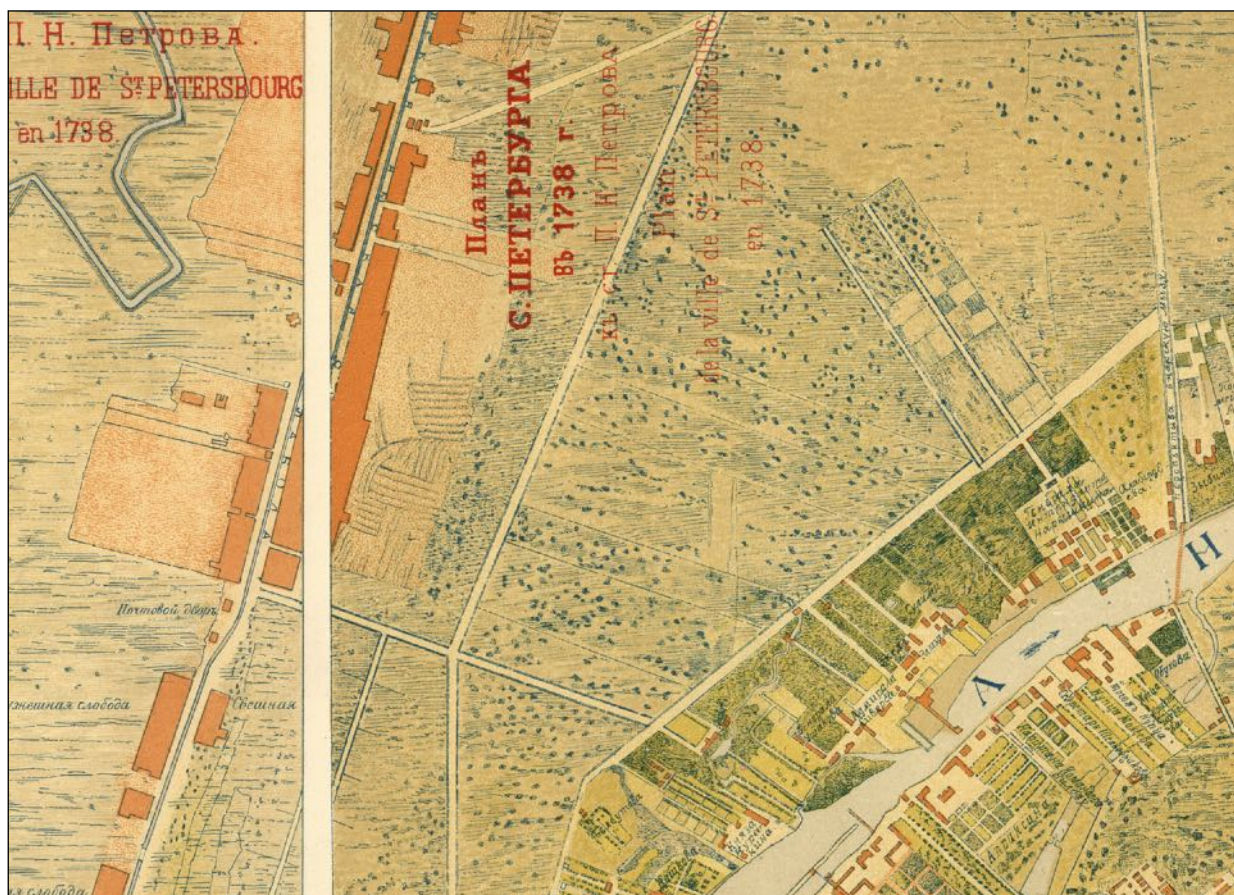
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография

Список иллюстраций:

- Илл. 1. План С.-Петербурга («План Зигхейма»). 1738 г. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 5. Генеральный план двора, принадлежащего купчихе Александре Борисовне Алексеевой, состоящего в Московской части 3 участка по Николаевской улице № 68. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 1.
- Илл. 6. План двора С. Петербургской купчихи Александры Михайловны Муриной Московской части 3 участка по Николаевской улице под № 72. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 3.
- Илл. 7. Генеральный план застройки дворового места Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, расположенного в 4-м участке Московской части по Николаевской ул. под № 72. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 12.
- Илл. 8. Главный фасад. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 28 – 29.
- Илл. 9. План 1-го этажа. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 34 – 37.
- Илл. 10. План 2-го этажа. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 38 – 41.
- Илл. 11. План 3-го и 4-го этажей. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 42 – 45.
- Илл. 12. Генеральный план застройки дворового места Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, расположенного в 4-м участке Московской части по Николаевской ул. под № 72. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 47.
- Илл. 13. Главный фасад. Промежуточный вариант. 1908 г. Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 37.
- Илл. 14. В конторе по закладке. Второй слева – Ф.Г. Бажанов, седьмой – П.Ф. Алешин. Фотография. 1907 г. (?). Автор съемки: неизвестен. Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 15.
- Илл. 15. Строительство дома. Фотография. 1907 гг. (?). Автор съемки: неизвестен. Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 31.

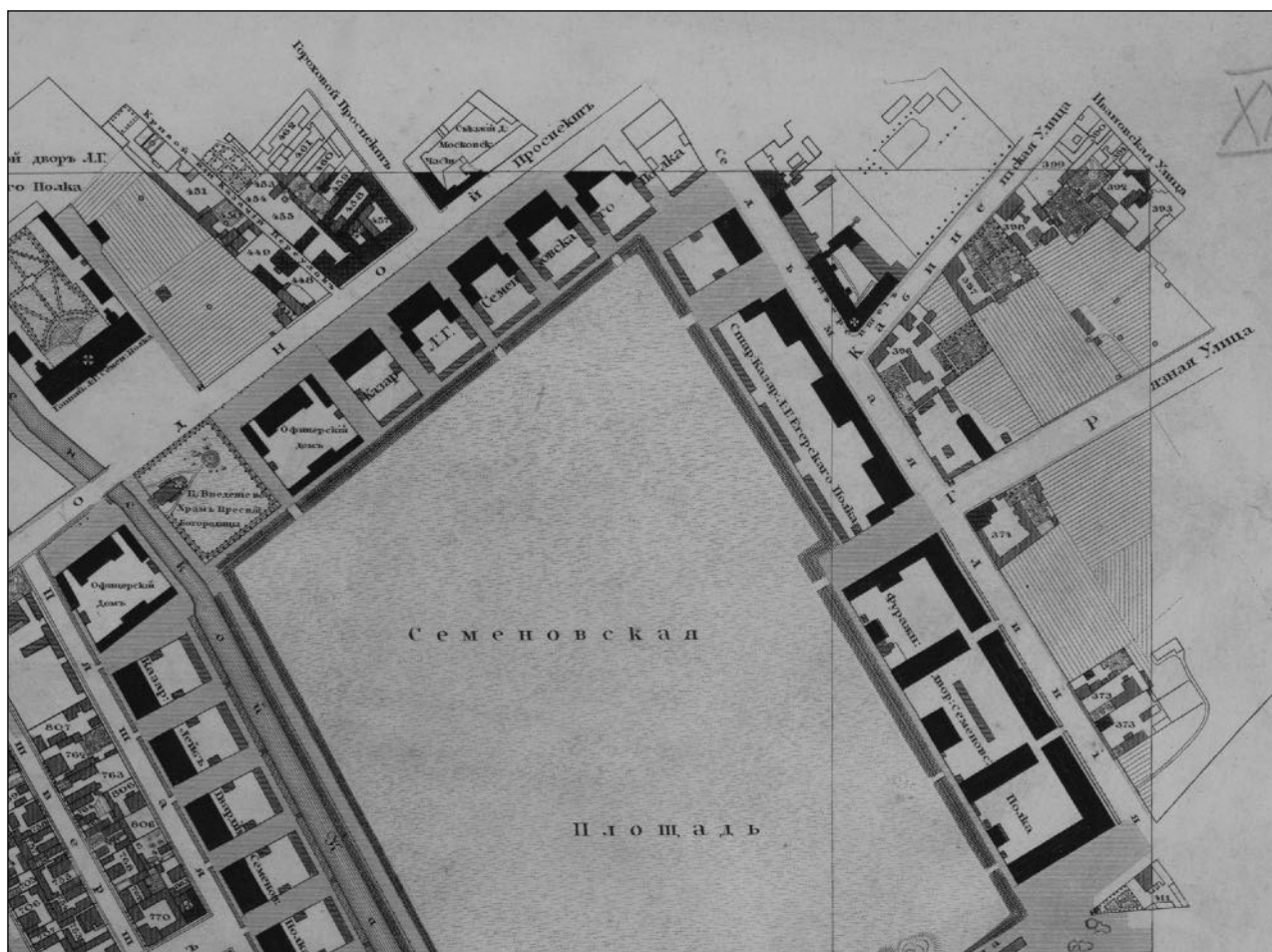
- Илл. 16. Строительство дома. Фотография. 1907 – 1908 гг. (?). Автор съемки: неизвестен. Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 29.
- Илл. 17. Окончание строительства. Фотография. 1908 – 1909 гг. (?). Автор съемки: неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
- Илл. 18. Архитектор П.Ф. Алешин и группа участников IV Съезда русских зодчих перед фасадом дома. Фотография. Январь 1911 г. Автор съемки: неизвестен. Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 9.
- Илл. 19. Архитектор П. Алешин возле парадного входа в дом Бажанова. Фотография. 1908 – 1910-е гг. Автор съемки: неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
- Илл. 20. Главный фасад. Фотография. 1912 г. Автор съемки: ателье К. Буллы. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 12382.
- Илл. 21. «Пункту № 28 охраны материнства и младенчества». Фотография. 1920-е гг. Автор съемки: неизвестен. Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 106.
- Илл. 22. План 2-го этажа. 1929 г. Фрагмент. Архив ПИБ Центрального района.
- Илл. 23. План 2-го этажа. Не позднее 1950 г. Фрагмент. Архив ПИБ Центрального района.
- Илл. 24. План второго света 2-го этажа. Не позднее 1950 г. Фрагмент. Архив ПИБ Центрального района.
- Илл. 25. Улица Марата. Фотография. 1975 г. Автор съемки: неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



Илл. 1. План С.-Петербурга («План Зигхейма»). 1738 г. Фрагмент.
 Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



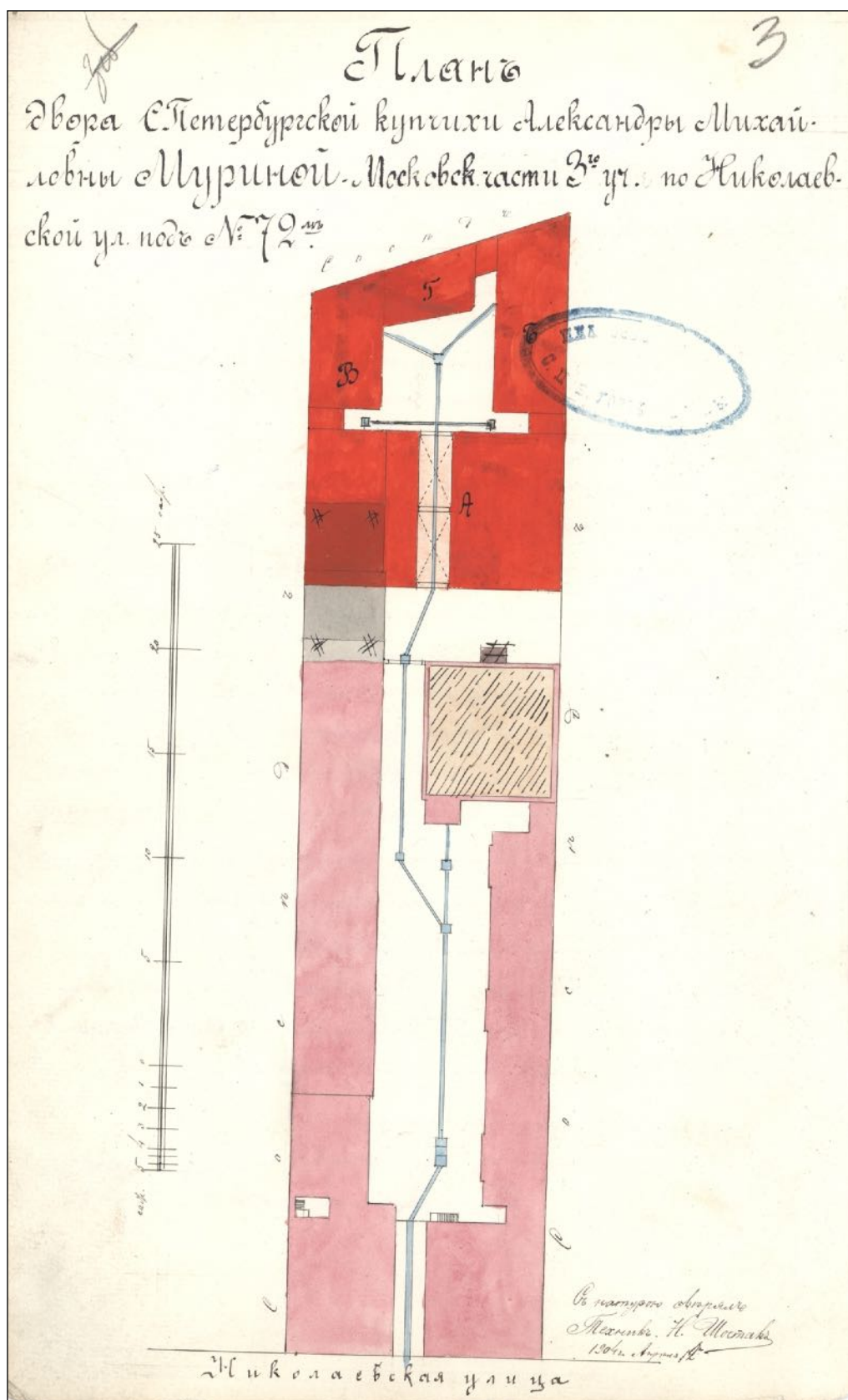
Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



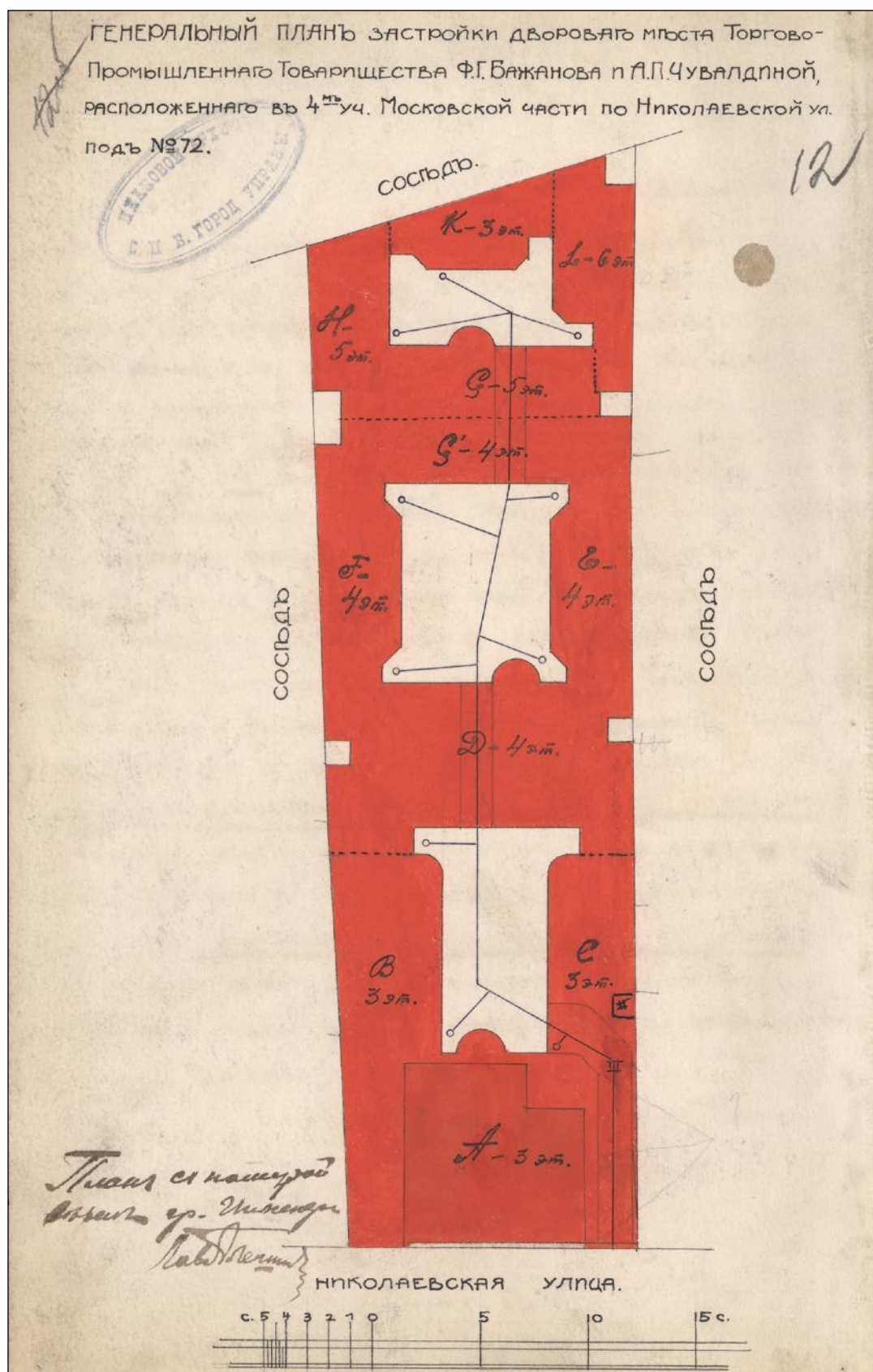
Илл. 3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.



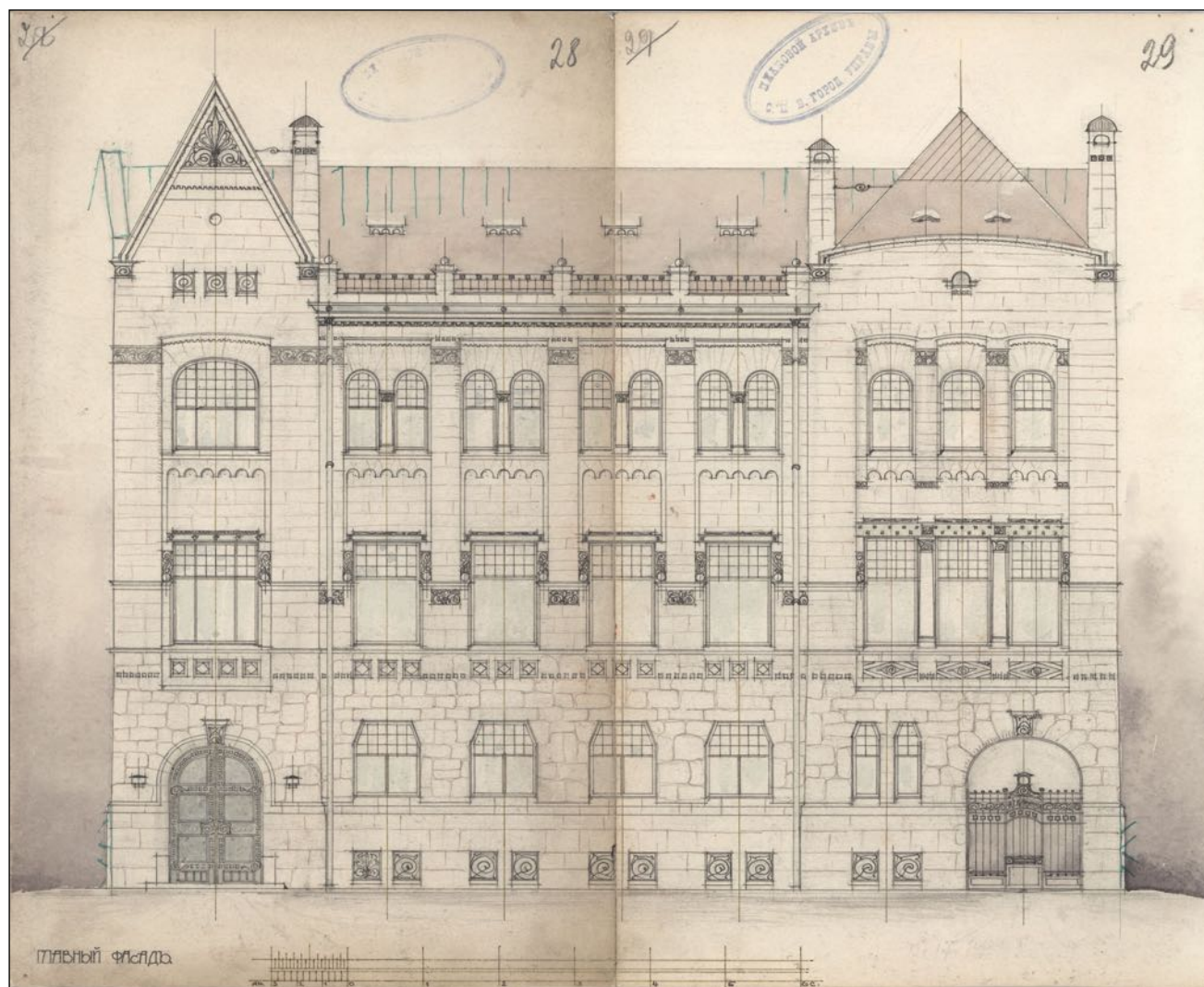
Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.



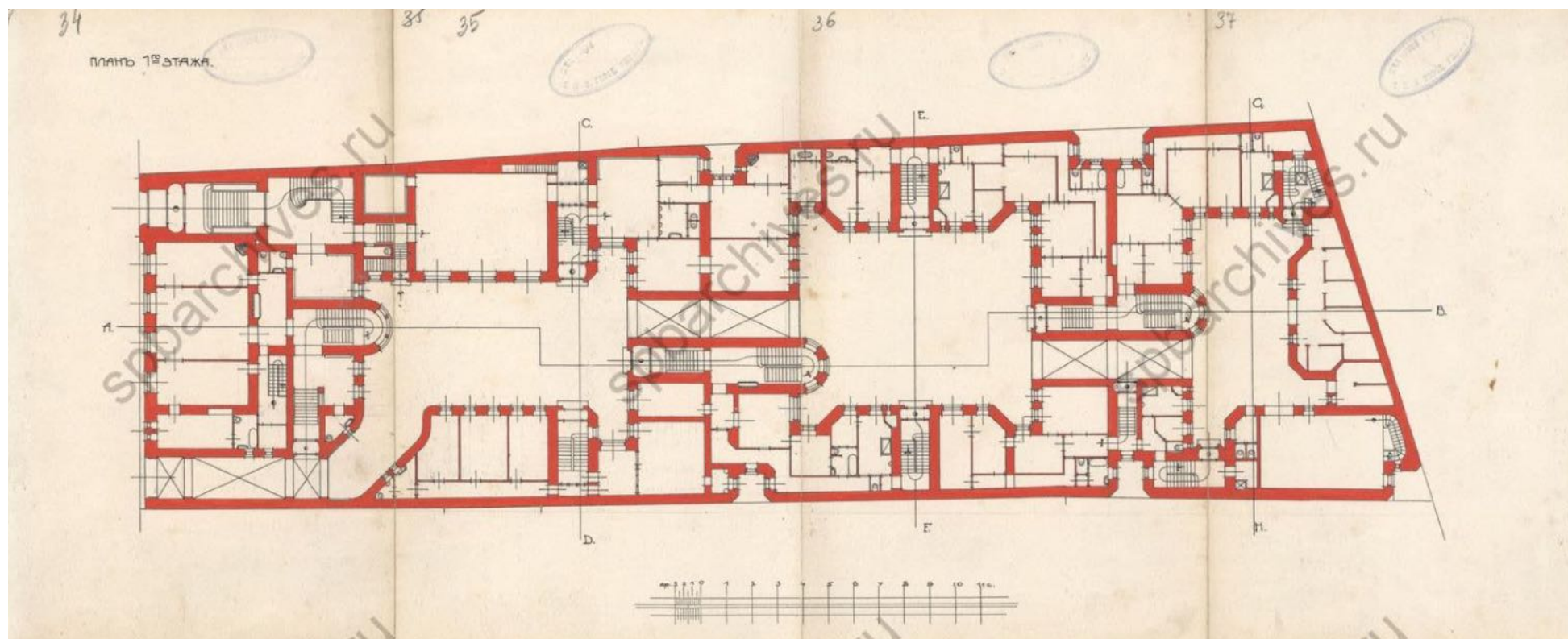
Илл. 6. План двора С. Петербургской купчихи Александры Михайловны Муриной
Московской части 3 участка по Николаевской улице под № 72. 1904 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 3.



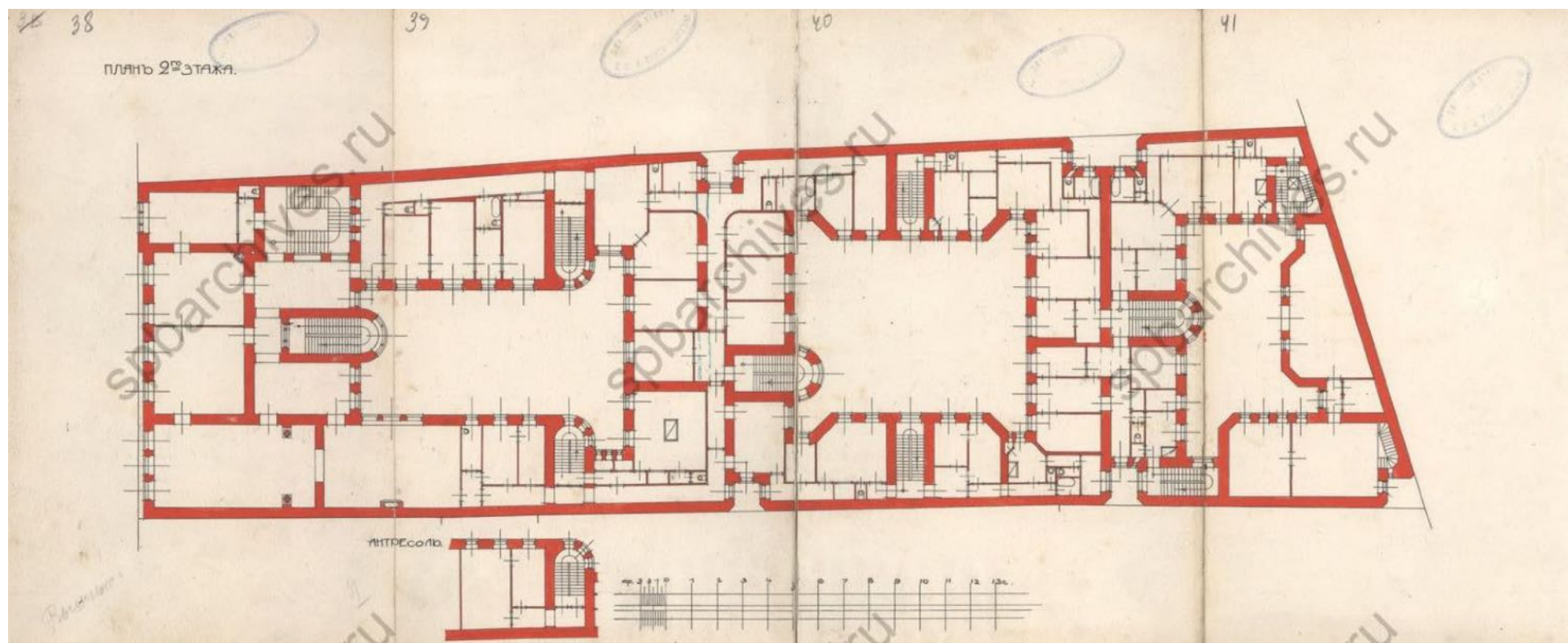
Илл. 7. Генеральный план застройки дворового места Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, расположенного в 4-м участке Московской части по Николаевской ул. под № 72. 1907 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 12.



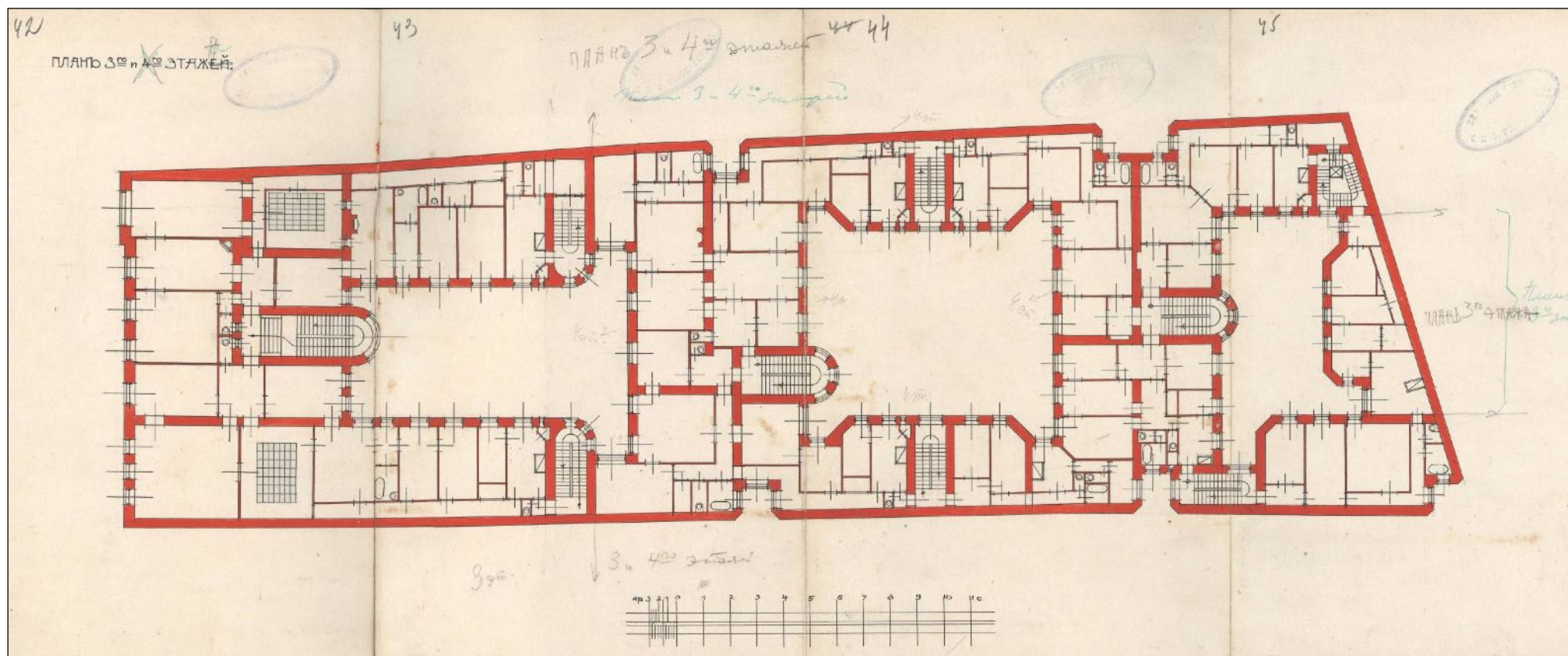
Илл. 8. Главный фасад. 1907 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 28 – 29.



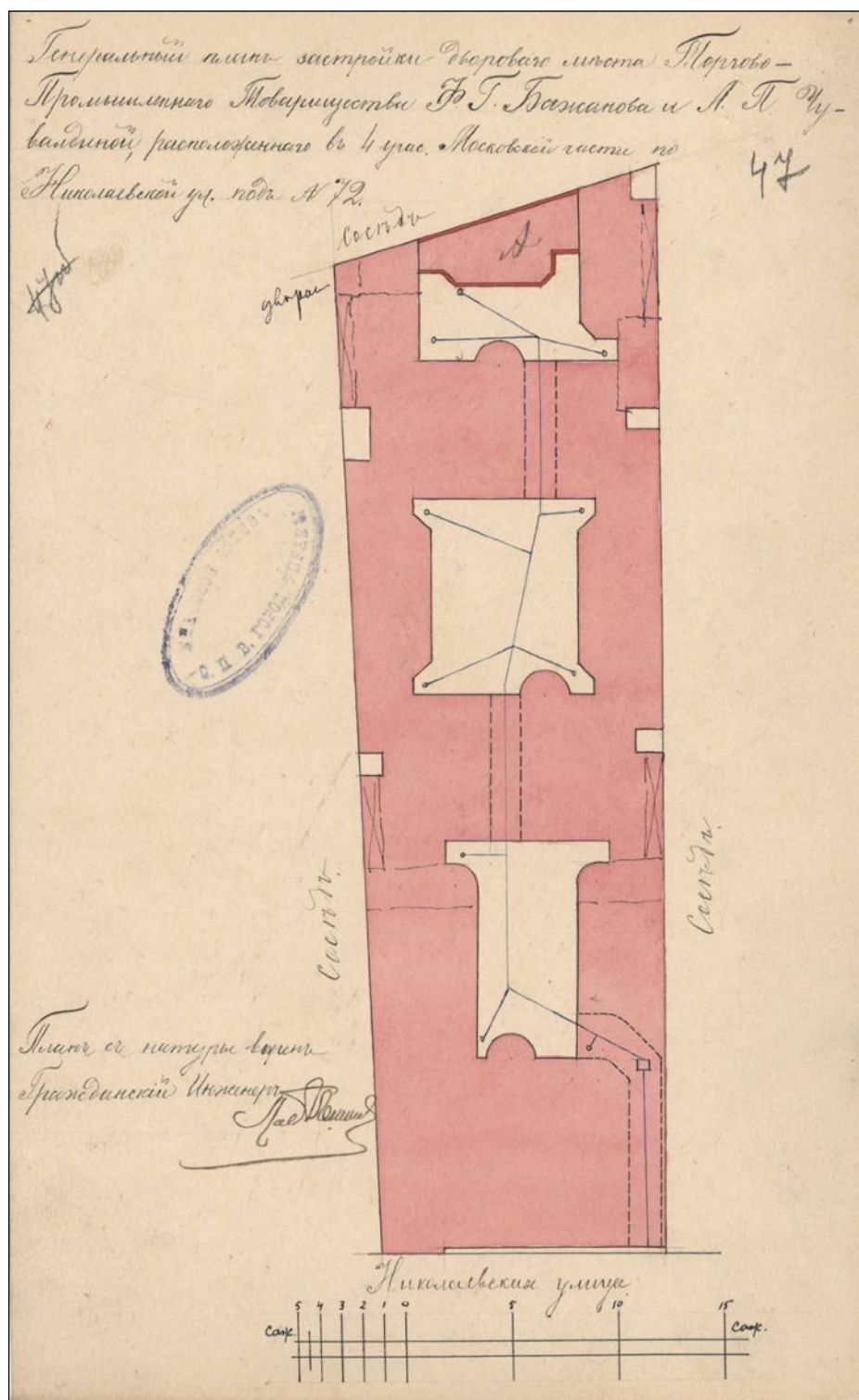
Илл. 9. План 1-го этажа. 1907 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 34 – 37.



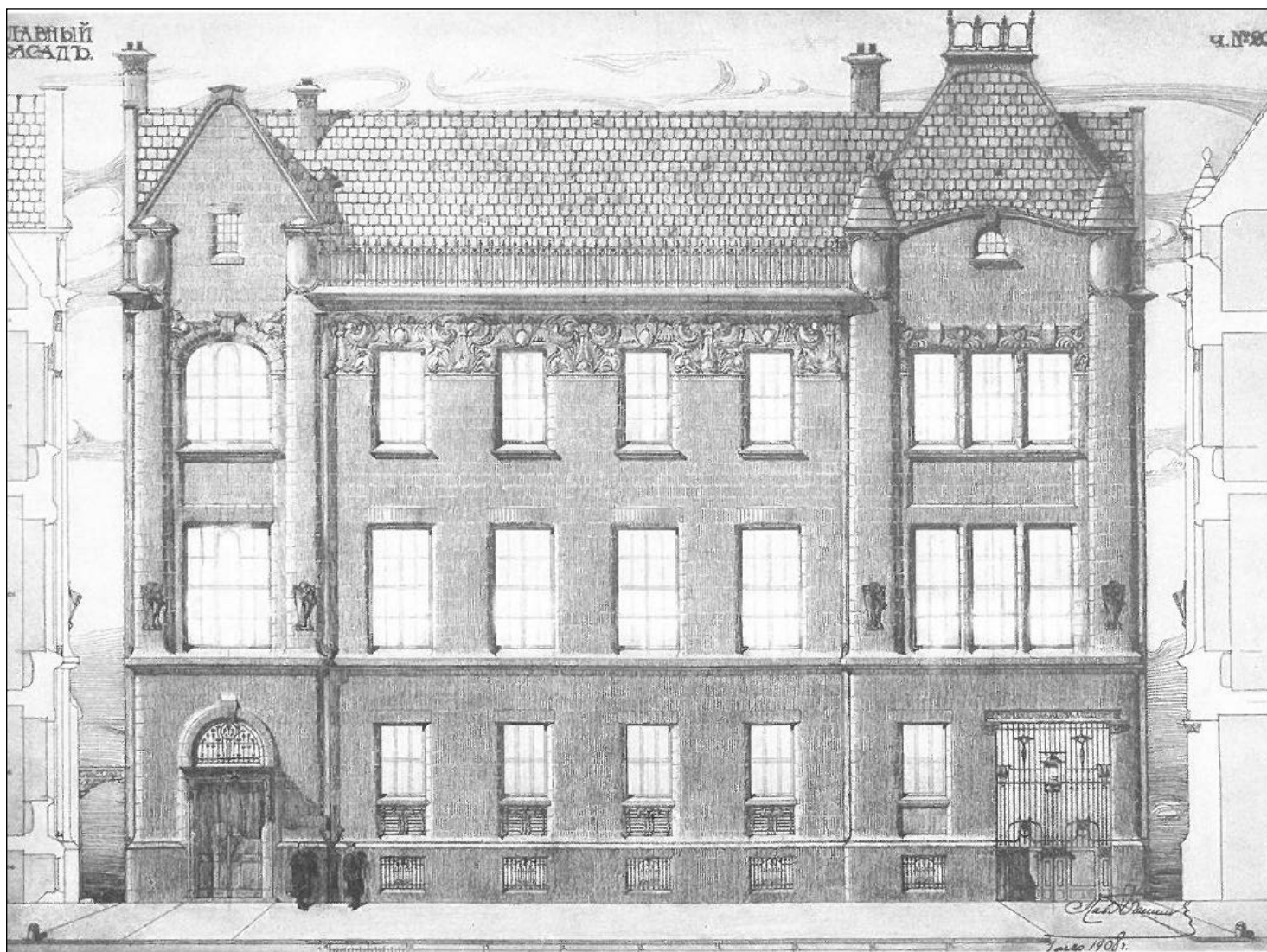
Илл. 10. План 2-го этажа. 1907 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 38 – 41.



Илл. 11. План 3-го и 4-го этажей. 1907 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 42 – 45.

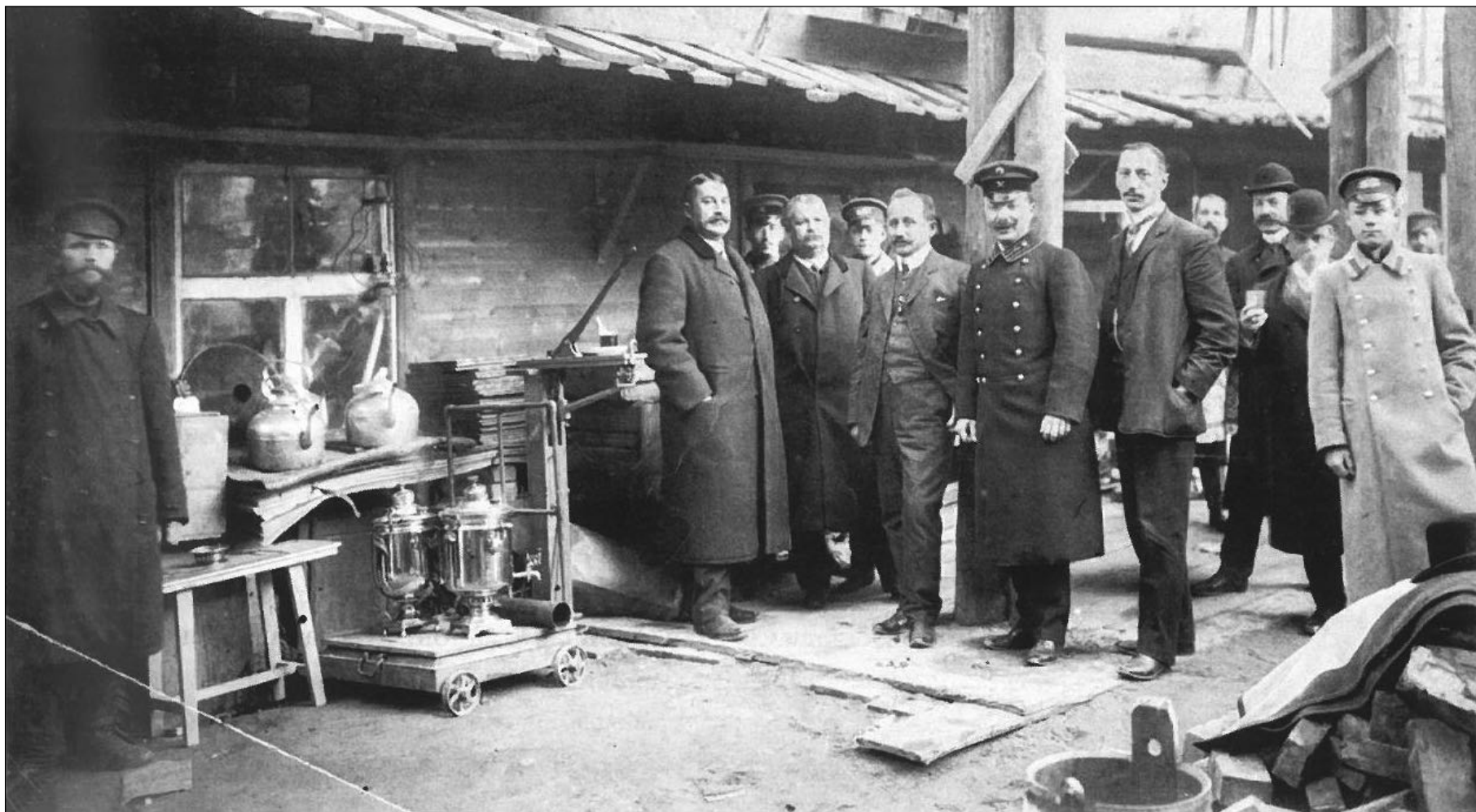


Илл. 12. Генеральный план застройки дворового места Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чуваддиной, расположенного в 4-м участке Московской части по Николаевской ул. под № 72. 1907 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 47.

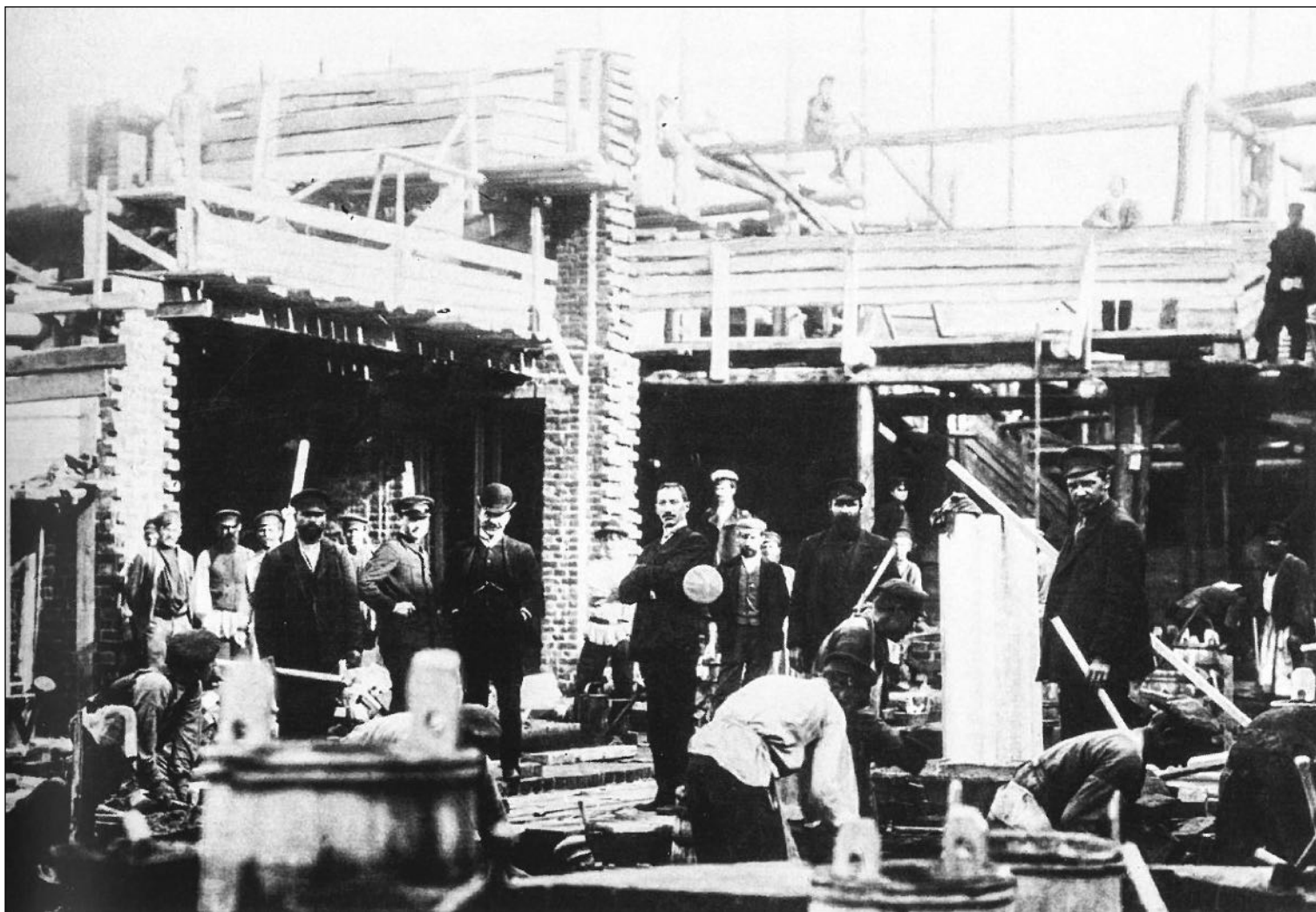


Илл. 13. Главный фасад. Промежуточный вариант. 1908 г.

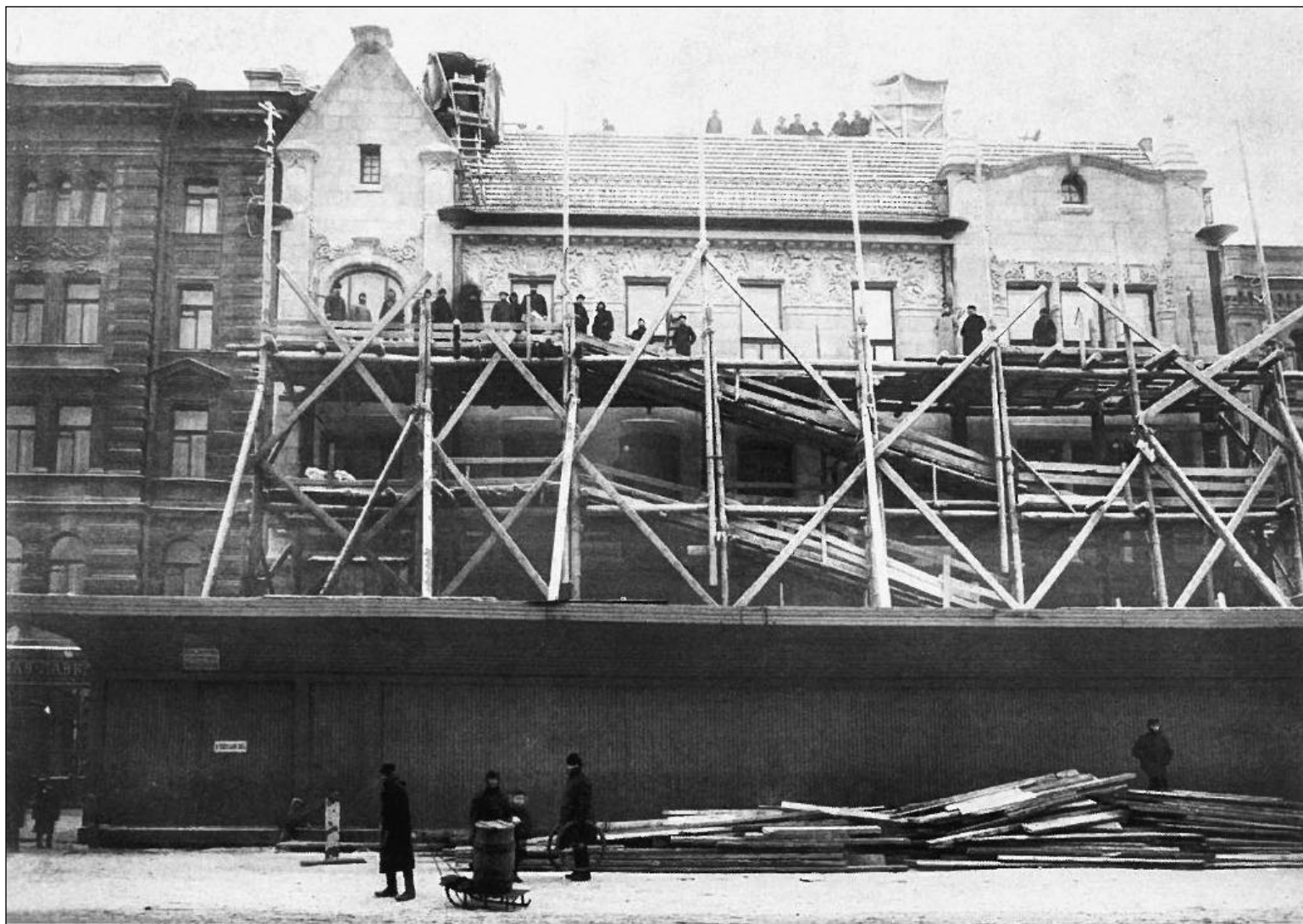
Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 37.



Илл. 14. В конторе по закладке. Второй слева – Ф.Г. Бажанов, седьмой – П.Ф. Алешин. Фотография. 1907 г. (?). Автор съемки: неизвестен.
Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 15.



Илл. 15. Строительство дома. Фотография. 1907 гг. (?). Автор съемки: неизвестен.
Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 31.



Илл. 16. Строительство дома. Фотография. 1907 – 1908 гг. (?). Автор съемки: неизвестен.
Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 29.



Илл. 17. Окончание строительства. Фотография. 1908 – 1909 гг. (?). Автор съемки: неизвестен.

Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



Илл. 18. Архитектор П.Ф. Алешин и группа участников IV Съезда русских зодчих перед фасадом дома. Фотография. Январь 1911 г. Автор съемки: неизвестен.

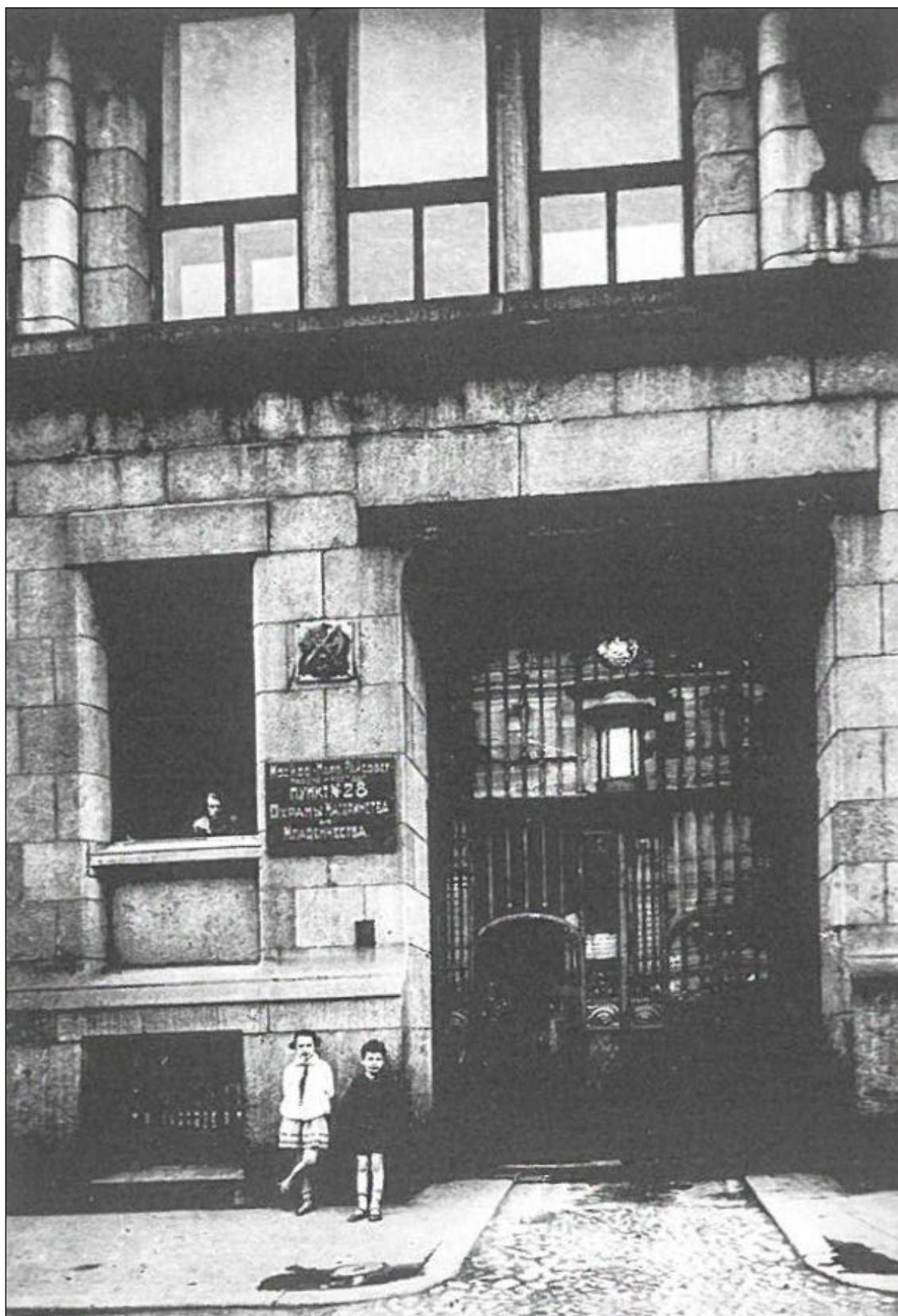
Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 9.



Илл. 19. Архитектор П. Алешин возле парадного входа в дом Бажанова. Фотография. 1908 – 1910-е гг. Автор съемки: неизвестен.
Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



Илл. 20. Главный фасад. Фотография. 1912 г. Автор съемки: ателье К. Буллы.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 12382.

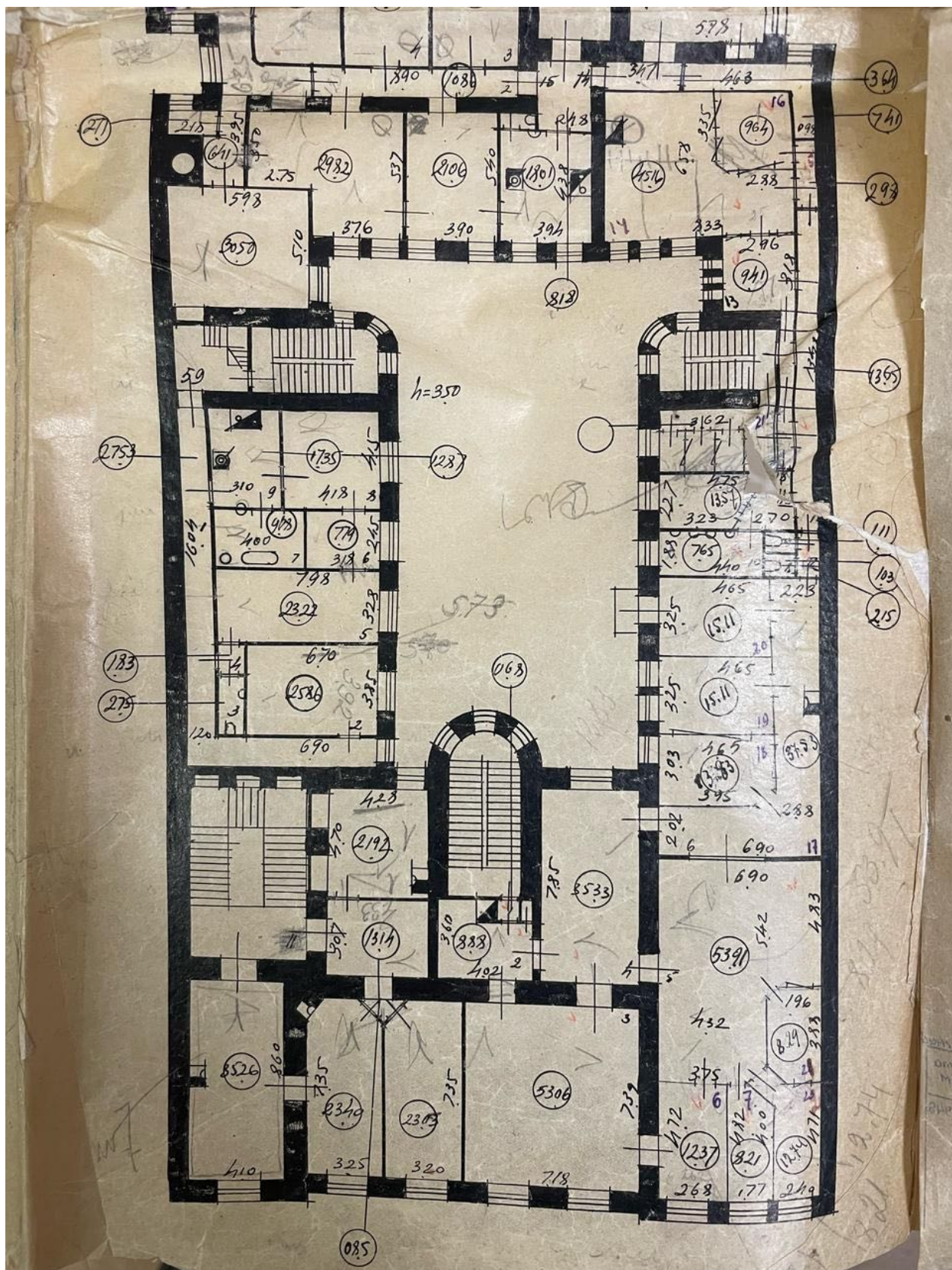


Илл. 21. «Пункту № 28 охраны материнства и младенчества». Фотография. 1920-е гг.

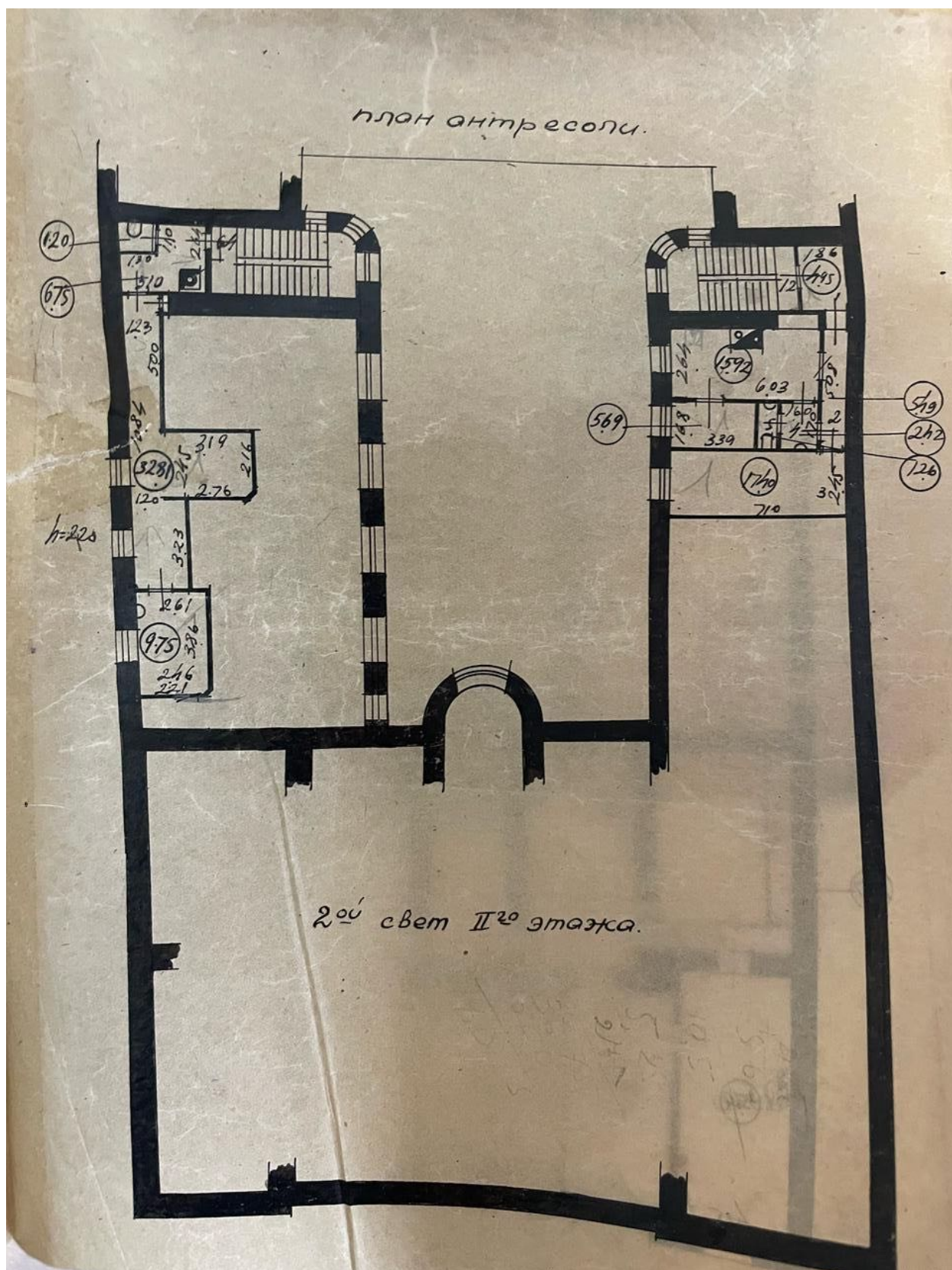
Автор съемки: неизвестен.

Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 106.

Архив ПИБ Центрального района.



Илл. 23. План 2-го этажа. Не позднее 1950 г. Фрагмент.
Архив ПИБ Центрального района.



Илл. 24. План второго света 2-го этажа. Не позднее 1950 г. Фрагмент.
Архив ПИБ Центрального района.



Илл. 25. Улица Марата. Фотография. 1975 г. Автор съемки: неизвестен.
Старые фотографии: <https://pastvu.com>.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Фотографические изображения объекта

Фотограф Н.Б. Глинская 15.09.2025 г.

Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», Общий вид с Парковой улицы. Общий вид с улицы Марата.
2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Лицевой фасад.
3. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Фрагмент дворового фасада. Окна квартиры № 59.
4. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Брандмауэрная стена. Окно квартиры № 59.
5. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Входная дверь в квартиру № 59.
6. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 1 (согласно обмерному плану настоящего проекта).
7. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 1 (согласно обмерному плану настоящего проекта). Ниша.
8. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 2 (согласно обмерному плану настоящего проекта).
9. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 3 (согласно обмерному плану настоящего проекта).
10. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 3 (согласно обмерному плану настоящего проекта).
11. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 3 (согласно обмерному плану настоящего проекта).
12. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 2 (согласно обмерному плану настоящего проекта).
13. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 2 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Общий вид с улицы Марата.



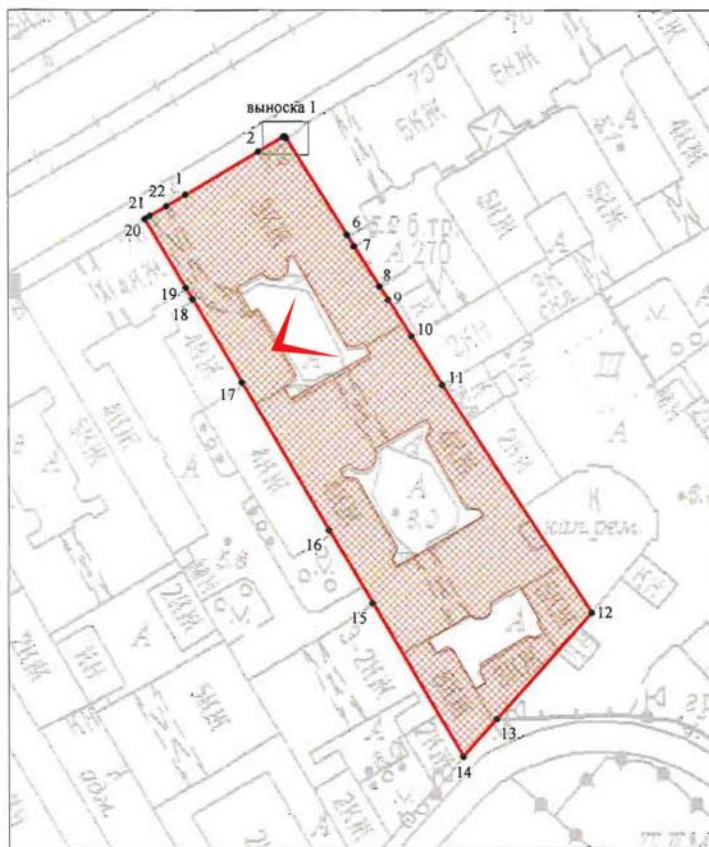


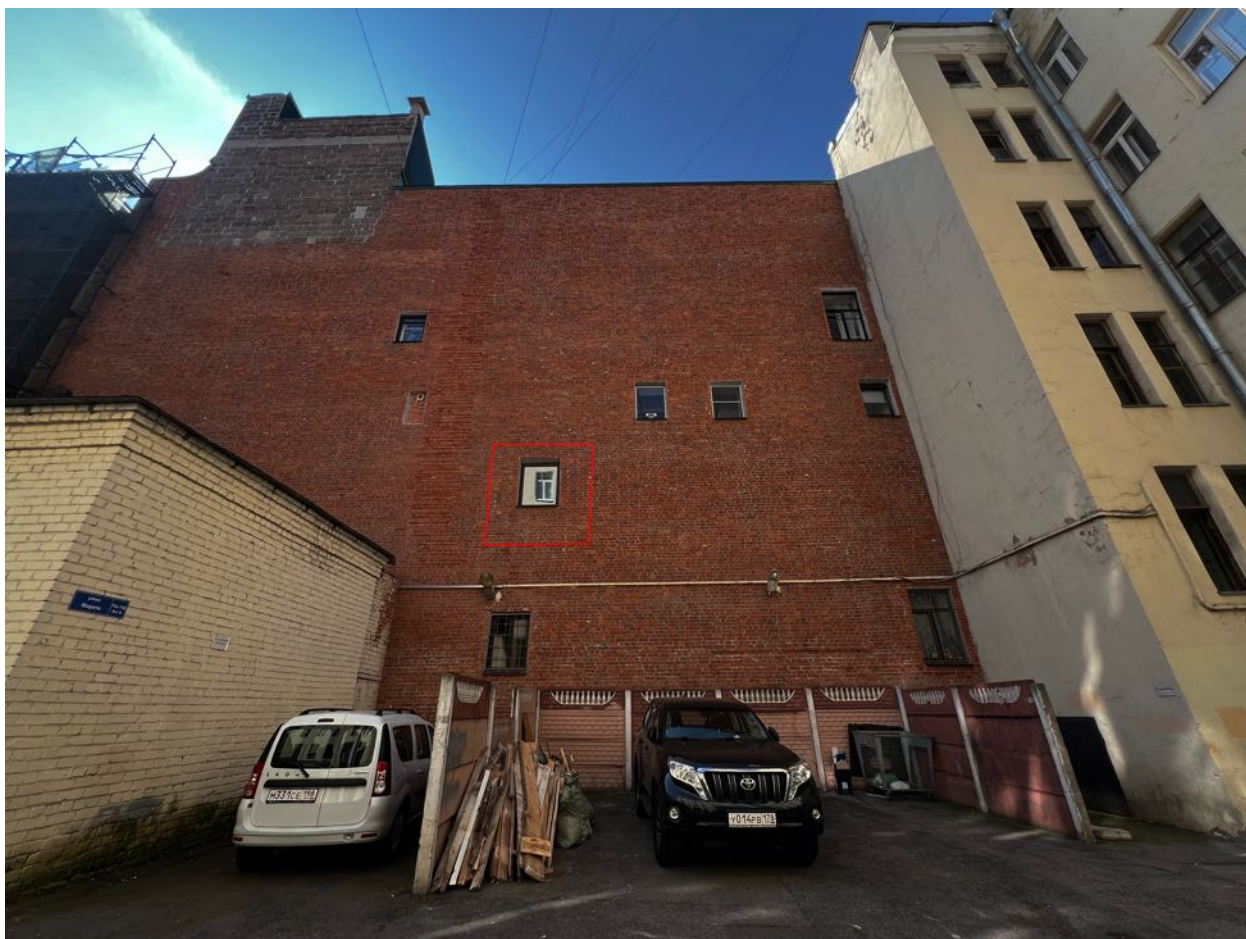
2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваддиной А.П. с дворовыми флигелями». Лицевой фасад.



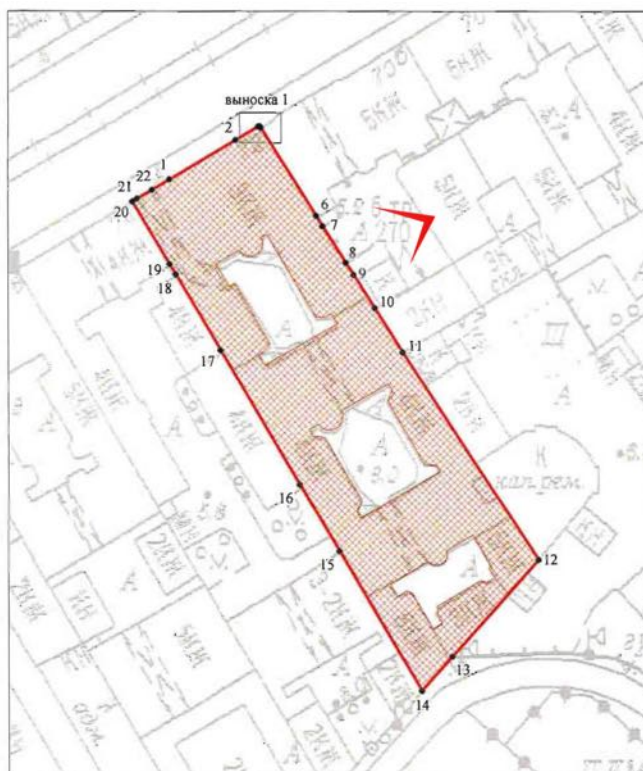


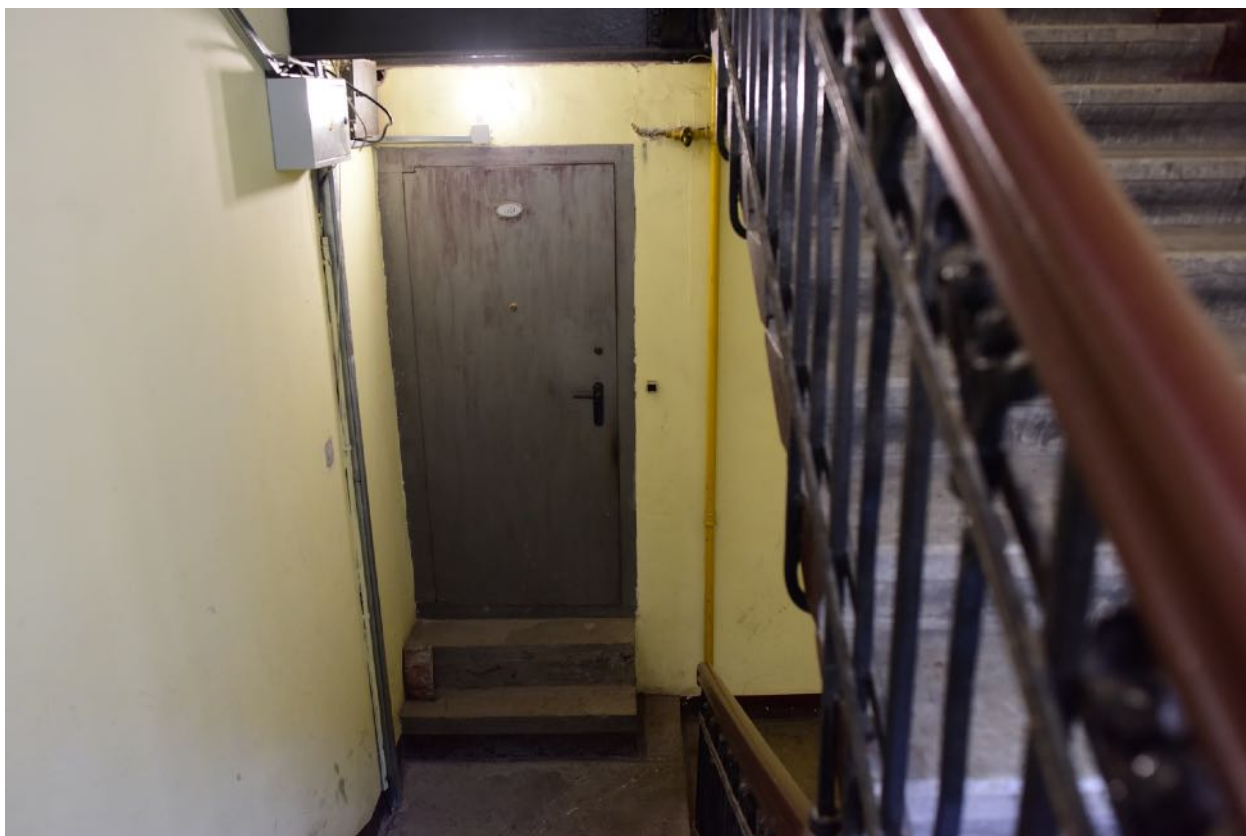
3. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Фрагмент дворового фасада. Окна квартиры № 59.



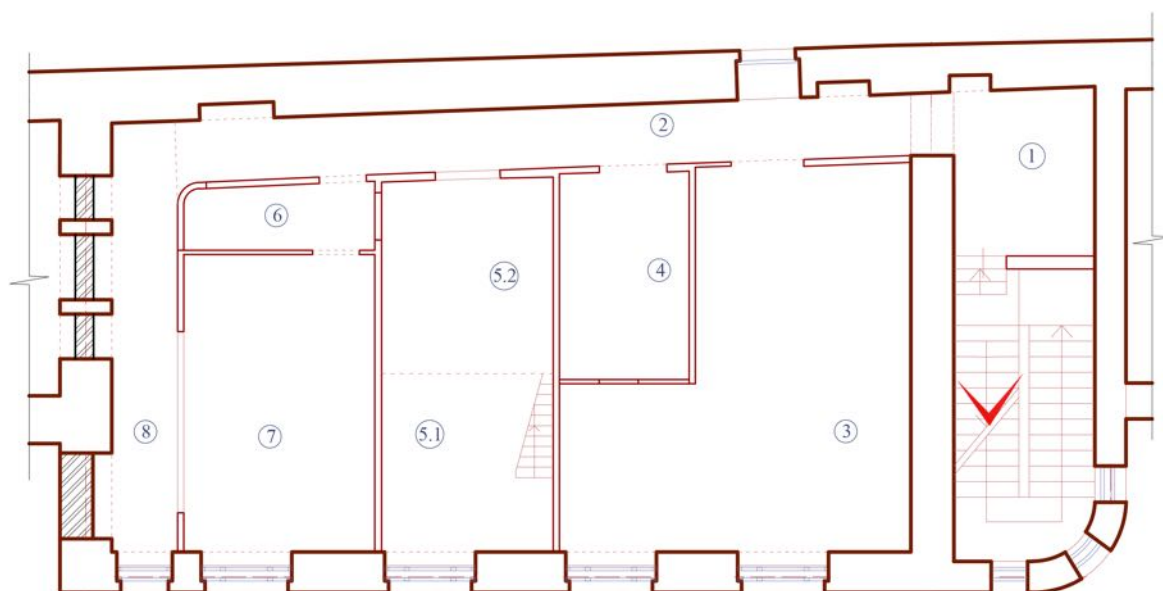


4. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Брандмауэрная стена. Окно квартиры № 59.



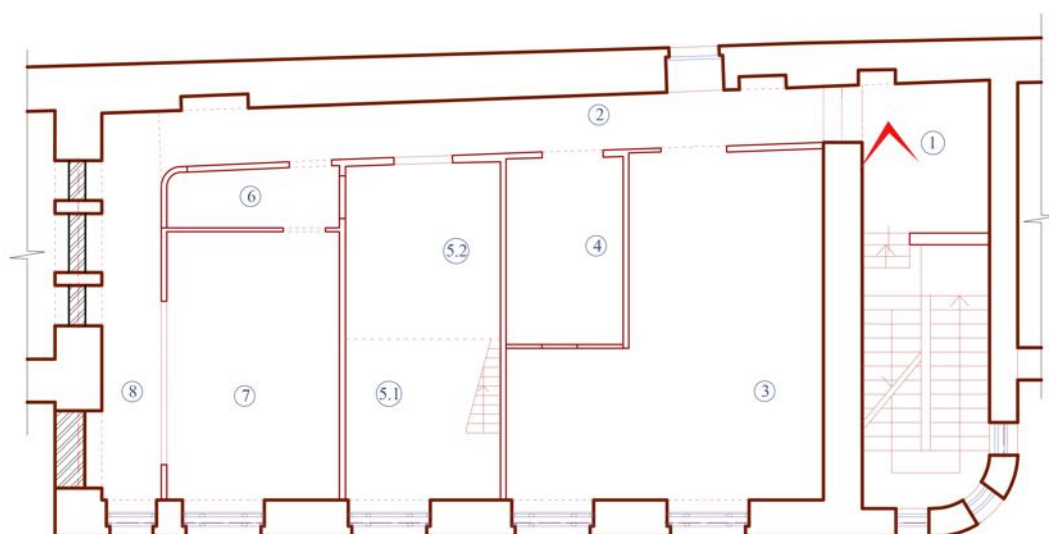


5. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Входная дверь в квартиру № 59.



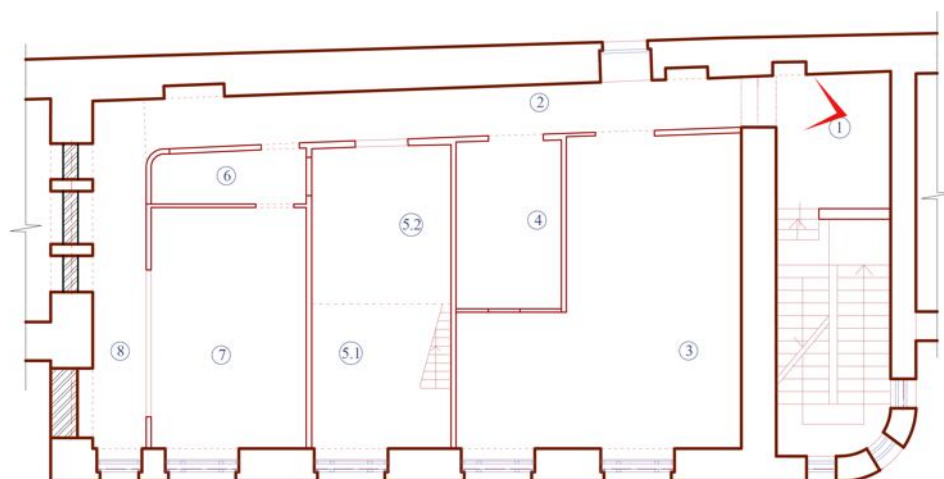


6. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 1 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



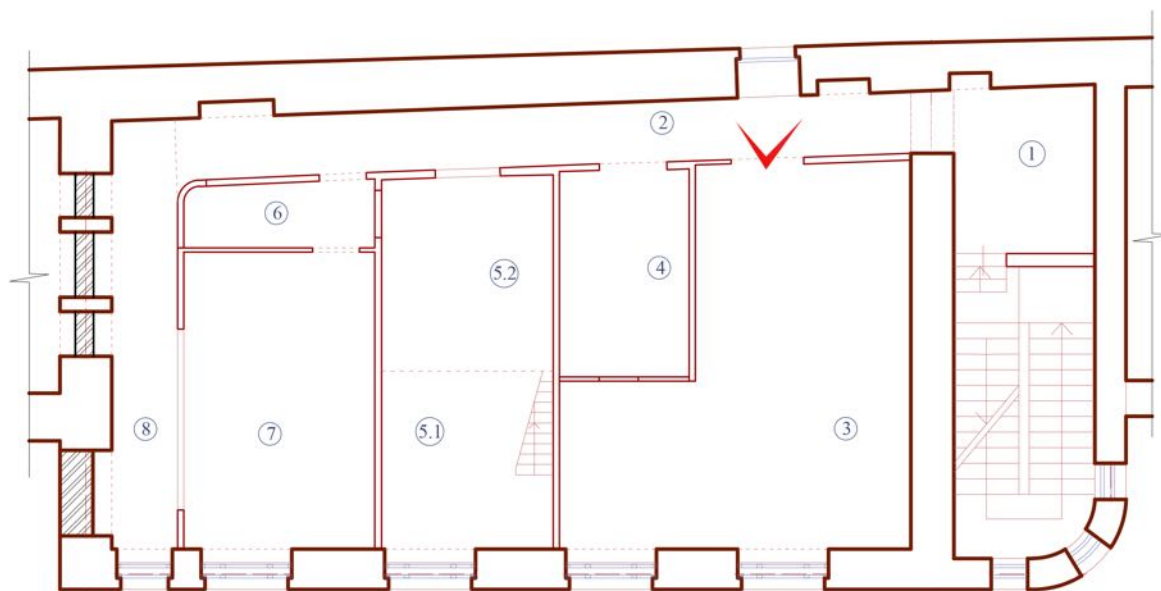


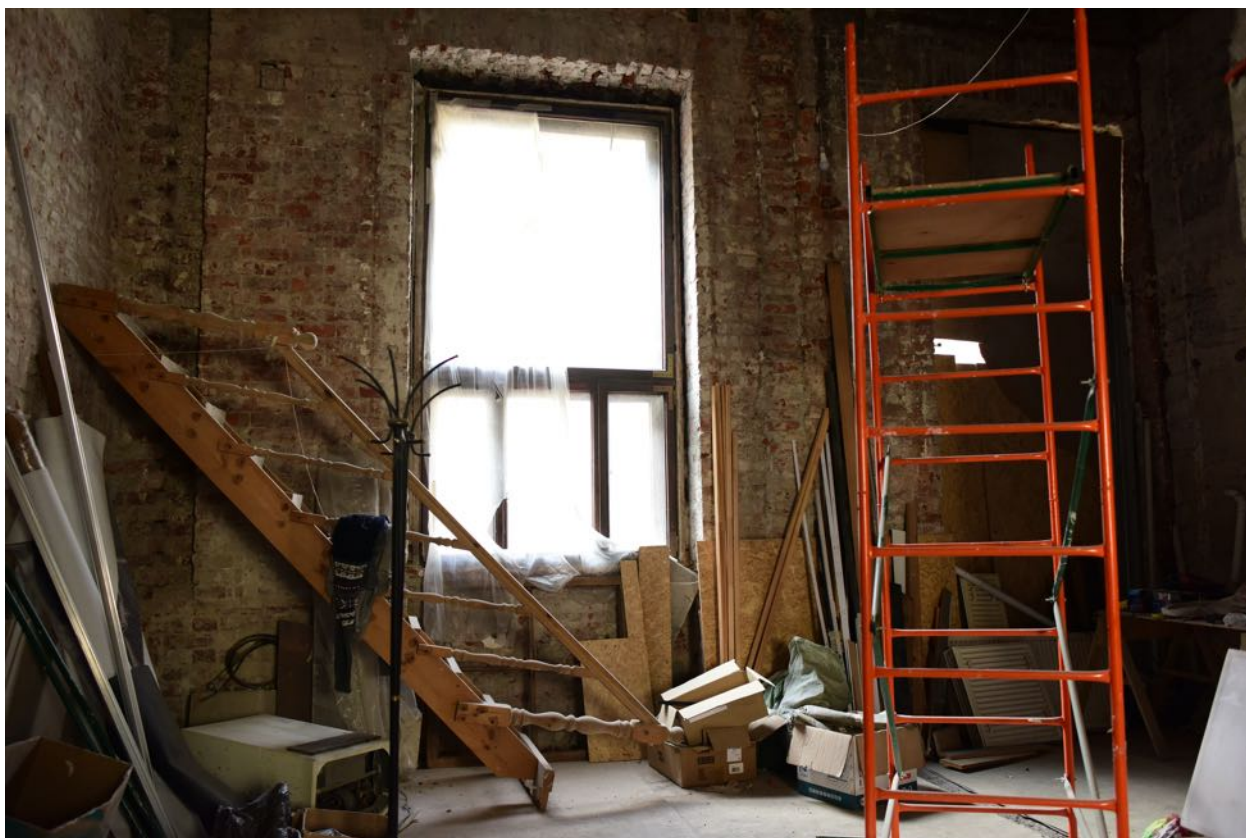
7. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 1 (согласно обмерному плану настоящего проекта). Ниша.



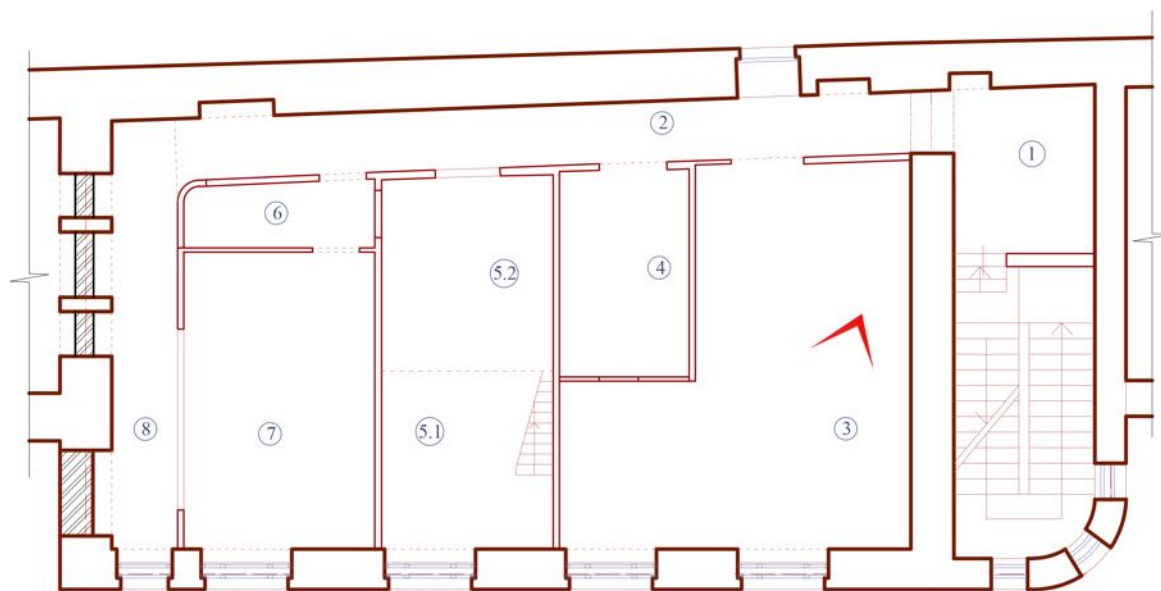


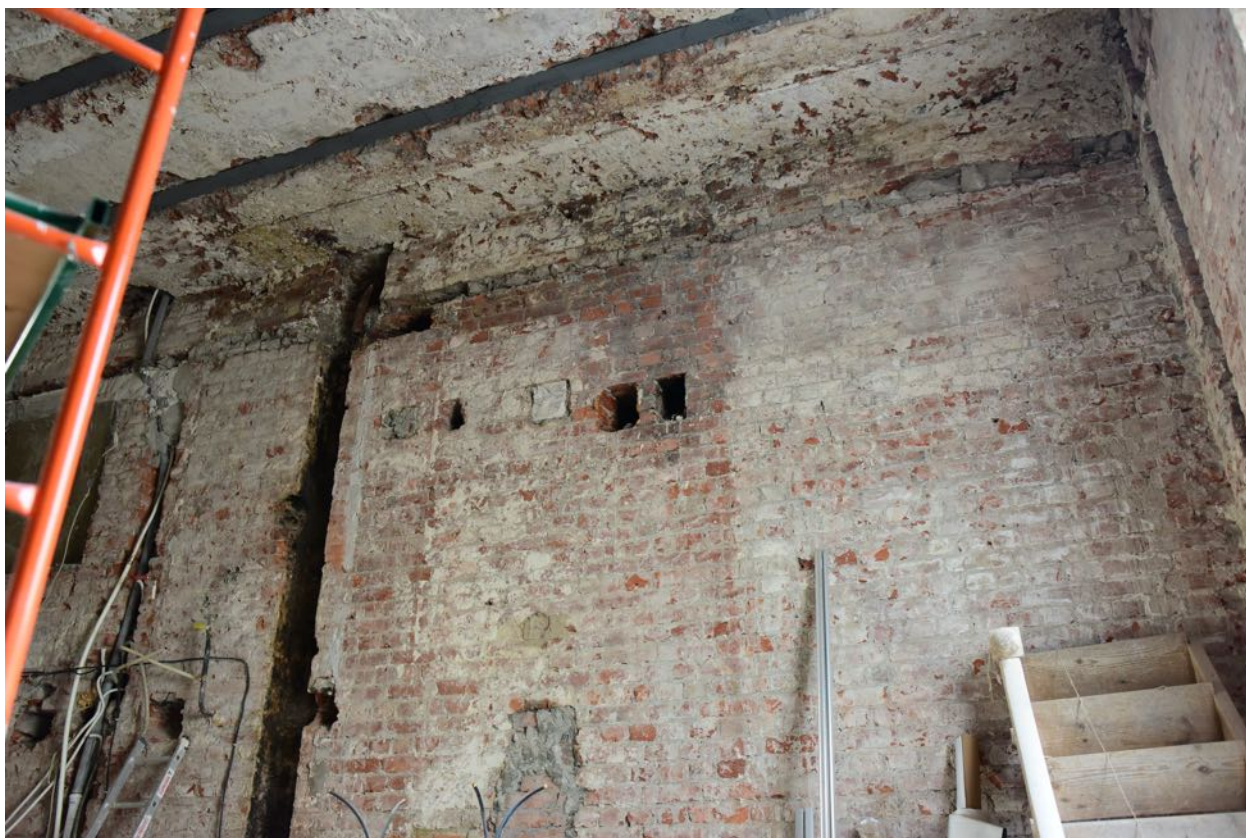
8. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 2 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



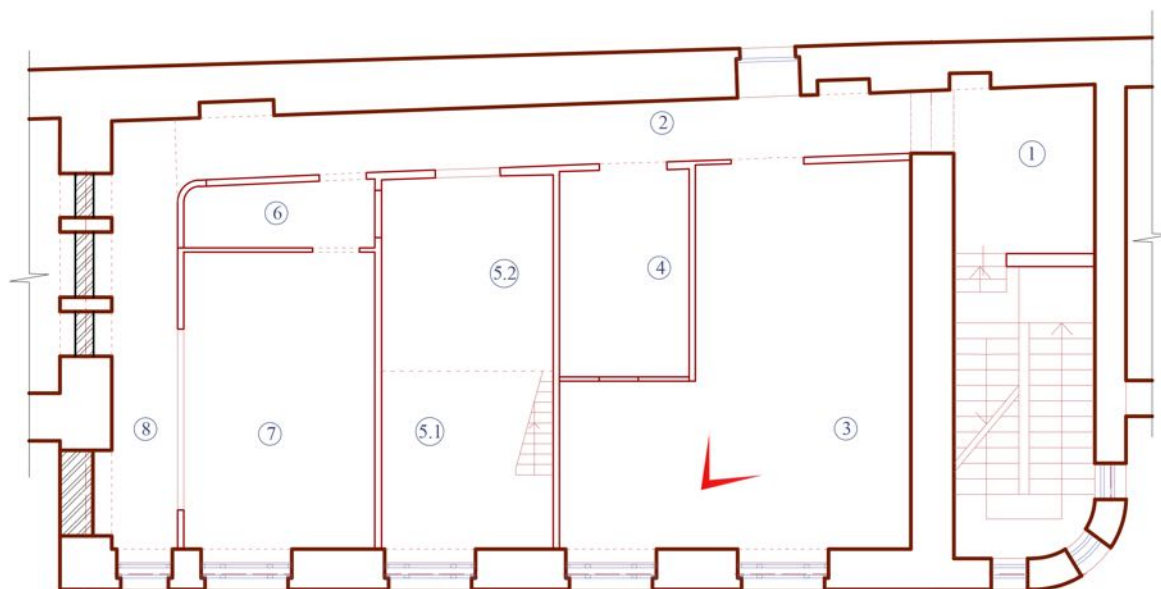


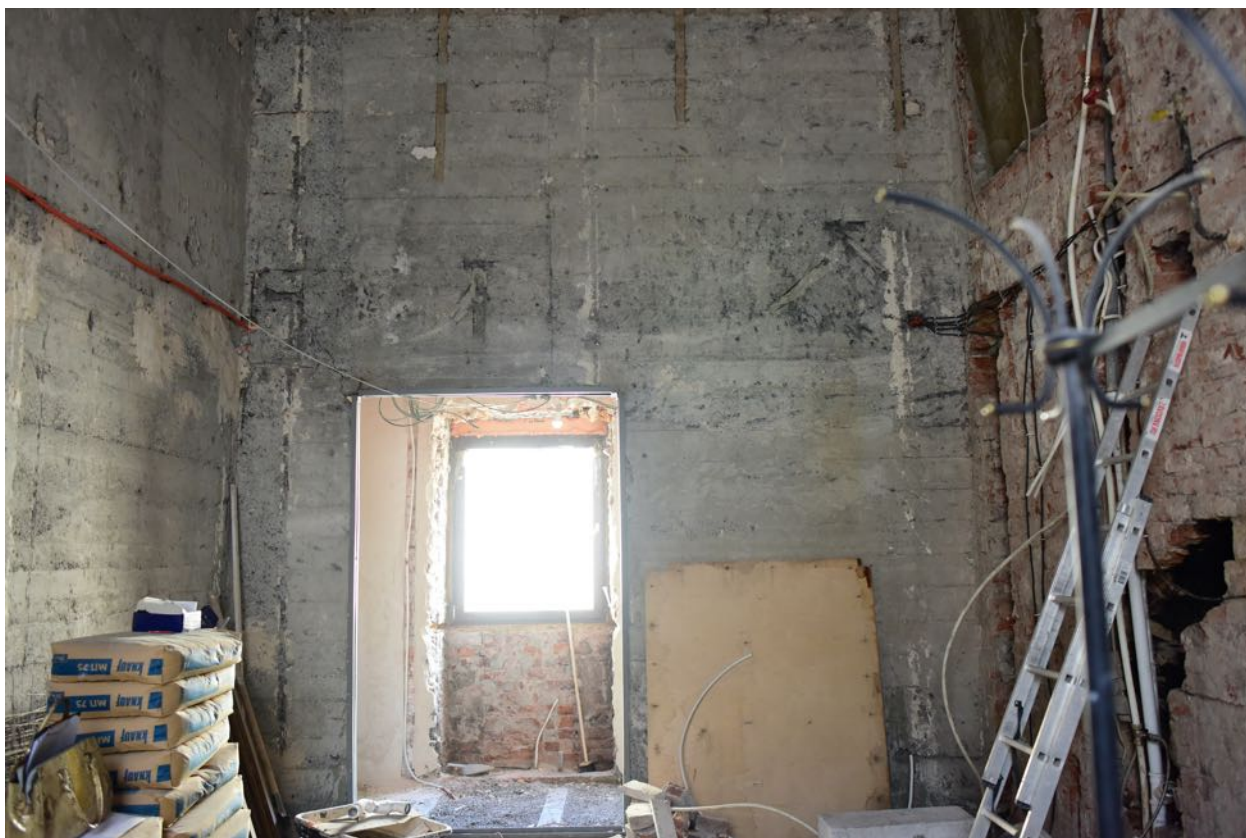
9. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 3 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



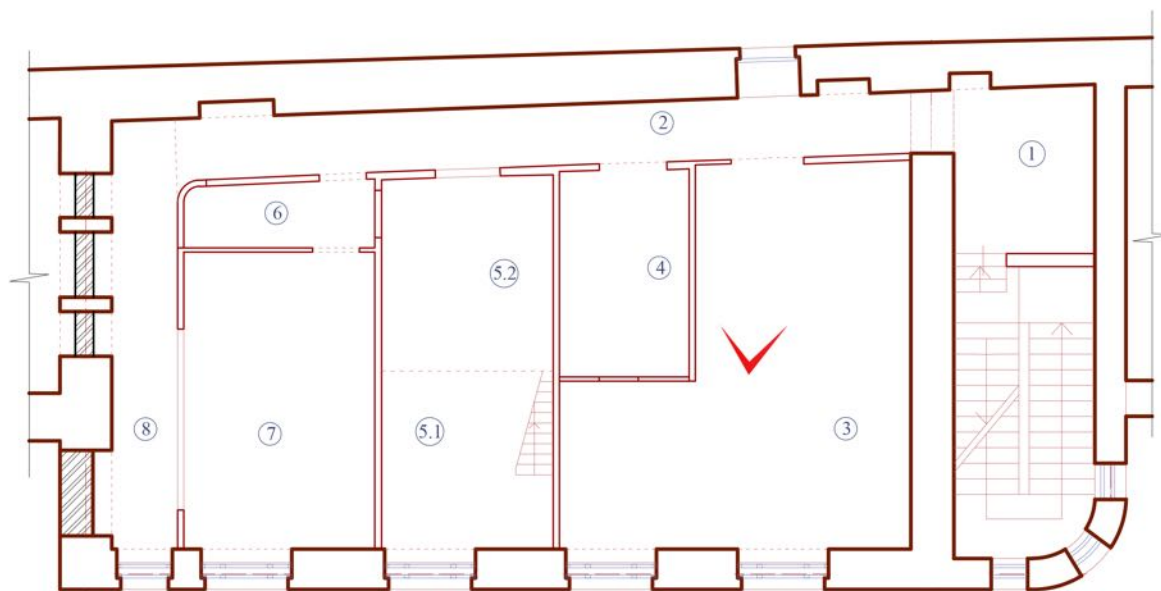


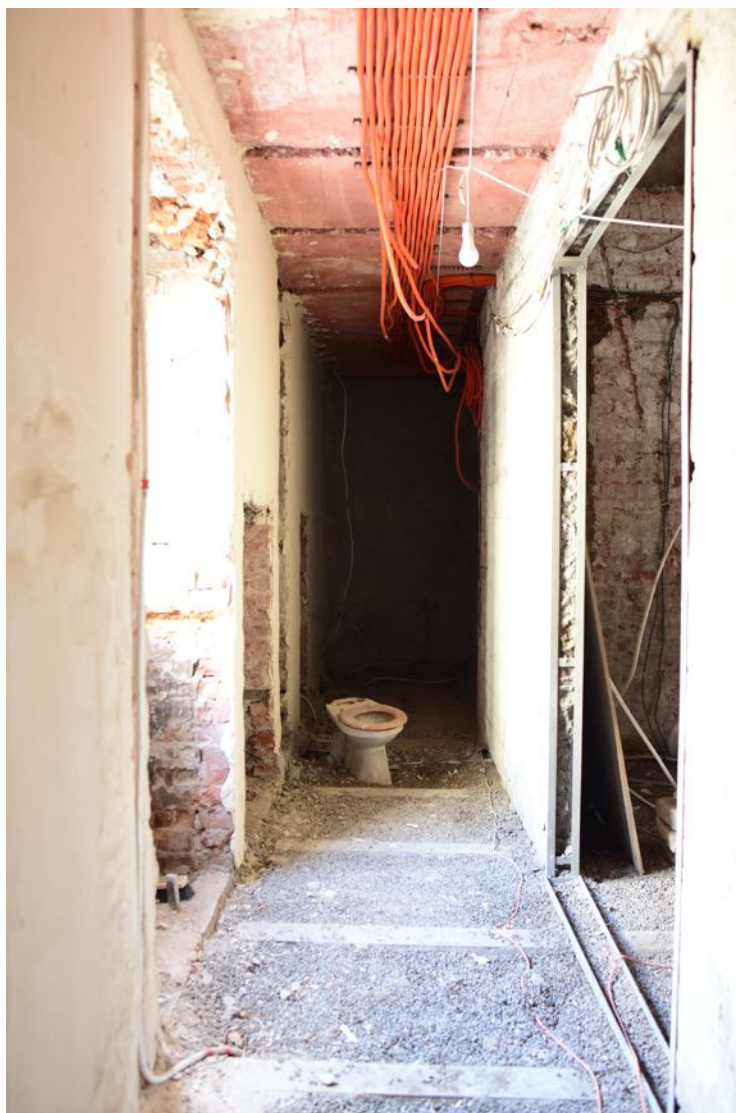
10. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваддиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 3 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



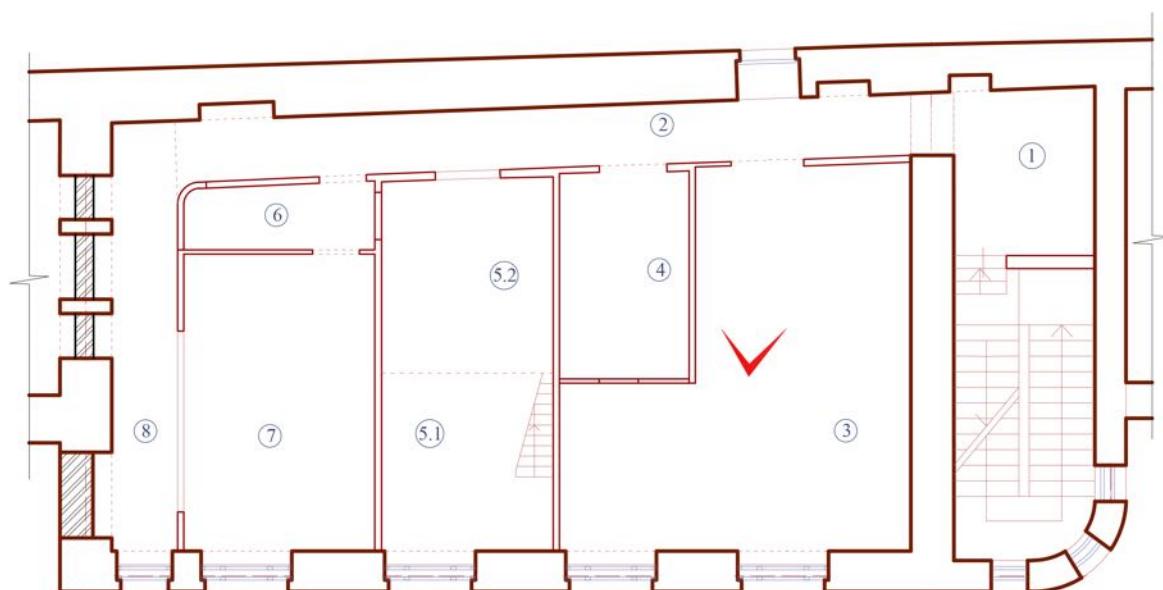


11. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваддиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 3 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



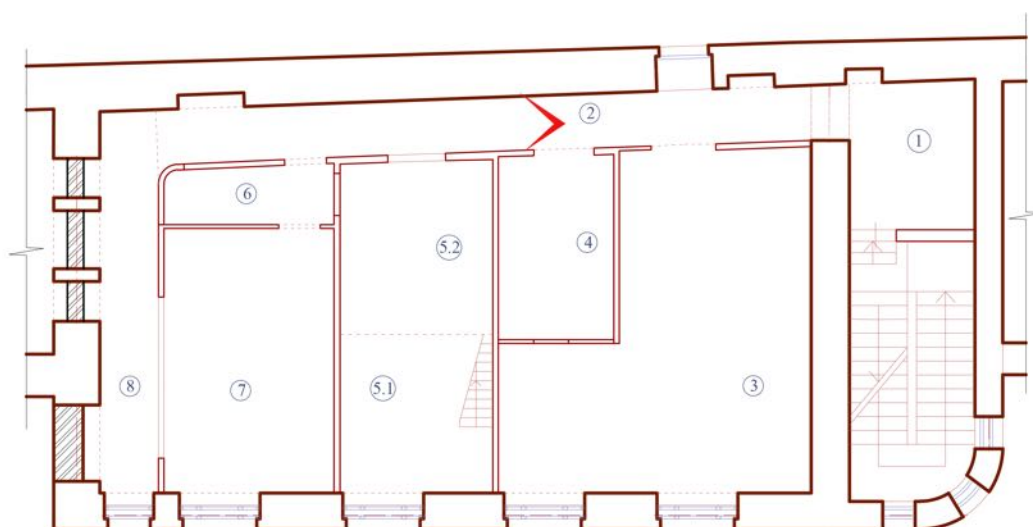


12. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 2 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



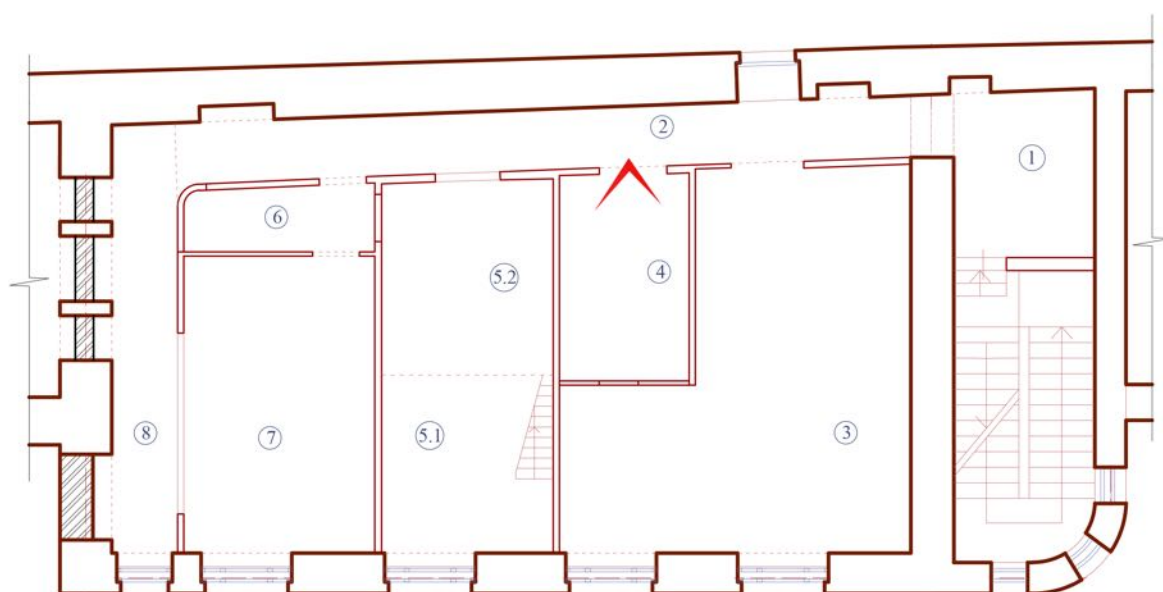


13. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 2 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



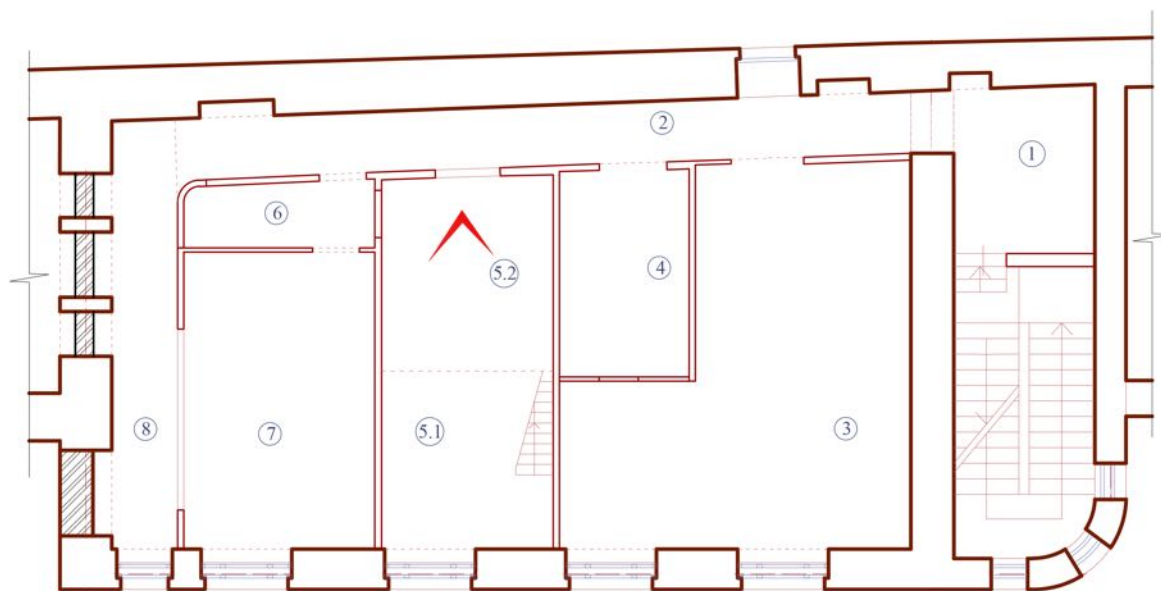


14. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 4 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



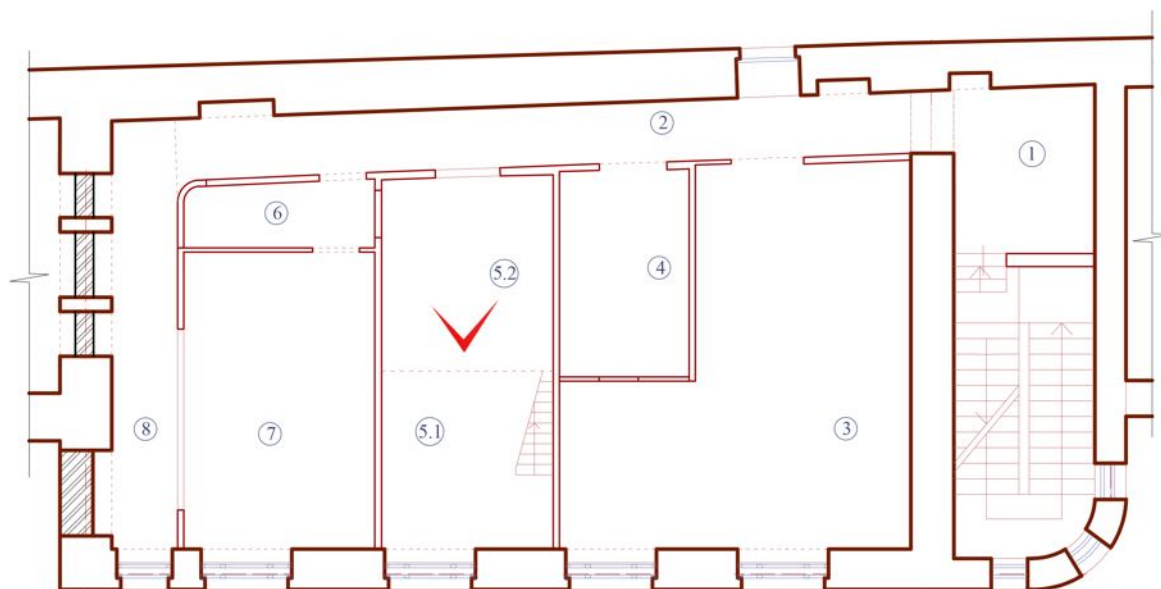


15. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 5.1 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



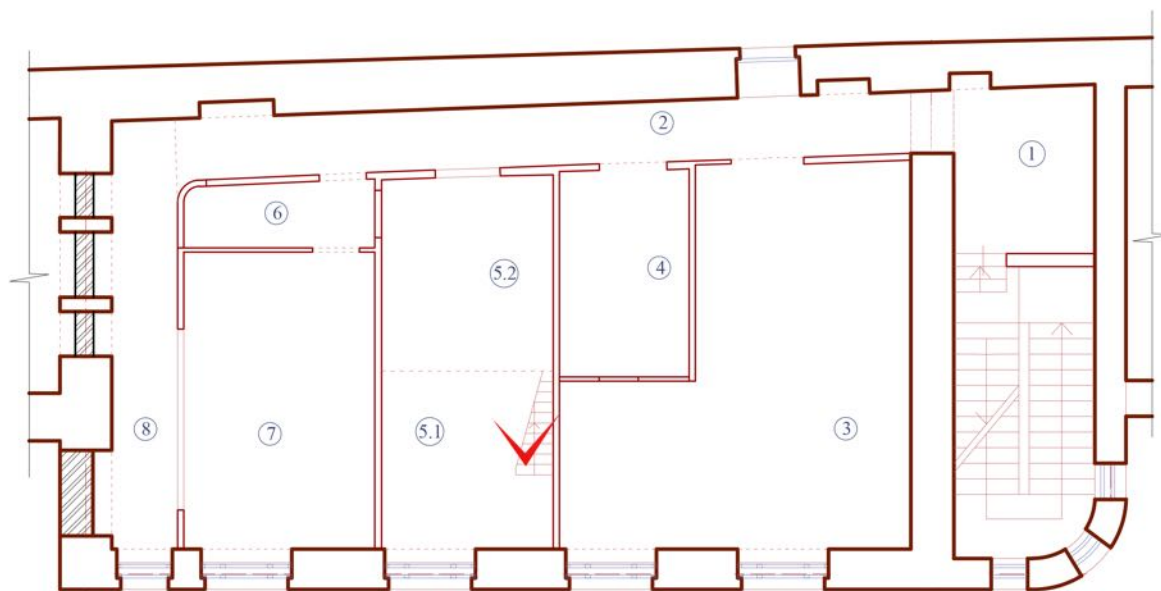


16. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 5.1 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



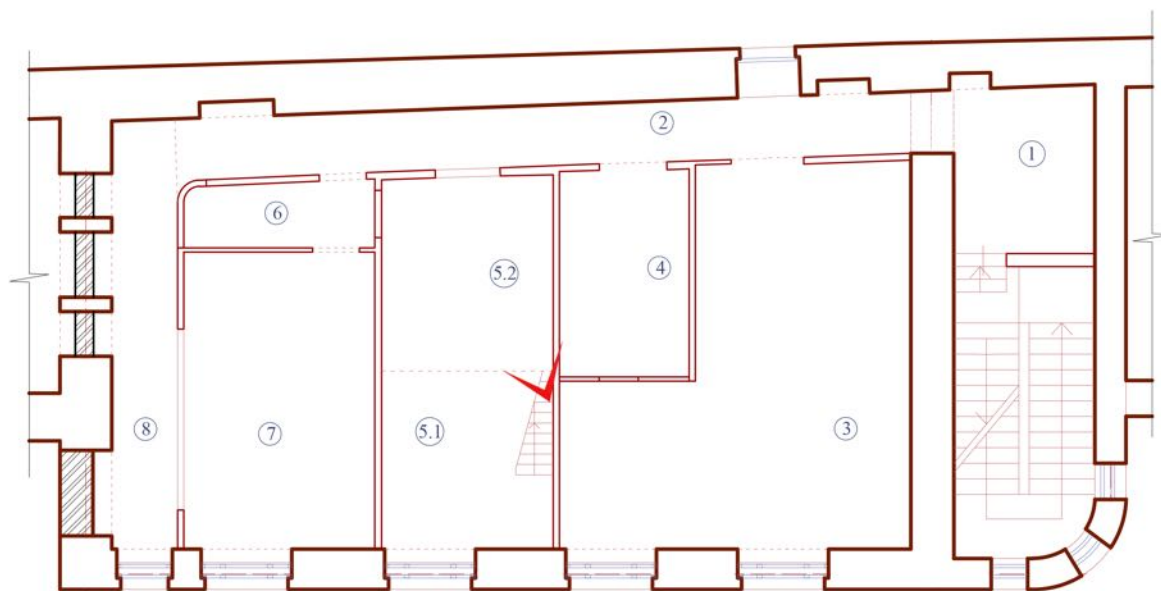


17. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Вид на помещение № 5.2 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



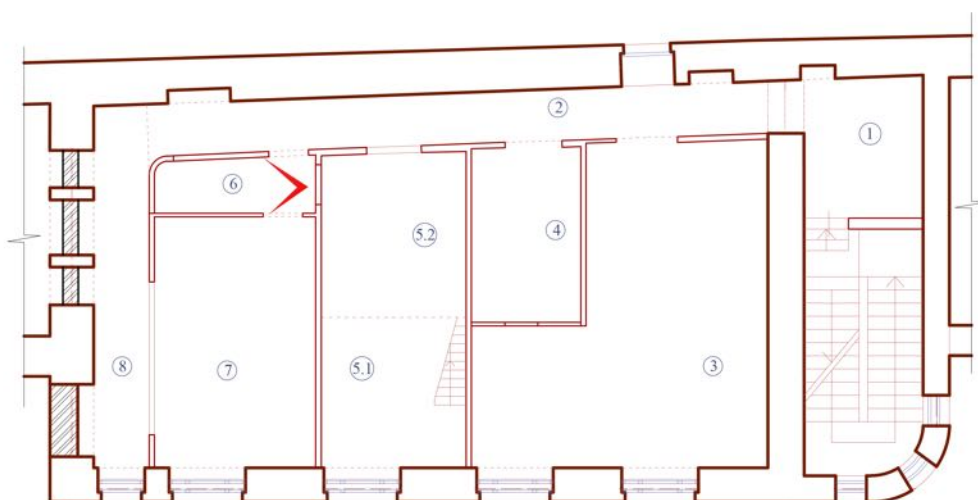


18. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 5.2 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



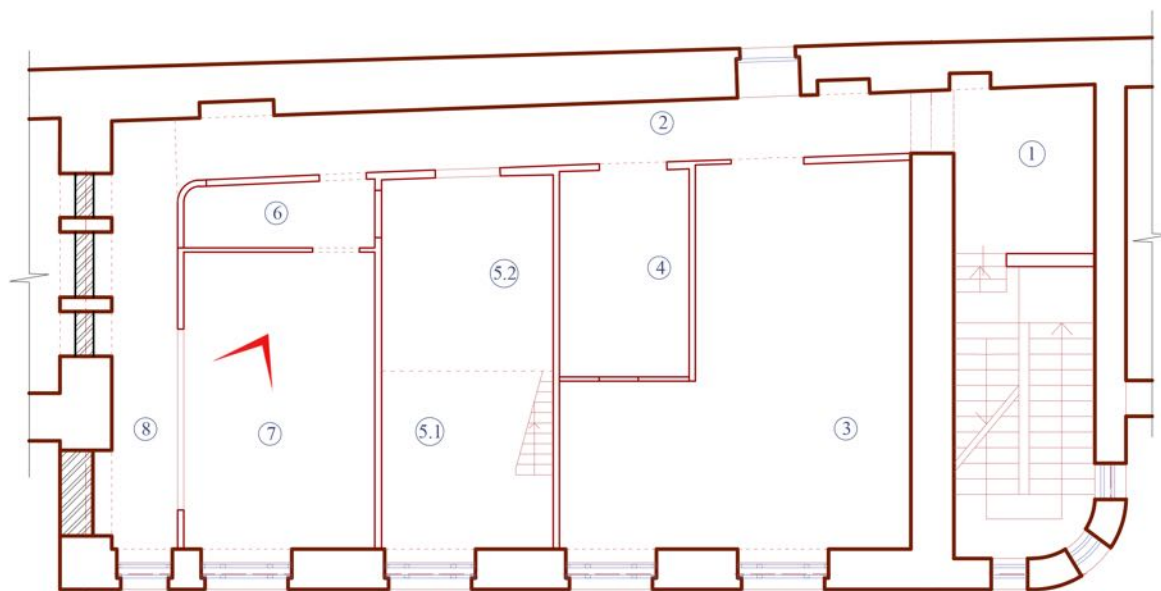


19. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 6 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



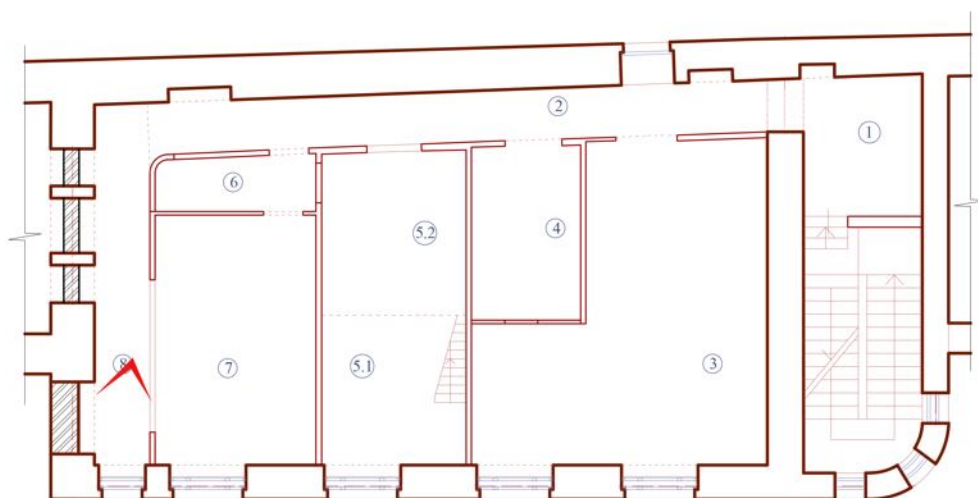


20. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 7 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



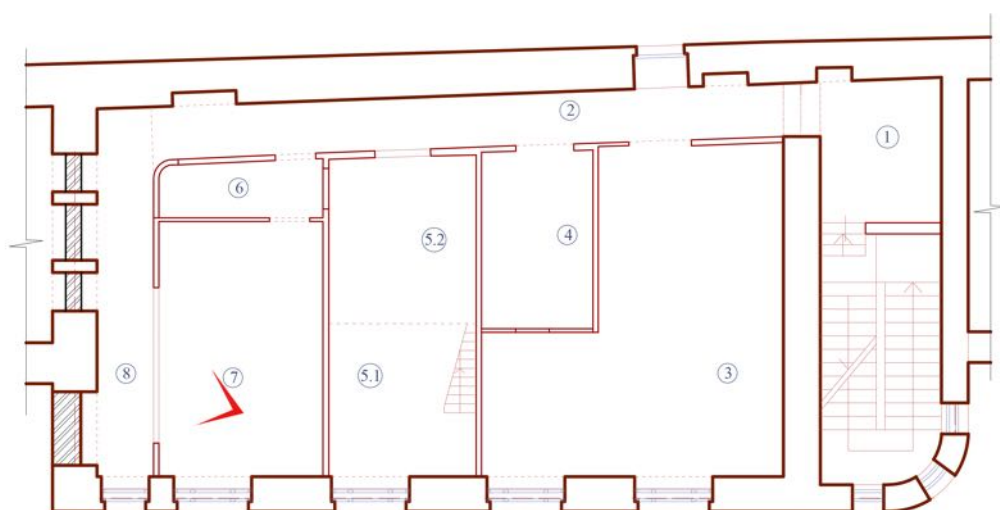


21. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 8 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



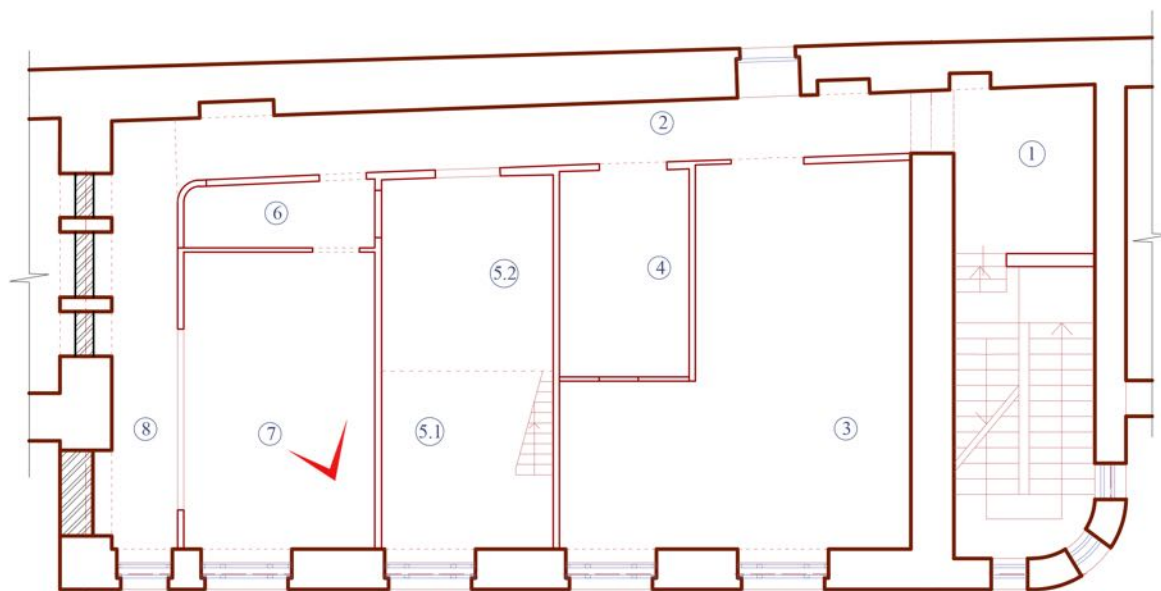


22. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 7 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



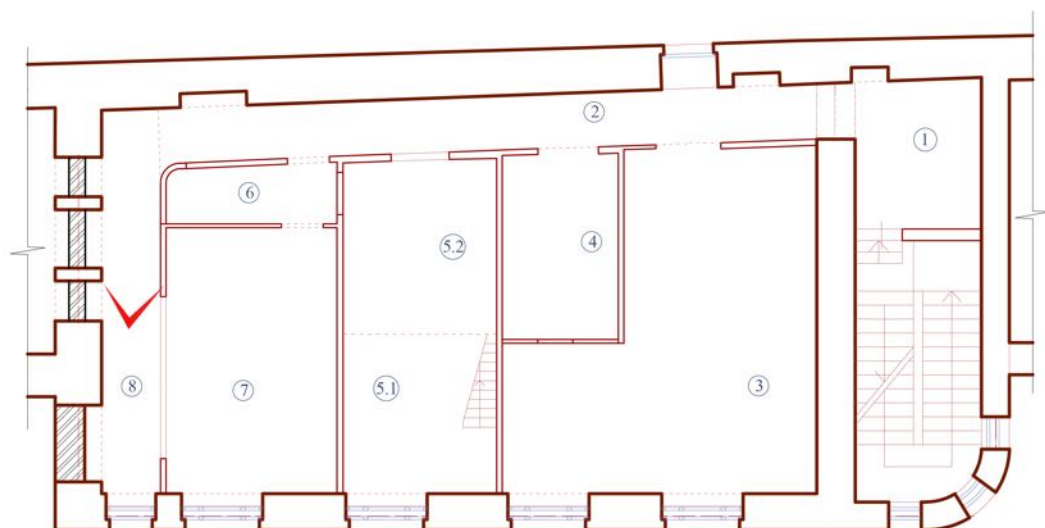


23. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 7 (согласно обмерному плану настоящего проекта).





24. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Помещение № 8 (согласно обмерному плану настоящего проекта).



Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов
(Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»)

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

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

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 г. № 527

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

Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.	Марата ул., 50
Дом, где в 1884-1914 гг. жил композитор Лядов А.К.	Марата ул., 52
Рынок Ямской, 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П.	Марата ул., 53, Разъезжая ул., 27, Боровая ул., 2
Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями, 1907-1909 гг., арх. Алешин П.Ф.	Марата ул., 72
Мемориал "Борцам революции": братские могилы погибших во время Февральской и Октябрьской революций, в годы Гражданской войны	Марсово поле
мемориал, 1917-1919 гг., арх. Руднев Л.В., худ. Конашевич В.М., 1957 г., арх. Майофис С.Г. (реконструкция)	
могилы участников Гражданской войны, деятелей Коммунистической партии и советского государства	
сад-партер, 1920-1923 гг., арх. Фомин И.А., садовый мастер Катцер Р.Ф.	
Казармы Павловского полка, 1-я пол. XVIII в., 1780-1784 гг., арх. Фельтен Ю.М., 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П., арх. Тимофеев, ск. Демут-Малиновский В.И., 1860-1862 гг., 1885 г.	Марсово поле, 1, Миллионная ул., 2, Аптекарский пер., 2

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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



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

окуд

04.04.2024№ 416-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г.
и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 14.09.2023 рег. № 01-43-22445/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», утвержденный КГИОП 06.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

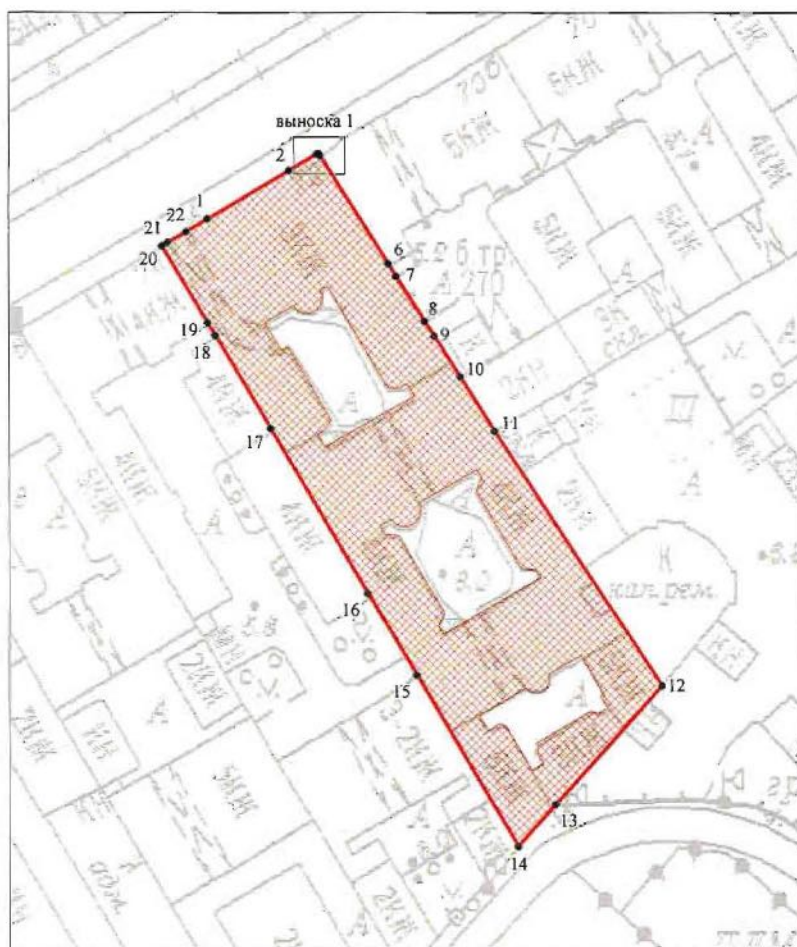


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 04.04.2024 № 416-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми
флигелями» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Марата ул., 72

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

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

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92577.10	115244.58	Аналитический метод	0.10	—
2	92584.55	115257.22	Аналитический метод	0.10	—
3	92587.13	115261.57	Аналитический метод	0.10	—
4	92587.09	115261.90	Аналитический метод	0.10	—
5	92586.84	115262.06	Аналитический метод	0.10	—
6	92570.13	115272.62	Аналитический метод	0.10	—
7	92568.15	115273.87	Аналитический метод	0.10	—
8	92561.07	115278.34	Аналитический метод	0.10	—
9	92558.75	115279.81	Аналитический метод	0.10	—
10	92552.35	115283.85	Аналитический метод	0.10	—
11	92543.88	115289.20	Аналитический метод	0.10	—
12	92504.21	115315.24	Аналитический метод	0.10	—
13	92485.73	115298.66	Аналитический метод	0.10	—
14	92479.15	115292.78	Аналитический метод	0.10	—
15	92505.89	115277.00	Аналитический метод	0.10	—
16	92518.73	115269.43	Аналитический метод	0.10	—
17	92544.27	115254.35	Аналитический метод	0.10	—
18	92558.84	115245.76	Аналитический метод	0.10	—
19	92560.82	115244.59	Аналитический метод	0.10	—
20	92572.90	115237.46	Аналитический метод	0.10	—
21	92573.43	115238.36	Аналитический метод	0.10	—
22	92575.12	115241.22	Аналитический метод	0.10	—
1	92577.10	115244.58	Аналитический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 04.04.2024 № 416-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми
флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72

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

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

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

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

12.10.2023

№ 829-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г.
и Чуваддиной А.П. с дворовыми флигелями»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, и на основании историко-культурного исследования от 11.08.2023 № 01-24-2010/23-0-0, выполненного ООО «МАТИС»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваддиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 28.01.2022 № 69-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваддиной А.П. с дворовыми флигелями» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.





Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

от 12.10.2023 № 829-рп

Предмет охраны
 объекта культурного наследия федерального значения
 «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г.
 и Чувадиной А.П с дворовыми флигелями»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1917 г.) габариты и конфигурация здания, включая лицевой корпус и девять дворовых корпусов;</p> <p>крыши, включая купольные завершения лестничных объемов, световые фонари - исторические габариты и конфигурация (двускатные и односкатные), включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>исторический материал окрытия - металлизированная черепица над лицевым корпусом, листовая сталь над дворовыми корпусами;</p> <p>три ризалита лестничных объемов со шлемовидными купольными завершениями (дворовые фасады) - исторические габариты и конфигурация (полукруглые в плане);</p>	   

2

		<p>объем бывшей котельной местоположение (в первом дворе), исторические габариты и конфигурация;</p> <p>три воротных проезда – их историческое местоположение (западная раскреповка лицевого корпуса и дворовые корпуса), конфигурация (прямоугольные), габариты.</p>	   
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия;</p> <p>коробовый свод (помещение 8-Н(3));</p>	

3

		<p>световой фонарь – историческое местоположение (помещение 8-Н (20)), габариты, конфигурация, конструкция (металлический каркас), материал (металл, стекло);</p> <p>одномаршевая срезистенная лестница на 10 ступеней белого мрамора, ее историческое местоположение (помещение 8-Н(3)), с низким ограждением белого мрамора, переходящим на верхней площадке в боковые стенки встроенных мраморных скамей);</p> <p>трехмаршевая межэтажная лестница со ступенями белого мрамора и медными кольцами для ковродержателей, ее историческое местоположение (помещение 8-Н(4, 20)), конфигурация и габариты, с глухим перильным ограждением белого мрамора с лопатками и сужающимися в верхней части восьмигранными столбами для фонарей; перила декорированы накладным бронзовым орнаментом «бусы»;</p> <p>рисунок ограждения – контррельефные филленки, в верхней части – прорезные гальванопластические вставки в виде листьев аканта;</p>	    
--	--	--	--

		<p>фонарь на четыре светоточки, его историческое местоположение (на восьми стойках, укрепленных на мраморном столбе в основании лестницы), габариты, материал и техника исполнения (патинированная латунь, литье), конструкция (восьмигранный, с цилиндрическим стеклом, завершен круглым в плане невысоким колпаком с шишечкой), оформление (стойки с волотами в верхней части соединены провисающими бронзовыми гирляндами, нижнее крепление декорировано двумя гирляндами);</p> <p>фонари на одну светоточку, их историческое местоположение (на мраморных столбах ограждения), габариты, материал и техника исполнения (патинированная латунь, литье), конструкция (четырёхгранные, квадратные в плане, со ступенчатым навершием со съёмной центральной частью колпака; застекление каждой грани разделено тонким переплетом на четыре части), оформление (навершие декорировано «бусами», в угловых частях – бараны маскароны; стойки с волотами в верхней части соединены провисающими бронзовыми гирляндами, нижнее крепление декорировано волотами с перемычками);</p> <p>двухмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение (северный двор, северо-восточный корпус), конфигурация,</p> <p>металлическое ограждение (литье, ковка) с рисунком в виде вертикальных стоек – прямых и в виде цветка на волнистом стебле;</p>	    
--	--	---	--

		<p>фонарь на одну светоточку, его историческое местоположение (в завершении ограждения 1-го этажа), габариты, конструкция (вертикальный столб с перехватами, плафон в виде вертикального каркаса с четырьмя стойками и круглой розеткой), материал и техника исполнения (черный металл, литье), оформление (пояс лиственного орнамента на столбе, цветочный орнамент в наверху);</p> <p>двухмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение (центральный двор, северо-восточный корпус), конфигурация;</p> <p>металлическое ограждение (литье, ковка) с рисунком в виде вертикальных стоек – прямых и в виде цветка на волнистом стебле;</p> <p>одномаршевая средистенная лестница с известняковыми ступенями, ее историческое местоположение (лицевой корпус, в уровне 4-го этажа), конфигурация, габариты;</p>	      
--	--	--	--






6

		<p>двухмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение (лицевой корпус), конфигурация;</p> <p>металлическое ограждение с растительно-геометрическим рисунком в формах модерна и вертикальными стойками в уровне каждого этажа;</p> <p>фонари на одну светоточку, их историческое местоположение (1-й этаж, в завершении ограждения), габариты, материал и техника исполнения (черный металл, литье), конструкция (вертикальный столб с перехватами, плафон в виде вертикального каркаса с четырьмя стойками и круглой розеткой), оформление (пояс лиственного орнамента на столбе, цветочный орнамент в навершии).</p>	    
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 2 и п. 5;</p> <p>три проема с полуциркульным завершением, расположенные в стене, разделяющей помещения 8-Н(4) и 8-Н(20).</p>	





7

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна:</p> <p>цоколь, облицованный красным гранитом; материал и характер обработки фасадной поверхности – плиты красного гранита;</p> <p>материал облицовки стен воротного проезда – белая керамическая плитка типа «кабанчик» и майоликовая плитка сине-фиолетового цвета – в верхней части стен;</p> <p>раскреповки боковых частей фасада, завершенные щипцом (восточный ризалит) и криволинейным аттиком (западный ризалит);</p> <p>двустворчатые металлические ворота с двумя калитками (одна калитка ложная) – техника исполнения (ковка, литье), оформление (нижняя часть — глухая с орнаментальными вставками, верхняя - ажурная с геометрическим орнаментом с вставками растительного орнамента, в центре вставка в виде фонарного навершия с номером дома «72»);</p>	   
---	---	---	--

		<p>металлическая полоса с двумя прямоугольными керамическими (?) орнаментальными вставками – над воротным проездом;*</p> <p>* в настоящее время вставки окрашены</p> <p>арочная ниша с замковым камнем и вписанными проемами – прямоугольным дверным и арочным оконным – в восточной раскреповке;</p> <p>исторический дверной проем лицевого фасада – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (гранитные порталы, в том числе, с полуциркульным завершением с фрамугой;</p> <p>металлическая кованая решетка фрамуги (вертикальные стойки в виде стеблей, завершенных бутонами, листьями и цветами);</p> <p>историческое заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, глухое), материал (металл) и оформление (тяги, орнаментальные вставки);</p> <p>козырек на кронштейнах и двух стойках – историческое местоположение (над парадным входом), конструкция, материал (металл, стекло), техника исполнения (литье), оформление (стойки в виде стеблей, кронштейны в виде цветов, фриз цветочно-растительного орнамента, в центральной части которого – цилиндрическая ажурная вставка (фонарь);</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го и аттикового этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, тройные, слуховые), габариты, оформление (гранитные наличники, архивольты, замковые камни, в том числе в форме картуша, профилированные подоконные выступы, подоконные ниши, гранитные блоки-перемычки, резные стилизованные полуколонки, резной растительный орнамент в характере модерна);</p> <p>металлические кованые решетки оконных проемов цокольного этажа (вертикальные стойки в виде стеблей, завершенных бутонами, листьями и цветами);</p>	  
--	--	---	--

		<p>исторические заполнения оконных проемов – исторические материал (дерево), рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p>    <p>литые флагодержатели с фигурным стенником, декорированным растительным орнаментом;</p> <p>оформление воздухопроводов в виде прямоугольной решетки с орнаментированным козырьком;</p>  
--	--	---

10

		<p>прямоугольные в сечении металлические водоотводные трубы, декорированные тягами и растительным орнаментом в характере модерна и водосборами в уровне венчающего карниза;</p> <p>подоконный карниз 2-го этажа;</p> <p>венчающий гранитный карниз;</p> <p>металлический свес крыши с водосбором – в центральной части фасада;</p> <p>фриз растительного орнамента с мотивами картушей и аканта;</p> <p>лопатки, фланкирующие раскреповки, декорированные картушами в верхней части, со сферическими (восточной раскреповки) и шатровыми (западной раскреповки) завершениями;</p> <p>профилированные гранитные карнизы щипца и аттика;</p>	     
--	--	--	--

11

		<p>металлическое кованое ограждение крыши — вертикальные орнаментированные стойки с фигурными навершиями;</p> <p>облицованные гранитом печные трубы с поясом растительного орнамента;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>цоколь, облицованный красным гранитом;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности — белая керамическая плитка типа «кабанчик», майоликовая плитка сине-фиолетового цвета (1-й двор), бирюзового цвета (2-й, 3-й двор):</p> <p>прямоугольные в плане балконы в одну световую ось, их исторические местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>металлические кованые балконные ограждения* (вертикальные прутья в виде цветочных стеблей с бутонами и цветами);</p> <p>* ограждения балконов с полуциркульными завершениями в настоящее время частично утрачены, частично находятся на хранении;</p> <p>проемы балконных дверей — историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление;</p> <p>исторические заполнения проемов балконных дверей — историческая конструкция (с остекленной прямоугольной фрамугой), материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки;</p>	    
--	--	---	--








12

	<p>оформление воздуховодов в виде прямоугольной решетки с орнаментированным козырьком;</p> <p>исторические дверные проемы, в том числе, ведущие на ЛК с 1 по 9 – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (гранитные порталы, в том числе, с полуциркульным завершением с фрамугой, облицовка майоликовой плиткой сине-фиолетового цвета);</p> <p>исторические заполнения дверных проемов, ведущих на ЛК с 1 по 9, – конструкция (двустворчатые глухие), материал (дерево), цвет и оформление заполнения (филенчатое) дверных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), габариты и единообразие цветового решения заполнения исторических дверных проемов помещений 1-го этажа (5-Н, 14-Н, 16-Н, 17-Н, кв. 43, пом. №9);</p> <p>козырьки (два) на кронштейнах и двух стойках с фонарями – историческое местоположение (на дворовых фасадах: двор №1, южный фасад, ЛК 6; двор №2, южный фасад, ЛК 2), конструкция, материал (металл, стекло), техника исполнения (литье), оформление (кронштейны в виде цветов, фриз цветочно-растительного орнамента); утрачены;</p> <p>исторические оконные проемы – их местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, слуховые), габариты, оформление (гранитные подоконные блоки и перемычки, полуциркульные ниши, облицованные майоликовой плиткой сине-фиолетового, бирюзового цветов);</p> <p>исторические заполнения оконных проемов – исторические конструкция, материал (дерево, металл), рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p>	     
--	---	--

		<p>оконные проемы котельной – местоположение (на крыше), габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (профилированные наличники); подоконные доски, материал (гранит)</p> <p>историческое заполнение оконных проемов котельной – исторический рисунок и материал (металл);</p> <p>десять металлических кованых оконных решеток (оконных проемов подвального и 1-го этажей) – вертикальные прутья с бутонами и цветами;</p> <p>три аттика с лучковыми завершениями, их историческое местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>профилированный раскрепованный венчающий карниз.</p>	      
--	--	--	--

		<p>кованые элементы карнизного свеса растительного характера;</p> <p>металлическое кованое ограждение башенки – вертикальные стойки в виде пик, стянутых тетивой;</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>лестница (северный двор, северо-восточный корпус): оформление стен – профилированные прямоугольные филенки; двухчастный тамбур (лицевой корпус): историческая конструкция (двухстворчатое с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет и оформление (филенки) заполнения тамбура;</p> <p>дверные проемы тамбуров (лестничные клетки ЛК 1-9) – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные наличники); историческое заполнение дверных проемов тамбуров - конструкция (двустворчатые полусветлые (остекление в нижней части), материал (дуб), цвет и оформление заполнений дверных проемов (решетка в нижней части из деревянных стоек с изогнутой поперечиной; филенки); светлая фрамуга, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянный наличник), деревянный карниз; латунные ручки и накладки;</p>	

		<p>оформление фриза под потолками лестничных клеток – лепным растительным орнаментом;</p> <p>лестница (лицевой корпус):</p> <p>оконные проемы – местоположение (в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (профилированные наличники);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>оформление стен – лепной фриз растительного рисунка (в уровне 4-го этажа);</p> <p>прямоугольные в плане металлические литые с коваными элементами вазы: на вертикальных стойках, по три на каждый угол, по сторонам восьмиугольники, верхняя часть глухая квадратная чаша, декорированная цветами;</p> <p>фигурные подоконные доски светло-серого мрамора;</p> <p>помещение 8-Н(1, 2):</p> <p>тамбур: внутренняя обшивка дубовыми</p> <p>резными панелями: филенки, в боковых стенках тамбура – конховые ниши, закрытые дубовыми вогнутыми решетками (дверцы с металлической сеткой и бронзовыми петлями), под нишами – полукруглые выступы;</p>	    
--	--	---	--

		<p>верх обшивки тамбура по периметру с утопленными квадратными кессонами, в центре прямоугольный плафон с выпуклым овалом в рамке из ов, угловые композиции из завитков аканта; в центре овала – гладкая медная розетка; остекленная фрамуга фланкирована гладкими лопатками с базами, с инкрустацией светлым деревом в виде листа тополя на тонком стебле);</p> <p>историческая конструкция (двухстворчатое полусветлое с остекленной фрамугой с полуциркульным завершением), материал (дерево), цвет и оформление (нижние филенки гладкие, с горизонтальным резным панно с орнаментом из листьев и двух цветков аканта, остекление 12-ю зеркальными стеклами с фацетом в бронзовой обвязке и дубовом переплете (3 вертикальных ряда по 4 стекла в каждом) заполнения трехчастного тамбура;</p> <p>настенные кованые фонари-бра на одну светоточку: патинированной латуни, четырехгранные, в сечении – равносторонняя пирамида, каждая грань разделена тонким переплетом на четыре части, в каждой из которых – выпуклая консоль с провисающими гирляндами по сторонам;</p> <p>покрытие пола плитами белого мрамора;</p> <p>помещение 8-Н(3):</p> <p>оформление потолка – прямоугольные филенки с выкружками, поперечные лепные тяги с растительным орнаментом;</p>	      
--	--	--	---

		<p>оформление стен гладкой тягой с декоративными полукруглыми нишками;</p> <p>дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление откосов (дубовые панно с резными панно с акантом);</p> <p>историческая конструкция (одностворчатое с двумя нестворными частями), материал (дуб), цвет и оформление (в каждой створке по два больших и два малых стекла, между ними вставки желтого крупнозернистого стекла) заполнения дверного проема;</p> <p>латунные гладкие изогнутые вытянутые ручки;</p> <p>подвесной четырехгранный кованный фонарь патинованной латуни на четыре светоточки: квадратный в плане, завершенный вогнутым шатром, подвешен на цепи из шести прямоугольных звеньев; в верхней части каждой грани – провисающая бронзовая гирлянда, дно ажурное, из четырех бронзовых полос, отгибающихся от углов к центру, соединенных в центре розеткой с фигурной шишечкой;</p> <p>покрытие пола плитам белого мрамора;</p> <p>помещения 8-Н(4, 20):</p> <p>оформление светового фонаря по периметру лепной полосой цветочно-растительного орнамента и двумя лепными картушами по торцевым сторонам;</p> <p>оформление стен – тяга растительного рисунка, декоративная стилизованная</p>	       
--	--	--	--

18

		<p>декоративная стилизованная решетка белого мрамора под сквозными проемами;</p> <p>разновеликие ниши с полуциркульными завершениями, разделенные полуколонками с орнаментированными капителями;</p> <p>настенные кованые фонари-бра на одну светоточку: патинированной латуни, четырехгранные, в сечении – равнобедренная пирамида, каждая грань разделена тонким переплетом на четыре части, в каждой из которых – выпуклая консоль с провисающими гирляндами по сторонам;</p> <p>помещение 8-Н(1):</p> <p>оформление потолка – деревянные балки и профилированный карниз с порезкой;</p> <p>оформление стен – панели орехового дерева с фигурным завершением, оформленные лопатками и филенками: в верхней части лопаток – изразцовые панно с изображением стилизованной шишки с ветвями хвойного дерева; в нижней части панели – ниши с керамическими украшениями в виде полихромных четвертных балясин;</p>	    
--	--	--	--

		<p>средистенный одноярусный камин, облицованный полихромной майоликовой плиткой: на лицевой стороне изображена сюжетная композиция «Вольга и Микула» (слева стоящая фигура Микулы с конем, солнце из красной меди, справа – Вольга на коне), майоликовые изразцы скреплены медными прокладками, в верхней части фасада – орнаментальная композиция из двух птиц-дев и растительного орнамента (белым по темно-зеленому); в верхней части топочного проема двойная арка с гирькой и медной стяжкой, для членения и обрамления фасада использованы стилизованные элементы древнерусской архитектуры; боковые стороны и полукруглая притопочная плита выложены темно-коричневыми изразцами, таган чугунный, декорирован волхотообразными завитками;</p> <p>оформление оконных откосов – изразцовые панно с изображением павлина на фоне дерева с крупными плодами;</p>	   
--	--	---	--







20

		<p>два дверных проема – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (наддверник сложной формы с бронзовым «жгутом» по периметру);</p> <p>историческая конструкция (двустворчатые глухие), материал (фанеровка ореховым деревом), цвет и оформление (в каждой створке по две глухие филленки, между которыми резные панно с изображением цветов и плодов аканта) заполнения дверных проемов;</p> <p>латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами;</p> <p>люстра типа «карсель» на четыре светоточки (шпатель, золоченая бронза, стекло): подвешена на трех цепях с ажурным нижним звеном, закрепленных на потолочной рельефной розетке золоченой бронзы; в верхней части резервуара с росписью в восточном стиле (красно-белый орнамент на черном фоне) плафон матового стекла типа «бутон тюльпана»; на корпусе резервуара, завершеном рельефной балясиной золоченой бронзы со стержнем в центре, декорированном листьями аканта, закреплены три кронштейна золоченой бронзы изогнутой формы, декорированные головками путти, листьями аканта, рокайльными завитками, с плафонами матового стекла типа «бутон тюльпана»);</p> <p>латунные оконные приборы – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими гладкими ручками с кнопками на конце;</p> <p>подоконная доска черного с прожилками мрамора;</p> <p>помещение 8-Н(2):</p> <p>оформление потолка, разделенного деревянными балками на квадратные кессоны, декорированные лепным растительным орнаментом;</p>	    
--	--	---	--

21

		<p>оформление стен – лепной фриз с картушами и растительным орнаментом в обрамлении профилированных деревянных карнизов;</p> <p>панели красного дерева, декорированные прямоугольными филенками;</p> <p>угловой одноярусный камин в резном обрамлении красного дерева: лицевая часть облицована кирпичами с глазурованной поверхностью фиолетового цвета; прямоугольный топочный проем, закрытый в верхней части медным листом, с полукруглым козырьком над топкой и с медными гвоздями; по периметру листа и нижнему краю козырька – лента выколотного орнамента из листьев лавра с розетками в углах и в центре, по краям козырька, в нижней части два медных крюка, под каминной решеткой – медный ящик для золы с ручкой-скобой, притопочная плита из глазурованных кирпичей выступает полукругом, торец облицован медью;</p> <p>деревянное обрамление каминного объединено с обшивкой стен, по краям декорировано двумя лопатками с волнитообразным завитком в верхней части со спускающейся от него кистью из лавровых листьев, полка – продолжение карниза стенной панели, справа – медная поворотная ручка заслонки;</p> <p>декоративное оформление оконных откосов – натуральная кожа темно-зеленого цвета (двадцать кусков), пришта по краю обойными гвоздями с выпуклыми шляпками, в нижней части резные панно квадратной формы с листьями аканта;</p>	     
--	--	---	--

		<p>дверные проемы* – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (откосы и наличники облицованы панелями красного дерева с лопатками с волнитообразным завитком в верхней части со спускающейся от него кистью из лавровых листьев, фриз гладкий с порезкой из ов в верхней части, карниз профилированный с выносом);</p> <p>* - учтены со стороны помещений 8-Н (1, 5, 6)</p> <p>историческая конструкция (двустворчатые глухие), материал (красное дерево), цвет и оформление (в каждой створке по одной глухой филенке, разделенной на три части вертикальными калевками, в верхней части филенки резное панно квадратной формы) заполнения дверных проемов;</p> <p>латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами;</p> <p>восемь латунных оконных приборов – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими гладкими ручками с кнопками на конце;</p> <p>подоконная доска черного с прожилками мрамора;</p> <p>помещение 8-Н(4):</p> <p>оформление потолка – овальная тяга по центру, лепной декор в виде крупных листьев по периметру, лепные букрании с провисающими гирляндами по торцевым сторонам;</p> <p>оформление стен – десять гипсовых барельефов с изображением сцен из крестьянской жизни («Времена года», «Виды работ», «Отдых») в дубовых рамах;</p>	      
--	--	--	--

		<p>средистенный одноярусный камин поливного темно-синего изразца: над прямоугольным топочным проемом – чеканный фриз красной меди со стилизованным профильным изображением парусного судна (дракара) и волн, по сторонам фасада – прямоугольные выступы («щеки»), на верхних изразцах которых под полкой – барельефный орнамент (акант), полка из фасонных изразцов, на левой стенке камина под полкой – медная поворотная ручка заслонки трубы, прямоугольная выступающая притопочная плита с валиком по периметру, в прямоугольном выгнутом «зеркале» – гипсовый барельеф, окрашенный белой масляной краской (сюжет «Деревенская улица»), в верхних изразцах боковых выступов рельефные букрании в анфас; в завершении деревянный профилированный карниз – продолжение тяги стен; топка выложена кирпичом, решетка чугунная);</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные наличники);</p> <p>историческая конструкция (двустворчатые глухие, также с прямоугольной остекленной филенкой в верхней части), материал (дуб), цвет и оформление (филенки) заполнения дверных проемов;</p> <p>латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами;</p> <p>люстра на пять светоточек: стержень патинированной бронзы в виде балясины, от которой отходят 5 направленных вверх рожков, плафоны в виде плоских тарелок матового стекла (воссоздана по историческому аналогу);</p>	     
--	--	---	---

		<p>два оконных прибора – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими ручками с кнопками на конце;</p> <p>подоконная доска серого с прожилками мрамора;</p> <p>помещение 8-Н (5):</p> <p>средистенный двухъярусный камин, облицованный изразцами зеленого цвета с полихромными вкраплениями в виде стилизованных цветов, дубовая обшивка: топочный проем прямоугольный с трапециевидным завершением, чугунная каминная решетка объединена с колосниковой, притопочная плита выступает полукругом, под полкой в центре фасада – два металлических крюка, полка дубовая, верхний ярус с полуциркульным завершением;</p> <p>дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (деревянные наличники);</p> <p>историческое заполнение дверного проема – конструкция (двухстворчатое, глухое), материал (дуб), цвет и оформление (филенки, в верхней части инкрустация деревом в виде розы);</p>	    
--	--	--	--

		<p>латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами;</p> <p>историческая конструкция (двустворчатые глухие, также с прямоугольной остекленной филенкой в верхней части), материал (дуб), цвет и оформление (филенки) заполнений дверных проемов;</p> <p>латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами (учтены со стороны помещения 8-Н(4,7);</p> <p>фонарь* – подвесной, восьмигранный, на четыре светоточки (патируемая латунь, ковка); на узких гранях накладной орнамент, над верхней частью корпуса четыре волнотобразных завитка, завершающиеся фиалом, расположенные на уровне узких граней, по периметру фонаря в верхней части корпуса сквозной орнамент в виде балюстрады;</p> <p>* воссоздан по историческому аналогу</p> <p>помещение 8-Н (6):</p> <p>декоративное оформление стен – гипсовый барельеф «Южный парк», с изображением пейзажей Крыма, настенный карниз грушевого дерева с 33 овальными медальонами и бронзовыми золочеными букраниями;</p>	      
--	--	--	--


	<p>три дверных проема* – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (наличники грушевого дерева, гладкие фризы с бронзовыми барельефными вставками с профильными изображениями мужских и женских голов символизирующих три возраста человека (детство, молодость и зрелость), карниз с большим выносом, в верхней части наличников резные вставки темного дерева);</p> <p>* учтены со стороны помещений 8-Н (2, 5, 8)</p> <p>историческая конструкция (глухие двухстворчатые), материал (дерево), цвет и оформление заполнения дверных проемов (в верхней части овальные медальоны темного дерева с бронзовым жемчужником по краю);</p> <p>три поворотные латунные ручки, декорированные рельефной стилизованной розой и листьями, накладки орнаментированы трилистниками;</p> <p>люстра (хрусталь, золоченая бронза, стекло) на 14 светоточек, закрепленная на потолке на широком бронзовом кольце, декорированном рельефными акантовыми листьями: на кольце закреплено 8 бронзовых штанг, со стеклянными нитями (чечевица), между ними, по периметру центрального обода, закреплено восемь кронштейнов с плафонами, обращенными вниз, центральный обруч заполнен поддоном-отражателем, окрашенным в белый цвет, в центре которого пять светоточек, люстра заканчивается корзиной из бронзовых тяг с пронизями в виде вытянутого шестигранника между ними, смыкается на малом профилированном ободе со светоточкой в центре и со свободно висащими нитями пронизей по периметру);</p> <p>подоконные доски серого с прожилками мрамора;</p> <p>восемь латунных оконных приборов – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими гладкими ручками с кнопками на конце;</p>	     
--	--	--

		<p>помещение 8-Н (7):</p> <p>декоративное оформление потолка – лепная периметральная орнаментированная тяга по периметру;</p> <p>декоративное оформление стен – панели светлого дуба, с прямоугольными филенками, расположенными в три яруса, калевки темного дерева, карниз панели в виде профилированной тяги темного дерева, под карнизом «жгут» золоченой бронзы;</p> <p>четыре дверных проема – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянное обрамление, наддверники в виде фронтона, в тимпане на золоченом фоне ажурная накладная резная композиция темного дерева – акантовые ветви с гербами городов в центре: Олонец, Санкт-Петербург, Ярославль, Москва);</p> <p>историческая конструкция (двухстворчатые глухие), материал (дуб), цвет и оформление (прямоугольные филенки, расположенные в пять ярусов, членение калевками темного дерева);</p> <p>латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами;</p> <p>дверной проем – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты, оформление (наддверник в виде фронтона, в тимпане на золоченом фоне ажурная накладная резная композиция темного дерева (вазон, акантовые листья);</p> <p>историческая конструкция (одностворчатая), материал (дуб), оформление (прямоугольные филенки, расположенные в три яруса, членение калевками темного дерева) заполнения дверного проема;</p> <p>латунная поворотная ручка с профилированными перехватами;</p>	       
--	--	---	---

		<p>подоконная доска серого с прожилками мрамора;</p> <p>латунные оконные приборы – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими гладкими ручками с кнопками на конце;</p> <p>бра (бронза, патинированная бронза)* – стенник в виде сужающейся книзу лопатки, завершенный полусферами в верхней и нижней частях, от стенника отходят два направленных вверх кронштейна с лампами миньон;</p> <p>* воссоздана по историческому образцу</p> <p>помещение 8-Н (8):</p> <p>оформление потолка – фигурные орнаментированные тяги, в центре круглый плафон, двенадцать орнаментированных креплений для светильников;</p> <p>оформление стен – панель с прямоугольными филенками с вкомпонованными в центр квадратными филенками; филенки по периметру вызолочены; панель завершена антаблементом с гладкими архитравом и фризом, карниз с резными сухариками, двенадцать каннелированных пилястр со стилизованными капителями, на раскрепованных карнизах – гипсовые вазы с двумя ручками;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (фланкирующие пилястры, орнаментированный фриз из листьев аканта, сандрики дверей объединены с антаблементом панели);</p> <p>историческая конструкция (двустворчатые глухие, трехчастное с распашной центральной створкой и боковой выдвигной), материал (дерево), цвет и оформление (филенки с резным орнаментом из листьев аканта) заполнения дверных проемов;</p>	    
--	--	---	--

	<p>латунные каннелированные ручки и накладки со «жгутом»;</p> <p>настенные зеркала с фацетом, обрамленных пилястрами, оформление (орнаментированный фриз (вентиляционная решетка с закрепленной на ней резьбой – листья аканта), сандрик зеркала объединен с антаблементом панели, под зеркалом деревянный резной барьер – ограждение цветочницы);</p> <p>помещение 8-Н(9):</p> <p>оформление стен – дубовая панель с прямоугольными филенками;</p> <p>средистенный двухъярусный камин темно-синего поливного изразца, обшитый дубовыми панелями: прямоугольный топочный проем обрамлен латунной рамой с полукруглым козырьком; в углах рамы выколотые гладкие щиты на цепях, с развешивающимися лентами; чугунная каминная решетка с орнаментом, под колосником выдвижной ящик, притопочная плита выступает полукругом; полочка деревянная, под ней гладкий фриз с двумя овальными вставками наборного дерева по краям с цветочным рисунком, второй ярус трапециевидной формы, по стене слева от камина – медная поворотная ручка заслонки;</p>	     
--	--	--

		<p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные наличники);</p> <p>историческая конструкция (одностворчатые глухие), материал (дерево), цвет и оформление (филенки);</p> <p>латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами;</p> <p>потолочный светильник на 57 светоточек (стекло, бронза, латунь), в виде четырехчастного овала с латунным ободом со сквозным орнаментом по периметру: от центра по стеклянному с офактуренной поверхностью корпуса отходят четыре ребра с рельефным орнаментом из листьев аканта и жемчужника; в центре плафон матового стекла конической формы с нитями пронизей;</p> <p>подоконные доски серого с прожилками мрамора;</p> <p>оконные приборы – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими ручками с кнопками на конце;</p> <p>квартира № 32 (коридор, ванная, комнаты 3 и 6):</p> <p>дубовые оконные рамы с латунными стержневыми притяжными шпингалетами с ручкой-кнопкой на рычаге, заводящемся за штырек ручки-скобы; оконные задвижки, защелки, шпингалеты, петли;</p> <p>подоконные доски серого с прожилками мрамора.</p> <p>дверные проемы в квартиры (лестничные клетки ЛК 1-9) – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные наличники);</p> <p>исторические заполнения дверных проемов (лестничные клетки ЛК 1-9) - конструкция (двустворчатые глухие), материал (дуб), цвет и оформление заполнений дверных проемов;</p> <p>латунные каннелированные ручки и накладки со «жгутом»;</p>	     
--	--	---	--

		<p>квартира №28: оконные заполнения с латунными стержневыми притяжными шпингалетами с ручкой-кнопкой на рычаге, заводящемся за штырек ручки- скобы; оконные задвижки, защелки, шпингалеты, петли.</p>	
--	--	---	---

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Соловьева Татьяна Николаевна

Сол. (подпись)

“ 28 ” апреля 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

23 апреля 2025 (подпись)

20 г.

М.П.

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

Рег. № 01-21-1151/25

приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры 59
в объекте культурного наследия

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями»
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Марата	д.	72	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) квартиры 59 (на основании сведений из ЕГРН по заявлению №5362470498):

Соловьева Татьяна Николаевна	
(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.	Беговая	д.	1	корп.	1	кв.	29
---------	---------	----	---	-------	---	-----	----

[illegible][illegible]

Собственник (законный владелец) квартиры 59 (на основании сведений из ЕГРН по заявлению №5362470498):

Савич Лариса Николаевна

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

Адрес места нахождения:

[illegible]

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул./пр.		д.		корп.		кв.	
---------	--	----	--	-------	--	-----	--

[illegible][illegible]

Собственник (законный владелец) квартиры 59 (на основании сведений из ЕГРН по заявлению №5362470498):

Гуричев Сергей Александрович

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

Адрес места нахождения:

[illegible]

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул./пр.		д.		корп.		кв.	
---------	--	----	--	-------	--	-----	--

[illegible][illegible]

Собственник (законный владелец) квартиры 59 (на основании сведений из ЕГРН по заявлению №5362470498):

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

Адрес места нахождения:

--

(субъект Российской Федерации)

--

(населенный пункт)

ул./пр.		д.		корп.		кв.	
ИНН							
СНИЛС							

Собственник (законный владелец) квартиры 59 (на основании сведений из ЕГРН по заявлению №5362470498):

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

Адрес места нахождения:

--

(субъект Российской Федерации)

--

(населенный пункт)

ул./пр.		д.		корп.		кв.	
ИНН							
СНИЛС							

Ответственный представитель:	Мелихов Владимир Кириллович
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))
Контактный телефон:	8 (911) 750-99-24
Адрес электронной почты:	Vova19460208@yandex.ru

4. Сведения об охранным 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 Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями» утвержден КГИОП от 04.04.2024 №416-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 12.10.2023 №829-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры 59 в объекте культурного наследия 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.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ

<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>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.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>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»).</p>	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Макарова Анна
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

**Общество с ограниченной ответственностью
"Ассоциация кадастровых инженеров"**
195027, г. Санкт-Петербург, Магнитогорская ул., дом 30, литер А, помещение 4-Н, офис 401
ОГРН 1177847059301 ИНН 7806262170

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА КВАРТИРУ

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А, кв.59

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1907

Год последнего капитального ремонта: _____

Количество этажей: 6 (3-4-5-6, в т.ч.мансарда)

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: _____

-	бетонные по металлическим балкам	бетонные по металлическим балкам
<i>чердачных</i>	<i>междуэтажных</i>	<i>подвальных</i>

II. Характеристика квартиры:

Квартира расположена на	2	этаже, состоит из	2	комнат,
Жилой площадью	45.3	кв.м., общей площадью	132.4	кв.м., высота
			3.50	м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐ от собственной котельной ☐

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

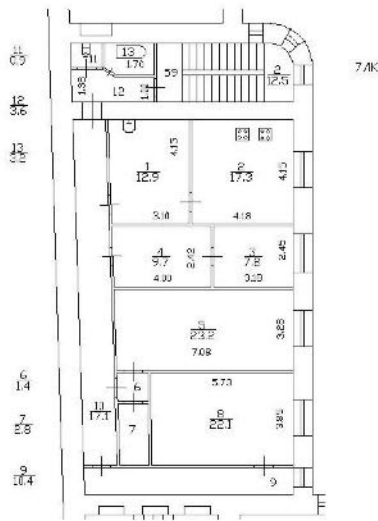
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
59	1	кладовая	12.9		12.9			
	2	кухня	17.3		17.3			
	3	кладовая	7.8		7.8			
	4	коридор	9.7		9.7			
	5	комната	23.2	23.2				
	6	коридор	1.4		1.4			
	7	кладовая	2.8		2.8			
	8	комната	22.1	22.1	22.1			

	9	коридор	10.4		10.4			
	10	коридор	17.1		17.1			
	11	туалет	0.9		0.9			
	12	коридор	3.6		3.6			
	13	ванная	3.2		3.2			
Итого			132.4	45.3	87.1			

IV. План квартиры

h=2,50

2 этаж



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 15.11.2024
(дата обследования)

Кадастровый инженер _____ (Добрицкая А.С.) 15.11.2024 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

	ООО "Ассоциация Кадастровых Инженеров"		
Листов 1 Лист 1	Поэтажный план адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
15.11.2024	Кадастровый инженер	Добрицкая А. С.	

Ведомость помещений и их площадей
адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А, кв.6

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспомогательная, кв.м.			
1	6	1	коридор	11.7		11.7		3.85	
		2	туалет	1.1		1.1		3.85	
		3	коридор	24.7		24.7		3.85	
		4	комната	13.7	13.7			3.85	
		5	комната	16.7	16.7			3.85	
		6	комната	22.2	22.2			3.85	
		7	комната	29.7	29.7			3.85	
		8	кухня	17.5		17.5		3.85	
Итого по помещению				137.3	82.3	55.0			

07.07.2023

Кадастровый инженер:

Добрицкая А.С.

	ООО "Ассоциация Кадастровых Инженеров"		
Листов 1 Лист 1	Позтажный план адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
15.11.2024	Кадастровый инженер	Добрицкая А. С.	

Ведомость помещений и их площадей

адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А, кв.8

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспомогательная, кв.м.			
3	6	1	комната	9.4	9.4			3.78	
		2	туалет	1.5		1.5		3.78	
		3	коридор	1.3		1.3		3.78	
		4	коридор	8.6		8.6		3.78	
		5	коридор	1.9		1.9		3.78	
		6	комната	13.4	13.4			3.78	
		7	комната	25.2	25.2			3.78	
		8	комната	22.1	22.1			3.78	
		9	комната	17.3	17.3			3.78	
		10	комната	9.7	9.7			3.78	
		11	кухня	22.3		22.3		3.78	
		12	кладовая	1.0		1.0		3.78	
Итого по помещению				133.7	97.1	36.6			

07.07.2023

Кадастровый инженер:

Добрицкая А.С.

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

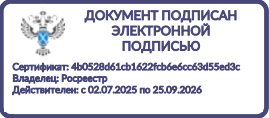
Заявление №6487694501

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001696:2666

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001696
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 238352, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, литера. А, кв. 59
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м²	132.4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	22586851.59
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001696:2066
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





Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6487694501

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001696:2666
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	Соловьёва Татьяна Николаевна



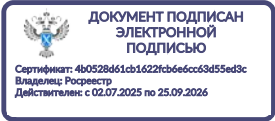
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001696:2666

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Соловьёва Татьяна Николаевна, 21.03.1990, СНИЛС 168-028-797 00, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 10, номер: 046490, выдан: ТП №65 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 04.05.2010
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001696:2666-78/042/2019-2, 11.06.2019
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 31.05.2019
	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



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001696:2666
1.2	
Правообладатель (правообладатели)	Савич Лариса Николаевна, 08.07.1957
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 318133.1, 28.07.1999
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.06.2019, 78:31:0001696:2666-78/042/2019-1
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





Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6487694501

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001696:2666
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Гуричев Сергей Александрович, 06.01.1969
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 22/45, 310578.1, 26.07.1999
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	28.07.1999
	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



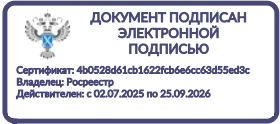


Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

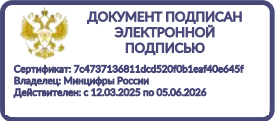
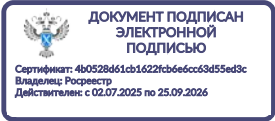
Заявление №6487694501

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001696:2666
1.4	Гуричев Сергей Александрович, 06.01.1969
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 23/45, 305881.1, 22.07.1999
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	28.07.1999
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		78:31:0001696:2666
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Новожилова Галина Владимировна, 01.05.1971
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 22/45, 305877.1, 22.07.1999
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	26.07.1999
	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	78:31:0001696:2666
1.6	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 40000003, 03.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.07.1999
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





Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6487694501

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001696:2666
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



Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», в лице Генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **02 декабря 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный

отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения,

ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или

прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
 - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт

доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

[Redacted address information for the Client]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

[Redacted address information for the Contractor]



Шарова Е.А.

[Signature of V.V. Prokofiev]

Прокофьев В.В.

ДОГОВОР № ГИКЭ-02
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», в лице Генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **02 декабря 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС не облагается, НДС не облагается. НДС исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми

Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и

общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

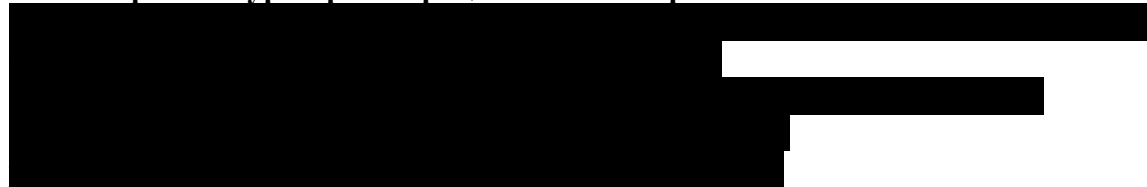
- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна



Шарова Е.А.

A blue ink signature, likely belonging to Natalia Borisovna Glinka, written over a horizontal line.

Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № ГИКЭ-03
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», в лице Генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **02 декабря 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный

отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения,

ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или

прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
 - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт

доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

[Redacted address information for the Client]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович

[Redacted address information for the Contractor]



Шарова Е.А.

Калинин В.А.

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

"15" сентября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72,

лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.; об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: 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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02 и ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 15.09.2025 г.: 15.09.2025 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния;

16.09.2025 г. – 24.11.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 25.11.2025 г. – 01.12.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 02.12.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.);
- Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- Копия распоряжения КГИОП № 416-рп от 04.04.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями»;
- Копия распоряжения КГИОП № 829-рп от 12.10.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями»;
- Копия задания КГИОП № 01-21-1151/25 от 28 апреля 2025 г. 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 (приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры 59 в объекте культурного наследия);

- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, литера А, кв. 59;
- Копия плана части 1 этажа;
- Копия плана части 3 этажа.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

"27" ноября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о новых документах, представленных Заказчиком:

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 6487694501; данные актуальны на 27.11.2025 г.).

ПОСТАНОВИЛИ: Принять представленные Заказчиком документы для включения в государственную историко-культурную экспертизу.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 3

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

"02" декабря 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А:

«Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия**



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

СОДЕРЖАНИЕ	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, лит. А: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки) квартиры № 59» (Шифр: 26-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.	
Исследовательская часть	1 – 31
Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	32 – 59
Приложение № 2. Фотографические изображения объекта	60 – 86
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов	87 – 88
Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	89 – 94
Приложение № 5. Копии решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	95 – 127
Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	128 – 136
Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	137 – 143
Приложение № 8. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости	144 – 153
Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	154 – 172
Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	173 – 182
Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	183 – 186
Содержание	187