

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит.

А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)):
«Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П),
разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«25» сентября 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «14» сентября 2026 года по «25» сентября 2026 года (Приложение № 12: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Новые Технологии Века» (ООО "НТВ") (Приложение № 11: копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 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 В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2026 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 16-26-П-ПР-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 16-26-П-НИ-ИС)

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

Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 16-26-П-НИ-ТО)

Раздел 3. Проект приспособления

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 16-26-П-ПП-ПЗ)

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 16-26-П-ПП-АР)

Том 3.3. Электроосвещение (шифр: 16-26-П-ПП-ЭО)

Том 3.4. Водоснабжение и канализация (шифр: 16-26-П-ПП-ВК)

Том 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование (в части вентиляции)
(шифр: 16-26-П-ПП-ОВиК)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 31.03.2026 г. №01-24-384/26-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.12.2025 г. № КУВИ-001/2025-231040384;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 06.12.2011 г. №10-880 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой» от 24.04.2002 г.;
- 5) Копия технического паспорта на помещения по состоянию на 06.12.2012 г. инв.№25/25;
- 6) Копия архивного плана по состоянию на 05.02.1980 г.;
- 7) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 24424 от 06.06.2024 г.;
- 8) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 05.05.2026 г.;
- 9) Проектная документация «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2026 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) Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: К 2-Пб 6/76.
- 2) Кириков Б. М. Архитектура Петербурга конца XIX — начала XX века: Эклектика, Модерн, Неоклассицизм. — СПб.: Коло, 2006.
- 3) Книга адресов С.-Петербурга на 1837 год, изданная с разрешения и одобрения С. Петербургского г. военного генерал-губернатора Карлом Нистремом. С. 1340. РНБ. Шифр хранения Мф К1/9841 18.36.7.6.
- 4) Лавров, Л. П., Новосходская, Н. С. Длинные двory, курдонёры, внутренние улицы Санкт-Петербурга — ответ на запросы «высшего среднего класса» // СПГАСУ Вестник гражданских инженеров. — СПб., 2019. — Вып. 1, № 72. — С. 5—19.
- 5) Ул. Марата // Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
- 6) Шерих Д. Ю. По улице Марата. Москва; Санкт-Петербург, 2004.

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 объект культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой». 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:

- Перепланировка помещений (демонтаж-монтаж перегородок).
- Вывод и установка воздухопроводов диаметром 150 и 300 мм на дворовом фасаде в осях Б/5.
- Размещение металлические решётки с вентиляционным отверстием 300x500мм на лицевом фасаде в осях Б-А/1.

- Устроена разводка внутри помещений элементов системы приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования.

- Выполнена отделка.

На момент начала настоящей экспертизы все работы приостановлены.

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

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 помещения 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)), является Санкт-Петербург, в аренде у общества с ограниченной ответственностью «Новые Технологии Века» на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.12.2025 г. № КУВИ-001/2025-231040384 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом) Историко-архитектурную ценность представляют сохранившиеся интерьеры здания), 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 06.12.2011 г. №10-880 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой» (Приложение № 4).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой» от 24.04.2002 г. (Приложение № 5).

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

В XVIII веке (1739 г.) улица, на которой располагается рассматриваемый участок, называлась Преображенской Полковой. В то время планировалось проложить магистраль от нынешней Кирочной улицы до Разъезжей, а вблизи Кирочной квартировался Преображенский полк, но в реальности улица разделилась на две:

Маяковского и Марата. Преображенская улица существовала до конца XVIII века. В это же время существовало и другое название – Грязная улица. Этимология этого названия не ясна. Продержалось это название около шести десятилетий.

Позже её переименовали в Николаевскую улицу. Решение о переименовании было принято в октябре 1856 года - после смерти Николая I. В 1917 году особая комиссия Временного правительства решила убрать с карты города имя Николая I и назвать Николаевскую – проспектом Двадцать Седьмого Февраля в честь прошедшей революции. В октябре 1918 года, когда власти обновляли городскую топонимику, проспект стал улицей Марата, в честь французского революционера Жана Поля Марата.

Дом, построенный в 1832-1833 гг. по проекту архитектора Василия Осиповича Мочульского принадлежал купеческой семье Локотниковых и крупным хлеботорговцам Синягиным, чей род идёт от государственных крестьян Смоленской губернии.

В Книге адресов С. Петербурга на 1837 год купец 1-й гильдии Локотников Федор Иванович проживает по Грязной ул. № 56.³ На плане Атласа тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов, участок на углу ул. Грязной (совр. ул. Марата) и ул. Ивановской (совр. ул. Социалистической) под № 22 принадлежит Локотникову.⁴ Также, в издании «Путеводитель. 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия» в доме № 57 по Грязной ул. владельцем отмечен Локотников.

С сентября по октябрь 1842 г. в доме жили и проводили дидактические занятия студенты Виленской Духовной Академии, перенесённой в Петербург по ходатайству министра внутренних дел Перовского.

В 1870 г. здание перестроено по проекту архитектора Евграфа Поликарповича Варгина.

В 1900-1903 гг. здание вновь перестраивается по проекту архитектора и гражданского инженера С.А. Баранкеева.

В конце XIX в. в доме поселился присяжный поверенный Леонид Яковлевич Лозинский, здесь же, до 1910 года, жил его сын, поэт Михаил Лозинский – блестящий переводчик Шекспира, Сервантеса, Мольера и других классиков. Михаил Леонидович был близок к поэтам «серебряного века», дружил с Осипом Мандельштамом, Анной Ахматовой и был ближайшим другом Николая Гумилёва. Надежда Мандельштам, супруга Осипа Мандельштама упоминала в своих мемуарах о непростой судьбе поэта: «Лозинский... побывал в тюрьмах, и он был одним из тех, у кого всегда стоял дома заранее заготовленный мешок с вещами. Брали его несколько раз, и однажды за то, что

³ Книга адресов С.-Петербурга на 1837 год, изданная с разрешения и одобрения С. Петербургского г. военного генерал-губернатора Карлом Нистремом. С. 1340. РНБ. Шифр хранения Мф К1/9841 18.36.7.6.

⁴ Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: К 2-Пб 6/76.

его ученики – он вёл где-то семинар по переводу – дали друг другу клички. Кличек у нас не любили – это наводило на мысль о конспирации. Всех шутников посадили. К счастью, жена Лозинского знала кого-то в Москве и, когда мужа сажали, сразу мчалась к своему покровителю. То же проделывала жена Жирмунского. Если б не эта случайность – наличие высокой руки, – они бы так легко не отделались. В сущности, эти с самого начала казались обречёнными, и все обрадовались, прочтя фамилию Лозинского в списке первых писателей, награждённых орденами. В этом списке он был белой вороной, но и белой разрешили жить среди других, чуждых ей птиц. Потом выяснилось, что ордена тоже ни от чего не спасают – их просто отбирали при аресте, но Лозинскому повезло, и ему удалось умереть от собственной страшной и неправдоподобной болезни».

Судя по фотографии из архива Ленинградского трамвайно-троллейбусного управления здание было надстроено 4-м и 5-м этажами уже после 1930 г. По данным технического паспорта, в 1961 г. в здании проводился капитальный ремонт.

В 1985 г. первый этаж здания был предоставлен Детской школе искусств им. П.А. Серебрякова, получившей своё имя в честь выдающегося пианиста, народного артиста СССР, профессора Павла Алексеевича Серебрякова. Школа продолжает свою деятельность в «Доме В.А. Локотниковой» и сейчас.

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия представляет собой 5-ти этажное (1-5 в том числе цокольный) здание с подвалом. Главные фасады обращены к улице Марата (северо-западный) и к Социалистической улице (северо-восточный). Стены здания выполнены из кирпича, оштукатурены и окрашены. Крыша скатная металлическая по деревянной обрешетке.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Декоративное оформление северо-западного и северо-восточного фасадов одинаковое. Северо-восточный фасад решен в 13 световых осей, северо-западный – в 18 световых осей. Соединение лицевых фасадов в плане составляет тупой угол (согласно пересечению улиц).

Цоколь выполнен из известняковой плиты, материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка. В уровне 1-го этажа имеется линейный руст с веерной разделкой под проемы.

Оконные проемы: Оконные проемы имеют прямоугольную форму. Заполнение двустворчатое металлопластиковое или деревянное в две нитки, цвет белый или коричневый. В уровне первого этажа оконные проемы оформлены замковым камнем.

Дверные проемы: Входные двери расположены по 4 световой оси северо-восточного фасада и по 7 световой оси северо-западного фасада. Также дверные проемы расположены в уровне цокольного этажа в составе прямков по 2, 11 и 17

световым осям северо-западного фасада. Имеются балконные двери в уровне 3-5 этажей по 3, 5, 9 и 11 световым осям северо-восточного фасада и 3, 6, 13 и 16 световым осям северо-западного фасада. Форма всех дверных проемов – прямоугольная. Заполнение деревянное и металлопластиковое коричневого и белого цвета. Дверной проем по 7 световой оси северо-западного фасада оформлен деревянными профилированными наличниками и деревянными откосами с филенками прямоугольной формы, дверное заполнение также деревянное, декорировано прямоугольными филенками, остекленными в верхней части и резными в нижней части дверного полотна, имеется остекленная фрамуга. Балконные двери имеют остекленные фрамуги и полотна. Дверные проемы первого этажа оформлены замковыми камнями.

По 14-15 световым осям северо-западного фасада расположен воротный проезд с полуциркульным заполнением и оформлен замковым камнем.

Прямки и балконы имеют металлические кованые ограждения, воротные проезд имеет металлические кованые ворота с декоративным геометрическим рисунком. Над входной дверью цокольного этажа по 17 световой оси северо-западного фасада имеется металлический козырек лучковой формы.

Между 1-м и 2-м этажами имеется профилированный карниз и профилированная тяга, над 5-м этажом – профилированный венчающий карниз. Отсутствуют балконные плиты.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Юго-западный дворовый фасад имеет 9 световых осей. Юго-восточный дворовый фасад разделен на три объема: Г-образный в плане и два выступающих. Г-образный объем с торцевого фасада имеет две световых оси с заложенными оконными и дверными проемами. Продольный фасад Г-образного объема имеет 6 световых осей, 5 из которых чуть ниже остального объема здания. Также Г-образный объем имеет еще один фасад с воротным проездом и двумя световыми осями. Остальные объемы юго-восточного дворового фасада имеют 4 и 2 световых оси соответственно, самый крайний правый декорирован рустом.

Оконные проемы: Оконные проемы имеют прямоугольную форму. Заполнение двустворчатое металлопластиковое или деревянное в две нитки, цвет белый, черный или коричневый. Оконные проемы по крайней правой световой оси юго-восточного фасада тройные и оформлены профилированными наличниками. Оконные проемы цокольного и частично первого этажа закрыты металлическими коваными решетками.

Дверные проемы: Дворовые фасады имеют три входных двери – по 6 световой оси юго-западного фасада (прямоугольной формы, заполнение металлическое коричневого цвета, козырек металлический треугольной формы), по 3 световой оси юго-восточного фасада (прямоугольной формы, заполнение металлическое коричневого цвета, козырек металлический лучковой формы) и по 5 световой оси

продольной части г-образного объема (прямоугольной формы, заполнение металлическое коричневого цвета, козырек металлический лучковой формы). Также имеются два прямка по одному на юго-восточный и юго-западный фасады (с металлическим кованым ограждением и козырьками).

Над 5-м этажом имеется профилированный венчающий карниз.

Интерьер помещения 9-Н:

Помещение 9-Н расположено на первом этаже и имеет 1 выход на улицу. Окна помещения выходят на лицевой и дворовой фасады. Стены в помещении оштукатурены и окрашены, полы покрыты керамической плиткой, в части помещения - заливные, потолки - подвесные. Существующие оконные заполнения металлопластиковые, т-образные, цвет коричневый.

В помещении 9-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 06.12.2011 г. №10-880 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2026 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 24424, выданной Министерством культуры Российской Федерации 06.06.2024 г. (Приложение № 10).

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 16-26-П-ПР-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 утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на помещение.

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 05.05.2026 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

На момент проектирования были произведены следующие работы:

- Перепланировка помещений.
- Вывод и установка воздуховодов диаметром 150 и 300 мм на дворовом фасаде в осях Б/5.
- Размещение металлических решётки с вентиляционным отверстием 300x500мм на лицевом фасаде в осях Б-А/1.
- Устроена разводка внутри помещений элементов системы приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования.

Документация о согласовании инженерных коммуникаций и элементов благоустройства на фасадах здания от заказчика - не представлена.

Проектом не предусмотрено изменение выполненных работ в части перепланировки помещения (устройство новых перегородок, отделка стен, перегородок и потолков), разводки инженерных сетей (водоснабжение, канализация, электроосвещение, вентиляция).

Проектные решения (ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части фасадных решений):

- Окраска ранее установленных воздуховодов Ø150 и Ø300 мм на фасаде в осях Б/5 в цвет фасада.
- Окраска ранее установленной вентиляционной решётки 300x500мм на фасаде в осях Б-А/1 в цвет фасада.
- Проектом предусмотрена замена существующего дверного заполнения (ДН-1) на лицевом фасаде в осях Б-А/1. Внешний вид дверного заполнения выбрана в соответствии с существующими аналогами на фасаде здания, для приведения к единообразию. Цвет двери (коричневый), материал-дерево.
- Устройство металлического козырька над входом в здание в осях 1-2/А. Габариты козырька 1000x2000x1160мм. Крепление к стене производится с помощью химических анкеров.
- Замена отделки ступеней в осях Б-А/1. Материал - натуральный камень.

Размеры отдельных элементов в проекте приведены ориентировочно и требуют уточнения по месту.

Обустраиваемые элементы выполняются с соблюдением общих стилистических решений существующих элементов фасада.

Производство работ должно выполняться щадящими методами (способами), не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации существующих дефектов на фасаде здания. В случае возникновения дефектов в ходе установки креплений - устранить возникшие повреждения составами идентичными историческим. При

монтаже ценные архитектурно-художественные элементы объекта культурного наследия не затрагиваются.

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 В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)).

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 16-26-П-НИ-ИС)

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

Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 16-26-П-НИ-ТО)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещения и части фасадов).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундаменты – ленточные, бутобетонные. Состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

- Стены – кирпичные, состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

- Перегородки - гипсокартонные, состояние удовлетворительное.

- Междуэтажные перекрытия – плоские несгораемые по металлическим балкам с бетонным заполнением. Чердачное перекрытие - плоские несгораемые по металлическим балкам с бетонным заполнением. Состояние перекрытий здания работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

Покрытие пола - керамическая плитка. Состояние удовлетворительное.

Системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции не имеют отклонений и находятся в проектном положении.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 31.03.2026 г. №01-24-384/26-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)).

Раздел 3. Проект приспособления

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 16-26-П-ПП-ПЗ)

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

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 16-26-П-ПП-АР)

На момент натурного обследования в помещении 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 результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, проект предусматривает следующие мероприятия:

- Окраска ранее установленных воздуховодов Ø150 и Ø300 мм на фасаде в осях Б/5 в цвет фасада.

- Окраска ранее установленной вентиляционной решётки 300x500мм на фасаде в осях Б-А/1 в цвет фасада.

- Проектом предусмотрена замена существующего дверного заполнения (ДН-1) на лицевом фасаде в осях Б-А/1. Внешний вид дверного заполнения выбрана в

соответствии с существующими аналогами на фасаде здания, для приведения к единообразию. Цвет двери (коричневый), материал-дерево.

Устройство металлического козырька над входом в здание в осях 1-2/А. Крепление к стене производится с помощью химических анкеров.

- Замена отделки ступеней в осях Б-А/1. Материал – натуральный камень.

В томе содержится графическое обоснование принятых проектных решений, представлены все требуемые приложения – планы (в т.ч. обмеры), схемы, развертки, ведомости, узлы, экспликации.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется.

Том 3.3. Электроосвещение (шифр: 16-26-П-ПП-ЭО)

Том 3.4. Водоснабжение и канализация (шифр: 16-26-П-ПП-ВК)

Том 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование (в части вентиляции) (шифр: 16-26-П-ПП-ОВиК)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (электроосвещение, водоснабжение и канализация, вентиляция) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 31.03.2026 г. №01-24-384/26-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.12.2011 г. №10-880 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 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 В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)) 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 В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)), утвержденного распоряжением КГИОП от 06.12.2011 г. №10-880 (Приложение №5) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.12.2011 г. №10-880 (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.12.2011 г. №10-880 (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 31.03.2026 г. №01-24-384/26-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

25.09.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

25.09.2026 года

Член экспертной комиссии:

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

25.09.2026 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 утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

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

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

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

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

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

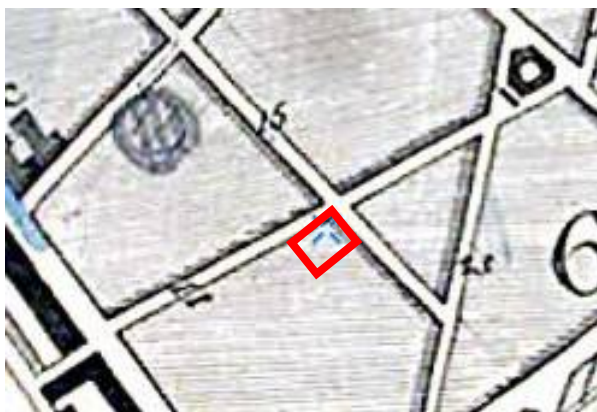
Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

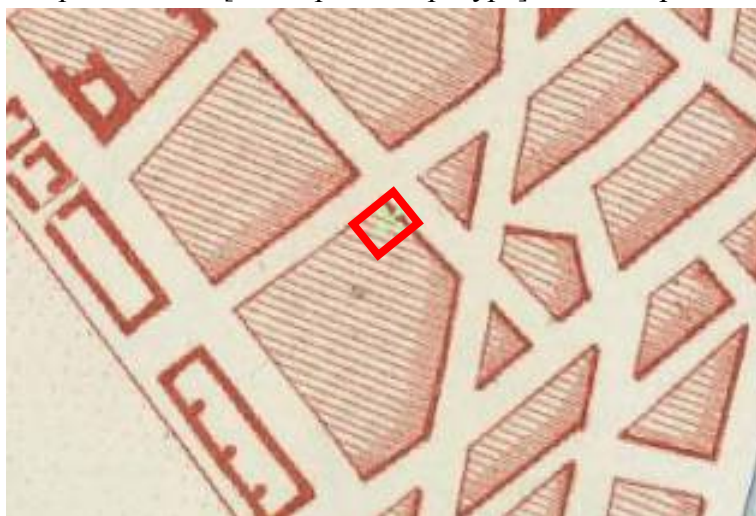
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

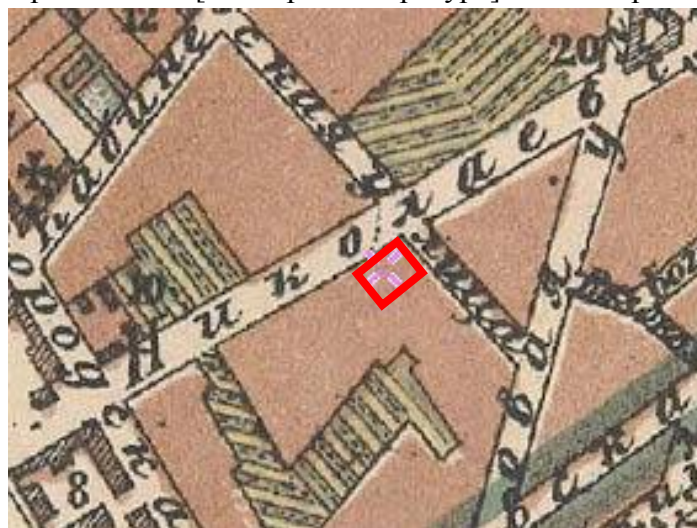
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. 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 плана Ленинграда из путеводителя 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. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: К 2-Пб 6/76.
10. Улица Марата. 1930 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/136705>.
11. Печь в одном из помещений здания (1832-1833, архитектор В.О. Могульский; 1900-1903 гг., гражд. инж. С.А. Баранкеев). 1970-е гг. // ЦГАКФФД СПб, Шифр: Бр 66896.
12. Печь в одном из помещений здания (1832-1833, архитектор В.О. Могульский; 1900-1903 гг., гражд. инж. С.А. Баранкеев). 1970-е гг. // ЦГАКФФД СПб, Шифр: Бр 66897.
13. Фрагмент отделки стены внутреннего помещения (1832-1833, архитектор В.О. Могульский; 1900-1903 гг., гражд. инж. С.А. Баранкеев). 1970-е гг. // ЦГАКФФД СПб Бр 66905.
14. Фрагмент отделки стены внутреннего помещения (1832-1833, архитектор В.О. Могульский; 1900-1903 гг., гражд. инж. С.А. Баранкеев). 1970-е гг. // ЦГАКФФД СПб Бр 66898.
15. Вид части одного из помещений до реставрации (1832-1833, архитектор В.О. Могульский; 1900-1903 гг., гражд. инж. С.А. Баранкеев). 1970-е гг. // ЦГАКФФД СПб Бр 66906.
16. Улица Марата. 1980 - 1989 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/139007>.
17. 2009 г. — Дом В. А. Локониковой - Доходный дом Сироткиных - Жилой дом. Детская школа искусств им. П. А. Серебрякова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5243.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 плана Ленинграда из путеводителя 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>.



10. Улица Марата. 1930 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/136705>.



11. Печь в одном из помещений здания (1832-1833, архитектор В.О. Могульский; 1900-1903 гг., гражд. инж. С.А. Баранкеев). 1970-е гг. // ЦГАКФД СПб, Шифр: Бр 66896.



12. Печь в одном из помещений здания (1832-1833, архитектор В.О. Могульский; 1900-1903 гг., гражд. инж. С.А. Баранкеев). 1970-е гг. // ЦГАКФФД СПб, Шифр: Бр 66897.



13. Фрагмент отделки стены внутреннего помещения (1832-1833, архитектор В.О. Могульский; 1900-1903 гг., гражд. инж. С.А. Баранкеев). 1970-е гг. // ЦГАКФФД СПб Бр 66905.



14. Фрагмент отделки стены внутреннего помещения (1832-1833, архитектор В.О. Могульский; 1900-1903 гг., гражд. инж. С.А. Баранкеев). 1970-е гг. // ЦГАКФФД СПб Бр 66898.



15. Вид части одного из помещений до реставрации (1832-1833, архитектор В.О. Могульский; 1900-1903 гг., гражд. инж. С.А. Баранкеев). 1970-е гг. // ЦГАКФФД СПб Бр 66906.



16. Улица Марата. 1980 - 1989 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/139007>.



17. 2009 г. — Дом В. А. Локоникиной - Доходный дом Сироткиных - Жилой дом . Детская школа искусств им. П. А. Серебрякова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5243.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта
культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом))
от 14.09.2026
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 5. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 6. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 7. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 8. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 9. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 10. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 11. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 12. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 13. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 14. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 15. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 16. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 17. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
- Фото 18. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»

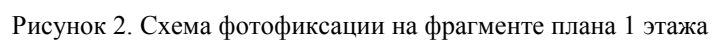
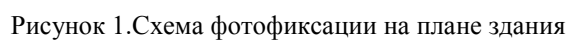




Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»

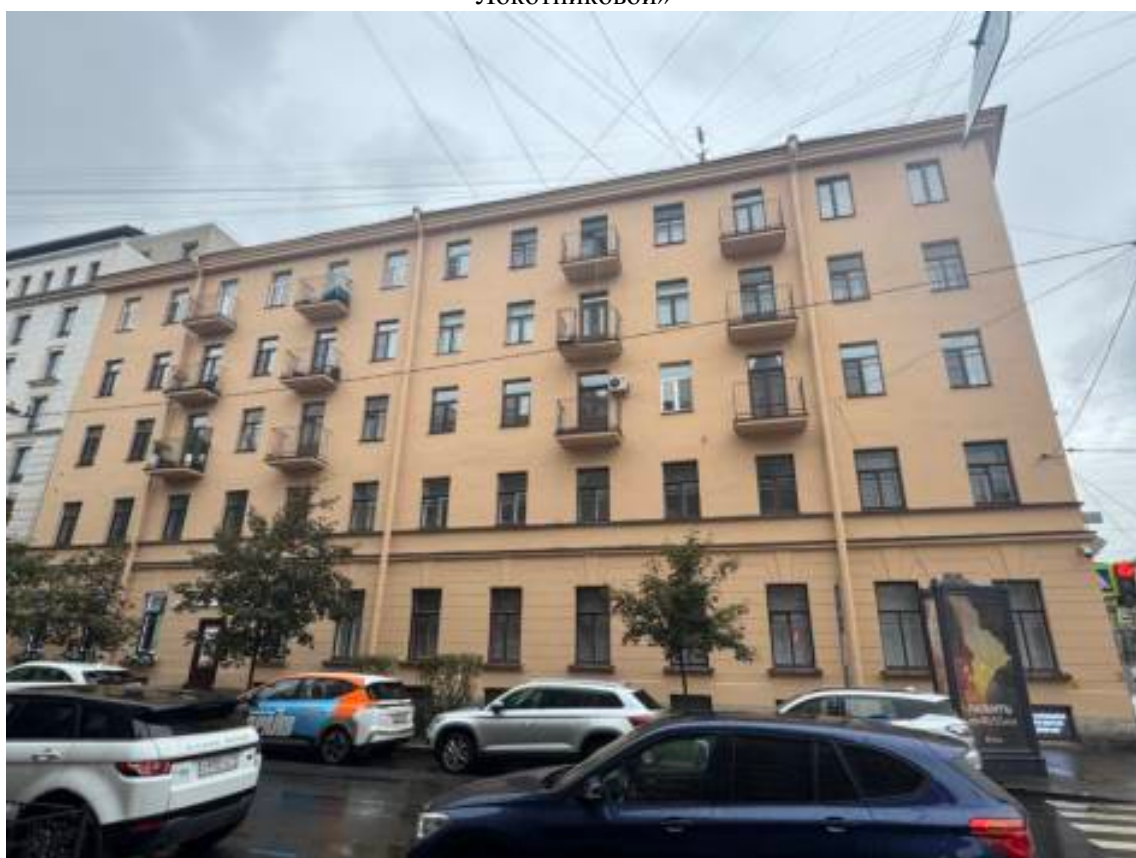


Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»



Фото 5. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»



Фото 6. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»



Фото 7. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»

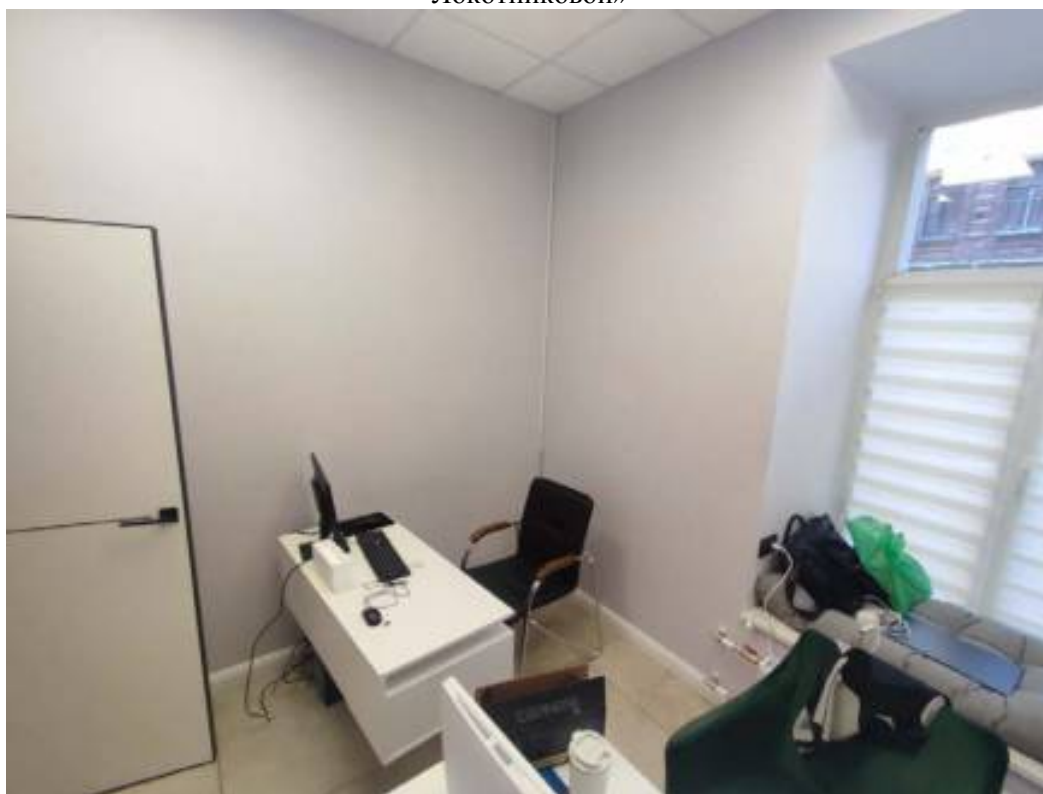


Фото 8. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»



Фото 9. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»



Фото 10. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»



Фото 11. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»

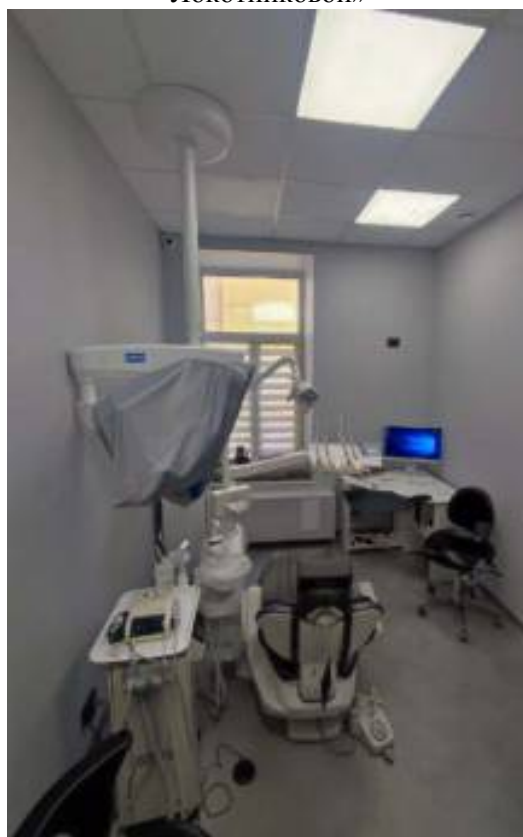


Фото 12. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»



Фото 13. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»

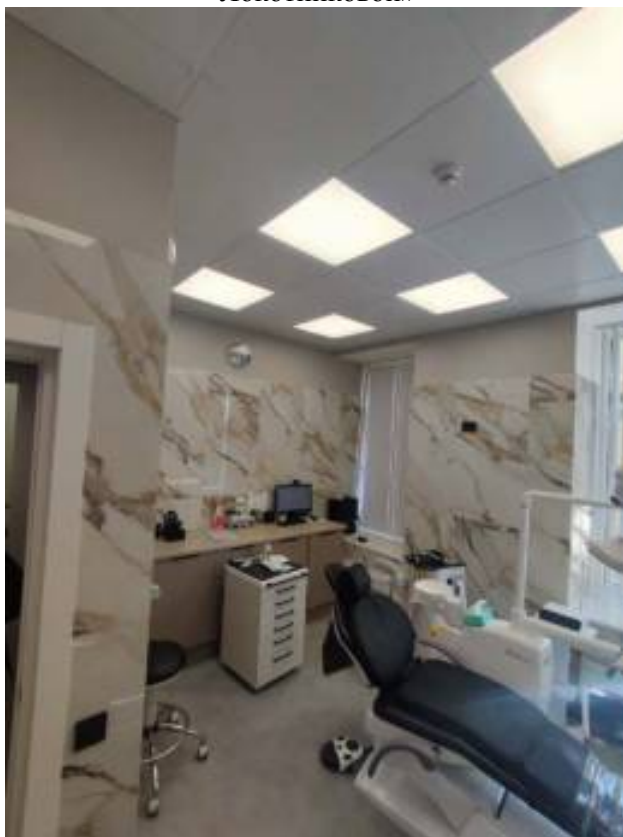


Фото 14. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»



Фото 15. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»



Фото 16. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»



Фото 17. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»



Фото 18. Интерьер пом. 9-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 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
1843	Дом В.А.Локотниковой	1832-1833; 1900-1903, перестройка	арх. В.О.Мочуль- ский гражд. инж. С.А.Баранке- ев	Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом) Историко- архитектурную ценность представляют сохранившиеся интерьеры здания	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

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



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

окуд

06.12.2011№ 10-880

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.А. Локотниковой»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, дом 68, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.А. Локотниковой»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д. 68, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; тип свода – зеркальный (парадная лестница, вход с ул. Марата); лестница парадная (вход с ул. Марата) - тип (двухмаршевая с поворотом), ступени (из известняковой плиты), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе оформленные розетками).	 

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	расположение осей в исторических габаритах фасадов*; * - архитектурно-художественное решение полностью изменено в 1949 г.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров	лестница (парадная, вход с ул. Марата): тамбур – конструкция (остекленная фрамуга), оформление (филенчатое), местоположение и материал (окрашенное дерево); вестибюль: декоративное оформление потолка – квадратные кессоны, оформленные по периметру поясом меандра, орнаментированные модульоны, по периметру - пояс иоников и сухариков; декоративное оформление стен – профилированные филенки, лепные композиции с изображением антропоморфных сцен (в верхней части стен), пилястры;	  

покрытие пола – материал (мраморная крошка), техника исполнения (мозаика в технике «терраццо»), рисунок (с бордюром).

лестничные площадки:
декоративное оформление потолка - падуга оформлена профилированными филёнками с лепными композициями в виде растительных венков и пальметт, орнаментированные тяги (по периметру);

декоративное оформление стен – профилированные филёнки, в том числе с лепными растительными композициями, профилированные тяги, лепные композиции из растительного орнамента, прямые и треугольные сандрики с поясом иоников над дверными проемами, лепной фриз растительного орнамента (в уровне первого этажа), пояса меандра, ниши - габариты, конфигурация (прямоугольные с полуциркульным завершением), местоположение, оформление (профилированное обрамление, с замковым камнем);



декоративное оформление междуэтажных перекрытий – профилированные филенки, пояса растительного орнамента, лепные композиции из растительных венков, орнаментированные кронштейны;

покрытие полов – материал (мраморная крошка), техника исполнения (мозаика в технике «терраццо»), рисунок (с бордюром).

помещение 5-Н (4):

печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная, с полкой, на цоколе, треугольная в плане), материал облицовки (гладкий изразец белого цвета с рельефным терракотовым декором), оформление (нижний ярус с латунной дверцей душника на лицевой плоскости в центре и двумя латунными решетками по бокам; по верху цоколя - полоса рельефного орнамента; лицевая и боковые стороны печи облицованы белым гладким изразцом; по боковым граням - полосы рельефного терракотового декора в виде цветочных гирлянд; полка терракотовая профилированная; верхний ярус оформлен аналогично нижнему; завершение в виде фриза, карниза и фигурного фронтона; фриз рельефный терракотовый с мотивами цветочных гирлянд и рокайлей; карниз профилированный с полосой иоников; фронтон фигурный, из двух встречных волют; в центре фронтона - сложная композиция из пальметты, цветов и растительных завитков; навершие в виде крупного рокайля; акротерии в виде пальметт; топка закрыта латунной дверцей с рифленой ручкой-кнопкой; справа и слева на боковых сторонах сверху - круглые латунные вентиляционные решетки);



декоративное оформление потолка – профилированная пагода (по периметру), с угловыми лепными композициями в виде картуша и растительного орнамента, круглая лепная розетка (в центре), лепные композиции (по углам);



помещение 5-Н (5):

декоративное оформление потолка - разделан под мореный дуб с рельефным орнаментом (по периметру), зеркало потолка оформлено живописным плафоном, имитирующим расписную ткань, с орнаментом в виде завитков аканта, картушей и гротескных масок, фон желтовато-коричневого цвета, орнамент охристых, зеленых, светло-розовых тонов;



помещение 5-Н (6):

печь-камин – местоположение (угловой), конфигурация (двухъярусный, с полкой, на цоколе, треугольный в плане), материал облицовки (поливной рельефный изразец цвета болотной зелени), оформление (по верхнему краю цоколя - ложчатый орнамент; боковые стороны нижнего яруса облицованы рельефным изразцом с вогнутой полусферой в окружении растительного орнамента; в центре лицевой плоскости - прямоугольный топочный проем со стилизованным растительным орнаментом по периметру; по сторонам топки - лопатки, декорированные рельефными вазами, плодовыми гирляндами и крупными гладкими



кабошонами в обрамлении из перевитой ленты; фриз декорирован картушами и алмазной гранью; полка имеет по краю орнаментальную порезку; под полкой зубчики и волюты; верхний ярус уже нижнего, стоит на плинте с декором в виде розеток и чешуйчатого орнамента; лицевая и боковые стороны верхнего яруса облицованы рельефным изразцом с вогнутой полусферой; ряды изразцов разделены рельефными поясами орнамента из чередующихся картушей и алмазной грани; боковые грани оформлены перевитыми жгутами; венчающая часть в виде фриза, карниза и фигурного фронтона с акротериями в углах; фриз декорирован гирляндами, зубчиками и овами; в центре - овальный кабошон, по сторонам - два волутообразных кронштейна поддерживают профилированный карниз; в центре фронтона - картуш с выпуклым круглым щитком; по сторонам - волюты с декором в виде розеток и акантов; акротерии в виде стилизованных растительных завитков);

декоративное оформление потолка - разделен лепными тягами на разноформатные кессоны с рельефным декором в виде растительного орнамента, тонирован под мореный дуб с бронзировкой;

декоративное оформление стен — орнаментированный фриз, пояс сухариков, тяга растительного орнамента (по периметру), тонированы под мореный дуб с бронзировкой;

помещение 5-Н (7):

декоративное оформление потолка (вестибюль и главный зал) — лепные орнаментированные тяги, картуши, рокайли, трельяжные решетки, растительные орнамент из акантовых листьев (по периметру), две лепные розетки растительного орнамента;

декоративное оформление стен - профилированные тяги, прямоугольные филенки с лепным декором, обильный лепной декор с мотивами рокайлей, пальметт;



помещение 5-Н (8):
 декоративное оформление потолка -
 разделен лепными тягами на
 прямоугольные и овальные поля с
 рельефным и живописным
 полихромным декором с мотивами
 трельяжной сетки, растительного
 орнамента, с изображением птиц;

помещение 5-Н (10):
 декоративное оформление потолка -
 разделен лепными тягами на
 разноформатные поля и кессоны с
 лепным растительным орнаментом,
 тонирован под мореный дуб;



декоративное оформление стен – панели оформленные филенками, материал (дуб, орех);

дверной проем - конфигурация, местоположение и габариты; историческое заполнение дверного проема - конструкция (прямоугольное), оформление (филенки), материал (дубовые с ореховыми филенками);

помещение 5-Н (11):

печь-камин – местоположение (угловой), конфигурация (двухъярусный, треугольный в плане), материал облицовки (терракотовые изразцы, с полихромной разделкой деталей: фон желтоватый (под слоновую кость), орнамент зеленый, розовато-охристый и темно-охристый; отдельные детали позолочены), оформление (в центре лицевой плоскости нижнего яруса - топочный проем в виде арки, по контуру арки - декор в виде порезки и аканта и бриллиантовый руст; замковый камень; детали обрамления арки побронзированы; топка фланкирована сложнорасчлененными кронштейнами, поддерживающими полку; кронштейны декорированы гирляндами из плодов с лентами, картушами, волютами; на уровне фриза - модульоны с акантом; боковые стороны нижнего яруса имеют рельефный декор в виде стилизованного орнамента; фриз - из элементов растительного и геометрического орнамента; полка, разделяющая ярусы, по краю с вертикальной порезкой; верхний ярус оформлен рельефным орнаментом с мотивом квадрифолия и алмазной гранью в центре; ряды крупных элементов орнамента разделены горизонтальными поясками со стилизованным растительным орнаментом; в верхней части лицевой плоскости - нишка с полуциркульным завершением и полукруглой консолью с полочкой у основания; нишка



оформлена мелкими кессонами; над нишкой - сложная композиция из стилизованного растительного орнамента, по сторонам - картуши с овальными щитками; завершение в виде фигурного фронтона, образованного двумя карнизными плитами, в центре завершающимися двумя волютами, декорированными розетками и акантом; боковые стороны оформлены аналогично лицевой плоскости; справа на боковой стороне во втором ярусе - дверцы душиков);

декоративное оформление потолка - падуга разделена рельефными тягами на разноформатные поля с полихромным растительным орнаментом; отдельные детали позолочены; на падуге - рельефные с полихромной разделкой цветочные гирлянды; цвет (фон - беж, орнамент - светло-зеленый, голубой, розовый);

помещение 5-Н (9):

декоративное оформление потолка - профилированные тяги, пояс меандра (по периметру), круглая лепная розетка, с цветочным орнаментом, и орнаментированными волютами (в центре);

декоративное оформление стен - лепной фриз с профилированными тягами, филенками и стилизованными кронштейнами;



		помещение 5-Н (18): декоративное оформление потолка – профилированные тяги (по периметру), круглая лепная розетка, с цветочным орнаментом, и орнаментированными воллутами (в центре), лепные композиции (по углам).	
--	--	---	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 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 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. А. Локотниковой"**

г. Санкт-Петербург, Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19
(лицевой дом)



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 В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Иванов И.И.
(подпись)
(должность)

ООО «НТВ»



Иванов И.И.
(подпись)
(Ф.И.О.)



2026 г.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Ю.К. Шпанник

(Ф.И.О.)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

№01-24-384/26-0-1 от 31.03.2026

(ремонт и приспособление для современного использования пом. 9-Н)

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 В.А. Локотниковой»
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
191119, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Марата	д.	68	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец): договор аренды от 04.12.2024 № 03-А066002

Общество с ограниченной ответственностью «Новые Технологии Века»

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)															
191119, Санкт-Петербург															
(населенный пункт)															
ул./пр.	улица Марата				д.	68		лит.	А		корп.		-		
ИНН	7	8	0	5	8	1	9	1	5	5					
ОГРН/ОГРНИП	1	2	4	7	8	0	0	1	0	8	1	4	8		

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 В.А. Локотниковой» утвержден КГИОП 24.04.2002

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 В.А. Локотниковой» утвержден распоряжением КГИОП от 06.12.2011 № 10-880

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 9-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

Петрушевская 


(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 В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**

Инв. № документа 25/25



**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 06 декабря 2012 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Марата, дом 68, литера А, помещение 9-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1832, 1870

Год последнего капитального ремонта: 1961

Этажность: 5 (4-5, в том числе цокольный) , подвал, цокольный этаж ,
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий:	<u>металлические балки</u> <u>плитное заполнение</u> <i>чердачных</i>	<u>металлические балки</u> <u>плитное заполнение</u> <i>междуэтажных</i>	<u>металлические балки</u> <u>плитное заполнение</u> <i>подвальных</i>
----------------------	---	--	--

Площадь застройки строения: 1413.4 кв. м

Общая площадь строения: 4680.0 кв. м

Объем строения: 28156 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Школьное
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.06
Общая площадь помещения	101.8

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ горячее водоснабжение: центральное ☐
 водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐
 мусоропровод ☐ наличие лифтов/подъемников ☐
 сигнализация ☐ вентиляция ☐
 прочие горячее водоснабжение от эл. бойлера, электроснабжение

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2024 года составляет 1139511
(Один миллион сто тридцать девять тысяч пятьсот одиннадцать) рублей***

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

Дополнительные сведения: Утвержденная перепланировка. Акт МВК Центрального района Санкт-Петербурга от 17.05.2011. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

06 декабря 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель

Филь С.И.
(Ф.И.О.)

27 декабря 2024 года

(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности

(В.Б.Митичева)

М.П.

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план __1__ листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения __1__ листов
3. Ведомость помещений и их площадей __1__ листов

Акт МВК Центр р-на СПб от 17.05.2011

Граница объекта не изменилась

06 12 12

Исполнитель: [подпись]

Адрес
Описание
Социал.

Условн

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, улица Марата, дом 68, литера А
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, улица Марата, дом 68, г.Санкт-Петербург,
Социалистическая улица, дом 19



M 1:1000

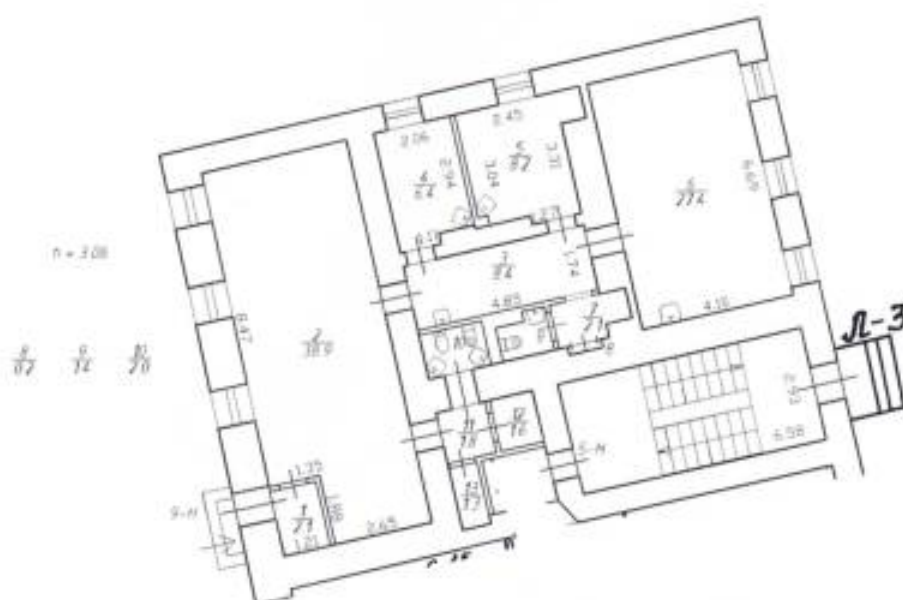
Условные обозначения

— граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

М.П. _____ (В.Б.Митичева)
27» декабря 2024 г.

План 1 этажа



Текущие изменения
 № пом. (части): 9-Н
 Основание: утверждения перепланировки
 Акк. МБК Центр. р-на СПб от 17.05.2011
 (Акк. МБК и пр.)
 « 06 » 12 2012 г.
 Исполнитель: [подпись]

По состоянию на 06.12.2012.

ГБУ "ГНИОН"				Инв. №
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности				16/01-1545
Лист № 1 из 1	Санкт-Петербург улица Марата, дом 68, литера А План помещения 9-Н			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.12.2024	Исполнил	Исполнитель	Филь С.И.	[подпись]
27.12.2024	Проверил	Ряков. группы	Ракова Е.А.	
27.12.2024		Начальник	В.Б. Митичева	

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Марата, дом 68, литера А, помещение 9-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	9-Н	1	тамбур	2.1		3.06	
		2	холл	38.9		3.06	
		3	коридор	8.4		3.06	
		4	кабинет	6.4		3.06	
		5	комната отдыха	8.2		3.06	
		6	зал	27.4		3.06	
		7	тамбур	2.1		3.06	
		8	шкаф	0.2		3.06	
		9	туалет	1.4		3.06	
		10	туалет	2.0		3.06	
		11	коридор	1.8		3.06	
		12	гардеробная	1.6		3.06	
		13	подсобное помещение	1.3		3.06	
Итого по помещению 9-Н:				101.8			

По состоянию на 06.12.2012.

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности:

/ Филь С.И. /

/ Ракова Е.А. /

/ В.Б.Митичева /

« 27 » декабря 2024 г.

Текущие изменения

№ пом. (части): 9-4

Основание: утверждение проектной документации

Акт МВК Центр ф-ла от 14.05.2014

« 06 » 2024 г.

Исполнитель: [подпись] (О, подписи)

Всего пронумеровано и
проиндексировано 4 листа(ов)
4 " к 2024 г.
Начальник ПИБ Центральное
Управление по контролю за
В.Б. Митичева

96/18

Сакхт-Темфур
ул. Маванна, дом 62, квартира 4

КОПИЯ

ТЕКУЩЕ ИЗМЕНЕНИЯ

5. II

Подпись Киселева

0102

Описание
в краткую форму

24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100																								
24	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

Спросить

14 7. 16 Кисиль

КОПИЯ
ВЕРНА

Терехина

MAP 7123



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

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

АКТ

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

«05» мая 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО «Проект 1»

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

№ МКРФ 24424 от 06.06.2024г составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

**Выявленный объект культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)**

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

город Санкт-Петербург

(населённый пункт)

ул/пр.	улица Марата	д.	68	лит.	А	корп.	-	Пом.	9-Н
--------	--------------	----	----	------	---	-------	---	------	-----

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание № 68 расположено на пересечении улицы Марата и Социалистической, относится к типу исторического кирпичного домостроения. В плане здание сложной формы.

Здание построено по индивидуальному проекту.

Здание имеет в высоту 5 этажей. Также в здании присутствует цокольный этаж.

По конструктивной схеме объект относится к зданиям с несущими продольными и поперечными стенами, на которые опираются балки перекрытий.

Вход в помещение 9-Н осуществляется с улицы Социалистической.

Общая площадь помещения 9-Н согласно выписке ЕГРН – 101,8 м

Фундаменты – ленточные, бутобетонные. Состояние работоспособное.

Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

Стены – кирпичные, состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

Перегородки - гипсокартонные, состояние удовлетворительное.

Междуэтажные перекрытия – плоские несгораемые по металлическим балкам с бетонным заполнением. Чердачное перекрытие - плоские несгораемые по металлическим балкам с бетонным заполнением. Состояние перекрытий здания работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

Покрытие пола - керамическая плитка. Состояние удовлетворительное.

Системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции не имеют отклонений и находятся в проектном положении.

Краткие исторические сведения

«Дом В. А. Локониковой» 1832-1833 - арх. Мочульский В.О.

«Доходный дом Сироткиных» 1900-1903 - гражд.инж. Баранкеев Сергей Александрович – перестройка.

Дом 68 на ул. Марата был построен в 1833г. архитектором В.О. Мочульским, в 1903г. перестроен инженером С.А. Баранкеевым. Принадлежал доходный дом купеческой семье Локотниковых и статскому советнику Ивану Козьмичу Синягину.

Дом, возведенный еще в пушкинские времена (?), принадлежал купеческой семье Локотниковых и хлеботорговцам Синягиным. Позже перестраивался и расширялся.

Локотниковы, состоятельные крестьяне села Погорелки Угличского уезда, стали купцами 2 гильдии. Имели лавки на Сенном рынке. Были благотворителями. Финансировали строительство церкви Рождества Христова в своём селе, значительные средства выделяли на её развитие.

Одна из ветвей рода Синягиных берёт начало с предприимчивых крестьян Смоленской губернии. Семья продавала лен, изюм, рыбу, лес, сукно, производила масло и сыр типа «эмменталь», который с успехом экспортировала в Бельгию. Конторы были в Риге, Лондоне, с 1851г. - в Петербурге. В дальнейшем, Синягины, крупные хлеботорговцы и домовладельцы, купцы 1 гильдии, занимали руководящие посты в банках и правительстве столицы. Их фамилия неслучайна. Богатый основатель рода имел прозвище Синяга, что значит «синяя ассигнация». Славилась Синягины великим вкладом в культуру и благотворительность. Ими построены церкви, гимназии, школы для сирот, туберкулёзный санаторий в Крыму, Клиника кожных болезней (сейчас-здание Института мозга). Брат Ивана Козьмича, статский советник Николай Козьмич, был выдающимся библиофилом, коллекционером, библиографом. Его библиотека насчитывала 20000 книг. Он составил 2 выпуска «Материалов русских иллюстрированных изданий», издание истории России в 12 томах, «Материалы к истории Александра I и его эпохи».

В 1894-1911 гг. в доме 68 жила семья присяжного поверенного Л.Я. Лозинского. Здесь начинал творческий путь его знаменитый сын – «истинный волшебник по части переводов» Шекспира, Мольера, Сервантеса, Гёте, Данте – поэт Михаил Лозинский, близкий друг Н. Гумилёва, жившего в д.65 на ул. Марата, и А. Ахматовой.

В 1842-1844 – в доме Локотникова – Синягина поселились и учились студенты Римско – католической (Виленской) духовной академии. В 1962-1981 здесь

находилась Детская библиотека им. И.А. Крылова. В 1985 г. первый этаж здания был предоставлен музыкальной школе. Зазвучала музыка. Открылась ещё одна страница истории.

1962-1981 - Центральная районная детская библиотека им. И. А. Крылова Фрунзенского района.

(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:

Работоспособное.

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

Ленточные бутовые, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется, состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Облицовка цоколя – известняк.

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

Кирпичные - состояние работоспособное.

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

крыша: металлическая по деревянным стропилам, не обследовалась

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

Лицевой фасад

- Материал и характер отделки фасадов:
В уровне 1 этажа – гладки ленточный руст с веерной разделкой под проёмы.
В уровне 2-5 этажей гладкая штукатурка.
- Дверные и оконные проемы и воротный проезд в уровне первого этажа декорированы замковыми камнями клинчатой формы.
- Под окнами 1 этажа располагается лепной подоконник с филёнкой.
- Между 1 и 2 этажом располагается междуэтажная штукатурная тяга.
- В уровне 3-5 этажей располагаются балконы прямоугольной формы с кованым металлическим ограждением.

- Завершение фасада профилированный венчающий карниз.
- Пряжки с кованым ограждением.
- Дверные проёмы – прямоугольной формы.
- Оконные проёмы – прямоугольной формы.
- Воротный проезд – прямоугольный с полуциркульным завершением.

Дворовой фасад

- Материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка.
- Завершение фасада профилированный венчающий карниз.
- Козырьки над входами – металл.
- Дверные проёмы – прямоугольной формы.
- Оконные проёмы – прямоугольной формы.

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

а) Общее состояние:

Работоспособное.

б) Перекрытия:

Бетонные, по металлическим балкам. Состояние - работоспособное.

в) Полы:

полы: керамическая плитка. Состояние удовлетворительное.

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

Стены кирпичные, состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Конфигурация – прямоугольные.

Заполнение дверных проёмов – дерево, ПВХ, металл.

Заполнение оконных проёмов – дерево, ПВХ.

Заполнение воротных проездов – металл.

ж) Лестницы и крыльца:

лестница парадная (вход с ул. Марата) - тип (двухмартшевая с поворотом), ступени (из известняковой плиты), ограждение - материал (металл),

техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе оформленные розетками).

3) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

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

На момент проектирования были произведены следующие работы:

- Перепланировка помещений.
- Вывод и установка воздуховодов диаметром 150 и 300 мм на дворовом фасаде в осях Б/5.
- Размещение металлических решётки с вентиляционным отверстием 300x500мм на лицевом фасаде в осях Б-А/1.
- Устроена разводка внутри помещений элементов системы приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования.

Документация о согласовании инженерных коммуникаций и элементов благоустройства на фасадах здания от заказчика – не представлена.

Проектом не предусмотрено изменение выполненных работ в части перепланировки помещения (устройство новых перегородок, отделка стен, перегородок и потолков), разводки инженерных сетей (водоснабжение, канализация, электроосвещение, вентиляция).

Проектные решения (ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части фасадных решений):

- Окраска ранее установленных воздуховодов Ø150 и Ø300 мм на фасаде в осях Б/5 в цвет фасада.
- Окраска ранее установленной вентиляционной решётки 300x500мм на фасаде в осях Б-А/1 в цвет фасада.
- Проектом предусмотрен замена существующего дверного заполнения (ДН-1) на лицевом фасаде в осях Б-А/1. Внешний вид дверного заполнения выбрана в соответствии с существующими аналогами на фасаде здания, для приведения к единообразию. Цвет двери (коричневый), материал-дерево.
- Устройство металлического козырька над входом в здание в осях 1-2/А. Габариты козырька 1000x2000x1160мм. Крепление к стене производится с помощью химических анкеров.
- Замена отделки ступеней в осях Б-А/1. Материал – натуральный камень.

Размеры отдельных элементов в проекте приведены ориентировочно и требуют уточнения по месту.

Обустраиваемые элементы выполняются с соблюдением общих стилистических

решений существующих элементов фасада.

Производство работ должно выполняться щадящими методами (способами), не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации существующих дефектов на фасаде здания. В случае возникновения дефектов в ходе установки креплений - устранить возникшие повреждения составами идентичными историческим. При монтаже ценные архитектурно-художественные элементы объекта культурного наследия не затрагиваются.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации
ООО «Проект 1»
Маштаков А.А.

(Подпись)

Маштаков А.А.

(Ф. И. О. полностью)

Главный архитектор проекта
Лошак П.В.

(Подпись)

Лошак П.В.

(Ф. И. О. полностью)

Главный инженер проекта
Прядченко И.С.

(Подпись)

Место печати

Прядченко И.С.

(Ф. И. О. полностью)



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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 22.12.2025, поступившего на рассмотрение 22.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.12.2025г. № КУВИ-001/2025-231040384			
Кадастровый номер:		78:31:0001696:2648	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001696	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.01.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:31:1696:12:123:8	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, улица Марата, дом 68, литера А, помещение 9-Н	
Площадь, м2:		101.8	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Нежилое помещение	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		12928807.16	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001696:2027	
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	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.12.2025г. № КУВИ-001/2025-231040384			
Кадастровый номер:		78:31:0001696:2648	
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	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: 6
23.12.2025г. № КУВИ-001/2025-231040384			
Кадастровый номер:		78:31:0001696:2648	

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	5.1	вид:
		дата государственной регистрации:
		номер государственной регистрации:
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
		основание государственной регистрации:
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
23.12.2025г. № КУВИ-001/2025-231040384		
Кадастровый номер:		78:31:0001696:2648
5		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	5.1	вид:
		дата государственной регистрации:
		номер государственной регистрации:
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
		основание государственной регистрации:
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.12.2025г. № КУВИ-001/2025-231040384			
Кадастровый номер:		78:31:0001696:2648	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	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: 6
23.12.2025г. № КУВИ-001/2025-231040384			
Кадастровый номер: 78:31:0001696:2648		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

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

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 02.07.2026*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 24424; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/01229441

3. Дата предоставления лицензии: 06.06.2024

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

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ 1»; ООО «ПРОЕКТ 1»;
 191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А, оф. 427; +7 (921) 940-25-88;
 ooproekt1@mail.ru;
 ОГРН: 1137847223690

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7840490547

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

191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А, оф. 427

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

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

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

от 06.06.2024 № 1100

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

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

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

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

(иные сведения)

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

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/14-1-ГНБ

Санкт-Петербург

14 сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новые Технологии Века» (ООО "НТВ"), именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице генерального директора Костина [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская [REDACTED]

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 16-26-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (пом. 9-Н) (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 проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Новые Технологии Века» (ООО "НТВ")

Юридический адрес:

191119, город Санкт-Петербург,

ул. Марата, д. 68, лит. А, пом. 9-Н

ИНН: 7805819155

КПП: 784001001

ОГРН: 1247800108148

e-mail: gretaorto@yandex.ru

тел.: +7 (812) 501-12-15

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810320000153461

Наименование: ООО "Банк Точка" г. Москва

к/с № 30101810745374525104

БИК 044525104

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Глинская

Генеральный директор

м.п.

/К.А. Костин/

Гражданин Российской Федерации

/Н.Б. Глинская/



ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/14-1-КВА

Санкт-Петербург

14 сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новые Технологии Века» (ООО "НТВ"), именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице генерального директора Костина [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 16-26-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (пом. 9-Н) (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

[REDACTED]

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 проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую

силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Новые Технологии Века» (ООО "НТВ")**

Юридический адрес:

191119, город Санкт-Петербург,
ул. Марата, д. 68, лит. А, пом. 9-Н
ИНН: 7805819155

КПП: 784001001

ОГРН: 1247800108148

e-mail: gretaorto@yandex.ru

тел.: +7 (812) 501-12-15

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810320000153461

Наименование: ООО "Банк Точка" г. Москва

к/с № 30101810745374525104

БИК 044525104

Генеральный директор



/К.А. Костин/

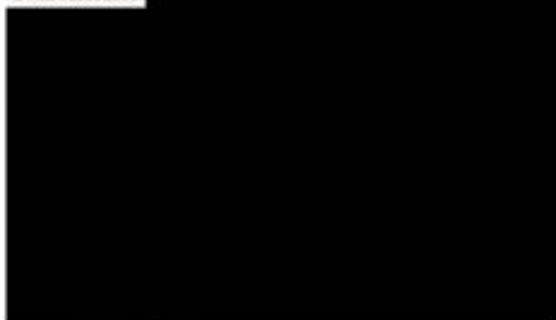
М.П.



Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель

Калинин



Индивидуальный предприниматель



/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/14-1-ПМФ

Санкт-Петербург

14 сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новые Технологии Века» (ООО "НТВ"), именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице генерального директора Костина [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев [REDACTED]

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 16-26-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (пом. 9-Н) (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 проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания

Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Новые Технологии Века» (ООО "НТВ")

Юридический адрес:

191119, город Санкт-Петербург,
ул. Марата, д. 68, лит. А, пом. 9-Н

ИНН: 7805819155

КПП: 784001001

ОГРН: 1247800108148

e-mail: gretaorto@yandex.ru

тел.: +7 (812) 501-12-15

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810320000153461

Наименование: ООО "Банк Точка" г. Москва

к/с № 30101810745374525104

БИК 044525104

Генеральный директор



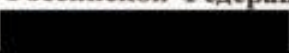
/К.А. Костин/

М.П.



Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Прокофьев 



Гражданин Российской Федерации



/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«14» сентября 2026 г.

Присутствовали:

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

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 14.09.2026 по 25.09.2026:

14.09.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
15.09.2026 - 21.09.2026 - 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.

22.09.2026 - 24.09.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

25.09.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

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

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 31.03.2026 г. №01-24-384/26-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.12.2025 г. № КУВИ-001/2025-231040384;
3. Копия распоряжения КГИОП от 06.12.2011 г. №10-880 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой» от 24.04.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на помещения по состоянию на 06.12.2012 г. инв.№25/25;
6. Копия архивного плана по состоянию на 05.02.1980 г.;
7. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 24424 от 06.06.2024 г.;
8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 05.05.2026 г.;
9. Проектная документация «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2026 г.
- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.

14.09.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.

14.09.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

14.09.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«25» сентября 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев [REDACTED] - 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 [REDACTED] - 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 [REDACTED] - 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 В.А. Локотниковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, лит. А (Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)): «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2026 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 «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 9-Н» (шифр: 16-26-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.

25.09.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.

25.09.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

25.09.2026 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;	30
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	42
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	44
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	56
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	58
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;	65
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	73
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	80
12	Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	87
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	90
14	Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	100
15	Содержание	106