

АКТ**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«20» января 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «09» октября 2025 года по «28» октября 2025 года и с «14» января 2026 года по «20» января 2026 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-3203/25-0-1 от 25.11.2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Семенчук Екатерина Александровна, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Медведчиков Александр Георгиевич (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия² «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-

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

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

2024/10/09-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1-КНИ)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1-АС)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 29.04.2021 г. №01-52-1109/21;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.01.2025 г. № КУВИ-001/2025-3811381;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 27.12.2013 г. №10-657 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева» от 24.04.2002 г.;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 05.12.2008 г.;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 1976, 1988, 1999, 2001 гг.;
- 7) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
- 8) Копия доверенности № 78/167-н/78-2024-67-325 от 03.11.2024 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 15.01.2025 г.;
- 10) Проектная документация «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Исаченко В. Г., Питанин В. Н. Литейный проспект. — Лениздат, 1989.
- 2) Матвеев Б. М. Феномен Фонтанного дома // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Вып. 8. СПб., 2001.
- 3) СПб ГБУК "Государственный Литературно-Мемориальный Музей Анны Ахматовой в Фонтанном Доме": Номер в Госкаталоге:5483733. Номер по КП (ГИК): КП-6471. Инвентарный номер: ДФ-133.
- 4) ЦГАКФФД СПб Бр 30944
- 5) ЦГАКФФД СПб Гр 71983
- 6) ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
- 7) ЦГИА СПб, ф.1133 оп.1 д.1622

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

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

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

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

- Снятие отделочных слоев стен, полов и потолков.
- Разборка поздних внутренних перегородок в помещении.
- В помещениях отключено газоснабжение. Газовая колонка и газовая кухонная плита демонтированы.
- Устройство перегородок из ГКЛ по каркасу из профилей.
- Закладка оконных проемов на лестничную клетку газобетонными блоками со стороны помещений квартиры.
- Отделка поверхностей стен и возведенных перегородок: оштукатуривание, шпатлевка.
- Установка новых оконных заполнений - металлопластиковых окон. Габаритные размеры, местоположение и заполнения оконных проемов не изменены.
- Установка нового стального дверного заполнения входа в квартиру.
- Выполнена разводка сети электроснабжения.

- Частичная установка светильников и розеток в соответствии со схемой расположения осветительных приборов и розеточной сети.
- Выполнена система приточно-вытяжной вентиляции помещений.
- Устройство натяжных потолков.
- Частичная установка сантехнического оборудования.
- Частичное устройство подводов горячего водоснабжения к санитарно-техническим приборам от электрического водонагревателя
- Установка радиаторов центрального отопления на прежние места.
- Частичная укладка напольного покрытия.

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

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51), является физическое лицо на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.01.2025 г. № КУВИ-001/2025-3811381 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 27.12.2013 г. №10-657 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева» от 24.04.2002 г. (Приложение №5).

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

Доходный дом расположен на территории бывшей усадьбы Шереметевых, простиравшейся от берега Фонтанки до будущего Литейного проспекта. Со стороны Фонтанки в 1746-1750 гг. арх. С. И. Чевакинский и Ф. Л. Аргунов возвели Шереметьевский дворец (Фонтанный дом).

В саду Фонтанного дома находились строения XVIII века, большинство корпусов хозяйственного двора были перестроены и приспособлены под корпуса нового доходного дома (следы заложенных арочных проездов по нижним этажам, фрагменты карнизов, измененные размеры окон и т.д.). В структуру дома вошли и бывшие шереметьевские конюшни. До наших дней сохранился портик Манежа, возведенного Д. Кваренги³.

Парадная часть дворца оставалась неизменной (набережная реки Фонтанки, 34), со стороны Литейного проспекта были возведены доходные дома.

После смерти графа Д. Н. Шереметева, его наследник С. Д. Шереметев вынужден был проявить заботу о доходности своего владения. В 1874 году главноуправляющий графскими имениями Н. Ф. Ладыженский предложил использовать часть участка по Литейному проспекту «для сооружения каменных корпусов в пять этажей», причём в нижнем этаже «для извлечения возможно большего дохода» устроить магазины⁴.

Доходный дом, возведен в 1874-1875 гг. (арх. А. К. Серебряков, арх.-худ. Шестов П. И.). В 1874 г. арх. А. К. Серебряков построил во дворе дома на территории усадьбы Шереметевых новый пятиэтажный корпус, в котором находился театральный зал, будущий театр "На Литейном".

В 1914 году гражданским архитектором Красовским Михаилом Витольдовичем была произведена постройка левой части доходного дома – надстроен, объединен в один дом.

После революции зал использовали для кинотеатра, с 1926 года здание занимали Передвижной театр П. П. Гайдебурова и Н. Ф. Скарской, ТРАМ, ЛОСПС, Театр комедии и сатиры.

Здание театра было разрушено во время Великой Отечественной войны. Современные фасады и интерьеры были сделаны в 1955—1957 годах по проекту М. З. Тарановской и Д. А. Кючарианц⁵.

С 1956 года здание занимали две театральные труппы, в 1963 году объединившиеся под названием «Театр драмы и комедии»; с 1991 года он известен как Театр «на Литейном».

Флигель театра четырёхэтажный, его объём выступает из прилегающих домов, лишённых архитектурного декора. Главный вход расположен по оси многоэтажного главного корпуса. Фасад флигеля украшен портиком стилизованного коринфского

³ ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233

⁴ Исаченко В. Г., Питанин В. Н. Литейный проспект. — Лениздат, 1989.

⁵ Матвеев Б. М. Феномен Фонтанного дома // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Вып. 8. СПб., 2001.

ордера, в котором расположены порталы входов. Фасад сделан в духе позднего классицизма: белые детали на жёлтом фоне, над архитравом портика расположен выделяющийся над плоскостью стены лепной фриз.

В 1964 г. был проведен капитальный ремонт дома. Деревянные перекрытия в части здания были заменены на железобетонные.

Во дворе-палисаднике перед входом в театр в сентябре 2023 года были воссозданы два фонтана, которые предположительно были построены в рамках послевоенного восстановления театра, но многие годы не работали и использовались как клумбы. Вместо типовых бетонных чаш были сделаны новые из гранита, также во дворе было обновлено плиточное мощение и заменены скамейки.

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

11.4. Описание объекта

Здание с пятиэтажным (по Литейному пр.,) трехэтажным (по наб. р. Фонтанки), дворовыми корпусами. Стены выполнены из кирпича. Крыша скатная.

Лицевой фасад по Литейному проспекту:

Фасад решен в приемах эклектики, пятиэтажный корпус, в 32 световые оси, симметричен.

Материал отделки цоколя – известняковая скоба с валиком по верхнему краю. Материалы отделки фасада – гладкая (в уровне 1-го, 3-5-го этажей) и фактурная (в уровне 2-го этажа) штукатурка, разделанная в уровне 2-5-го этажей под кирпичный руст.

Оконные проемы в уровне первого этажа прямоугольные витринные. Оконные проемы в уровне 2 - 5-го этажей прямоугольные, с исторической расстекловкой. Оформление оконных проемов 2-5-го этажей - орнаментированные штукатурные наличники, стилизованные пилястры с листьями, филенчатые пилястры и трехчетвертные колонки, гладкие и орнаментальные фризы, прямые, треугольные и лучковые сандрики на кронштейнах.

Фасад дополняют два эркера в одну световую ось в уровне 3-го этажа, эркер в две световые оси в уровне 2-3-го этажей на орнаментированных кронштейнах, с балконами в завершении.

В завершении эркеров - два балкона в одну световую ось, балкон в 2 световые оси с чугунными литыми ограждениями.

Воротный проезд расположен по 16-17 световой оси. Конфигурация воротного проезда – прямоугольная, оформлен профилированным карнизом, орнаментальной тягой по стенам, кронштейнами поддерживающими своды, по сводам - орнаментальная тяга.

Дверные проемы первого этажа – прямоугольные, заполнения: металлопластиковые, деревянные, металлические. Дверные проемы балконных дверей – прямоугольные, со штукатурными наличниками, гирляндами, сандриками с дентикулами на кронштейнах.

Фасад делят профилированные межэтажные и подоконные карнизы, в том числе с иониками и дентикулами.

Завершает фасад антаблемент с филенчатым фризом, декорированным лепными гирляндами, карниз на кронштейнах с поясами дентикул и иоников.

Лицевой фасад корпуса по наб. р. Фонтанки:

Фасад решен в приемах эклектики, трехэтажный корпус, в 10 световых осей, симметричен.

Материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба. Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, разделанная под кирпичный руст в уровне 1-го этажа.

Дверные проемы первого этажа-прямоугольный, с деревянным заполнением (оформлен профилированным штукатурным наличником, трехчастным замковым камнем), балконной двери – прямоугольный (оформлен треугольным сандриком на орнаментированных кронштейнах с слепной композицией).

Оконные проемы 1-3-го этажей – прямоугольные, заполнение деревянное, с исторической расстекловкой. Оконные проемы 1-го этажа оформлены трехчастными замковыми камнями.

Оконные проемы 2-го этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками, прямыми и треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах, лепными композициями. Оконные проемы 3-го этажа с гладкими подоконными выступами.

Между 1 и 2-ым этажами профилированный подоконный межэтажный карнизы, декоративная балюстрада, пояс меандра и цветочных розеток. Завершает фасад фриз с лепными композициями, венчающий профилированный выносной карниз, профилированные штукатурные тяги.

Дворовые фасады:

Материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба. Материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка (на уровне нижней части портика южного дворового корпуса обработана под кирпичный руст).

Дверные и оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения с историческим рисунком.

Оконные проемы 2-го этажа дворового фасада по наб. р. Фонтанки оформлены профилированными штукатурными наличниками, прямыми сандриками на орнаментированных кронштейнах. Оконные проемы 3-го этажа с гладкими подоконными выступами.

Между 1-2 этажами межэтажный профилированный карниз. Завершает фасад венчающий профилированный карниз.

Восточный дворовый фасад оформлен четырехколонным портиком коринфского ордера, антаблементом с поясами дубовых листьев, профилированным карнизом. Между капителями пилястр - лепные композиции из венков. Фриз с лепными композициями.

Южный фасад южного дворового корпуса оформлен портиком с треугольным фронтоном, двумя колоннами дорического ордера, прямоугольной нишей в центре и двумя уплощенными по бокам.

Фриз триглифный, с венчающим профилированным карнизом с сухариками.

Интерьер квартиры №87:

Квартира №87 расположена на втором этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку. Окна квартиры выходят на дворовый фасад. Стены частично окрашены, оштукатурены, отделаны плиткой, частично устроено покрытие пола. Оконные заполнения квартиры современные металлопластиковые коричневого колера с историческим рисунком расстекловки.

В квартире № 87 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4 Копия распоряжения КГИОП от 27.12.2013 г. №10-657 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об определении

предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру, копии поэтажных планов.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.01.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусмотрены работы по приспособлению для современного использования квартиры №87.

Выполненные работы по перепланировке помещений:

- Снятие отделочных слоев стен, полов и потолков.
- Разборка поздних внутренних перегородок в помещении.
- В помещениях отключено газоснабжение. Газовая колонка и газовая кухонная плита демонтированы.
- Устройство перегородок из ГКЛ по каркасу из профилей.
- Закладка оконных проемов на лестничную клетку газобетонными блоками со стороны помещений квартиры.
- Отделка поверхностей стен и возведенных перегородок: оштукатуривание, шпатлевка.
- Установка новых оконных заполнений - металлопластиковых окон. Габаритные размеры, местоположение и заполнения оконных проемов не изменены.
- Установка нового стального дверного заполнения входа в квартиру.
- Выполнена разводка сети электроснабжения.
- Частичная установка светильников и розеток в соответствии со схемой расположения осветительных приборов и розеточной сети.
- Выполнена система приточно-вытяжной вентиляции помещений.
- Устройство натяжных потолков.
- Частичная установка сантехнического оборудования.
- Частичное устройство подводов горячего водоснабжения к санитарно-техническим приборам от электрического водонагревателя
- Установка радиаторов центрального отопления на прежние места.
- Частичная укладка напольного покрытия.

Проектом предлагается выполнить следующие работы:

- Установка перегородки из ГКЛ между ч.п.4 и ч.п.5
- Завершение отделки помещений.
- Завершение установки светильников и розеток в соответствии со схемой расположения осветительных приборов и розеточной сети.
- Завершение укладки напольного покрытия.

- Устройство плинтусов.
- Установка внутренних дверных заполнений.
- Завершение расстановки санитарно-технических приборов в с/узлах, мойки в кухне.

- Установка пожарных извещателей.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1-КНИ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

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

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (обмерные чертежи помещений, сводный план инженерных сетей).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундаменты: отсутствие значительных осадочных деформаций в надземной части здания свидетельствует о вполне удовлетворительном состоянии фундаментов и грунтов оснований под ними.

- Стены: кирпичные, со стороны помещения оштукатуренные, по визуальному осмотру без видимых деформаций и повреждений, состояние оценивается как работоспособное.

- Перекрытия: видимых деформаций, прогибов и повреждений конструкций перекрытий не зафиксировано, состояние оценивается как работоспособное.

- Перегородки: в помещениях разобраны поздние деревянные перегородки. Возведены новые перегородки из ГКЛ по каркасу из профилей.

- Заполнения внутренних дверных проемов – отсутствуют. Заполнение входной двери в квартиру - современное стальное, находится в удовлетворительном состоянии.

- Оконные заполнения квартиры: современные металлопластиковые коричневого колера, трехчастные с сохраненным историческим рисунком расстекловки, находятся в удовлетворительном состоянии, не имеют дефектов.

- Инженерные коммуникации: помещения квартиры оборудованы системами холодного водоснабжения и канализации, системой центрального отопления, системой приточно-вытяжной вентиляции, присоединено к электрическим сетям. Отключено газоснабжение, газовая колонка и газовая кухонная плита демонтированы.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 29.04.2021 г. №01-52-1109/21 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1-АС)

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

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

Проектными решениями предусмотрено:

- Установка перегородки из ГКЛ между ч.п.4 и ч.п.5;
- Завершение отделки помещений;
- Завершение установки светильников и розеток в соответствии со схемой расположения осветительных приборов и розеточной сети;
- Завершение укладки напольного покрытия;
- Устройство плинтусов;
- Установка внутренних дверных заполнений;
- Завершение расстановки санитарно-технических приборов в с/узлах, мойки в кухне.
- Установка пожарных извещателей.

Том также содержит: лист общих данных, план помещений по данным выписки ЕГРН, обмерный план помещений, план перепланировки, спецификацию заполнения проемов, ведомость отделки помещений, ведомость дверных проемов, экспликацию полов, схему расположения дымовых пожарных извещателей, схему гидроизоляции в помещениях с мокрыми процессами.

Данным разделом проектной документации также предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, вентиляция, электроснабжение) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая габариты помещений с исторической отделкой» - сохраняется.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 29.04.2021 г. №01-52-1109/21 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 27.12.2013 г. №10-657 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного

наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

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

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51), определенного распоряжением КГИОП от 27.12.2013 г. №10-657 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 27.12.2013 г. №10-657 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 29.04.2021 г. №01-52-1109/21 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов

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

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

20.01.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

20.01.2026 года

Член экспертной комиссии:

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

20.01.2026 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
10. План двора. 1842 г. // ЦГИА СПб, ф.1133 оп.1 д.1622.
11. План двора. 1846 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233.
12. Фасад павильона. 1887 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233.
13. План двора. 1902 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233.
14. Фасад. 1902 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233.
15. Литейный проспект, д. 51. "Оружейный магазин И. И. Чижова". 1902 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/296548>.
16. Литейный проспект, дом 51. Общий вид магазина "Н.Н. Савицкий и К". 1918 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1953501>.
17. Вывеска театра Л.О.С.П.С. проспекте Володарского, 51. 1933-1937 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/736315>.
18. Театр имени ЛОСПС, разрушенный авиабомбой. 1943 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/385771>.
19. Вид фасада дома №51 на Литейном проспекте. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб Шифр: Гр 71983
20. Вид дома №51 на Литейном проспекте, в котором расположен Ленинградский государственный театр драмы и комедии. 1976 г. //ЦГАКФФД СПб Шифр: Бр 30944
21. Здание Ленинградского областного театра драмы и комедии на Литейном проспекте. 1978 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1463152>

22. Фрагмент 5-ти этажного дворового корпуса (с лифтами). 2017 г. — Доходный дом С. Д. Шереметева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5024.html>.



1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



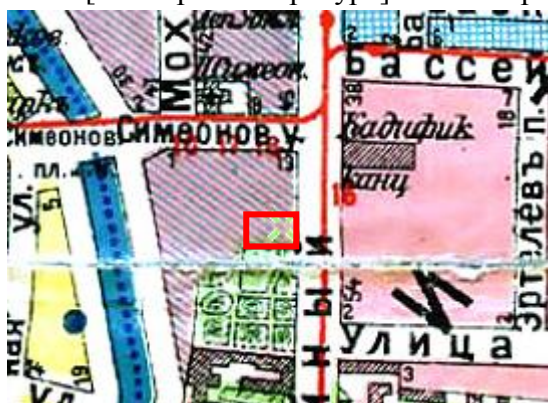
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



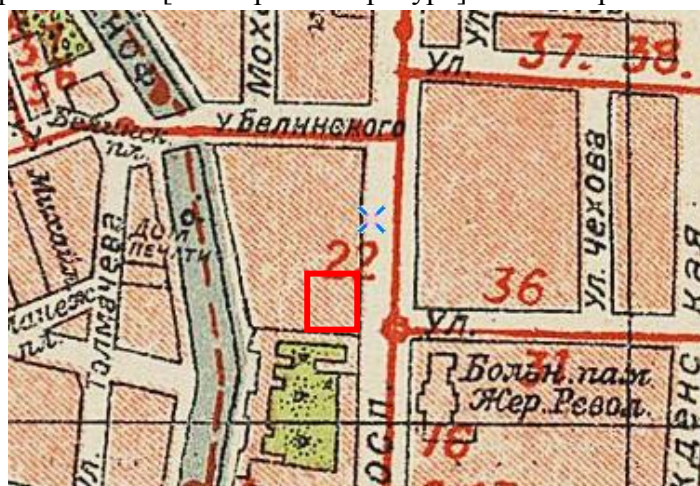
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



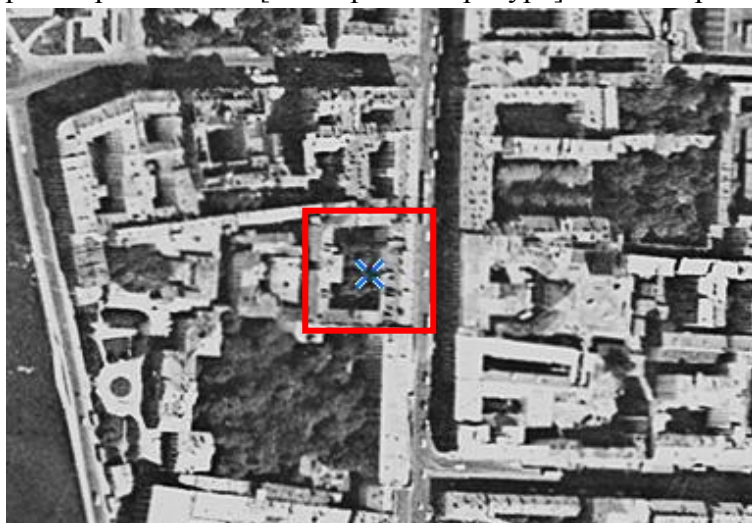
6. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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

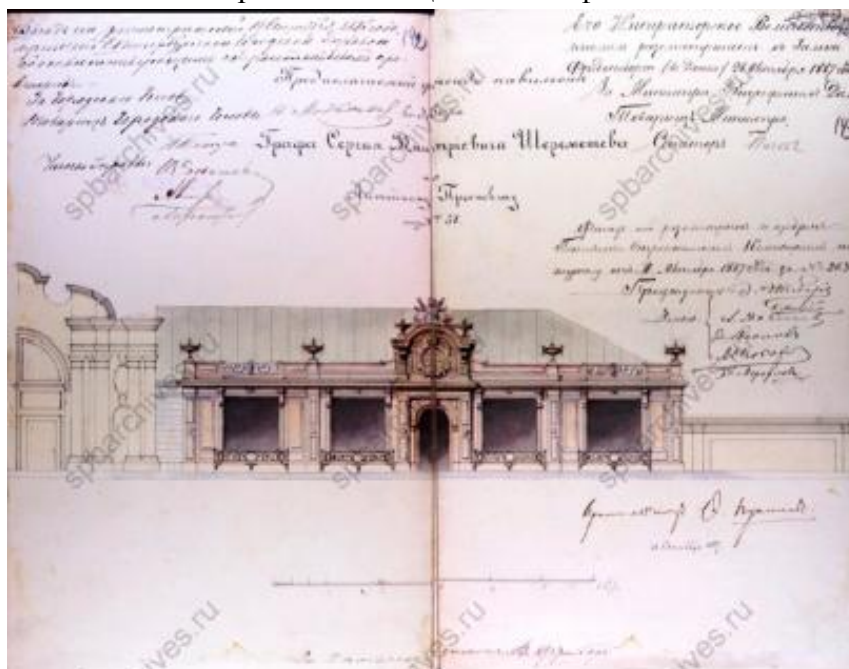


9. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

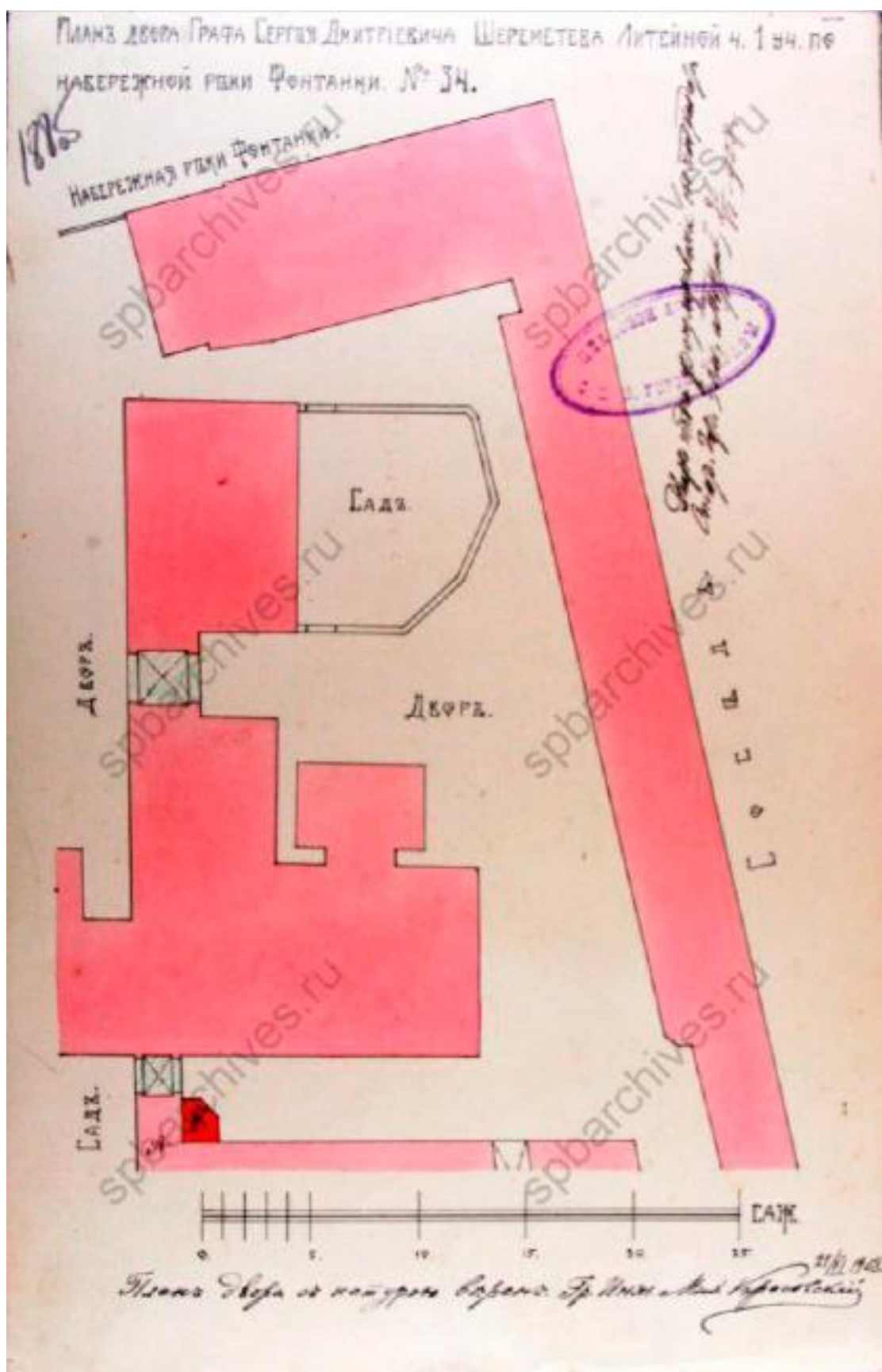
10. План двора. 1842 г. // ЦГИА СПб, ф.1133 оп.1 д.1622.



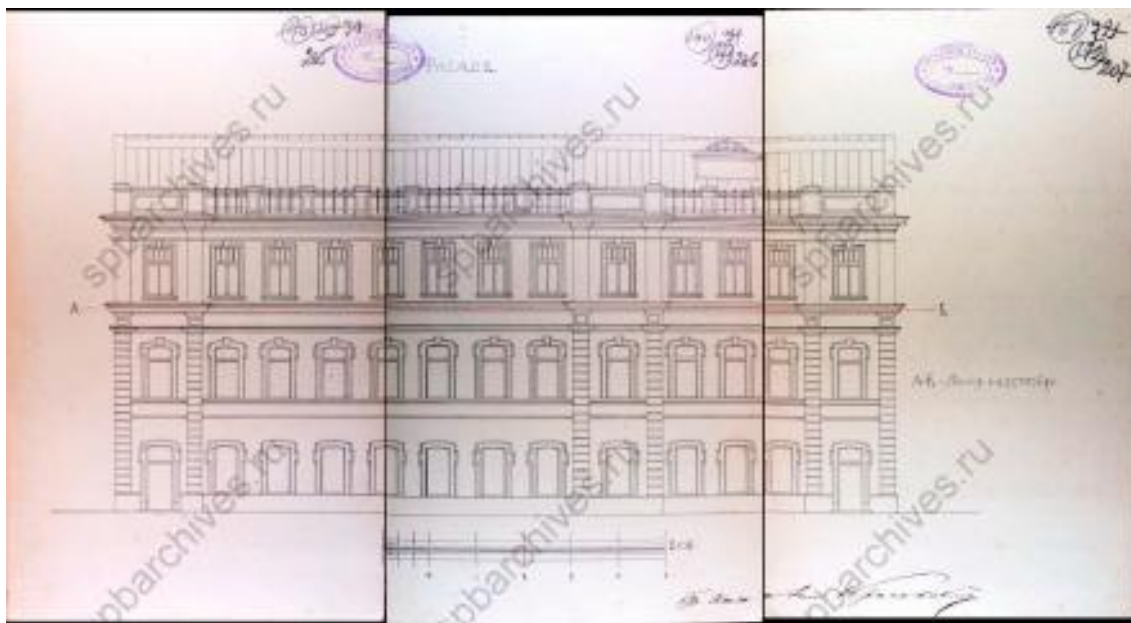
11. План двора. 1846 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233.



12. Фасад павильона. 1887 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233.



13. План двора. 1902 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233.



14. Фасад. 1902 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233.



15. Литейный проспект, д. 51. "Оружейный магазин И. И. Чигова". 1902 г. — «PastVu»
 – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL:
<https://pastvu.com/p/296548>.



16. Литейный проспект, дом 51. Общий вид магазина "Н.Н. Савицкий и К". 1918 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1953501>.



17. Вывеска театра Л.О.С.П.С. проспекте Володарского, 51. 1933-1937 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/736315>.



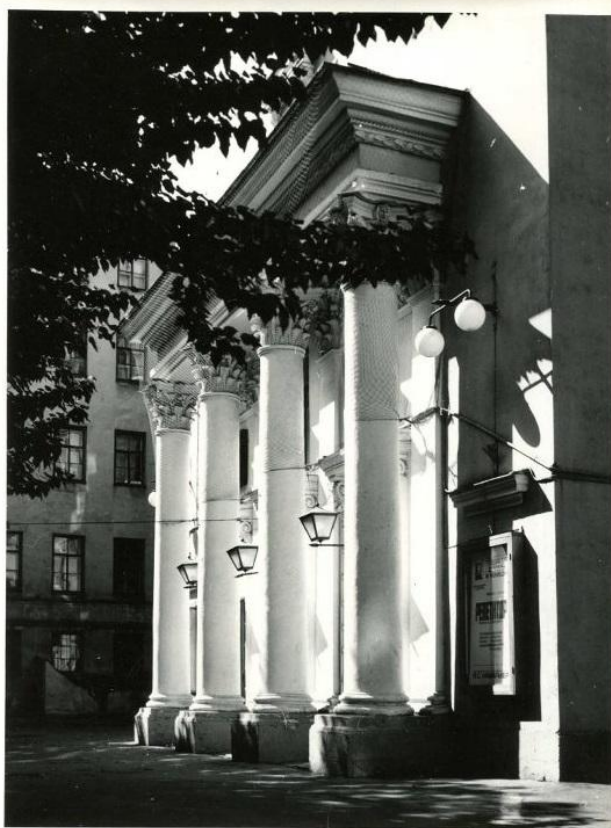
18. Театр имени ЛОСПС, разрушенный авиабомбой. 1943 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/385771>.



19. Вид фасада дома №51 на Литейном проспекте. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб Шифр: Гр 71983



20. Вид дома №51 на Литейном проспекте, в котором расположен Ленинградский государственный театр драмы и комедии. 1976 г. //ЦГАКФФД СПб Шифр: Бр 30944



21. Здание Ленинградского областного театра драмы и комедии на Литейном проспекте. 1978 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1463152>.



22. Фрагмент 5-ти этажного дворового корпуса (с лифтами). 2017 г. — Доходный дом С. Д. Шереметева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5024.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта
культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г.Санкт-
Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51)
от 09.10.2025
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

Фото 1. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»

Фото 2. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»

Фото 3. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»

Фото 4. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»

Фото 5. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»

Фото 6. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»

Фото 7. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»

Фото 8. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»

Фото 9. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»

Фото 10. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»

Фото 11. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»

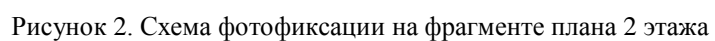
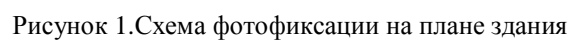




Фото 1. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»



Фото 2. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»

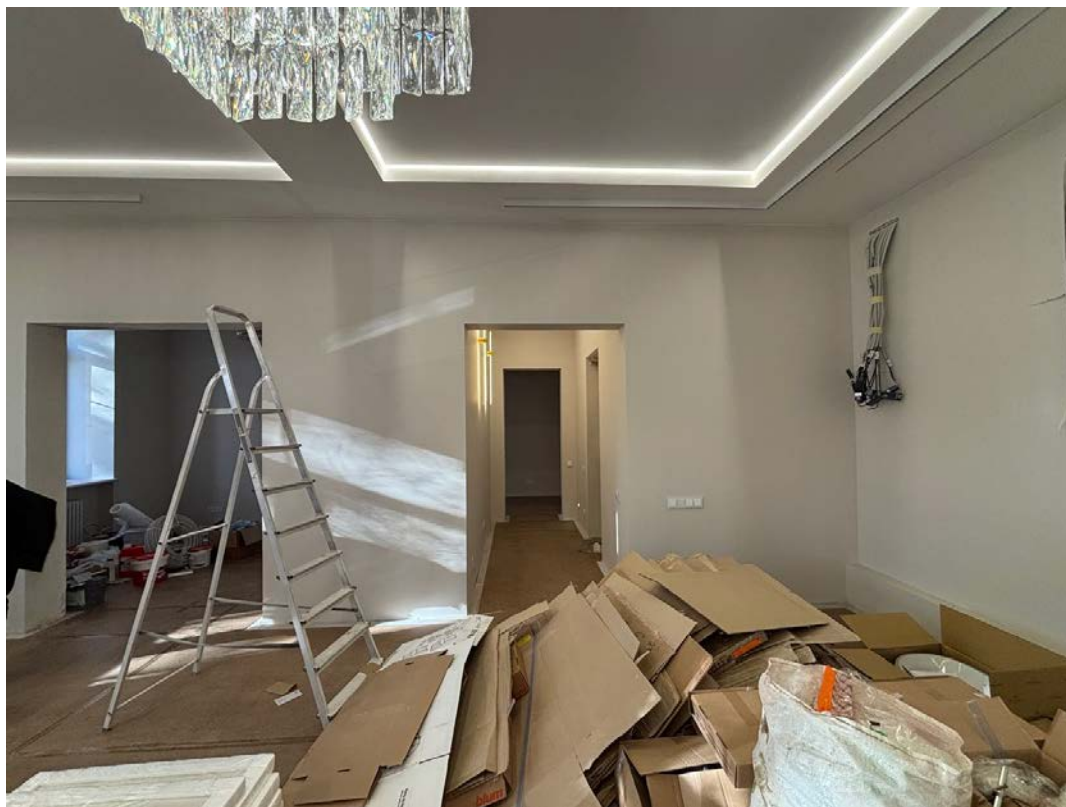


Фото 3. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»



Фото 4. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»



Фото 5. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»



Фото 6. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»



Фото 7. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»



Фото 8. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»



Фото 9. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»



Фото 10. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»



Фото 11. Интерьер квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1819	Дом С.Д.Шеремете ва	начало XIX века; 1874-1875, надстройка и расширени е правого дома, перестройк а флигеля (быв.манеж а) под театр; 1914, постройка левого дома (надстроен ы, объединен ы в один дом)	автор не установлен арх. А.К.Серебр яков гражд. инж. М.В.Красов ский	Литейный пр., 51 На том же историческом участке по адресу: наб.р.Фонтанки 34, расположен Шереметевский дворец - памятник истории и культуры федерального значения	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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



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

окуд

27 ДЕК 2013

№ 10-657

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом С.Д. Шереметева»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 51, литера А (Литейный пр., 51), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП








от 27 АЕК 2013 № 10-657

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом С.Д. Шереметева»
Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 51, литера А
(Литейный пр., 51)








№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; расположение на участке лицевых корпусов по наб. р. Фонтанки и Литейному пр., дворовых корпусов.	
2	Объемно-пространственное решение:	пятиэтажный корпус по Литейному пр., трехэтажный корпус по наб. р. Фонтанки дворовые корпуса, их габариты и конфигурация;	  







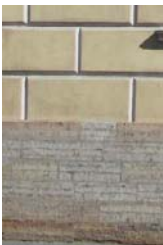

крыши лицевых корпусов по Литейному пр. и наб. р. Фонтанки, дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;







		воротный проезд – историческое местоположение (корпус по Литейному пр.), конфигурация (прямоугольный), габариты.	
3	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: уплощенные (вестибюли лестниц корпуса по Литейному пр.);</p> <p>уплощенные с распалубками (площадки лестниц корпуса по Литейному пр.);</p> <p>крестовые, коробовые с распалубками (площадки лестниц надворного флигеля);</p> <p>по балкам (воротный проезд);</p> <p>исторические межстенные одномаршевые лестницы с известняковыми ступенями, их местоположение (вестибюли корпусов по Литейному пр., по наб. р. Фонтанки), тип, конструкция, габариты; известняковое ограждение лестницы корпуса по наб. р. Фонтанки;</p>	     

		<p>исторические межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с металлическими литыми ограждениями, их местоположение (корпусов по Литейному пр., по наб. р. Фонтанки), тип, конструкция, габариты; материал, техника исполнения и рисунок (прутья с пальметтами и листьями) ограждений;</p> <p>исторические межэтажные трехмаршевые лестницы на столбах и сводах, с известняковыми ступенями, их местоположение (надворный флигель, примыкающий к корпусу по наб. р. Фонтанки), тип, конструкция, габариты;</p> <p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение, тип, конструкция, габариты.</p>	   
4	Объемно-планировочное решение:	<p>лицевые корпуса по Литейному пр., наб. р. Фонтанки, дворовые корпуса:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая габариты помещений с исторической отделкой.</p>	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад корпуса по Литейному пр., его историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики;</p> <p>материал отделки цоколя с валиком по верхнему краю – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая (в уровне 1-го, 3-5-го этажей) и фактурная (в уровне 2-го этажа) штукатурка, разделанная в уровне 2-5-го этажей под кирпичный руст;</p> <p>два эркера в одну световую ось в уровне 3-го этажа, эркер в две световые оси в уровне 2-3-го этажей, на орнаментированных кронштейнах, с балконами в завершении, их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>два балкона в одну световую ось, балкон в две световые оси с чугунными литыми ограждениями, их историческое местоположение (в завершении эркеров), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, материал, техника исполнения и рисунок (стилизованные растительно-геометрический орнамент) ограждений;</p> <p>проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники с «цехинами», штукатурные обрамления из дубовых листьев, провисающие плодовые гирлянды, прямые и лучковые сандрики с дентикулами на кронштейнах);</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований) и оформление заполнений проемов балконных дверей;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный карниз, орнаментальная тяга по стенам, кронштейны, поддерживающие своды, орнаментальная тяга по сводам;</p>	      
---	---	---	---

		<p>двустворчатые ворота кованого железа, рисунок (мотивы перекрещивающихся стержней, розеток и кругов);</p> <p>исторические дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление дверных заполнений;</p> <p>исторические оконные проемы 1-5-го этажей, включая витринные – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), конструкция, рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – профилированные штукатурные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 2-5-го этажей – орнаментированные штукатурные наличники, с плодовыми листьями, стилизованные пилястры с листьями, филенчатые пилястры и трехчетвертные колонки, гладкие и орнаментальные фриз, прямые, треугольные и лучковые сандрики на кронштейнах, профилированный подоконный карниз, профилированные подоконные выступы, филенки с композициями из картушей и гирлянд, стилизованные кронштейны, раковины и ветви в подоконном пространстве;</p> <p>профилированные межэтажные и подоконные карнизы, в том числе с иониками и дентикулами;</p>	   
--	--	--	---

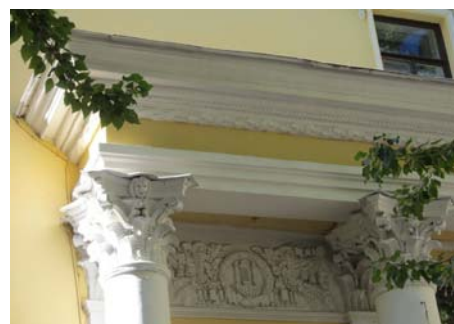
		<p>антаблемент с филенчатым фризом, декорированным лепными провисающими гирляндами, и карнизом на кронштейнах с поясами дентикул и иоников;</p> <p>ограждение крыши с гладкими оштукатуренными опорными тумбами и металлическими секциями геометрического рисунка;</p> <p>лицевой фасад корпуса по наб. р. Фонтанки, его историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал отделки цоколя — известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка, разделанная под кирпичный руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>балкон в одну световую ось на четырех парных гранитных кронштейнах, с гранитной плитой;*</p> <p>* ограждения утрачены</p> <p>проем балконной двери — историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (профилированный штукатурный наличник, треугольный сандрик на орнаментированных кронштейнах, лепная композиция из ромбовидной филенки, пальметт и растительных завитков;</p>	     
--	--	---	--

		<p>дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; оформление – профилированный штукатурный наличник, трехчастный замковый камень;</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований) и оформление заполнения проемов балконной и входной дверей;</p> <p>исторические оконные проемы 1-3-го этажей, – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), конструкция, рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление проемов – трехчастные замковые камни (проемы 1-го этажа), профилированные штукатурные наличники, прямые и треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепные композиции из ромбовидной филенки, пальметт и растительных завитков (проемы 2-го этажа), гладкие подоконные выступы (проемы 3-го этажа);</p> <p>профилированные подоконный и межэтажный карнизы, декоративная балюстрада, пояс меандра и цветочных розеток в подоконном пространстве 2-го этажа;</p> <p>профилированные штукатурные тяги, фриз с лепными композициями из венков, маскаронов и растительно-цветочных элементов;</p> <p>венчающий профилированный выносной карниз;</p> <p>дворовые фасады лицевых и дворовых корпусов, их историческое архитектурно-художественное решение: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, обработанная в уровне нижней части портика южного дворового корпуса под кирпичный руст;</p> <p>проемы входов, включая проемы бывших каретников надворного флигеля, примыкающего к корпусу по наб. р. Фонтанки – историческое местоположение, конфигурация,</p>	     
--	--	---	---

		<p>габариты, оформление (замковые камни проемов каретников, штукатурные профилированные наличники с розетками, прямые сандрики с листовым поясом на орнаментированных кронштейнах – восточного фасада восточного дворового корпуса);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-5-го, этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов дворового фасада корпуса по наб. р. Фонтанки – профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепные композиции из ромбовидной филенки, пальметт и растительных завитков (проемы 2-го этажа), гладкие подоконные выступы (проемы 3-го этажа);</p> <p>профилированные межэтажный и подоконный карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	    
--	--	--	--

оформление восточного фасада восточного дворового корпуса (театр) четырехколонным портиком коринфского ордера с соответствующими колоннам пилястрами, антаблементом с поясами дубовых листьев и жгута и профилированным карнизом; лепные композиции из венков с лентами, колосьев, драпировок и знамен – между капителями пилястр; профилированные тяги с орнаментальными поясами, фриз с лепными композициями из провисающих драпировок и растительных гирлянд;

венчающий профилированный карниз на модульонах с акантовыми листьями;









уплощенные ниши с трехчастными замковыми камнями северного и южного фасадов центрального дворового корпуса;

профилированные архивольты западного фасада центрального дворового корпуса;





		<p>оформление южного фасада южного дворового корпуса портиком, завершенным треугольным фронтоном, с двумя колоннами дорического ордера, прямоугольной нишей в центральной части и двумя уплощенными нишами в боковых частях, декорированных профилированными архивольтами; лепная композиция из венка с лентами в тимпане фронтона;</p> <p>триглифный фриз;</p> <p>венчающий профилированный карниз с сухариками.</p>	 
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюли корпуса по Литейному пр.: тамбуры с двустворчатыми деревянными флиенчатыми полусветлыми заполнениями;</p> <p>оформление стен – фигурейные филенки с выкружками, профилированный карниз;</p> <p>наливные полы мраморной крошки черного и белого цветов с бордюром;</p>	  

		<p>лестницы корпуса по Литейному пр. (входы с лицевого фасада):</p> <p>оформление сводов лестничных площадок профилями;</p> <p>оформление стен – фигурейные фигурные филенки;</p> <p>наливные полы мраморной крошки черного и белого цветов с бордюром.</p>	
--	--	---	---

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

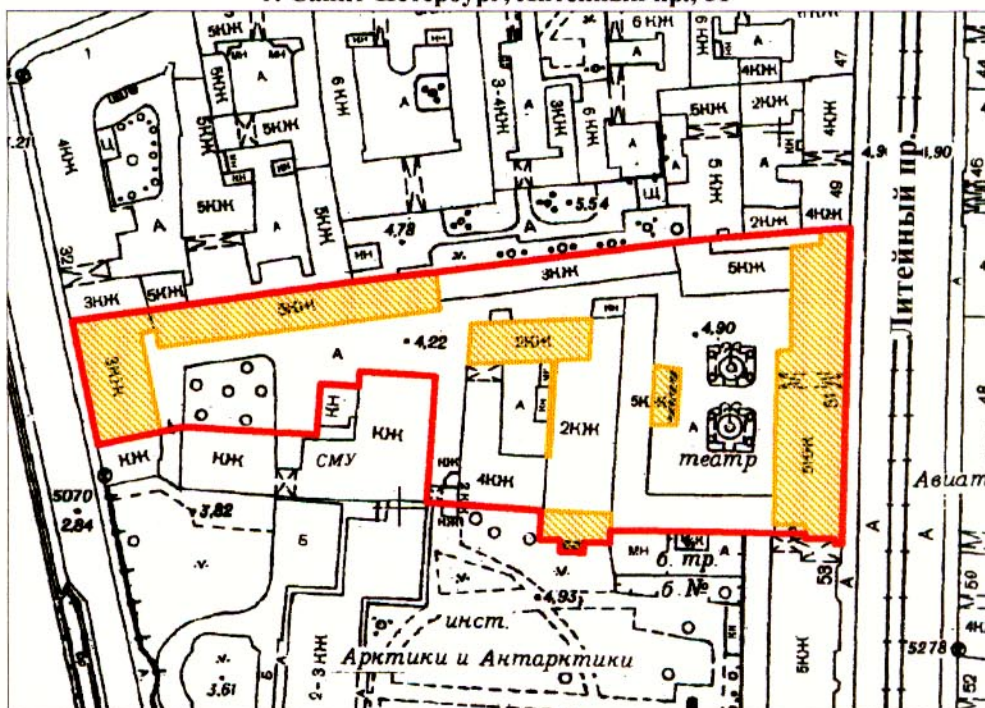
Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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

Б.М. Кириков
М.П.
"24" *апреля 2008*

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом С. Д. Шереметева"**

г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 51



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Т.Л. Лебедева

(Ф.И.О.)

Семенчук Е.А.
(подпись) 29 апреля 2021 г.

(Ф.И.О.)

20 21 г.

М.П.

(подпись)

М.П.

20 21 г.

ЗАДАНИЕ

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

№ 01-52-1109/21 от 29 АПР 2021

(приспособление для современного использования квартиры № 87)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» на основании
Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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, Центральный район

(населенный пункт)

ул./пр.	Литейный пр.	д.	51	корп.	лит. А	офис/кв.	87
---------	--------------	----	----	-------	--------	----------	----

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Семенчук Екатерина Александровна

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

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Лермонтовский	д.	20	корп.	-	офис/кв.	28								
СНИЛС	0	7	5	-	2	3	0	-	5	5	2	4	4		
ОГРН/ОГРНИП													-	-	-
Ответственный представитель:		Холл Светлана Андреевна													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:		+7 (921) 312-25-13													
Адрес электронной почты:		Spb.soglasovanie@gmail.com													

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» утвержден КГИОП 20.03.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» определен распоряжением КГИОП от 27.12.2013 № 10-657

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:

-

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной

документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 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 по приспособлению для современного использования квартиры № 87 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 с 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>

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии

с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 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 21.1101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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**

(должность, наименование организации)



(подпись)

С.С. Клоцбах

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной 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



ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Инв. № документа 5719/08

Кадастровый номер 78: _____

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: **Санкт-Петербург, Литейный проспект**
 дом № 51 корпус кв. № 87

I. Общие сведения о строении литере А

Описательный адрес: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 51; набережная реки
 Фонтанки, дом б/н

Год постройки 1822,1850,1857

Год последнего капитального ремонта _____

Этажность: 5(1-2-3-4-5)

подвал

подземная

подземная

кроме того

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий смешанные

чердачных

смешанные

междустажных

кирп. сводики по мет. балкам

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 4 комнат, Sжил=99.7кв.м, Sобщ=161.7кв.м,
 высота 3.55 м

Благоустройство квартиры:отопление: центральное ☒, автономное ☐горячее водоснабжение: центральное ☐, от газовых колонок ☒, дровяных колонок ☐водопровод ☒; канализация ☒; газоснабжение ☒; электрошнур ☐; мусоропровод ☐

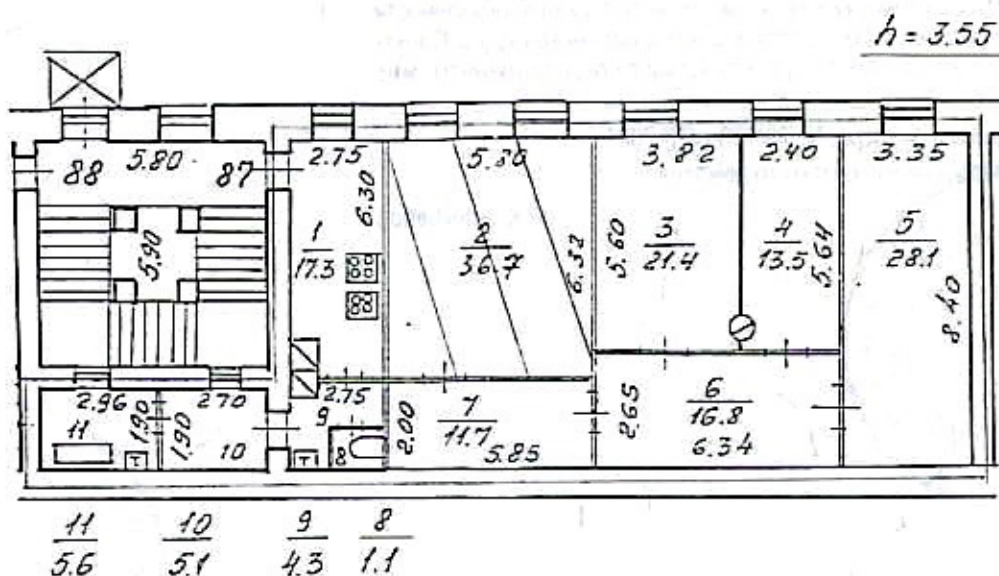
прочее:

наличие в парадной: мусоропровод ☐; лифт ☒**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2008 года**

составляет 717922 рублей (семьсот семнадцать тысяч девятьсот двадцать два рубля)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	кухня-прихожая	17.3		17.3		
2	2	комната	36.7	36.7			
3	3	комната	21.4	21.4			под печами 0.10кв.м
4	4	комната	13.5	13.5			под печами 0.10кв.м
5	5	комната	28.1	28.1			
6	6	коридор	16.8		16.8		
7	7	коридор	11.7		11.7		
8	8	туалет	1.1		1.1		
9	9	коридор	4.4		4.4		
10	10	коридор	5.1		5.1		
11	11	ванная	5.6		5.6		
Итого:			161.7	99.7	62.0	0.00	



— - границы квартиры

Дополнительные сведения:

комната 2: Сжилая = 36.70 кв.м

Паспорт составлен по состоянию на 05 Декабря 2008 г.

Исполнитель Чайзова Г.С. (Больных Н. П.). Изготовлено 09 Декабря 2008 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Центрального района

/Чайзова Г.С./



Паспорт на квартиру не является документом, предъявляемым для государственной регистрации прав

Пам'ятка владальцю:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р «О переустройстве и перепланировке квартир».

Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику помещения или уполномоченному им лицу.

Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов.

Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая выносит решение о согласовании переустройства и перепланировки.

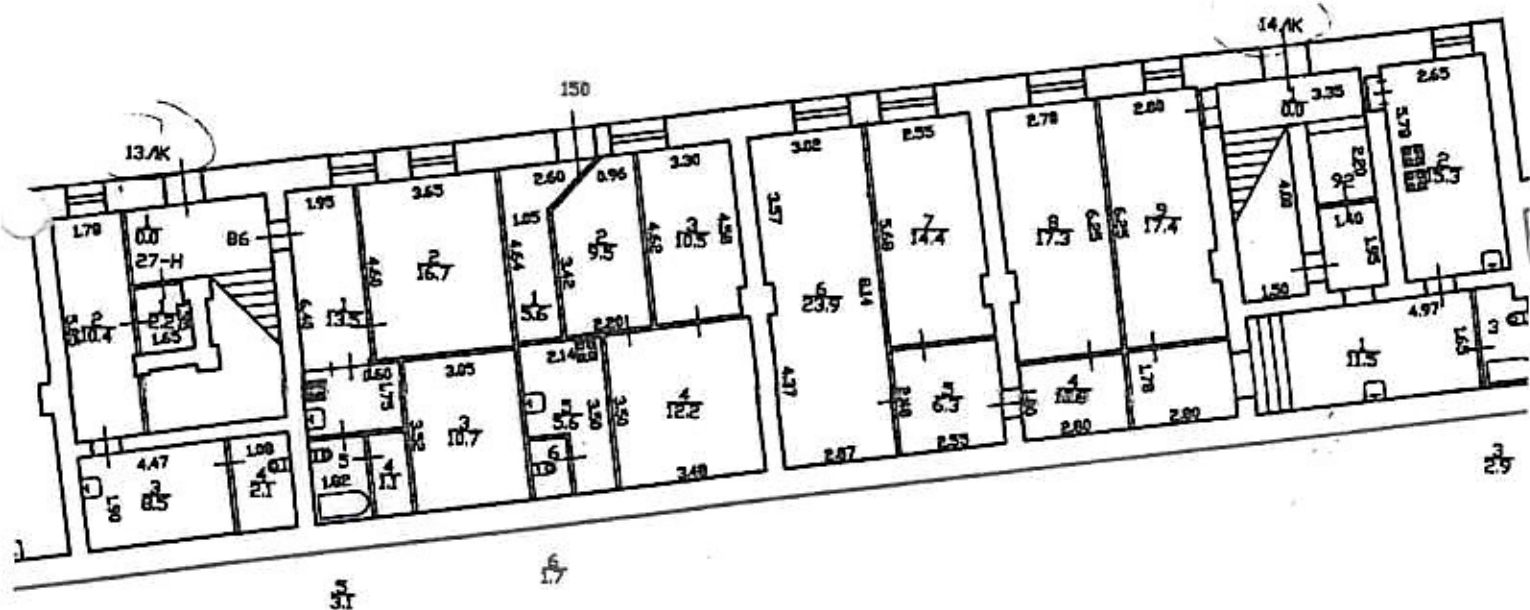
Примочка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.

Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

Санкт-Петербург,
Литейный проспект,
дом 51, литера А

КОПИЯ 72

План 1 этажа



кв 86

по состоянию на 1988 г.

кв 150

по состоянию на 2001 г.



кв 92

по состоянию на 1999 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

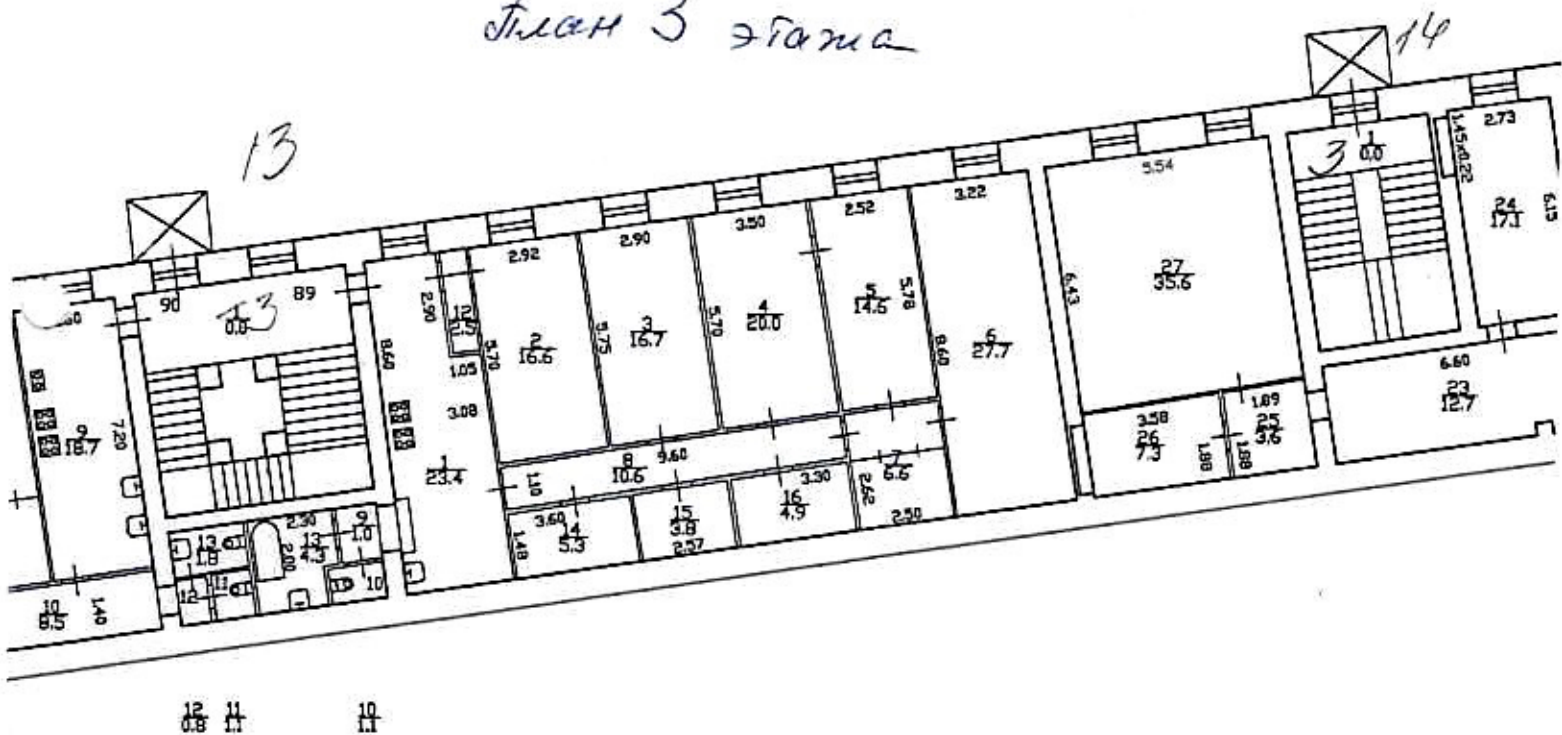
26.11.2021

Санкт-Петербург,
Литейный проспект,
дом 51, литера А

КОПИЯ 73

h = 3.

План 3 этажа



фрагмент № 90

по состоянию на 2001 г.

№ 89

по состоянию на 2001 г.



26.11.2021

КОПИЯ
ВЕРНА

20

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр., 51)

«15» января 2025 г.

ИП Архипова М.С. осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.08.2018.

Я, нижеподписавшаяся, представитель проектной организации: ИП Архипова М.С., главный инженер проекта Архипова М.С., главный архитектор проекта Архипова М.С., составила настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

ул./пр. Литейный пр. д. 51 корп. лит. А кв./пом. кв. 87

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»

Здание построено в начале XIX в. - автор не установлен. В 1874-1875 произведена надстройка и расширение правого дома, перестройка флигеля (архитекторы Серебряков Алексей Константинович, Шестов П. И.)

В 1914 - постройка левого дома - надстроены, объединены в один дом (гражданский инженер Красовский Михаил Витольдович)

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Здание находится в удовлетворительном состоянии.

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

Фундамент – бутовый ленточный. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь: кирпичный, частично скрыт культурным слоем, отделан известняковой скобой
Отмостка: асфальтовое покрытие.

Состояние удовлетворительное.

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

Стены кирпичные, из красного нормального обожженного кирпича на цементном растворе по цепной схеме перевязки.

Состояние удовлетворительное.

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

Крыша здания – сложной геометрии, двухскатная. Несущие конструкции крыши – деревянные наклонные стропила. Кровля – металлическая из листов кровельного металла.

Соединение в фальц. Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие. Состояние удовлетворительное.

Отсутствуют.

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

Лицевой фасад со стороны Литейного проспекта:

Историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики:

материал отделки цоколя с валиком по верхнему краю – известняковая скоба;

материал и характер отделки фасада – гладкая (в уровне 1-го, 3-5-го этажей) и фактурная (в уровне 2-го этажа) штукатурка, разделанная в уровне 2-5-го этажей под кирпичный руст; два эркера в одну световую ось в уровне 3-го этажа, эркер в две световые оси в уровне 2-3-го этажей, на орнаментированных кронштейнах, с балконами в завершении.

два балкона в одну световую ось, балкон в две световые оси с чугунными литыми ограждениями, стилизованные, растительно-геометрический орнамент ограждений;

Проемы балконных дверей – профилированные штукатурные наличники с «цехинами», штукатурные обрамления из дубовых листьев, провисающие плодовые гирлянды, прямые и лучковые сандрики с дентикулами на кронштейнах; оформление воротного проезда – профилированный карниз, орнаментальная тяга по стенам, кронштейны, поддерживающие своды, орнаментальная тяга по сводам;

двустворчатые ворота кованого железа, рисунок – мотивы перекрещивающихся стержней, розеток и кругов;

оформление оконных проемов цокольного этажа – профилированные штукатурные наличники;

оформление оконных проемов 2-5-го этажей – орнаментированные штукатурные наличники, с плодово-лиственными поясами, стилизованные пилястры с листьями, филенчатые пилястры и трехчетвертные колонки, гладкие и орнаментальные фриз, прямые, треугольные и лучковые сандрики на кронштейнах, профилированный подоконный карниз, профилированные подоконные выступы, филенки с композициями из картушей и гирлянд, стилизованные кронштейны, раковины и ветви в подоконном пространстве; профилированные межэтажные и подоконные карнизы, в том числе с иониками и дентикулами;

антаблемент с филенчатым фризом, декорированным лепными провисающими гирляндами, и карнизом на кронштейнах с поясами дентикул и иоников;

ограждение крыши с гладкими оштукатуренными опорными тумбами и металлическими секциями геометрического рисунка.

Лицевой фасад корпуса по наб. р. Фонтанки:

материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, разделанная под кирпичный руст в уровне 1-го этажа;

балкон в одну световую ось на четырех парных гранитных кронштейнах, с гранитной плитой; проем балконной двери – профилированный штукатурный наличник, треугольный сандрик на орнаментированных кронштейнах, лепная композиция из ромбовидной филенки, пальметт и растительных завитков;

оформление проемов – трехчастные замковые камни (проемы 1-го этажа),

профилированные штукатурные

наличники, прямые и треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепные композиции из ромбовидной филенки, пальметт и растительных завитков (проемы 2-го этажа), гладкие подоконные выступы (проемы 3-го этажа);

профилированные подоконный и межэтажный карнизы, декоративная балюстрада, пояс меандра и цветочных розеток в подоконном пространстве 2-го этажа; профилированные штукатурные тяги, фриз с лепными композициями из венков, маскарон и растительно-цветочных элементов; венчающий профилированный выносной карниз;

Дворовые фасады лицевых и дворовых корпусов:

материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, обработанная в уровне нижней части портика южного дворового корпуса под кирпичный руст
проемы входов, включая проемы бывших каретников надворного флигеля- замковые камни проемов каретников, штукатурные профилированные наличники с розетками, прямые сандрики с листовым поясом на орнаментированных кронштейнах – восточного фасада восточного дворового корпуса
оформление оконных проемов дворового фасада корпуса по наб. р. Фонтанки – профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепные композиции из ромбовидной филенки, пальметт и растительных завитков (проемы 2-го этажа), гладкие подоконные выступы (проемы 3-го этажа); профилированные межэтажный и подоконный карнизы; венчающий профилированный карниз.

Оформление восточного фасада восточного дворового корпуса (театр) четырехколонным портиком коринфского ордера с соответствующими колоннам пилястрами, антаблементом с поясами дубовых листьев и жгута и профилированным карнизом; лепные композиции из венков с лентами, колосьев, драпировок и знамен – между капителями пилястр; профилированные тяги с орнаментальными поясами, фриз с лепными композициями из провисающих драпировок и растительных гирлянд; венчающий профилированный карниз на модульонах с акантовыми листьями;

Уплощенные ниши с трехчастными замковыми камнями северного и южного фасадов центрального дворового корпуса;

Профилированные архивольты западного фасада центрального дворового корпуса;

Оформление южного фасада южного дворового корпуса портиком, завершенным треугольным фронтоном, с двумя колоннами дорического ордера, прямоугольной нишей в центральной части и двумя уплощенными нишами в боковых частях, декорированных профилированными архивольтами; лепная композиция из венка с лентами в тимпане фронтона; триглифный фриз; венчающий профилированный карниз с сухариками.

3. Состояние несущих конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

удовлетворительное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Подвальные – кирпичные сводики по стальным балкам; сборные железобетонные плиты по металлическим балкам.

Междуэтажные – смешанные, кирпичные своды, сборные железобетонные плиты по металлическим балкам. Сводь: уплощенные (вестибюли лестниц корпуса по Литейному пр.); уплощенные с распалубками (площадки лестниц корпуса по Литейному пр.); крестовые, коробовые с распалубками (площадки лестниц надворного флигеля); по балкам (воротный проезд);

Чердачные – деревянные утепленные по деревянным балкам, сборные железобетонные плиты по металлическим балкам.

Состояние перекрытий удовлетворительное

в) Полы:

Вестибюли корпуса по Литейному пр.: наливные полы мраморной крошки черного и белого цветов с бордюром;

Полы в пом.кв.87 - частично без напольного покрытия.

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

Стены – кирпичные, из красного нормального обожженного кирпича на цементном

растворе по цепной схеме перевязки. Состояние удовлетворительное.

Перегородки – деревянные оштукатуренные,

В пом.кв.87 перегородки из ГКЛ по каркасу из профилей, состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Окна: лицевой фасад со стороны Литейного проспекта: исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований),

Дворовые фасады: шестичастные деревянные и трехчастные металлопластиковые коричневого цвета. Состояние удовлетворительное

Двери: деревянные, состояние удовлетворительное

ж) Лестницы и крыльца:

Исторические межстенные одномаршевые лестницы с известняковыми ступенями (вестибюли корпусов по Литейному пр., по наб. р. Фонтанки); известняковое ограждение лестницы.

Исторические межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с металлическими литыми ограждениями (корпусов по Литейному пр., по наб. р. Фонтанки); материал, техника исполнения и рисунок (прутья с пальметтами и листьями) ограждений;

исторические межэтажные трехмаршевые лестницы на столбах и сводах, с известняковыми ступенями, их местоположение (надворный флигель, примыкающий к корпусу по наб. р. Фонтанки),

исторические межэтажные лестницы корпуса по наб. р. Фонтанки;

Лестницы корпуса по Литейному пр.(входы с лицевого фасада): оформление сводов лестничных площадок профилями; оформление стен – фигурные филенки; наливные полы мраморной крошки черного и белого цветов с бордюром.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Вестибюли корпуса по Литейному пр.: тамбуры с двустворчатыми деревянными филенчатыми полусветлыми заполнениями; оформление стен – фигурные филенки с выкружками, профилированный карниз;

В помещениях квартиры №87 элементы архитектурно-художественного оформления отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствуют.

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

Проектом предусмотрены работы по приспособлению для современного использования квартиры №87.

Выполненные работы по перепланировке помещений:

- Снятие отделочных слоев стен, полов и потолков.
- Разборка поздних внутренних перегородок в помещении.
- В помещениях отключено газоснабжение. Газовая колонка и газовая кухонная плита демонтированы.
- Устройство перегородок из ГКЛ по каркасу из профилей.
- Закладка оконных проемов на лестничную клетку газобетонными блоками со стороны помещений квартиры.
- Отделка поверхностей стен и возведенных перегородок: оштукатуривание, шпатлевка.
- Установка новых оконных заполнений - металлопластиковых окон. Габаритные размеры, местоположение и заполнения оконных проемов не изменены.
- Установка нового стального дверного заполнения входа в квартиру.
- Выполнена разводка сети электроснабжения.
- Частичная установка светильников и розеток в соответствии со схемой расположения осветительных приборов и розеточной сети.
- Выполнена система приточно-вытяжной вентиляции помещений.

- Устройство натяжных потолков.
- Частичная установка сантехнического оборудования.
- Частичное устройство подводок горячего водоснабжения к санитарно-техническим приборам от электрического водонагревателя
- Установка радиаторов центрального отопления на прежние места.
- Частичная укладка напольного покрытия.

Проектом предлагается выполнить следующие работы:

- Установка перегородки из ГКЛ между ч.п.4 и ч.п.5
- Завершение отделки помещений.
- Завершение установки светильников и розеток в соответствии со схемой расположения осветительных приборов и розеточной сети.
- Завершение укладки напольного покрытия.
- Устройство плинтусов.
- Установка внутренних дверных заполнений.
- Завершение расстановки санитарно-технических приборов в с/узлах, мойки в кухне.
- Установка пожарных извещателей.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной
организации:

Индивидуальный
предприниматель



(Подпись)

Архипова Мария Сергеевна

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта



(Подпись)

Архипова Мария Сергеевна

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта



(Подпись)

Архипова Мария Сергеевна

(Ф.И.О. полностью)

Место печати:



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН,
доверенность**




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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.01.2025, поступившего на рассмотрение 09.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.01.2025г. № КУВИ-001/2025-3811381			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3957			
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 51, литера. А, кв. 87		
Площадь, м2:	161.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	30586648.21		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3019		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Соболева Ольга Владимировна		



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


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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.01.2025г. № КУВИ-001/2025-3811381			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3957			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001283:3957-78/011/2021-8 12.02.2021 17:15:52
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	12.02.2021 17:15:52	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001283:3957-78/011/2021-9	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.02.2021 на 302 месяца	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств, выдан 03.02.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.01.2025г. № КУВИ-001/2025-3811381			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3957			


5	5.1	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	13.09.2002 00:00:00
		номер государственной регистрации:	2280738.6
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.01.2025г. № КУВИ-001/2025-3811381			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:3957	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

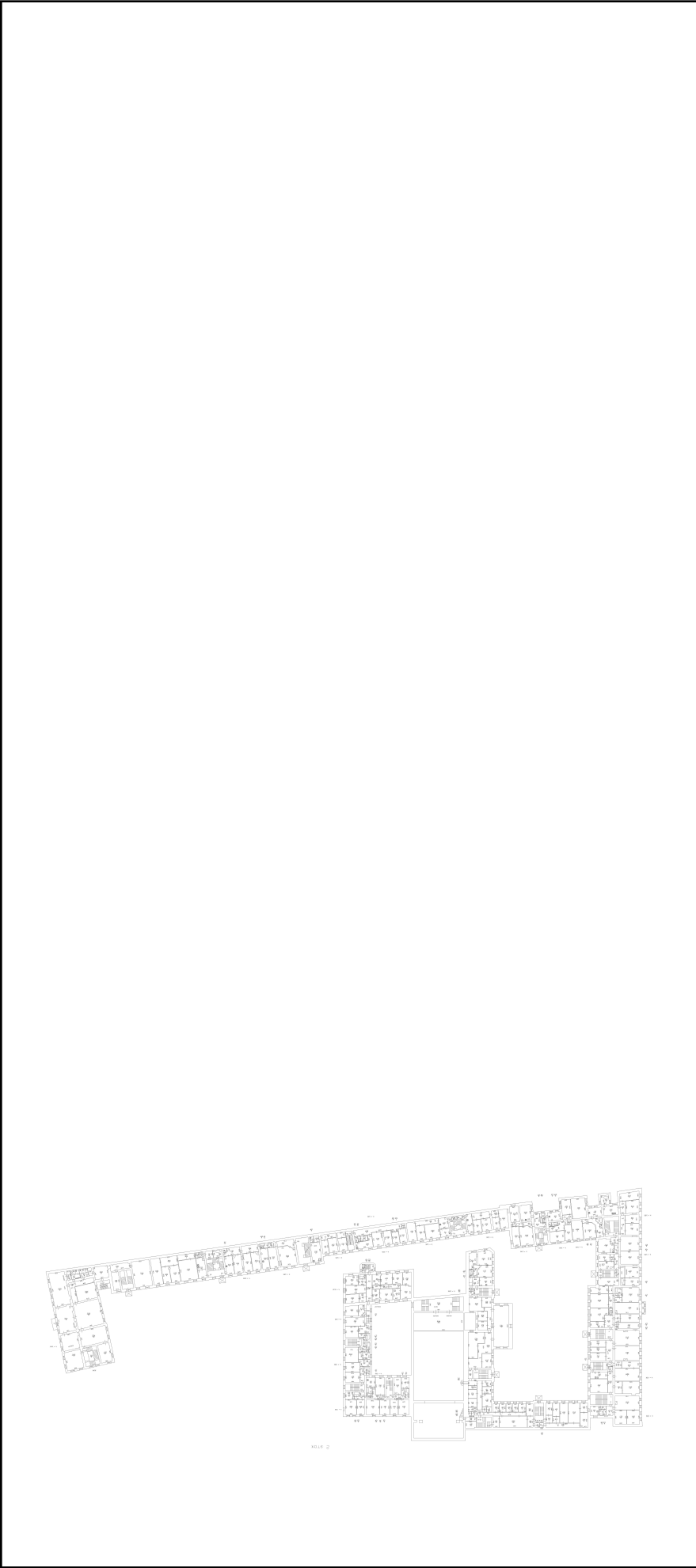


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025


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

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

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
09.01.2025г. № КУВИ-001/2025-3811381				
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3957		Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1



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

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

78 А В 6162334

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Третьего ноября две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Семенчук Екатерина Александровна,

настоящей доверенностью уполномочиваю
Медведчикова Александра Георгиевича,

Шамаеву Анастасию Олеговну,

Новикову Алину Юрьевну,

представлять интересы в **Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры**, для чего доверяю совершать все необходимые действия, в том числе подавать и получать письма, задания, договоры, проекты, разрешения и заявления на получения разрешений на производство работ, а также другие документы и справки, давать согласие на обработку моих персональных данных, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на **один год**, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Семенчук Екатерина Александровна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Семенчук Екатерина Александровна

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Третьего ноября две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Штоколовой Светланой Федоровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Михайловой Анны Анатольевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя. Доверенность подписана в моем присутствии. Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/167-н/78-2024-67-325.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1700 руб.

С.Ф. Штоколова



26.583.895

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 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:

Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне

**паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не
30.09.2010**

(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) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **470520107845**

006942

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа — приказа:

№1510 от 22 августа 2018 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 05178** от **22 августа 2018 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;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

09 октября 2025 года

Гражданин Российской Федерации Семенчук Екатерина Александровна 24 марта 1976 года

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице
гражданина Российской Федерации Медведчикова Александра Георгиевича 25.04.1988 года рождения

действующего на основании доверенности от 03 ноября 2024 года на бланке 78 АВ 6162334,
зарегистрированной в реестре под № 78/167-н/78-2024-67-325, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А, кв. 87** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Семенчук Екатерина Александровна

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации
Медведчиков Александр Георгиевич,
действующий на основании доверенности от
03 ноября 2024 года на бланке 78 АВ 6162334

Гражданин Российской Федерации



/А.Г. Медведчиков/



/М.Ф. Прокофьев/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/10/09-1-КВА

Санкт-Петербург

09 октября 2025 года

Гражданин Российской Федерации Семенчук Екатерина Александровна 24 марта 1976 года

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице
гражданина Российской Федерации Медведчиков Александр Георгиевич 25.04.1988 года рождения

действующего на основании доверенности от 03 ноября 2024 года на бланке 78 АВ 6162334, зарегистрированной в реестре под № 78/167-н/78-2024-67-325, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А, кв. 87** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в

одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком. ⁹⁷

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:


**Гражданин Российской Федерации
Семенчук Екатерина Александровна**

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

**Гражданин Российской Федерации
Медведчиков Александр Георгиевич,
действующий на основании доверенности от
03 ноября 2024 года на бланке 78 АВ 6162334**

Индивидуальный предприниматель

 /А.Г. Медведчиков/

 /В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

09 октября 2025 года

Гражданин Российской Федерации Семенчук Екатерина Александровна 24 марта 1976 года

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице
гражданина Российской Федерации Медведчиков Александр Георгиевич 25.04.1988 года рождения

действующего на основании доверенности от 03 ноября 2024 года на бланке 78 АВ 6162334,
зарегистрированной в реестре под № 78/167-н/78-2024-67-325, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А, кв. 87** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Семенчук Екатерина Александровна

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации
Медведчиков Александр Георгиевич,
действующий на основании доверенности от
03 ноября 2024 года на бланке 78 АВ 6162334

Гражданин Российской Федерации



/А.Г. Медведчиков/



/Н.Б. Глинская/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
 культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-
 Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для
 современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной
 индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«09» октября 2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 09.10.2025 по 28.10.2025:

09.10.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

10.10.2025 - 20.10.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

21.10.2025 – 29.10.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

28.10.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 29.04.2021 г. №01-52-1109/21;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.01.2025 г. № КУВИ-001/2025-3811381;
3. Копия распоряжения КГИОП от 27.12.2013 г. №10-657 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева» от 24.04.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 05.12.2008 г.;
6. Копии поэтажных планов по состоянию на 1976, 1988, 1999, 2001 гг.;
7. Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
8. Копия доверенности № 78/167-н/78-2024-67-325 от 03.11.2024 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 15.01.2025 г.;
10. Проектная документация «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



09.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



09.10.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



09.10.2025 г.

Протокол № 2**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«28» октября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



28.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



28.10.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



28.10.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«14» января 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3203/25-0-1 от 25.11.2025 г.
2. О внесении изменений в Протокол № 1 от 09.10.2025 г. в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3203/25-0-1 от 25.11.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3203/25-0-1 от 25.11.2025 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3203/25-0-1 от 25.11.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3203/25-0-1 от 25.11.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в Протокол № 1 от 09.10.2025 г. в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - О внесении изменений в Протокол № 1 от 09.10.2025 г. в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 1 от 09.10.2025 г. организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.:

1. Изложить пункт 6. «О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.» повестки дня Протокола № 1 от 09.10.2025 г. в следующей редакции:

«

6. «Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 29.04.2021 г. №01-52-1109/21;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.01.2025 г. № КУВИ-001/2025-3811381;
3. Копия распоряжения КГИОП от 27.12.2013 г. №10-657 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева» от 24.04.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 05.12.2008 г.;
6. Копии поэтажных планов по состоянию на 1976, 1988, 1999, 2001 гг.;
7. Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
8. Копия доверенности № 78/167-н/78-2024-67-325 от 03.11.2024 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 15.01.2025 г.;

Проектная документация «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

»

2. В пункте 5. «Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.» повестки дня Протокола № 1 от 09.10.2025 г. исправить следующую опечатку:

«21.10.2025 – 29.10.2025 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.» заменить на «21.10.2025 – 27.10.2025 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.»

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3203/25-0-1 от 25.11.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3203/25-0-1 от 25.11.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3203/25-0-1 от 25.11.2025 г.;

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

1. Копия скорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 15.01.2025 г.;

2. Проектная документация «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

14.01.2026 г. – 19.01.2026 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-3203/25-0-1 от 25.11.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

20.01.2026 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



14.01.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



14.01.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



14.01.2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«20» января 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 51, лит. А (Литейный пр., 51): «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Приспособление для современного использования квартиры №87» (шифр: 01-ИП-2024/10/09-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М. Ф.



20.01.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



20.01.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



20.01.2026 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	20
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	34
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	43
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	45
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	60
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	62
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	69
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	74
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	80
12	Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	87
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	91
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	101
15	Содержание	113