

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Зайцева Д.А., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 16.02.2022 №№ В/ПСД/Э1, В/ПСД/Э2, В/ПСД/Э3 (*Приложение № 11*), контракта от 16.02.2022 № В-КЭ/ПД между СПб ГБУ «Центр содействия занятости и профессиональной ориентации молодежи «ВЕКТОР» и ООО «КАНТ» (*Приложение №10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 16 февраля 2022 года по 25 февраля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»), 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литер Б, офис 4, пом 18-Н, ИНН 7804493623, ОГРН 1127847491793.

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А. А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 35 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной 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; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном

с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. (приказ МК РФ: № 2032 от 25.12.2019).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020).

- Член экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008), архитектор-реставратор, стаж работы 13 лет, место работы: руководитель архитектурно-проектного отдела ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ №996 от 25.08.2020).

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», утвержденного КГИОП 27.12.2010 (*Приложение № 2*);

- копия Распоряжения КГИОП от 05.06.2015 № 10-235 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)» (*Приложение № 3*);

- копия Охранного обязательства на нежилое помещение 1-Н, расположенное в выявленном объекте культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)» от 25.08.2011 №10267 (*Приложение № 5*);

- копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 02.03.2021 № 01-52-223/21 (*Приложение № 6*);

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2022 № КУВИ-001/2022-19365436 на помещение 1-Н с кадастровым № 78:32:0125201:274 по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н; копия договора безвозмездного пользования № 11-Б279491 от 11.09.2007; копия дополнительного соглашения № 1 от 23.06.2014 к Договору безвозмездного пользования № 11-Б279491 от 11.09.2007; копия дополнительного соглашения № 3 от 09.12.2019 к Договору безвозмездного пользования № 11-Б279491 от 11.09.2007 (*Приложение № 7*);

- документы технического учета: технический паспорт на жилой дом и земельный

участок по наб.кан. Грибоедова, дом № 105 по состоянию на 24.09.1977; копия плана вторичного объекта недвижимости нежилого помещения 1-Н по состоянию на 13.10.2005 (*приложение № 8*).

- документы кадастрового учета: копия кадастрового паспорта помещения от 11.06.2010 (*Приложение № 9*);

- проектная документация: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году;

- копия лицензии ООО «Техно Эйр Групп» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 05228 от 26.12.2018 (переоформлена приказом от 26.12.2018 №2373) (*Приложение № 14*).

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

Проектом предусмотрены решения по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)» в части помещения 1-Н.

В проекте отмечается, что на момент начала проектирования в нежилом помещении 1-Н выполнена перепланировка, а именно:

- демонтированы перегородки в ч.пом.1 и 2, площадь данных помещений исключена из помещения 1-Н и включена в площадь мест общего пользования; границы помещения 1-Н изменены, общая площадь помещения 1-Н уменьшилась на 19,7 кв.м и составила 184,9 кв.м.;

- ранее существующий вход в помещение 1-Н с лестничной площадки ЛК-4 заложен;

- ранее существующий межкомнатный дверной проем в капитальной кирпичной стене, ведущий из ч.пом.1 в 3, заложен;

- на месте оконного проема по 2-й световой оси выполнен обособленный вход в помещение 1-Н.

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и осмотра памятника экспертами установлено следующее:

В соответствии с выпиской из ЕГРН и техническими документами помещению 1-Н ранее был присвоен государственный учетный номер №78:1252А:1:20:4, в 2010 году №78:32:1252А:1:31:14, в 2012 году №78:32:0125201:274.

Согласно плану вторичного объекта недвижимости по состоянию на 19.10.2005 площадь нежилого помещения 1-Н с кадастровым номером № 78:1252А:20:4 составляла 204,6 кв.м., в помещение предусматривалось два входа: один из существующего дверного проема по 10-й световой оси, второй – со стороны лестничной площадки ЛК-4.

В соответствии с Договором безвозмездного пользования от 11.09.2007 № 11-Б279491 Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга нежилое помещение 1-Н с кадастровым номером № 78:1252А:20:4 площадью 204,6 кв.м. передано Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению «Центр содействия занятости и профессиональной ориентации молодежи «ВЕКТОР» в безвозмездное пользование.

В 2010 году изменен государственный учетный номер и помещению 1-Н присвоен № 78:32:1252А:1:31:14. При сравнении характеристик помещения 1-Н с первоначальным государственным кадастровым номером № 78:1252А:20:4

и помещения 1-Н с новым государственным кадастровым номером № 78:32:1252А:1:31:14, а также в соответствии с кадастровым паспортом от 06.03.2010 установлено, что наружные границы помещения 1-Н изменены в результате демонтажа перегородки в ч.пом.1 и 2, и включению площади данных помещений в места общего пользования. В результате чего исключен ранее существующий обособленный вход в помещение 1-Н по 10-й световой оси со стороны лицевого фасада, взамен образован вход в вестибюль, ведущий к парадной лестнице ЛК-4; общая площадь помещения 1-Н уменьшилась на 19,7 кв.м. и составила 184,9 кв.м. Помимо этого ранее существующий дверной проем входа в помещение с лестничной площадки ЛК-4 заложен, взамен устроен вход в помещении со стороны набережной канала Грибоедова на месте ранее существующего оконного проема по 2-й световой оси; ранее существующий дверной проем в капитальной кирпичной стене, ведущий из ч.пом.1 в 3, заложен. В соответствии с п. 1.10 кадастрового паспорта от 24.05.2010 акт приемки в эксплуатацию выполненных работ не представлен.

Согласно сравнительному анализу за период с 2008 по 2010 года вход в помещение со стороны набережной канала Грибоедова по 2-й световой оси уже существовал. Данные обстоятельства не позволяют установить точный период производства работ по перепланировке помещения 1-Н. Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

25.08.2011 между Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры и СПб ГБУ «Центр содействия занятости и профессиональной ориентации молодежи «ВЕКТОР» заключено охрannое обязательство №10267 на нежилое помещение 1-Н с кадастровым номером № 78:1252А:20:4 площадью 204,6 кв.м. Актом осмотра технического состояния нежилого помещения, являющегося приложением № 1 к охрannому обязательству, по состоянию на 25.04.2011 зафиксирован вход в помещение, предусмотренный с набережной канала Грибоедова по 2-ой световой оси. Иные входы в помещение не зафиксированы.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2022 № КУВИ-001/2022-19365436 помещению 1-Н 14.09.2012 присвоен третий кадастровый номер № 78:32:0125201:274; площадь помещения по выписке составила 184,9 кв.м, бывший вход в помещение по 10-й световой оси обозначен на плане как вход в вестибюль лестничной клетки ЛК-4.

05.06.2015 Распоряжением КГИОП № 10-235 утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», в рамках которого производился осмотр и фотофиксация объекта. На фотоматериалах, являющихся приложением к Распоряжению, зафиксирован вход в помещение по 2-ой световой оси, при этом местоположение, конфигурация и габариты существующих на лицевом фасаде дверных проемов включены в перечень предмета охраны объекта.

Работы по приспособлению для современного использования нежилого помещения 1-Н согласно экспертируемому проекту не проводились.

Таким образом, по результатам визуального осмотра памятника и анализа представленной заказчиком экспертизы документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды и интерьеры объекта.

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в архивах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД). Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в рамках проекта, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 13*).

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния планируемых работ и обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова,

дом 105, литера А, помещение 1-Н), шифр: В/ПСД-2021, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)» поставлен на государственную охрану на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в качестве выявленного объекта культурного наследия (*Приложение № 1*).

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)» в соответствии с приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)» утвержден КГИОП от 10.12.2004. Границы территории выявленного объекта культурного наследия проходят по фундаменту здания. (*Приложение № 2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)» утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 05.06.2015 № 10-235 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)». Видовые характеристики предмета охраны включают в себя: объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров (*Приложение № 3*).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости собственником помещения 1-Н с кадастровым номером 78:32:0125201:274, расположенного в объекте культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)» является Санкт-Петербург. В соответствии с Договором безвозмездного пользования от 11.09.2007 № 11-Б279491 помещение 1-Н передано Комитетом имущественных

отношений Санкт-Петербурга Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению «Центр содействия занятости и профессиональной ориентации молодежи «ВЕКТОР». Копии выписок из ЕГРН и иные правоустанавливающие документы (*Приложение № 7*).

Охранное обязательство на нежилое помещение 1-Н, расположенное в выявленном объекте культурного наследия заключено между Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры и СПб ГБУ «Центр содействия занятости и профессиональной ориентации молодежи «ВЕКТОР» от 25.08.2011 №10267 (*Приложение № 5*). Согласно п.4 Акта осмотра технического состояния нежилого помещения от 25.04.2011, являющегося приложением № 1 к охранному обязательству от 25.08.2011 № 10267 элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в нежилом помещении 1-Н отсутствуют.

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

Канал Грибоедова, берет начало от реки Мойки, проходит через центральные районы города и впадает в реку Фонтанку недалеко от ее устья. Изначально на месте канала протекала мелководная речка Кривуша. Она брала начало из болота, расположенного некогда в районе нынешней пл. Искусств. В 1740-х гг. для осушения местности и устройства сквозной коммуникации р. Кривушу соединили с Мойкой. Согласно плану Трускотта 1753 года квартал, ограниченный Морской набережной и улицей Морской, оставался незастроенным. На этом месте были устроены Адмиралтейская сенная и дровяная слободы. В 1764-1790 гг. река Кривуша была расчищена и углублена. Сначала канал именовался Екатерининским, так в честь царствования Екатерины II. Существующее наименование канал Грибоедова получил в 1923 г. в память об А. С. Грибоедове, который жил в одном из домов на набережной.

Рассматриваемый участок в начале XIX в. принадлежал архитектору Егору Тимофеевичу Соколову. Собственный дом он построил в 1788-1790 годах на набережной Екатерининского канала. В соответствии с планом 2 Адмиралтейской части Государственного исторического архива к 1798 году на участке были выстроены лицевой трехэтажный корпус с четырьмя пилястрами и треугольным фронтоном в центре, во внутреннем дворе - три постройки.

В 1808–1810 гг. по проекту владельца был построен флигель – двухэтажный дом с мезонином, завершенный треугольным фронтоном, первый этаж и лопатки оформлены рустовкой. В собственном особняке, выполненном в стиле позднего классицизма, архитектор Е.Т. Соколов жил с 1790 года и умер в 1824 году. В доме также проживал старший сын архитектора Александр Егорович Соколов, служивший в коллегии иностранных дел.

Следующим владельцем домов на участке 2-й Адмиралтейской части примерно с 1836 по 1850 года был титулярный советник Вольский Помпей Петрович.

С 1852 года особняк перешел во владения Эрнеста Андреевича Бухгольца - надворного советника, врача литовского тюремного замка. Особняк в 1852-1853 годах был перестроен по проекту архитектора Пуаро Августа Антоновича. Проектом 1852 года для статского советника Барона Бухгольца предполагалось строительство дворовых корпусов: к лицевому корпусу вдоль Театральной площади пристраивались «отходные места»; с юга участок застраивался трехэтажным домом для «кухонь», примыкающим

к лицевому корпусу по набережной канала Грибоедова и Театральной площади; с северо-востока – угловым четырехэтажным зданием; к лицевому корпусу по набережной канала Грибоедова пристраивались трехэтажная пристройка и галерея.

В 1853 году участок с каменными строениями перешел во владения жены поручика Екатерины Николаевны Штенгер. В этот период лицевой корпус вдоль Театральной площади был надстроен третьим этажом. К лицевому флигелю вдоль Екатерининского канала на 7 световых осей были пристроены боковые ризалиты в 2 световые оси каждый, увеличен воротный проезд до границы лицевого фасада. Вновь образованные трехэтажные боковые ризалиты были завершены лучковыми фронтонами, фасад в уровне 1-го этажа, а также пилястры центрального и боковых ризалитов оформлены рустом; оконные проемы 1-го этажа лучкового завершения с профилированными наличниками; оконные проемы 2-го этажа прямоугольные с профилированными наличниками, в центральном ризалите завершены треугольными сандриками на кронштейнах с дентикулами, по бокам от ризалита - прямыми сандриками на кронштейнах; оконные проемы боковых ризалитов в уровне 3-го этажа полуциркульные. Проект был реализован не в полном объеме, в частности, не выполнен предполагаемый дверной проем по 2-й световой оси.

В конце XIX в. в здании располагалось Общество горных инженеров. Среди его старшин был Михаил Петрович Карпинский, брат знаменитого Александра Петровича Карпинского - академика, имя которого сейчас носит Всероссийский научно-исследовательский геологический институт.

В 1868 участок с каменными строениями куплен Екатериной Михайловной Рибопьер - жена придворного дипломата Александра Ивановича Рибопьера. Где она проживала после смерти мужа уединенно до 1872 года.

После смерти Е.М.Рибопьер дом перешел во владения ее внуку графу Григорию Ивановичу Рибопьер, который владел участком и строениями до 1917 года.

С 1920 -1934 в доме проживал известный поэт и прозаик Вагинов (Вагенгейм) Константин Константинович.

В период с 1881 по 1912 годы участком и строениями владел граф Григорий Иванович Рибопьер - русский общественный деятель, стоявший у истоков олимпийского движения в России.

На фотоматериалах 1949 года историческое оформление лицевого фасада особняка еще сохранило свое декоративное рустованное оформление пилястр центрального и боковых ризалитов.

В период 1951 года выполнены работы по ремонту и окраске фасадов, окраске стен лестниц, замена кровельного покрытия и водосточных труб. Вероятно в этот период декоративная отделка пилястр центрального и боковых ризалитов была утрачена. На фотоматериалах 1982-86 гг. пилястры центрального и боковых ризалитов уже были гладкими с тосканскими капителями, декорированными лентными розетками. Данный сложившийся исторический облик особняка сохранился по настоящее время.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Исследуемый выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» находится по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105), в Адмиралтейском районе, на участке, ограниченном улицей Декабристов, Львиным переулком, Театральной площадью и улицей Союза Печатников.

Здание сложное в плане с обособленным внутренним двором состоит из пяти корпусов: два лицевых корпуса по набережной канала Грибоедова и Театральной площади, три дворовых корпуса и воротный проезд со стороны набережной.

Лицевые корпуса и соединяющий их дворовый корпус выполнены трехэтажными, остальные два дворовых корпуса – четырехэтажные.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов выполнено в стиле позднего классицизма. Цоколь облицован гранитом с валиком сверху, в уровне первого этажа стены обработаны рустом, в уровне 2 и 3 этажей – гладкая штукатурка.

Вертикали лицевого фасада по наб. кан. Грибоедова выделены пилястрами большого ордера с тосканскими капителями. Горизонтالي подчеркнуты междуэтажным карнизом (между 1-и и 2-м этажами), а также венчающим карнизом небольшого выноса с парапетом. Центральная часть фасада в три оси проемов акцентирована пилястрами и завершена треугольным фронтоном с полуциркульным проемом с архивольтом. На первом этаже оконные проемы лучкового завершения с профилированными наличниками. На втором этаже проемы прямоугольные с профилированными наличниками, увенчаны прямыми сандриками на кронштейнах сверху, три окна центрального ризалита на втором этаже – с треугольными сандриками. Оконные проемы третьего этажа здания – арочные без наличников.

Лицевой фасад по Театральной площади обработан рустом по первому этажу, решен на 17 осей симметрично и выделен тремя ризалитами с рустами по бокам. Центральный ризалит в пять осей завершен треугольным фронтоном с круглым окном в центре, боковые ризалиты на две оси – с полуциркульными фронтонами. Тимпаны фронтонов с круглыми окнами, обрамлены филенками. Плоскость фасада по горизонтали выделена междуэтажной штукатурной тягой над первым этажом и подоконными тягами под окнами 2-го и 3-го этажей. Венчающий профилированный карниз большого выноса, с сухариками. Прямоугольные оконные проемы с профилированными наличниками, в уровне 2-го и 3-го этажей с прямыми сандриками. Штукатурный фасад окрашен в два цвета - поле стены красная охра, детали белые.

В 2019 году Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» проведены работы по ремонту лицевых фасадов объекта вдоль Театральной площади и набережной канала Грибоедова.

Дворовые фасады не оштукатурены, выделены междуэтажными карнизами и завершены профилированным венчающим карнизом большого выноса. Оконные проемы прямоугольные, частично с лучковыми завершениями, оформлены профилированными наличниками.

Рассматриваемое нежилое помещение 1-Н (общей площадью 184,9 кв.м), расположено на цокольном этаже лицевого корпуса вдоль набережной канала Грибоедова. Вход в помещение 1-Н предусмотрен с набережной канала Грибоедова по 2-ой световой оси, наружное дверное заполнение деревянное, филенчатое, полусветлое. Оконные проемы со стороны лицевого фасада в границах помещения с лучковым завершением; оконные проемы со стороны дворового фасада прямоугольной конфигурации; оконные заполнения металлопластиковые.

По результатам визуального осмотра от 16.02.2022 установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы помещение не эксплуатируется, инженерные системы функционируют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 16 февраля 2022 года (*Приложение № 4*).

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

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

- материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- историческая справка и иконография (*Приложение № 13*).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
- Ленинград: Путеводитель / Сост. В. А. Витязева, Б. М. Кириков. — Л.: Лениздат. — 366 с.
- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга / К.С. Горбачевич, Е.П. Хабло - [4-е изд.]. - СПб. : Норинт, 1996. - 359 с.
- Легендарные улицы Петербурга / А.В. Ерофеев, А.В Ерофеев – Астрель, 2013. - 236 с.
- Атлас тринадцати частей С.Петербурга. / Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – 862с
- Государственный исторический архив Ленинградской области. Атлас

г. Санкт-Петербурга, 1798 год.

- Штрихи к портрету канала Грибоедова. История Петербурга. № 1 (17). - М. М. Фокин, 2004

- Где плещет невская волна. Альбом. Б.Б.Фабрицкий, И.П.Шмелев.-Л.: «Художник РСФР», 1988. -272с

Архивные источники:

- ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.898. Чертежи дома Рибоьера по наб. Екатерининского канала, 107 и Театральной пл., 4 (наб.Екатерининского канала, 105 и Театральной пл.4).

- ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274. Чертежи дома на участке, принадлежащем Бухгольцу, Е.Н.Штенгер, Г.И.Рибоьеру по наб.Екатерининского кан., 105.

- ЦГАКФФД, шифр Гр 70814

Интернет источники:

- [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru/house2267.html>

- [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru/house2087.html>

- [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://retromap.ru/>

- [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.etomesto.ru/>

- [Электронный ресурс] // сайт. URL: <https://pastvu.com/>

- [Электронный ресурс] // сайт. URL: <https://encspb.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы.
В/ПСЛ-2021 - ИРД	Исходно-разрешительная документация.
В/ПСЛ-2021 - ФФ	Фотофиксация до начала работ
	Раздел 2. Комплексные научные исследования.
В/ПСЛ-2021 - ИС	Историко-архивные и библиографические исследования.
В/ПСЛ-2021 - ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования.
В/ПСЛ-2021 - ТО	Инженерно-технические исследования.
	Раздел 3. Проект приспособления.
В/ПСЛ-2021 - ПЗ	Пояснительная записка
В/ПСЛ-2021 - ТО	Архитектурные решения

В/ПСЛ-2021 - ЭОМ	Электроснабжение и электроосвещение
В/ПСЛ-2021 - ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование.
В/ПСЛ-2021 - ВК	Внутреннее водоснабжение и канализация
В/ПСЛ-2021 - СС	Сети связи
В/ПСЛ-2021 - СПС.СОУЭ	Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.
В/ПСЛ-2021 - ОС	Система охранной сигнализации
В/ПСЛ-2021 - СВН	Система видеонаблюдения
В/ПСЛ-2021 - СВП	Система вызова персонала для ММГН
В/ПСЛ-2021 - СКУД	Система контроля и управления доступом
В/ПСЛ-2021 - ТХ	Технологические решения
В/ПСЛ-2021 - ВОР	Ведомость объемов работ
В/ПСЛ-2021 - ПОР	Проект организации работ

Проектная документация разработана с целью приспособления нежилого помещения 1-Н для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «Техно Эйр Групп» (ООО «Техно Эйр Групп») в 2022 году.

Право проектной деятельности ООО «Техно Эйр Групп» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 26.12.2018 № МКРФ 05228.

В Разделе 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация (Шифр: В/ПСД-2021-ИРД) проектной организацией представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению нежилого помещения 1-Н для современного использования, включая задание КГИОП от 02.03.2021 № 01-52-223/21, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

В рамках предварительных работ проектной организацией разработан 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 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Подробно предполагаемые к проведению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние здания, в том числе общих видов, отдельных архитектурных и конструктивных элементов, помещения 1-Н. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены

в *Разделе 1. Предварительные работы. Фотофиксация до начала работ (Шифр: В/ПСД-2021-ФФ)*.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования. (Шифр: В/ПСД-2021-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку о выявленном объекте культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры, которые представлены в *Разделе Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: В/ПСД-2021-ОЧ)*. Результаты архитектурных обмеров представлены обмерными чертежами, включающими планировочное решение помещения 1-Н и разрезы.

Результаты обследования технического состояния основных строительных конструкций в границах помещения 1-Н представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Инженерно-технические исследования. (Шифр: В/ПСД-2021-ТО)*. В результате инженерно-технических исследований определено техническое состояние конструкций здания в границах проведения работ, выявлены дефекты несущих конструкций, определены причины их возникновения, определена возможность дальнейшей эксплуатации здания, разработаны рекомендации. В рамках проведения исследований были выполнены зондажи и вскрытия, натурная фотофиксация, графические материалы, поверочные расчеты, а также даны общие выводы по состоянию основных несущих конструкций.

По результатам обследования технического состояния конструкций установлено:

Конструктивная схема здания – с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами.

Фундаменты – стен здания: каменные ленточные, находятся в работоспособном состоянии.

Кирпичная кладка. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича, уложенного на известково-песчаном растворе; техническое состояние стен работоспособное.

Перекрытия. Перекрытия над помещением выполнены по деревянным балкам, с деревянными межбалочным заполнением; находятся в работоспособном состоянии.

Пол цокольного этажа – бетонный по грунту. В качестве напольного покрытия применены линолеум и керамическая плитка в зависимости от назначения помещений. Повреждений бетонного пола не выявлено. В напольном покрытии имеются мелкие повреждения. Техническое состояние пола цокольного этажа работоспособное.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по приспособлению для современного использования нежилого помещения 1-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект приспособления (шифр: В/ПСД-2021)

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб.,

105), выполнена в соответствии с Задаaniem КГИОП от 02.03.2021 № 01-52-223/21 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 05.06.2015 № 10-235.

Раздел 3. Проект приспособления. Пояснительная записка (шифр: В/ПСД-2021-ПЗ) содержит следующую информацию и данные: реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации; исходные данные и условия для подготовки проектной документации; основные сведения об объекте; описание решений разделов проектной документации.

В **Разделе 3. Проект приспособления. Архитектурные решения (шифр: В/ПСД-2021-АР)** представлены материалы, отражающие принятые проектные решения по приспособлению нежилого помещения 1-Н для современного использования. Для этого предусматривается проведение следующих работ:

- демонтаж поздних перегородок и потолков из ГКЛ, поздней отделки: стен, потолков и напольного покрытия, инженерных систем, в границах помещения 1-Н;
- перепланировка помещений с изменением конфигурации и площади помещений в границах капитальных стен;
- ремонт отделки помещений;
- раскрытие ранее заложеного дверного проема, ведущего в вестибюль лестницы;
- замена подоконных досок и ремонт откосов;
- замена внутренних дверных заполнений;
- устройство системы кондиционирования.
- устройство инженерных коммуникаций в целях приспособления помещения для современного использования;

Архитектурные решения на проведение работ по приспособлению для современного использования нежилого помещения 1-Н выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта: объемно-пространственные решения, конструктивные характеристики здания; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов.

Решения по ремонту и приспособлению к современному использованию системы электроснабжения и установке электрооборудования представлены в **Разделе 3. Проект приспособления. Электроснабжение и электроосвещение (Шифр: В/ПСД-2021-ЭОМ)**. Основными электроприемниками являются: бытовые розетки; сантехническое оборудование; электрическое освещение; системы вентиляции и кондиционирования воздуха. Для обеспечения электроснабжения электроприемников предусматривается установка ГРЩ. Сети прокладываются через стены в закладных трубах, проходы заделываются противопожарной пеной; кабели от ЩПП прокладываются отдельно, в разных лотках, трубах, каналах и т.п. от остальных кабелей.

Раздел 3. Проект приспособления. Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: В/ПСД-2021-ОВ) включает в себя графические материалы в виде чертежей планов, аксонометрических схем, спецификации устанавливаемого оборудования, обосновывающих принятые проектные решения.

Источником теплоснабжения являются существующие тепловые сети. В качестве нагревательных приборов приняты трубчатые радиаторы с боковым подключением. Трубопроводы систем отопления и теплоснабжения, пересекающие внутренние стены

и перегородки, прокладываются в гильзах с уплотнением из негорючих материалов.

В помещениях в зависимости от их назначения предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением, обеспечивающая требования санитарно-гигиенических норм.

Для снятия теплопритоков в помещениях предусмотрена система кондиционирования на базе мультizonальной системы с возможностью обогрева и охлаждения помещений. Наружные блоки системы кондиционирования размещаются автономно на дворовой территории, примыкающей к помещению 1-Н, без крепления к фасаду, без ущерба для внешнего вида и технического состояния дворовых фасадов.

В Разделе 3. Проект приспособления. Водоснабжение и канализация (шифр: В/ПСД-2021-ВК) содержатся проектные решения по разводке и приспособлению внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода, горячего централизованного водоснабжения и бытовой канализации. Подключение проектируемых помещений осуществляется к существующим стоякам холодного и горячего водопровода, бытовой канализации. Проектирование новых источников водоснабжения и водоотведения не предусматривается.

Для прохода труб через строительные конструкции проектом предусмотрена установка гильзы, с заделкой зазора между трубой и гильзой мягким несгораемым материалом.

Соответствующие проектные решения представлены в графических материалах данного комплекта, отражающих размещение оборудования и прокладку трубопроводов, сведения, спецификации материалов и устанавливаемого оборудования.

Для организации единой сети передачи данных проектными решениями предусматривается установка структурированной кабельной системы. Решения по установке указанной системы и оборудования подробно описаны в **Разделе 3. Проект приспособления. Сети связи (шифр: В/ПСД-2021-СС)**.

В целях предотвращения пожара, первичного обнаружения признаков пожара и задымления, реагирования системы оповещения людей о пожаре и принятия мер по устранению пожара в помещении 1-Н предусматривается автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Проектные решения отражены в **Разделе 3. Проект приспособления. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: В/ПСД-2021-СПС.СОУЭ)**».

В Разделе 3. Проект приспособления. Система охранной сигнализации (шифр: В/ПСД-2021-ОС)» представлены решения, направленные на своевременное обнаружение фактов несанкционированного проникновения в нежилое помещение 1-Н и передачи сигналов тревоги на пост охраны и на пульт централизованного наблюдения. Проектом предусматривается адресная система охранной сигнализации. Техническими средствами охранной сигнализации оборудуются все помещения с постоянным или временным хранением материальных ценностей, а также окна и двери, через которые возможно несанкционированное проникновение в помещение.

Для оперативного визуального контроля во внутренних помещениях проектом предусматривается установка системы видеонаблюдения. Система видеонаблюдения предусматривает возможность сбора, обработки, архивирования и хранения видеoinформации, а также передачи телевизионного сигнала на мониторы поста охраны и ведения круглосуточной записи видеосигнала. Подробные решения представлены в **Разделе 3. Проект приспособления. Система видеонаблюдения (шифр: В/ПСД-2021-СВН)**».

Решения по приспособлению помещения 1-Н в части обеспечения передвижения маломобильных групп населения представлены в **Разделе 3. Проект приспособления. Система вызова персонала для ММГН (шифр: В/ПСД-2021-СВП)**». Для людей со слабым зрением и слухом предусматриваются тактильные и визуальные мероприятия. По основным направлениям передвижения посетителей на полах и стенах предусматриваются тактильные особенности – запоминающиеся шероховатые и графически выраженные материалы полов на пути следования, в вечернее время соответствующее освещение помещений. Выделяются запоминающимся характерным цветом орнаменты на стенах, аксессуары утилитарного назначения на дверях, потолочные приборы освещения и другие элементы интерьеров.

Для перемещения инвалидов колясочников и других маломобильных групп проектом предусматривается устройство внутри помещения 1-Н пандуса, специальной сигнализации, тревожной кнопки вызова персонала для ручной помощи передвижения МГН; а также доступный для МГН санузел.

Решения по обеспечению нежилого помещения 1-Н системой контроля и управления доступом, предназначенной для предотвращения несанкционированного доступа посторонних лиц представлены в **Разделе 3. Проект приспособления. Система контроля и управления доступом (шифр: В/ПСД-2021-СКУД)**».

В Разделе 3. Проект приспособления. Технологические решения (шифр: В/ПСД-2021-ТХ)» представлены графические решения с принципиальными схемами и планировками по размещению мебели в целях приспособления помещения 1-Н для современного использования.

Монтаж инженерного оборудования и сетей, предусмотренных в Разделе 3 «Проект приспособления», осуществляется щадящими методами, не нарушающими конструктивную систему здания, что подтверждено включенным в состав проекта Актом определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта. Предполагаемое проектом к установке оборудование и прокладываемые сети не оказывают влияния на внешний облик памятника и не ухудшают условий, необходимых для физической сохранности памятника. В результате принятых решений особенности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», составляющие его предмет охраны, сохраняются без изменений.

Перечень видов работ, предполагаемых к проведению в рамках проекта приспособления нежилого помещения 1-Н для современного использования, представлен в **Разделе 3. Проект приспособления. Ведомости объемов работ (шифр: В/ПСД-2021-ВОР)**».

Раздел 3. Проект приспособления. Проект организации работ (шифр: В/ПСД-2021-ПОР)».

Проект организации работ выполнен в соответствии с заданием КГИОП, с учетом сохранения предмета охраны и включает следующие мероприятия: характеристику района по месту расположения объекта; характеристику объекта; проектные решения; оценку развитости транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования местной рабочей силы при производстве работ; перечень мероприятий по привлечению квалифицированных специалистов; технологическую последовательность производства работ; предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; предложения по организации службы геодезического и лабораторного

контроля; описание проектных решений и мероприятия по охране окружающей среды в период проведения работ; описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период проведения работ; обоснование принятой продолжительности проведения работ; обоснование потребности в основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по приспособлению нежилого помещения 1-Н для современного использования. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», отнесенных к предмету его охраны, установленному приказом от 05.06.2015 № 10-235 (*Приложение № 3*) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году, экспертами установлено следующее:

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

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

- проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 02.03.2021 № 01-52-223/21 выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- объем и содержание проектной документации соответствует Национальному

стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105), утвержденные распоряжением КГИОП от 05.06.2015 № 10-235. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», утвержденного КГИОП 27.12.2010;

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 05.06.2015 № 10-235 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)»;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия Охранного обязательства на нежилое помещение,

расположенное в выявленном объекте культурного наследия от 25.08.2011 №10267;

Приложение № 6. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 02.03.2021 № 01-52-223/21;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2022 № КУВИ-001/2022-19365436 на помещение 1-Н с кадастровым № 78:32:0125201:274 по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н; копия договора безвозмездного пользования № 11-Б279491 от 11.09.2007; копия дополнительного соглашения № 1 от 23.06.2014 к Договору безвозмездного пользования № 11-Б279491 от 11.09.2007; копия дополнительного соглашения № 3 от 09.12.2019 к Договору безвозмездного пользования № 11-Б279491 от 11.09.2007;

Приложение № 8. Документы технического учета: технический паспорт на жилой дом и земельный участок по наб.кан. Грибоедова, дом № 105 по состоянию на 24.09.1977; копия плана вторичного объекта недвижимости нежилого помещения 1-Н по состоянию на 13.10.2005;

Приложение № 9. Документы кадастрового учета: копия кадастрового паспорта помещения 1-Н от 11.06.2010;

Приложение № 10. Копии контракта на обеспечение проведения государственной историко-культурной экспертизы от 16.02.2022 № В-ИКЭ/ПД;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 13. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 14. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы:

25 февраля 2022 г.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

И.В. Терская

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Д.А.Зайцева

Член экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Г.А.Курленыз

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году

Копия Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

Администрация Санкт-Петербурга

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И
КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)	начало XIX века; 1852-1853	арх. Е.Т.Соколов арх. А.А.Пуаро	Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105	хорошее	-"
Особняк Мордвиновых	конец XVIII - конец XIX века	архитекторы Д.Висконти, Ф.Б.Нагель, А.И.Рейнбольдт	Театральная пл., 14; Глинки ул., 4	среднее	-"
Особняк	конец XVIII века; 1828; 1895 (надстроен в 1970-1972 годах)	автор не установлен арх. Д.Висконти арх. Ф.Б.Нагель	там же	хорошее	-"
Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 2 декабря 2009 года N 10-35.					
Фонтан "Девушка с кувшином и путь"	1870-1880-е годы	автор не установлен	там же	хорошее	-"
Ограда курдонера	XIX век	автор не установлен	там же	хорошее	-"
Пункт в редакции распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 2 декабря 2009 года N 10-35					
Здание мастерских Н.Е.Фрейберга (Глебовой ?)	1898	арх. А.И.Рейнбольдт	Троицкий пр., 6; 13-я Красноармейская ул., 7	среднее	-"
Покровский сквер (с фундаментом церкви) Покрова Пресвятой Богородицы	Сквер: 1886-1887; 1927, перепланировка Церковь: 1798- 1803 (снесена в 1934 году)	арх. Н.Л.Бенуа садовый мастер Р.Ф.Катцер арх. И.Е.Старов	Тургенева пл.	хорошее	-"
Дом И.Яковлева	конец XVIII - начало XIX века; 1945-1947, надстройка	автор не установлен арх. В.Богданов	Фонтанки р.наб., 83	среднее	-"
Дом Г.Г. фон Лерхе	1-я четверть XIX века; 1905	автор не установлен арх. К.Э.Маккензен(?)	Фонтанки р.наб., 89	среднее	-"
Объект исключен с 28 апреля 2016 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 27 апреля 2016 года N 10-159.					
Жилой дом	1-я треть XIX века	автор не установлен	Фонтанки р.наб., 102 (левый дом)	среднее	-"

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», утвержденного КГИОП 27.12.2010

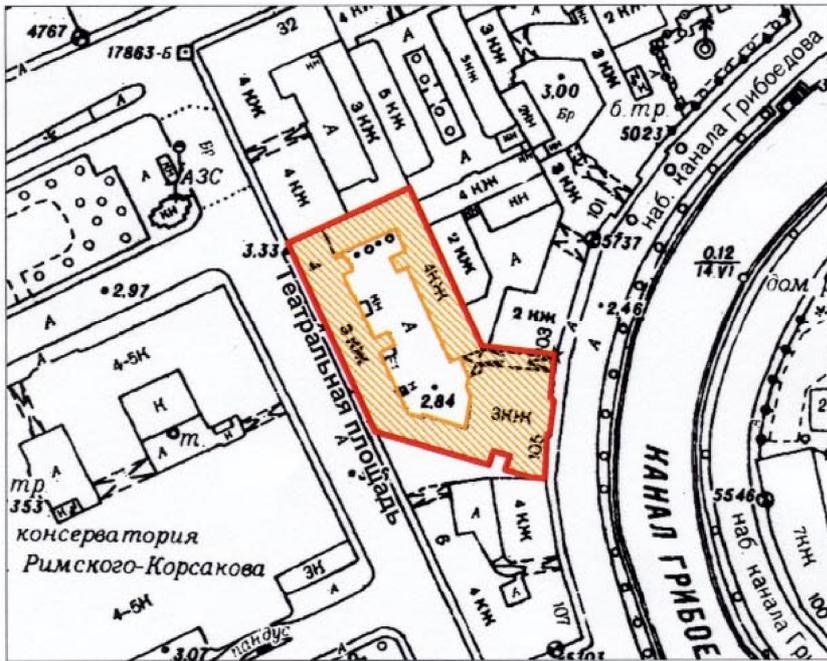
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия

А.А.Разумов



**План границ территории
выявленного объекта
культурного наследия
"Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)"**

г. Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105
(г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 105, лит. А)



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 № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году

Копия Распоряжения КГИОП от 05.06.2015 № 10-235 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)»



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

окуд

05.06.2015№ 10-235

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 27.05.2011 № 10-227 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», считать утратившим силу.

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

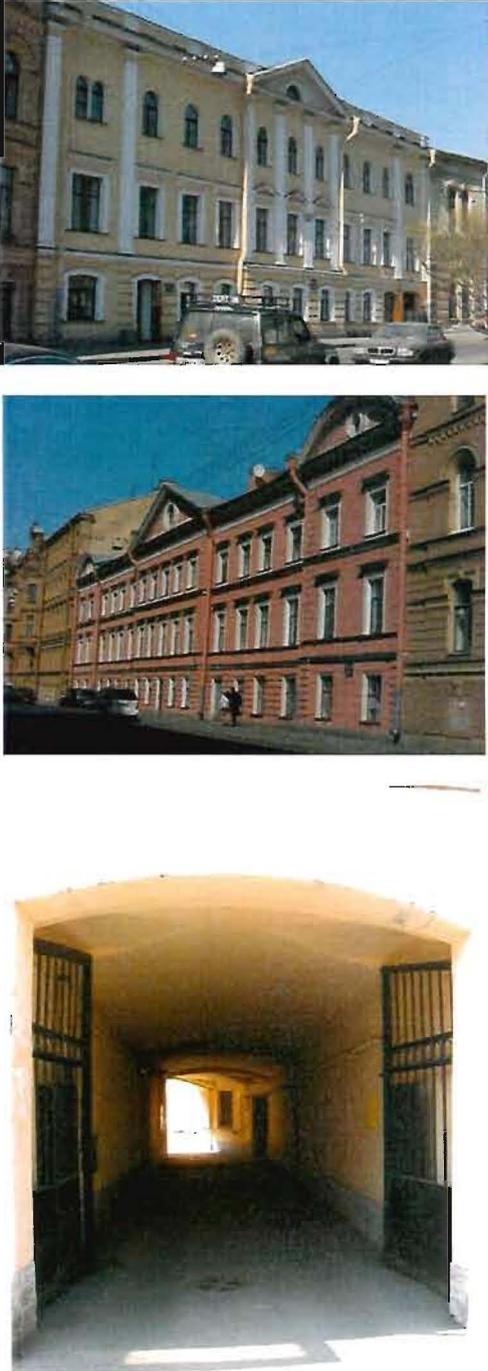
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 05.06.2015 № 10-235

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 105, литера А
(Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты, включая два лицевых корпуса по наб. кан. Грибоедова и Театральной пл., три дворовых корпуса, воротный проезд лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова; исторические габариты и форма крыши (двускатная).	

			
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды: вестибюль парадной лестницы лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова – коробовый;</p> <p>междуэтажные площадки лестницы лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова, воротный проезд - коробовые с распалубками;</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова - с известняковыми ступенями, фигурным ограждением и поручнем, со световым фонарем;</p>	   

		<p>парадная лестница лицевого корпуса по Театральной пл. - на косяках, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в стиле позднего классицизма; лицевой фасад по наб. кан. Грибоедова:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя гранитом с валиком по верхнему краю, руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка;</p> <p>историческое цветовое решение фасада - выделение деталей белым цветом; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>пилястры большого ордера с тосканскими капителями, декорированными лентными розетками, на уровне 2-3-го этажей; треугольный фронтон с люнетом;</p> <p>междуэтажный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов 1-2-го этажей;</p> <p>профилированные наличники окон 1-го этажа;</p> <p>профилированные наличники с прямыми сандриками на кронштейнах окон 2-го этажа;</p>	   

	<p>профилированные наличники с треугольными сандриками окон 2-го этажа;</p> <p>венчающий карниз; аттик-парапет над карнизом;</p>	 
	<p>лицевой фасад по Театральной площади: материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя гранитом, руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада - выделением деталей белым цветом; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>центральный и боковые ризалиты; треугольный и два полуциркульных фронтона с люкарнами в завершении ризалитов;</p> <p>междуэтажные карнизы; декоративное оформление оконных проемов 1-3-го этажей: замковые камни над окнами 1-го этажа; профилированные наличники, прямые сандрики в оформлении окон 2-3-го этажей; венчающий карниз; венчающий карниз с сухариками во фронтонах;</p>	 

		<p>дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком, лицевой кирпич; историческое цветовое решение фасада - выделением деталей белым цветом; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей;</p> <p>ризалиты; профилированные наличники в оформлении оконных проемов; междуэтажные карнизы, венчающий карниз;</p>	
5	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова: полуциркульные ниши;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса по Театральной пл.:</p> <p>оформление стен фигурными филенками;</p>	  

	<p>оформление потолка фигурными профилированными тягами и лепной розеткой;</p> <p>оформление лестничных маршей профилированными филенками.</p>	 
	<p>квартира № 4 (комната № 9, площадь 25,5 кв.м.): оформление потолка – в центре лепная розетка овального очертания – горельефный акантовый орнамент; по углам фигурные композиции из акантовых спиралей с цветами;</p> <p>одна печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицованная коричневым глазурованным рельефным изразцом. Нижний ярус: основание с орнаментом - брильянтовый руст, на профилированном карнизе - овы; дверца топки латунная; на полочке по профилю овы и лиственный орнамент. Верхний ярус: фриз с медальоном и акантовыми спиральями; карниз профилированный с овами и бусами; навершие – антефиксы (пальметты);</p> <p>квартира № 4 (комната № 10, площадь 33,5 кв.м.): оформление потолка – по центру розетка овального очертания; акантовая горельефная розетка, обрамленная фигурной прямоугольной филенкой, по внешнему периметру которой орнамент из раковин, цветов, переплетенных побегов с горельефными бутонами. По углам треугольные композиции из пальметт и спиральями аканта с горельефными бутонами;</p>	

	<p>квартира № 4 (комната № 12, площадь 22,1 кв.м.): оформление потолка – в центре лепная розетка в виде концентрических кругов с орнаментом (свитки, лиственный орнамент, цветочные гирлянды, переплетенные лентой, вазоны с цветами); по углам - композиции из вазона с цветами и акантовыми спиралями;</p> <p>одна печь угловая, с центральным ризалитом, двухъярусная, облицованная темно-зелеными рельефными изразцами. Нижний ярус - в основании квадратные изразцы с бриллиантовым рустом, на карнизе овы; дверца топки латунная; полочка профилированная с овами и лиственным орнаментом. Верхний ярус - фриз с медальоном и акантовыми спиралями; карниз профилированный с овами и бусами; навершие – антефиксы (пальметты) (имеются утраты на полочке);</p> <p>квартира № 4 (комната № 13, площадь 22,1 кв.м.): одна печь средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная; рельефный терракотовый изразец рокайльного рисунка; дверца топки латунная; верхний ярус на профилированном основании с рокайлями; профилированный карниз с орнаментом – лист аканта; навершие – антефиксы.</p>	
--	---	--

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году

Материалы фотофиксации



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент части лицевого фасада вдоль набережной канала Грибоедова
Дата съемки: 16.02.2022





2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент части лицевого фасада вдоль набережной канала Грибоедова
Дата съемки: 16.02.2022





3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент части лицевого фасада вдоль Театральной площади
Дата съемки: 16.02.2022





4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент части воротного проезда
Дата съемки: 16.02.2022





5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
 Фрагмент части дворового фасада
 Дата съемки: 16.02.2022





6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.

Фрагмент части дворового фасада

Дата съемки: 16.02.2022





7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.

Фрагмент части дворового фасада

Дата съемки: 16.02.2022





8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент части дворового фасада
Дата съемки: 16.02.2022





9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент части дворового фасада
Дата съемки: 16.02.2022



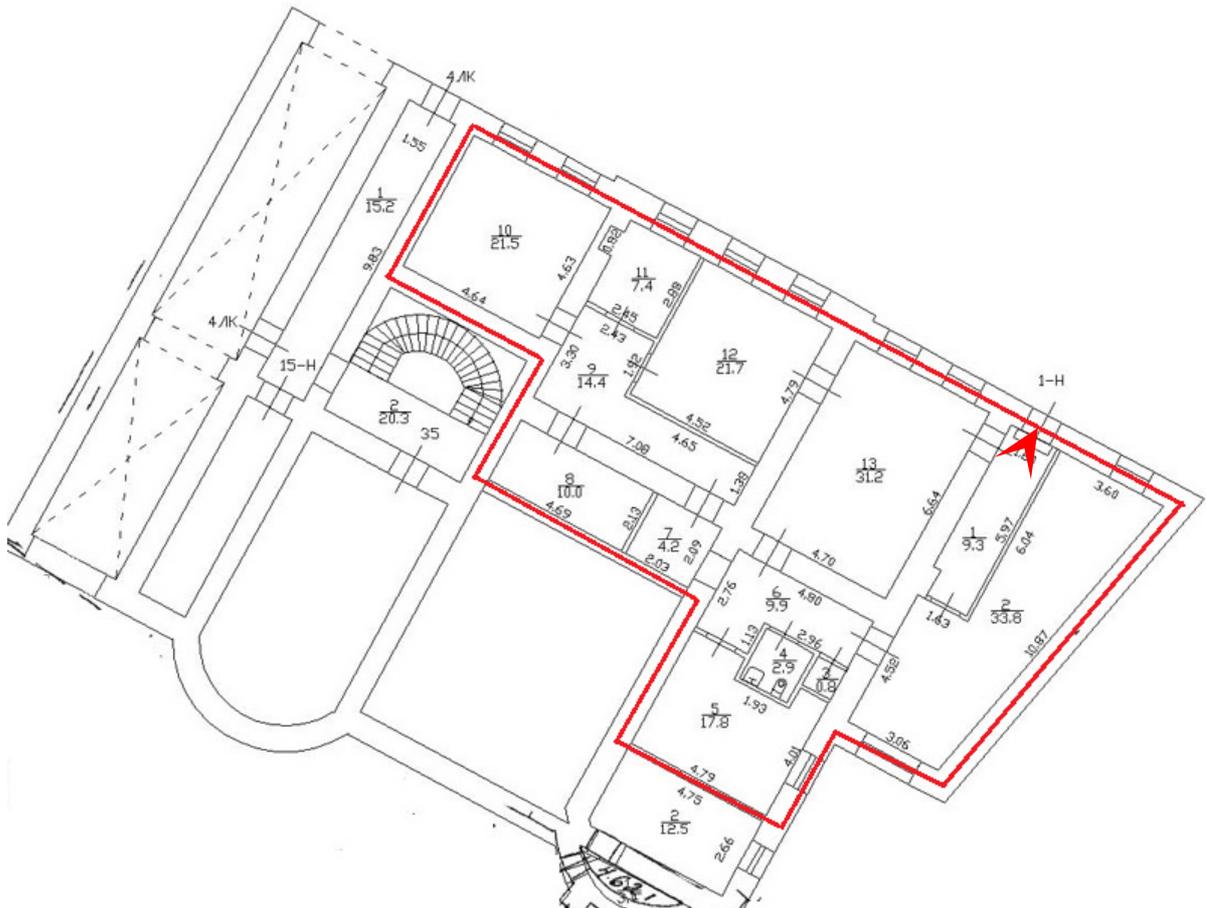


10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент части дворового фасада
Дата съемки: 16.02.2022



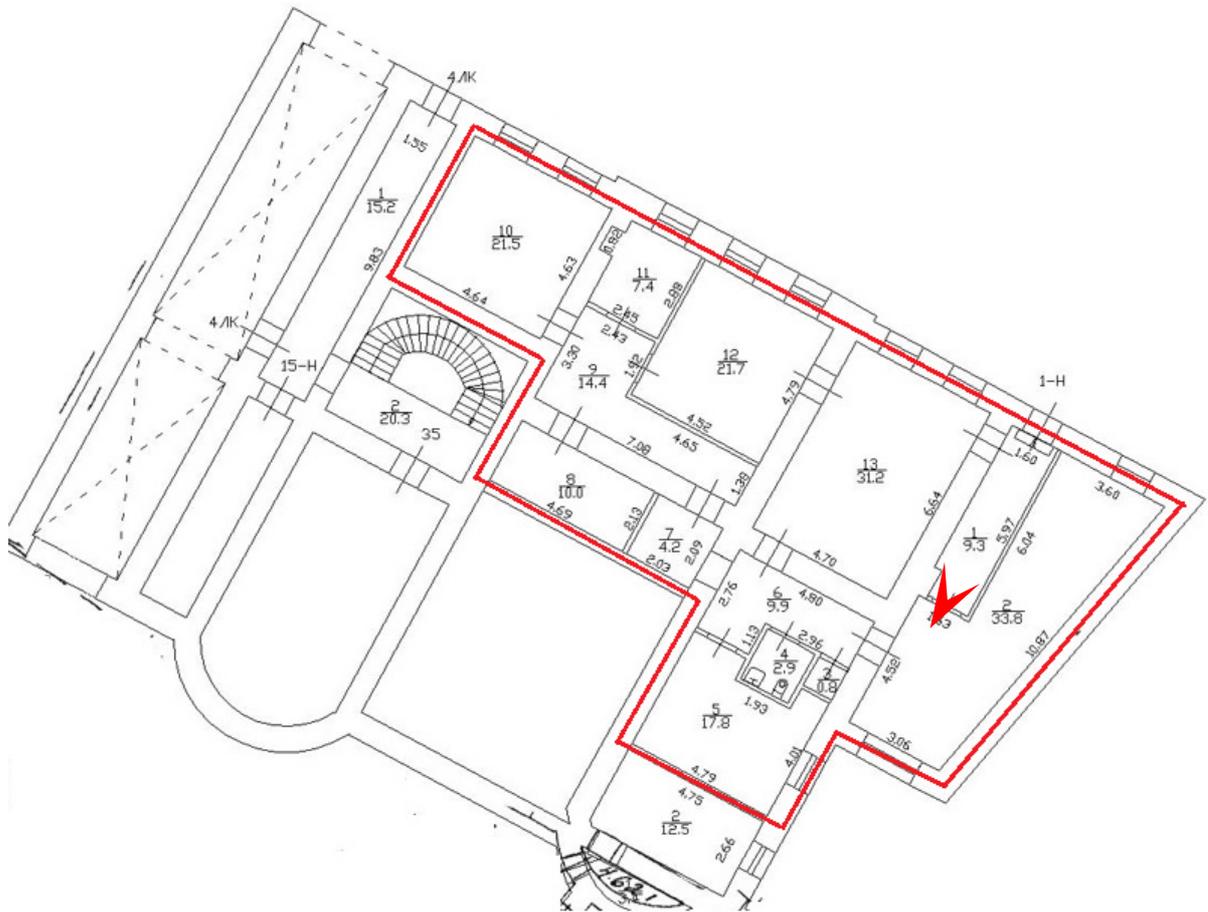


11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент нежилого помещения 1-Н, ч.п. 1
Дата съемки: 16.02.2022



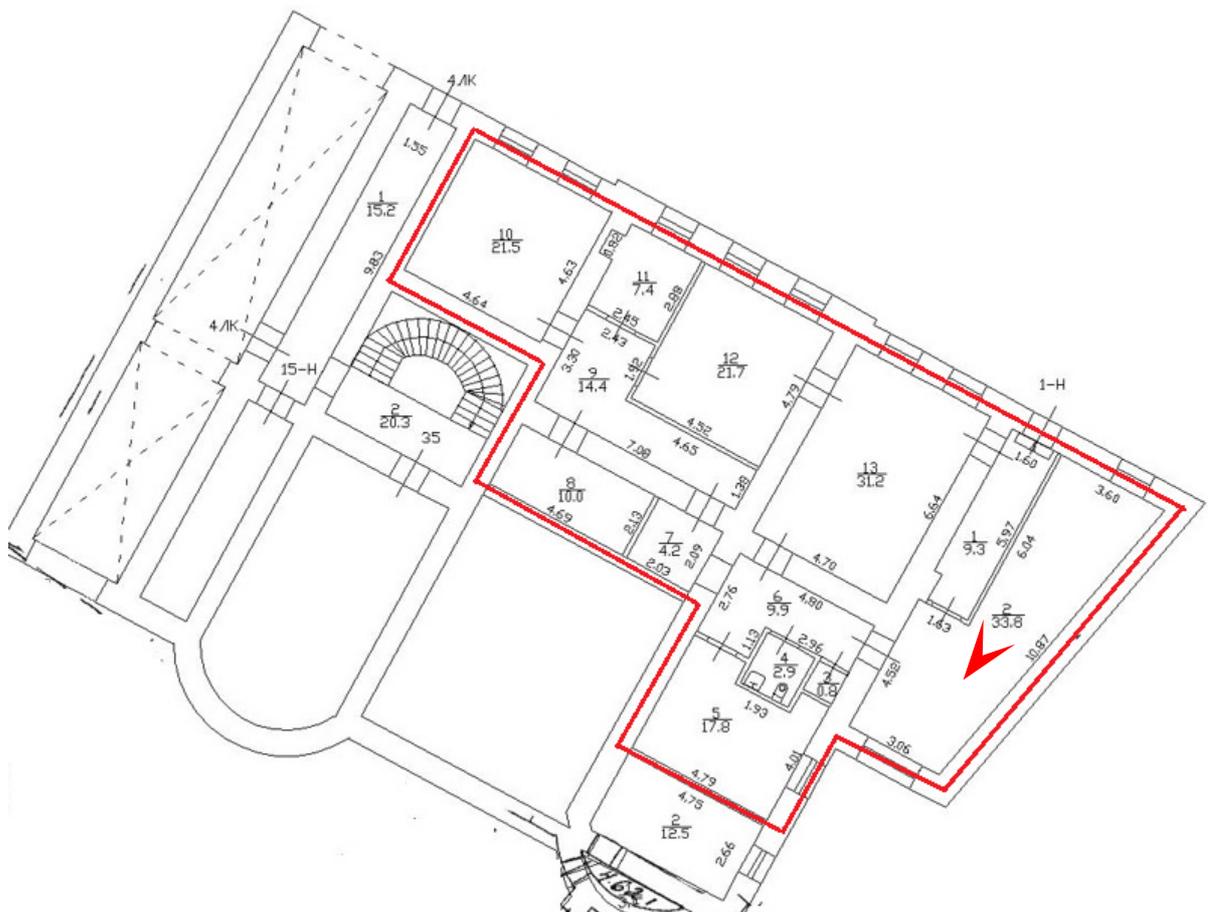


12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
 Фрагмент нежилого помещения 1-Н, ч.п. 1
 Дата съемки: 16.02.2022



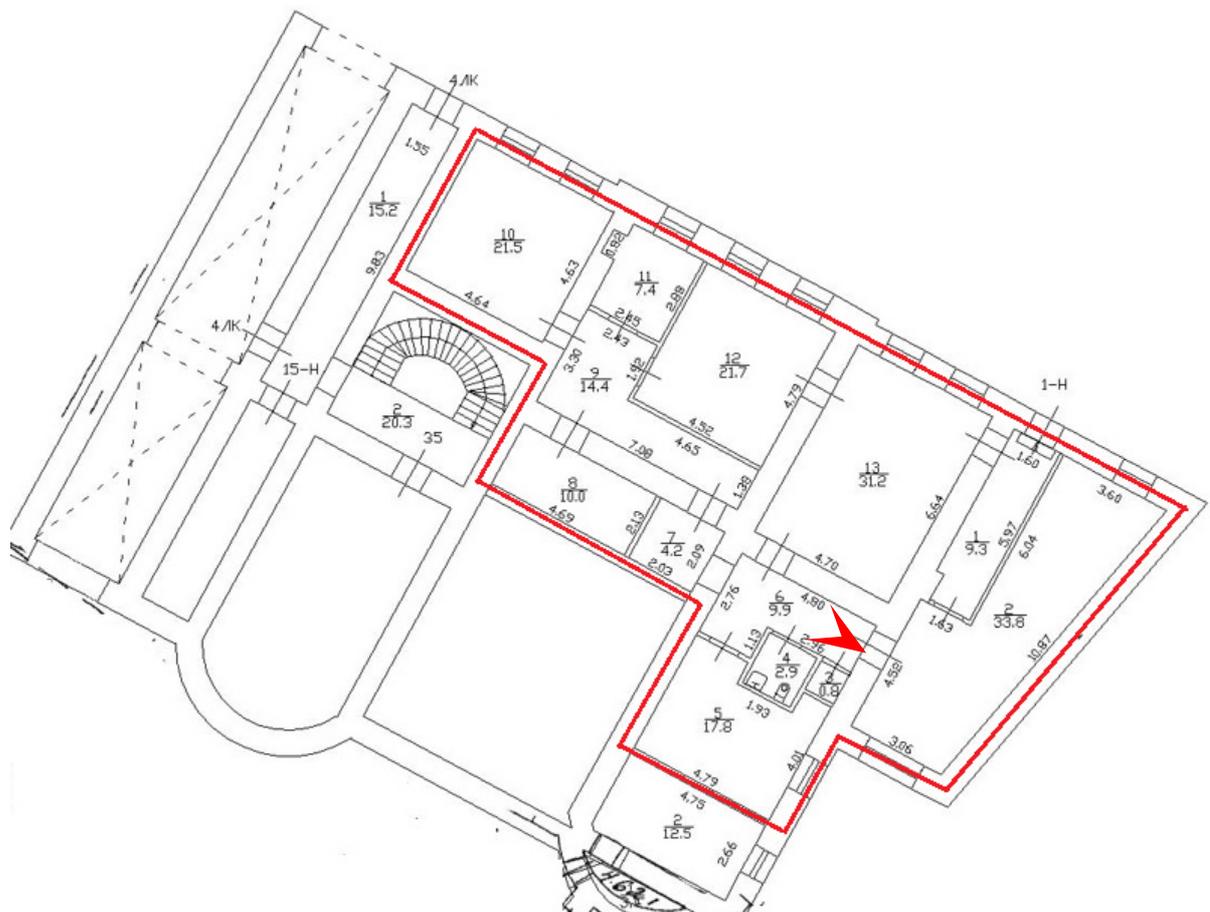


13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент нежилого помещения 1-Н, ч.п.2
Дата съемки: 16.02.2022



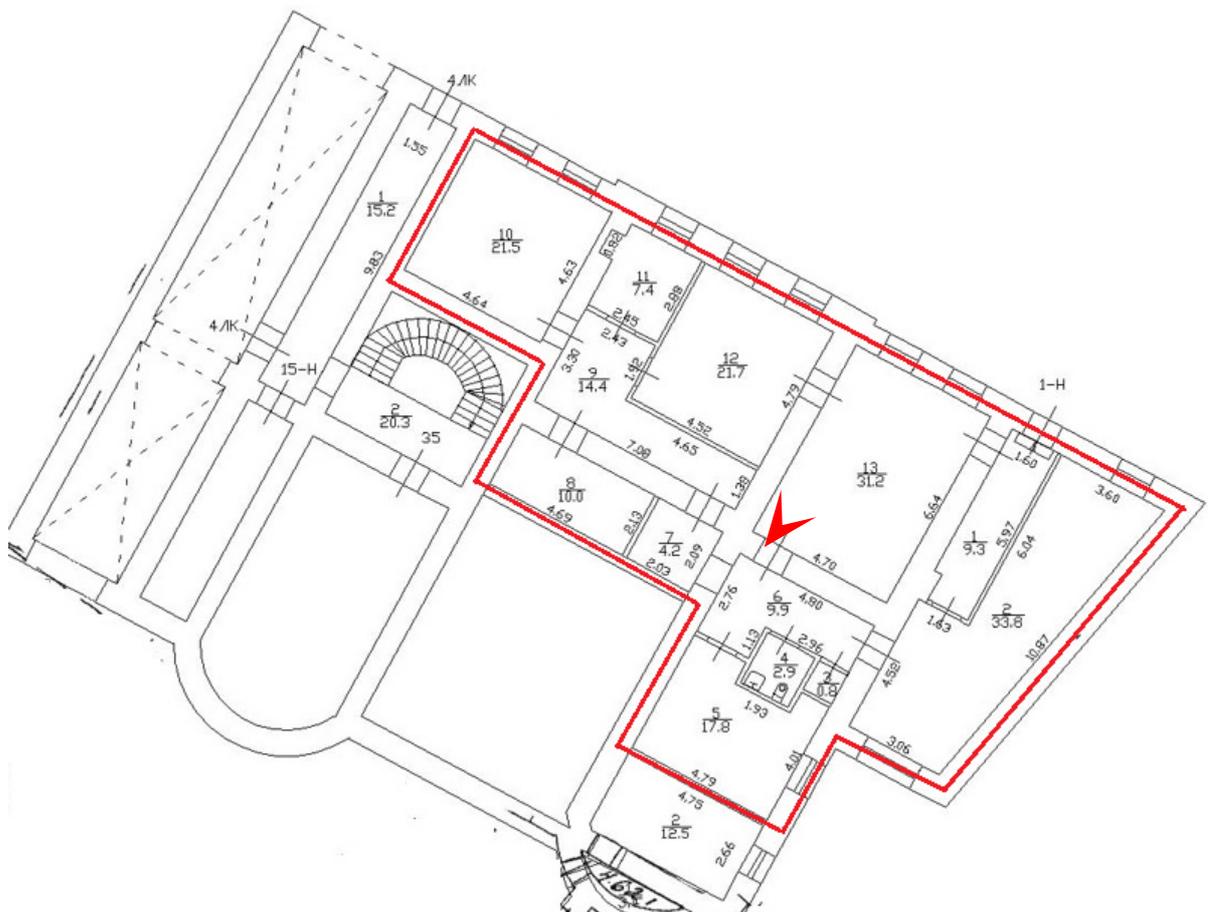


14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент нежилого помещения 1-Н, ч.п.6
Дата съемки: 16.02.2022



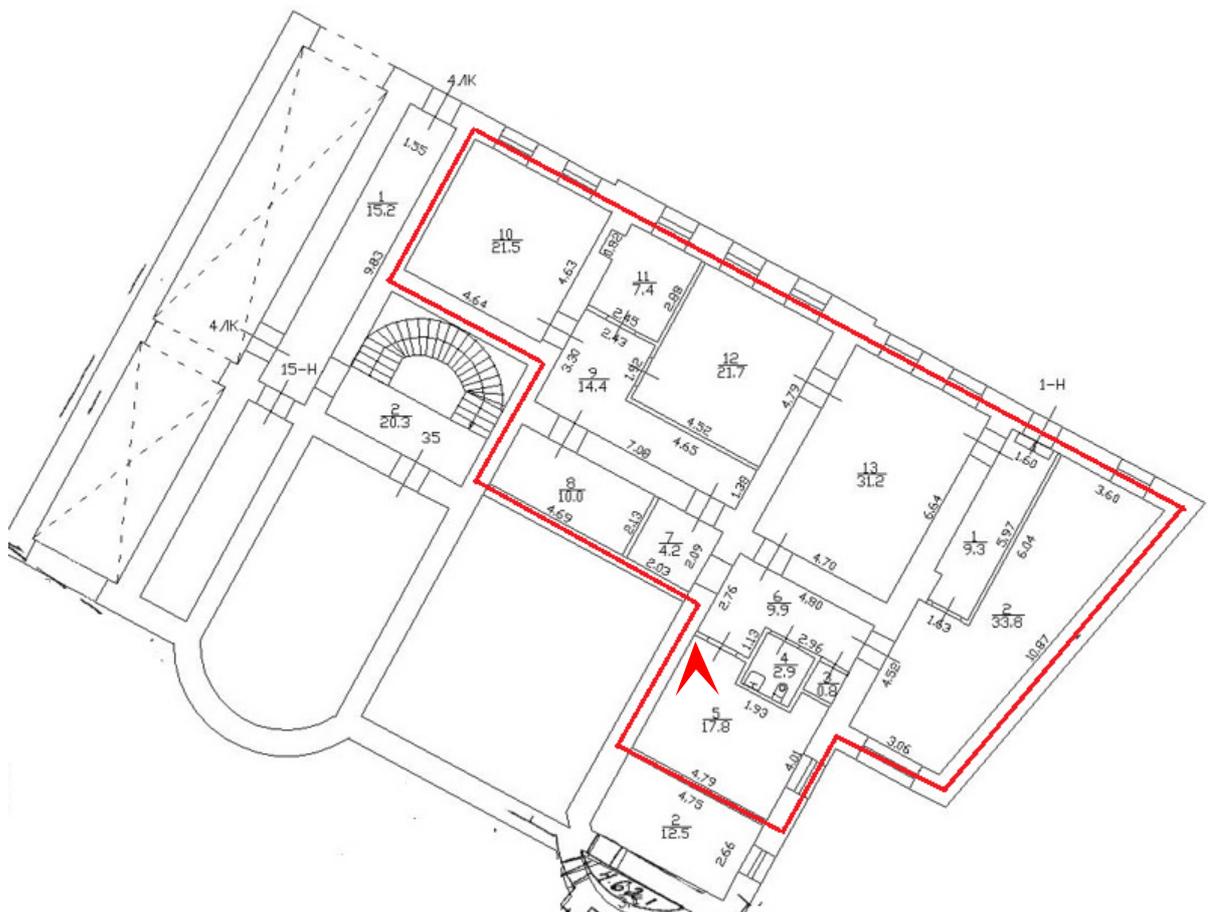


15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент нежилого помещения 1-Н, ч.п.13
Дата съемки: 16.02.2022



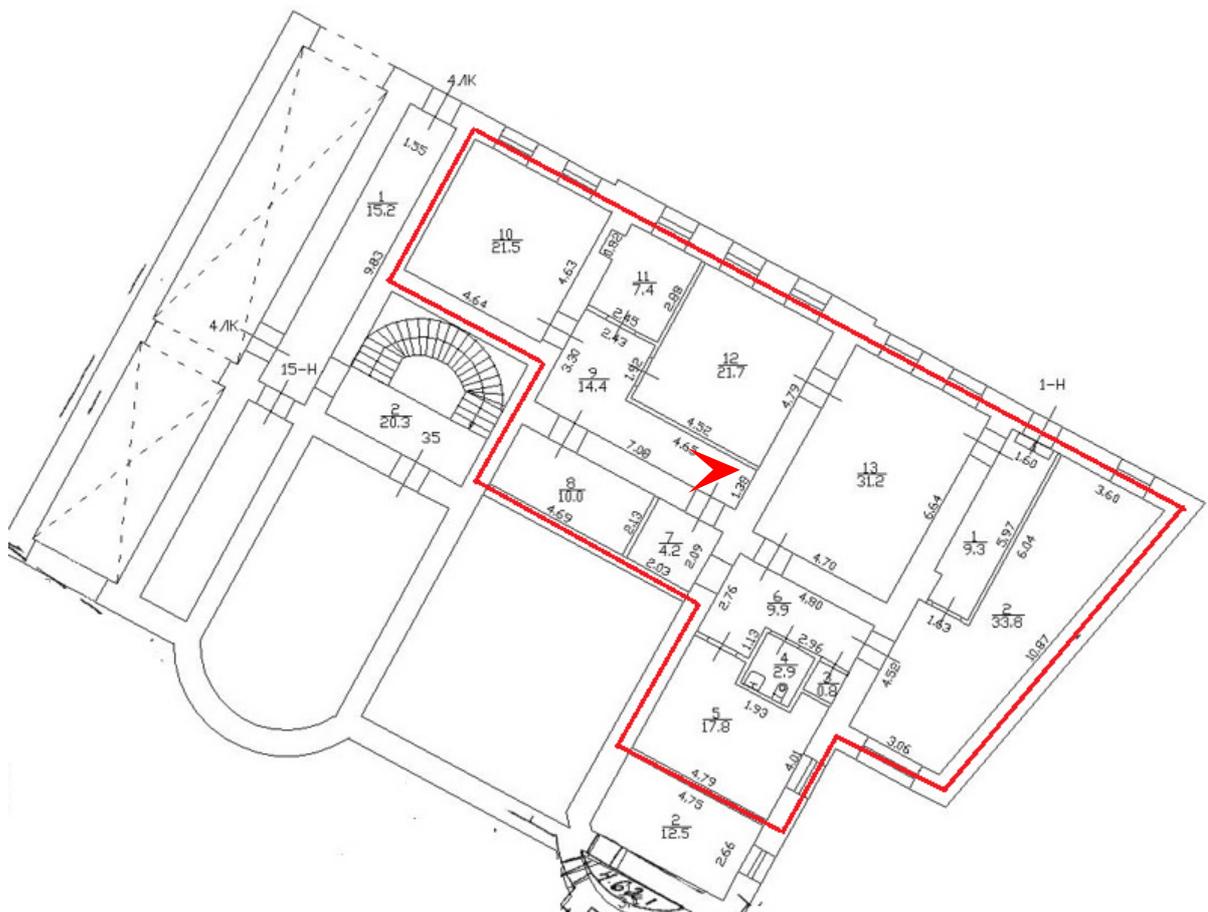


16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент нежилого помещения 1-Н, ч.п.5
Дата съемки: 16.02.2022



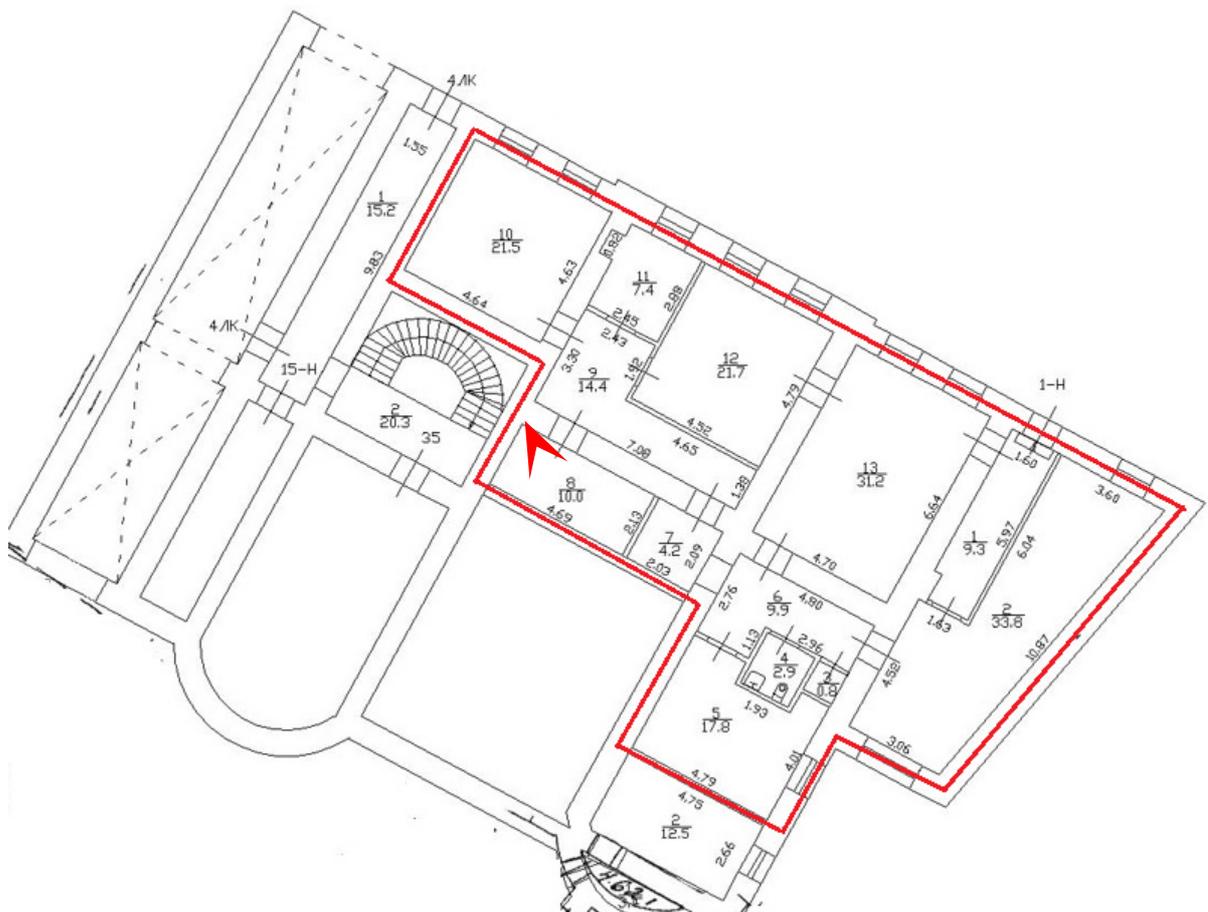


17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент нежилого помещения 1-Н, ч.п.9
Дата съемки: 16.02.2022



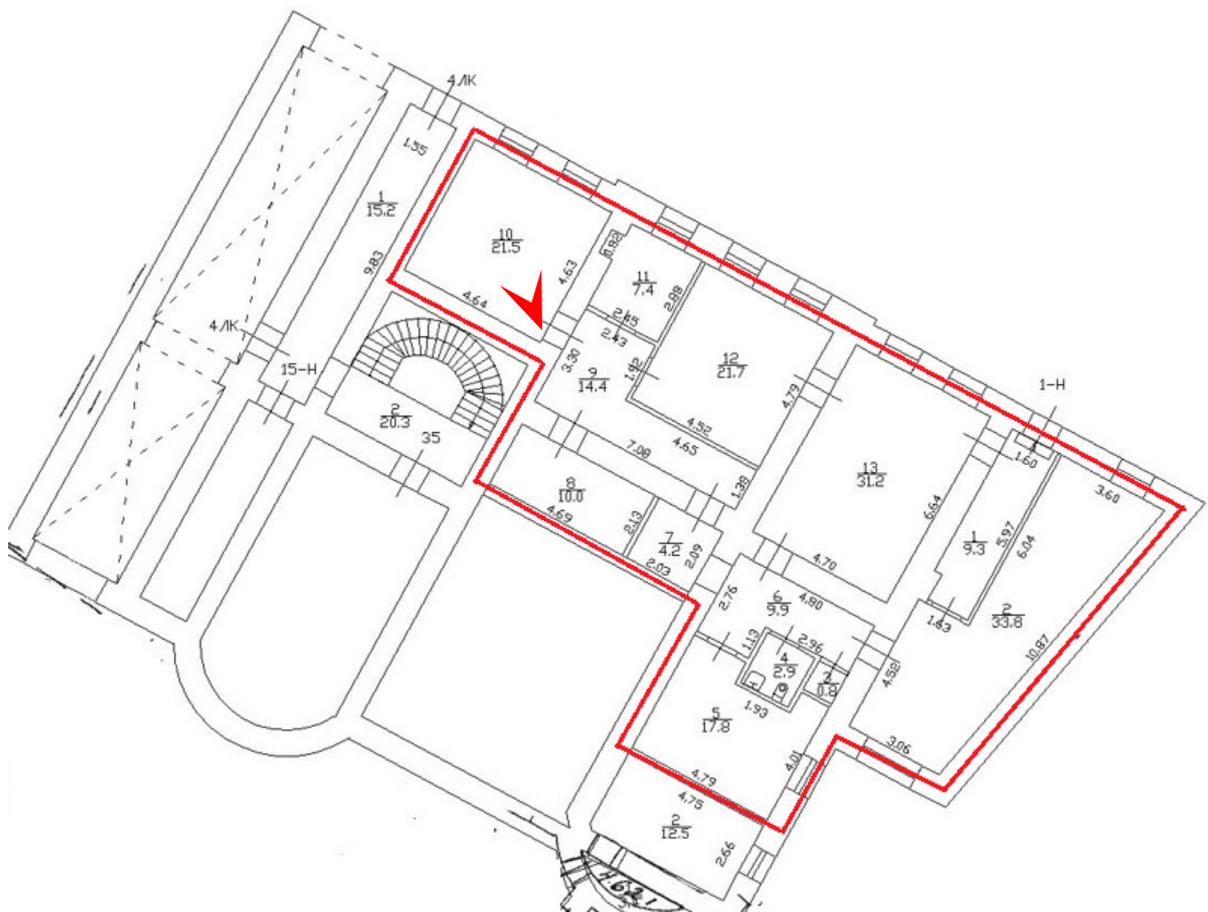


18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент нежилого помещения 1-Н, ч.п.10
Дата съемки: 16.02.2022



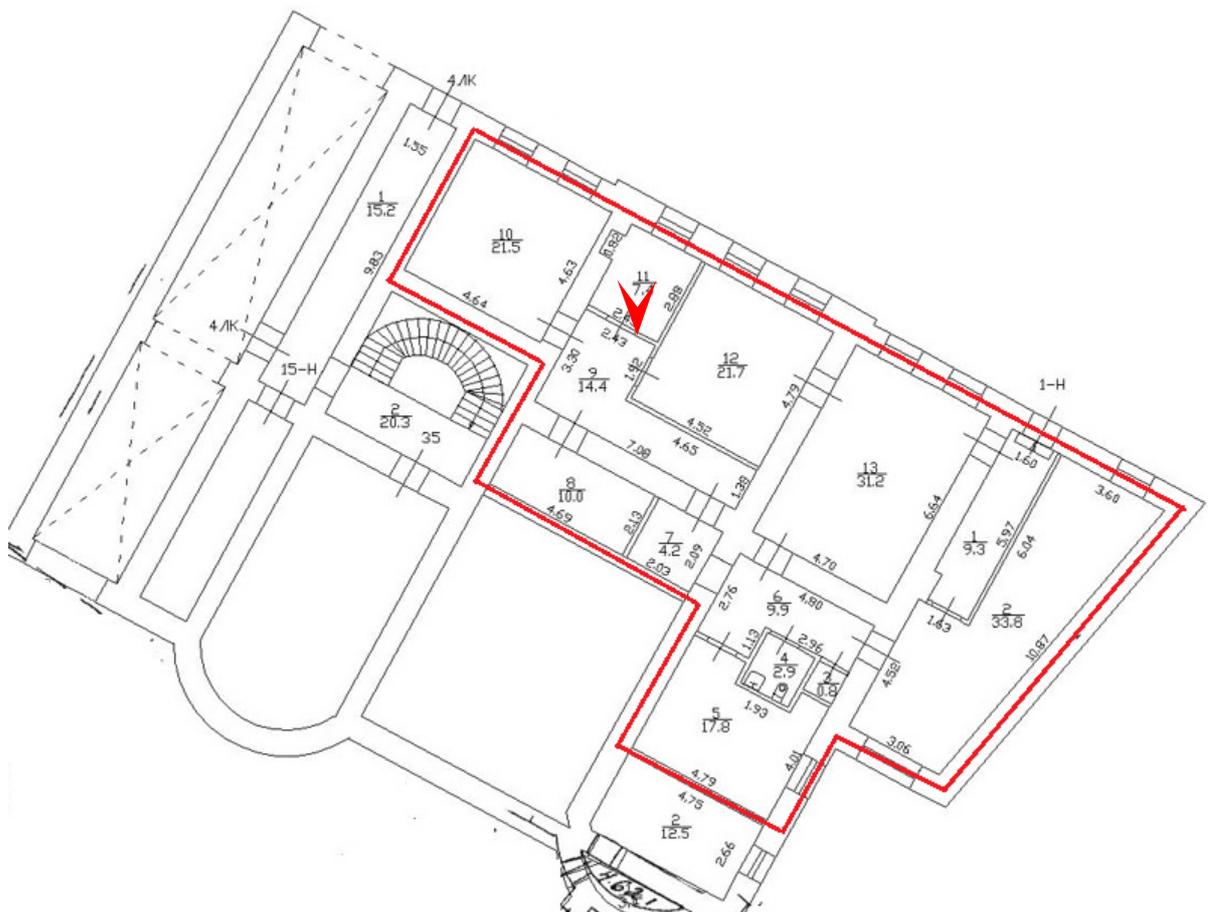


19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент нежилого помещения 1-Н, ч.п.10
Дата съемки: 16.02.2022



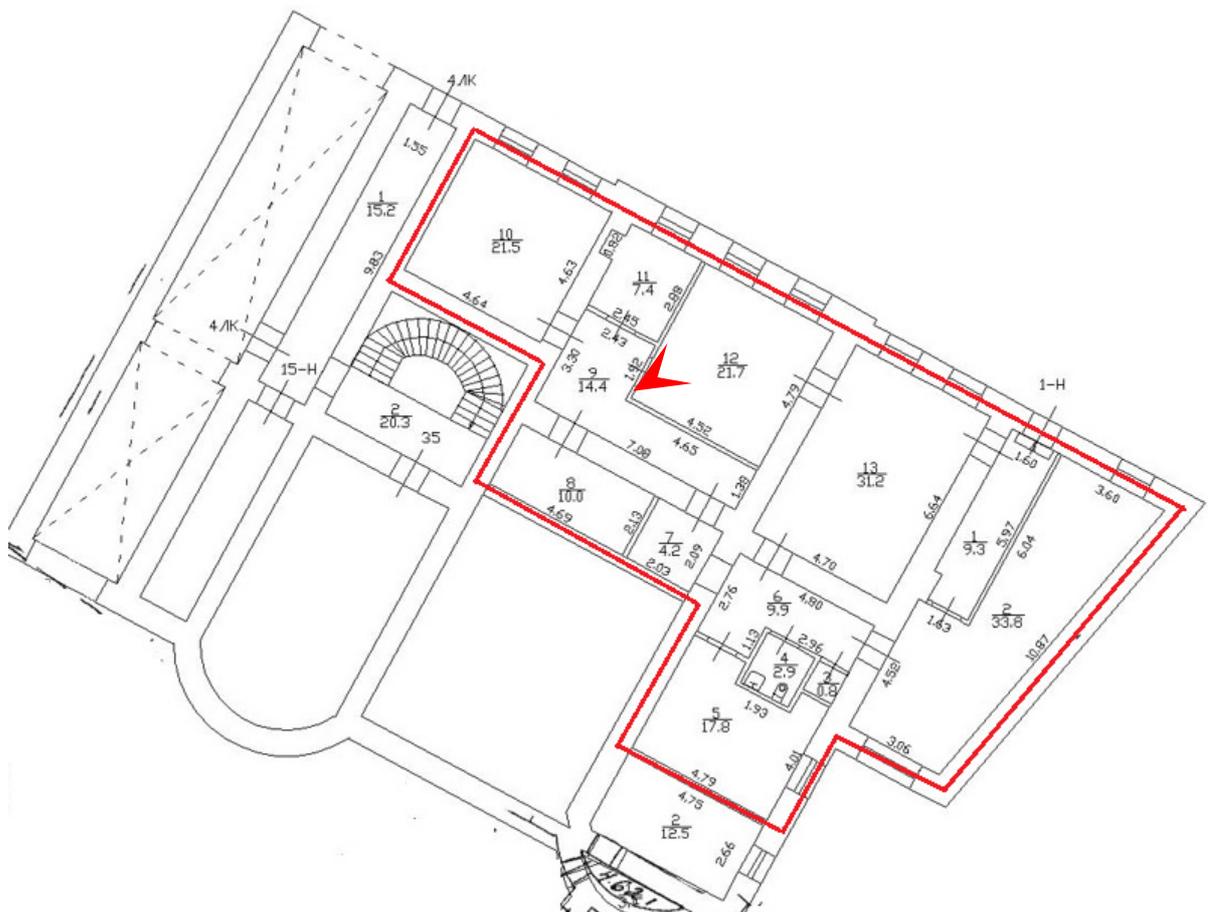


20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент нежилого помещения 1-Н, ч.п.11
Дата съемки: 16.02.2022



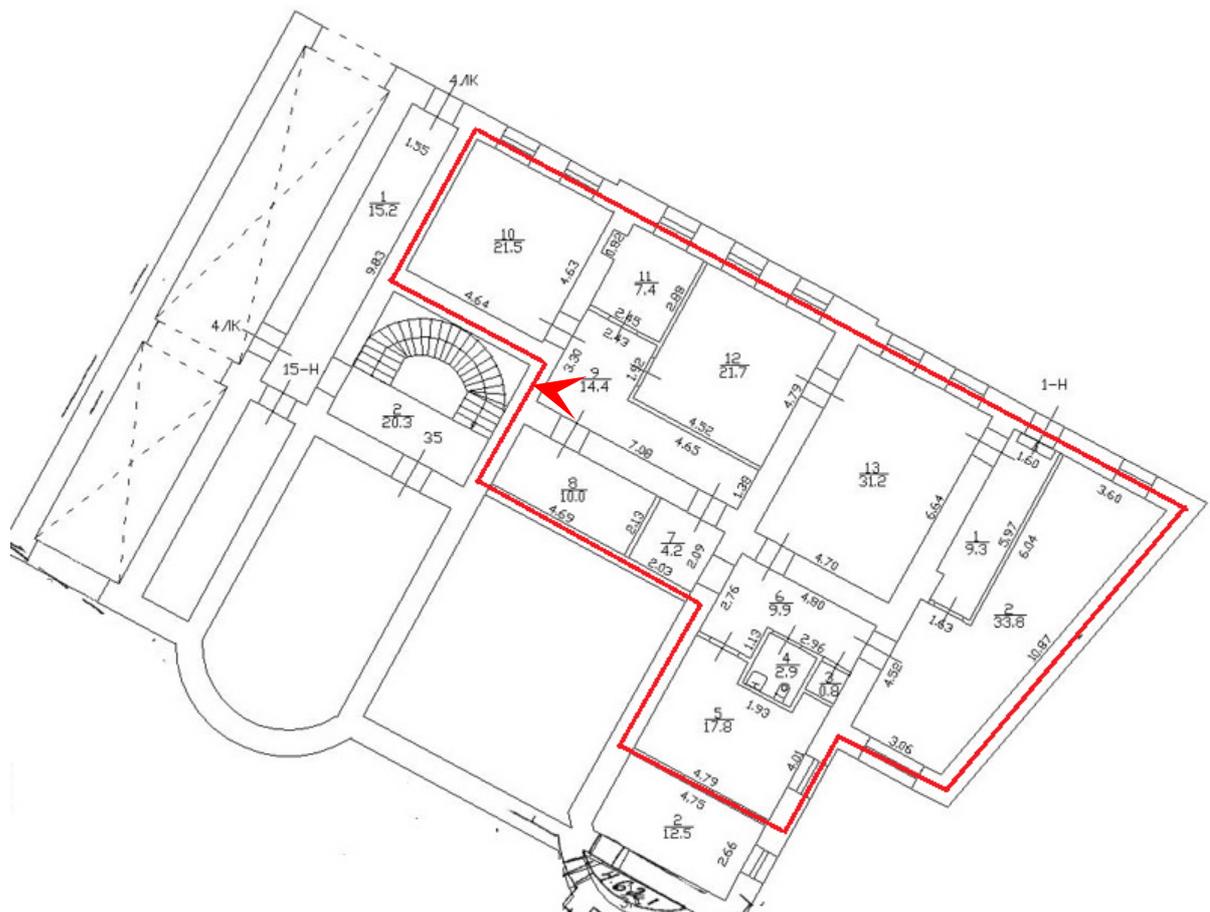


21. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент нежилого помещения 1-Н, ч.п.12
Дата съемки: 16.02.2022



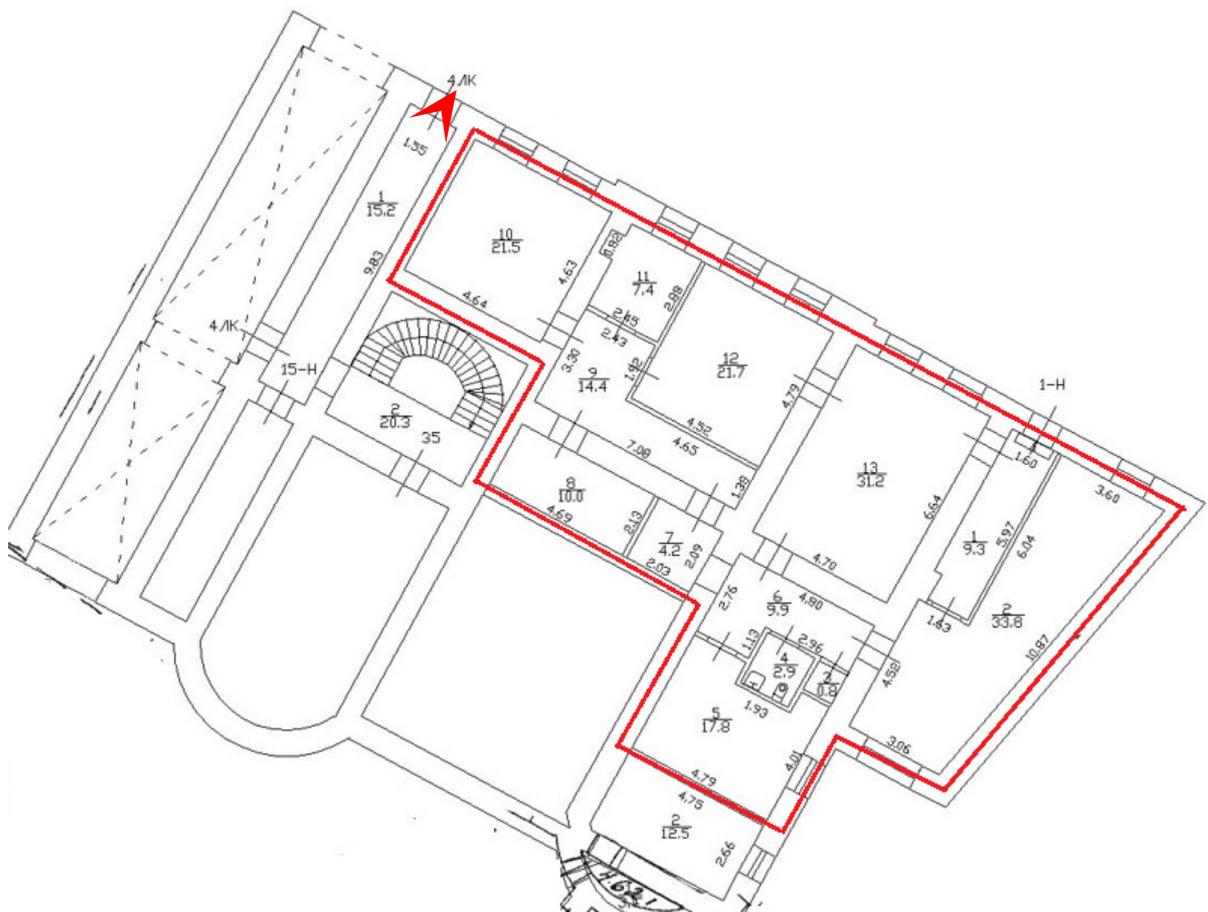


22. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент нежилого помещения 1-Н, ч.п.9
Дата съемки: 16.02.2022



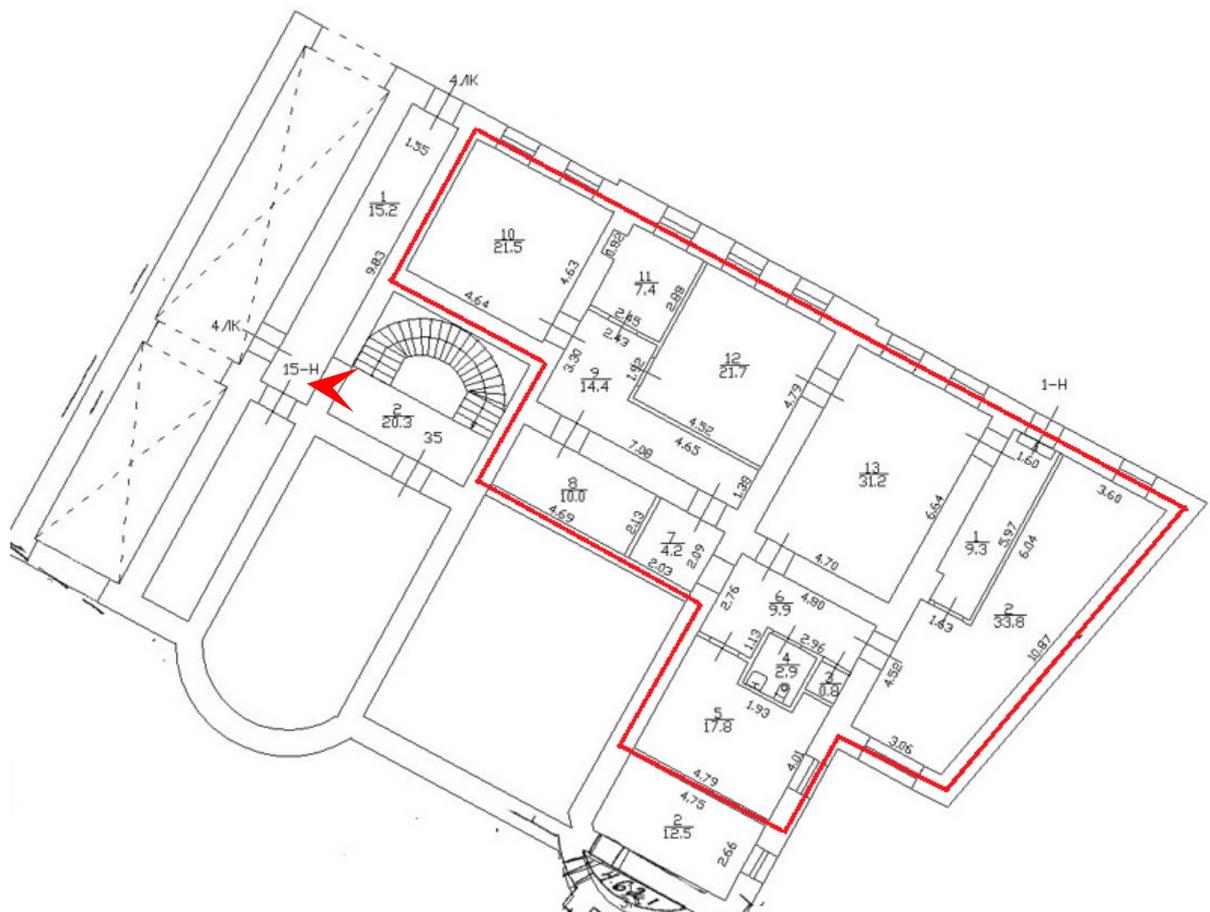


23. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент фрагмент вестибюля лестницы ЛК-4
Дата съемки: 16.02.2022





24. Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.кан.Грибоедова, д.105, лит.А.
Фрагмент фрагмент лестницы ЛК-4
Дата съемки: 16.02.2022



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году

Копия Охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия от 25.08.2011 № 10267

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 10267

Санкт-Петербург

25 АВГ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Санкт-Петербургское государственное учреждение "Центр содействия занятости и профессиональной ориентации молодежи "ВЕКТОР" (далее - **Пользователь**) в лице директора Кудряшовой Н.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 1-Н площадью 204,6 кв. м, 1 этаж, кадастровый номер 78:1252А:1:20:4 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 105, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, д. 105; Театральная пл., д. 4), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор безвозмездного пользования от 11.09.2007 № 11-Б279491, акт приса-передачи нежилых помещений (строений) от 11.09.2007.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со

их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, меняющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать

с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

ра технических
ашии Госоргана
10. охранного
рублей за

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

190068, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 25/78
ИНН 7825051464

Приложение:

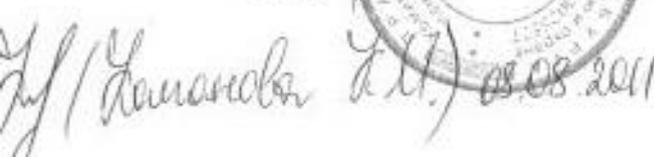
1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.05.2011 № 10-227.

Госорган


Е.Е. Ломазина
Ф.И.О.

Пользователь


Н.В. Кудряшова
Ф.И.О.


08.08.2011

Приложение 1
к охранному обязательству
от 29 АРГ 2011 № 20269

Акт
осмотра технического состояния нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия

25 апреля 2011 г.

Санкт-Петербург

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/140 от 25.01.2011 Немковой И.Ю. и Пользователь в лице директора Кудряшовой Н.В. произвели осмотр технического состояния помещения **1-Н**, площадью **204,6** кв. м, кадастровый номер **78:1252А:1:20:4, 1** этаж, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 105, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, д. 105; Театральная пл., д. 4).**

1. Исторические сведения:

Здание построено в начале XIX века, архитекторами Е.Т.Соколовым, и А.А.Пуаро. В 1788-1790 гг. владелец участка, архитектор Е.Т.Соколов, построил здесь каменный 3-этажный лицевой дом по наб. Екатерининского канала. В начале XIX в он же возвел здесь двухэтажный с мезонином лицевой дом по Театральной пл. В 1852 - 1853 гг. архитектор А.А.Пуаро надстроил дом по площади третьим этажом и расширил лицевой дом по набережной (с изменением отделки фасадов). Одновременно архитектор - помощник Е.П.Дмитревский построил дворовые корпуса в глубине участка.

Вход в Помещение с наб. кан. Грибоедова.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не выявлено;
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого обожжённого кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские, по металлическим балкам, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;

5. ПЛАН БИЛД

- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:¹ выполнены в характере позднего классицизма.
- облицовка стен: оштукатурены, состояние удовлетворительное;
- окраска стен: окрашены; состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: декоративные лепные кронштейны сандриков над оконными проемами 2 этажа фасада по наб. кан. Грибоедова;
- декоративные элементы:

на фасаде по Театральной пл.: штукатурный слой первого этажа и торцевых стен оформлен «под руст», сандрики в виде прямых карнизов над окнами 2, 3 этажей, профилированные наличники окон 2, 3 этажей; на фасаде, по наб. кан. Грибоедова: штукатурный слой 1 этажа оформлен под руст, треугольные сандрики и сандрики в виде прямых карнизов в оформлении окон 2 этажа, декоративные пилястры; дворовые фасады из красного, окрашенного кирпича, со штукатурными деталями;

- карнизы: профилированные карнизы; состояние удовлетворительное;
- пилястры: на фасаде по наб. кан. Грибоедова имеются пилястры;
- балконы, лоджии: крыльца: отсутствуют;
- окна: прямоугольные, арочные, с лучковым завершением, с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями; окна Помещения – с металлопластиковыми оконными заполнениями, коричневого цвета, состояние удовлетворительное;
- двери: металлические, деревянные, состояние удовлетворительное; входная дверь Помещения – деревянная, филенчатая, с остеклением, состояние удовлетворительное.

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

и) интерьеры:³

- полы: линолеум, керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
- перекрытия: подшивной потолок, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние): оштукатурены и окрашены, оклеены стеклообоями, состояние удовлетворительное;
- перегородки: оклеены стеклообоями, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: современные, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление и горячее водоснабжение: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	не требуется выполнение работ в помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана
Представитель Пользователя

[Handwritten signature]

И.Ю.Немкова
Н.В.Кудряшова

Госорган

[Handwritten signature]
Е.Е.Ломакина

Пользователь

[Handwritten signature]
Н.В.Кудряшова

[Handwritten signature]
25.05.2011

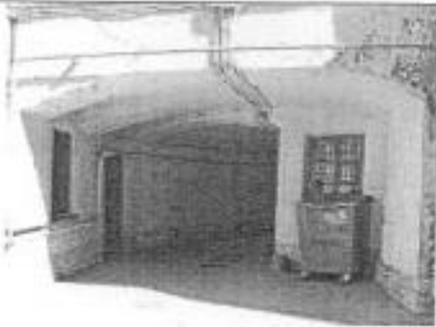
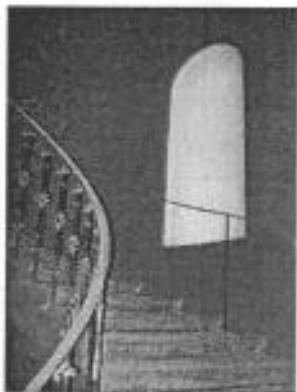
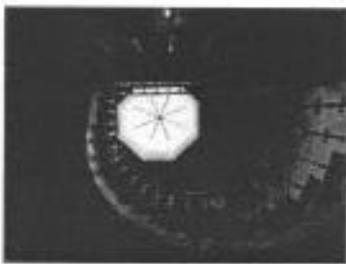
- ¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого монумента, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.
- ⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение к распоряжению КГИОП
от 27.05.2014 № 10-227

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)»

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Театральная пл., д. 4; наб. кан. Грибоедова, д. 105
литера А

Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
2	3	4
<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты, включая два лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова и Театральной пл., три дворовых корпуса, воротный проезд лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова; исторические габариты и форма крыши (двускатная).</p>	

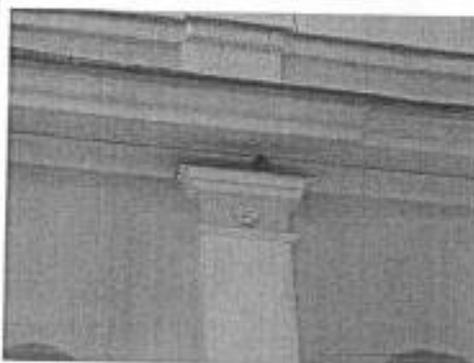
		
<p>2 Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды: вестибюль парадной лестницы лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова – коробовый;</p> <p>междуэтажные площадки лестницы лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова, воротный проезд – коробовые с распалубками;</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова - с известняковыми ступенями, фигурным ограждением и поручнем, со световым фонарем;</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса по</p>	   

	<p>Театральной пл. - на косоурах, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>в стиле позднего классицизма; лицевой фасад по наб. кан. Грибоедова;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя гранитом с валиком по верхнему краю, руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада - выделение деталей белым цветом; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>пилястры большого ордера с тосканскими капителями, декорированными лентными розетками, на уровне 2-3-го этажей; треугольный фронтон с люнетом;</p> <p>междуэтажный карниз между 1-м и 2-м этажами; декоративное оформление оконных проемов 1-2-го этажей; профилированные наличники окон 1-го этажа;</p> <p>профилированные наличники с прямыми сандриками на кронштейнах окон 2-го этажа;</p>	   

профилированные наличники с треугольными сандриками окон 2-го этажа;



венчающий карниз;
аттик-парапет над карнизом;



лицевой фасад по Театральной площади:
материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя гранитом, руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка;
историческое цветовое решение фасада - выделением деталей белым цветом;
местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;



центральный и боковые ризалиты;
треугольный и два полукруглых фронтона с люкарнами в завершении ризалитов;

междуэтажные карнизы;
декоративное оформление оконных проемов 1-3-го этажей;
замковые камни над окнами 1-го этажа;
профилированные наличники, прямые сандрики в оформлении окон 2-3-го этажей;
венчающий карниз;
венчающий карниз с сухариками во фронтонах;



дворовые фасады;
 материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя известняком, гладкая штукатурка;
 историческое цветовое решение фасада - выделением деталей белым цветом;
 ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;
 местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей;

ризалиты;
 профилированные наличники в оформлении оконных проемов;
 междуэтажные карнизы, венчающий карниз;



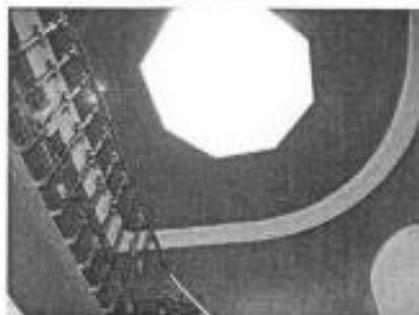
5 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:

парадная лестница лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова;

полуциркулярные ниши;



профилированный венчающий карниз;



парадная лестница лицевого корпуса по Театральной пл.;

оформление стен фигурными филёнками;



оформление потолка фигурными профилированными тягами и лепной розеткой;



оформление лестничных маршей профилированными филёнками.



квартира № 4 (комната № 9, площадь 25,5 кв.м.):

оформление потолка – в центре лепная розетка овального очертания – горельефный акантовый орнамент; по углам фигурные композиции из акантовых спиралей с цветами;

одна печь среднетемная, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицованная коричневым глазурованным рельефным изразцом. Нижний ярус: основание с орнаментом – бриллиантовый руст, на профилированном карнизе – овы; дверца толка латунная; на полочке по профилю овы и лиственный орнамент. Верхний ярус: фриз с медальоном и акантовыми спиральями; карниз профилированный с овами и бусами; навершие – антефиксы (пальметты);

квартира № 4 (комната № 10, площадь 33,5 кв.м.):

оформление потолка – по центру розетка овального очертания; акантовая горельефная розетка, обрамленная фигурной прямоугольной филёнкой, по внешнему периметру которой орнамент из раковин, цветов, переплетенных побегов с горельефными бутонами. По углам треугольные композиции из пальметт и спиралей аканта с горельефными бутонами;

квартира № 4 (комната № 12, площадь 22,1 кв.м.);

оформление потолка –

в центре летняя розетка в виде концентрических кругов с орнаментом (свитки, листовый орнамент, цветочные гирлянды, переплетенные листья, вазоны с цветами); по углам – композиция из вазона с цветами и акантовых спиралей;

одна печь угловая, с центральным радиатором, двухъярусная, облицованная темно-красным рельефными изразцами. Нижний ярус – в основании квадратные карнизы с бриллиантовым рустом, на карнизе овал; дверца топки лагуна; полочка профилированная с овалом и листовым орнаментом. Верхний ярус – фриз с медальоном и акантовых спиралей; карниз профилированный с овалом и буслами; наверху – антефиксы (пальметты) (имеются утраты на полочке);

квартира № 4 (комната № 13, площадь 22,1 кв.м.);

одна печь среднестенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, рельефный терракотовый изразец рокайльного рисунка; дверца топки лагуна; верхний ярус на профилированном основании с рокайлами; профилированный карниз с орнаментом – лист аканта; наверху – антефиксы.

АКТ

приема - передачи нежилых помещений (строений)

11 сентября 2007г.

г. Санкт - Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга в лице исполняющего обязанности начальника Адмиралтейского районного агентства Гаврилова Сергея Вениаминовича, действующего на основании Доверенности № 21615-42 от 11.09.2007 и Санкт-Петербургское государственное учреждение "Центр содействия занятости и профессиональной ориентации молодежи "ВЕКТОР", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 11.12.1996 г. № 58744, свидетельство о регистрации № 39358, в лице директора Палагина Александра Анатольевича, действующего на основании Устава произвели осмотр помещения, расположенного по адресу: 190000, г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А, пом. 1н, общей площадью 204.6 кв.м

В результате осмотра установлено:

отопление	есть
водопровод	есть
канализация	есть
электроэнергия	есть

Состояние помещений **нормальное.**

Подписи:

Управляющая компания
ОАО «Жилкомсервис №2
Адмиралтейского района»



Редько В.М.
Директор

Объект сдал
ССУДОДАТЕЛЬ

Объект принял
ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

И.О. начальника управления (агентства)
Гаврилов С. В.



С.В. Гаврилов
М.П.

Директор
Палагин А.А.



А.А. Палагин
М.П.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 1252A:1:20:4

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учёт, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 190000 г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105
литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105,
Театральная площадь, дом 4

Наименование объекта: под нежилые цели

Номер объекта: 1н

Назначение объекта: _____

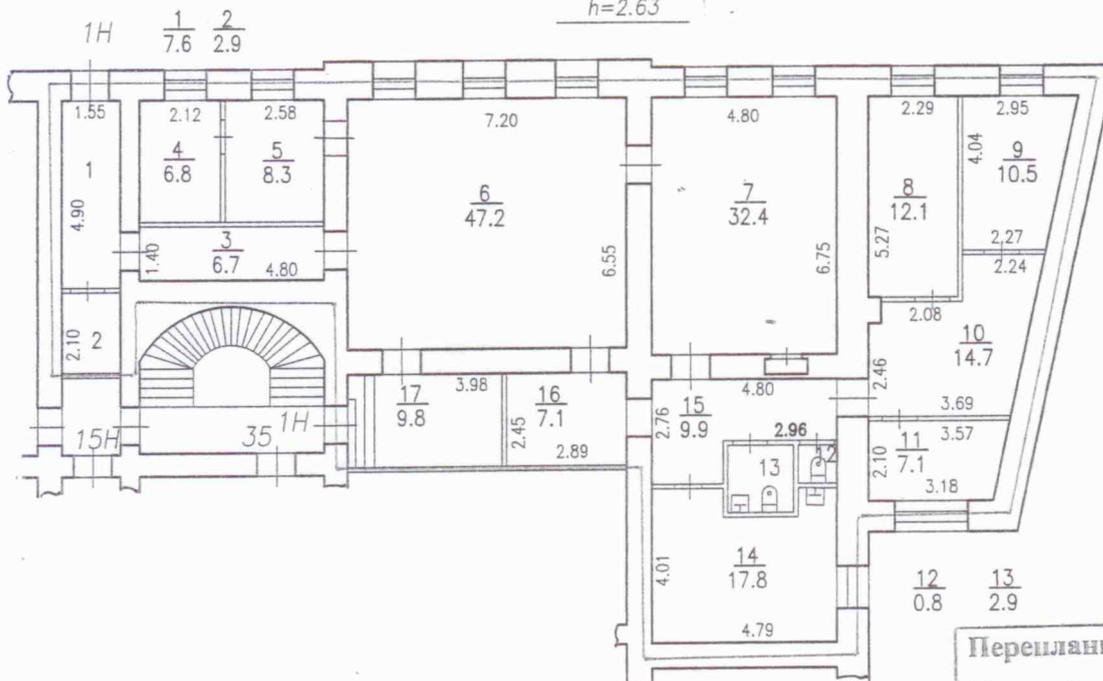
нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: 1

Площадь объекта: 204,6 кв.м.

$h=2.63$



Перепланировка самовольная/утвержд.

№ пом. (части): 1н

Основание: нет

Границы объекта изменены /не изменены

« 19 » 10 2005 г.

Исполнитель: И

- граница вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения : площадь ВОН изменена в результате перепланировки,
проект и акт приемки работ не предъявлен.

Наружные границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости

(подпись)

(фамилия и ин.)

Начальник филиала ГУ ГУИОН

ПИБ Адмиралтейского района

В. Токарь
(подпись)

Токарь В.В.
(фамилия и ин.)

М.П.

09.11 2005 г.

М.П. 27 октября

2005г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190000 г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105
литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105,
Театральная площадь, дом 4



— - граница строения

Дополнительные сведения о строении:

Начальник филиала ГУ ГУИОН
 ПИБ Адмиралтейского района

В. Токарь

(подпись)

Токарь В.В.

(фамилия и ин.)

М.П.

" 27 " сентября 2005 г.

СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЁТА (ПЕРЕСЧЁТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. АДРЕС СТРОЕНИЯ (с указанием литеры) г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105
литера А

1.1 Описательный адрес (для угловых и сквозных строений): г. Санкт-Петербург,
набережная канала Грибоедова, дом 105,
Театральная площадь, дом 4

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1. Капитальность

- Капитальное
 Ангар
 Павильон
 Деревянное

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

- Менее 600 кв. м.
 Более 600 кв. м.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Номер помещения (части): 1н

3.2. Занимаемые этажи

- 1-ый этаж
 2-ой этаж
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал
 Цоколь
 Мансарда (с лифтом)
 Мансарда (без лифта)
 Технический этаж
 Технический подвал (Тех. подполье)
 Лестничная клетка
 Колясочная

3.3. Тип входа

- Отдельный с улицы
 Отдельный со двора
 Общий с улицы
 Общий со двора
 Общий с улицы - общий с жилыми помещениями
 Общий со двора - общий с жилыми помещениями
 2 входа, включая отд. с улицы
 Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

3.5. Площадь помещения (кв. м.): 204,6

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду (кв. м.): _____

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении (кв. м.): _____

3.6. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м.): 204,6

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): самовольная перепланировка

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник филиала ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района:

В. Токарь

Токарь В.В.

Дата: "27" сентября 2005г.

9. ПОДПИСИ СТОРОН

От Ссудодателя

И.О. Начальника Управления (агентства)
Гаврилов С.В.



От Ссудополучателя

Директор
Палагин А.А.



9

9. ПОДПИСИ СТОРОН

От Ссудодателя

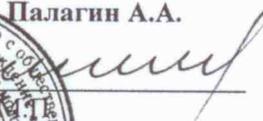
И.О. Начальника Управления (агентства)
Гаврилов С.В.



М.П.

От Ссудополучателя

Директор
Палагин А.А.





9

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году

Документы технического учета:

технический паспорт на жилой дом и земельный участок по наб.кан. Грибоедова, дом № 105 по состоянию на 24.09.1977; копия плана вторичного объекта недвижимости нежилого помещения 1-Н по состоянию на 13.10.2005

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по застроеному документу	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовое покрытие	площадки (оборудованные)					под зелеными насаждениями				
			застроенная	незастроенная		детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
24/12-13	2494	2494	1781	713	632					77		6			

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория									Уличный тротуар						
	всего	в том числе				всего	в том числе									
		асфальтовое покрытие	площадки (оборудованные)		зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	гранит	всего	асфальт	прочие материалы				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
24/12-13	777	632	62				77	6	437	309	99	29	601	601	116	

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

№	Материал по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса								№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Нанос в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
							фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	бетон	пол	1	4,11 x 3	6,94										1500	1,60	1,0	4,60	5274	30	151	392
2	бетон	пол	1	4,11 x 3	6,94										1500	1,60	1,0	4,60	5274	30	151	392

(Продолжение см. на обороте)

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
А	Тамбур Курьин			3,12		-	29 Бетон	-	18 Железн	10 Бетон	10 Бетон	9 Железн	-	-	28 165,9	87,4	0,81	40,8	221	30	155		
Б	Тамбур Курьин			6,17		-	29 Бетон	-	18 Железн	10 Бетон	10 Бетон	9 Железн	-	-	28 165,9	87,4	0,81	40,8	437	30	306		
В	Тамбур Бер			6,21		11 Бетон	26 Бетон	4 Железн	13 Железн	7 Бетон	14 Бетон	18 Железн	4 Железн	3 Бетон	28 164,9	10,5	1,0	10,5	65	25 35	48 42		

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
24/IX-71	1						
23.10.92	1969	419070	254112	5339	3434	428409	258146

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил:	24. IX 1971 г.	23. 10. 1992 г.	_____ 19 ____ г.	_____ 19 ____ г.
Проверил:	<i>Мухом</i>	<i>Лавр</i>		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № #105 литер А

по наб. канала Грибоедова ул. (пер.)

гор. Ленинград район Октябрьский

Кварт. № _____
 Инвент. № 252/2
 Шифр Месинге
 (фонд) Советск

I. Общие сведения

Владелец 12 м.п. контора Октябрьского Района управления

Серия, тип проекта _____

год постройки 1852 переоборудовано _____ в _____ году
 надстроено _____

год последнего капитального ремонта _____

число этажей 3-4

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).

число лестниц 5 шт., их уборочная площадь 373 кв. м.

уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 67 кв. м.

средняя внутренняя высота помещений 3.0 м. Объем 2005 куб. м.

общая полезная площадь дома 3666.4 кв. м.

из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 2879.4 кв. м.

в том числе жилая площадь 1885.7 кв. м.

средняя площадь квартиры 62.8 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	35	129	2338	30	102	1885.7				
2	В помещениях коридорн. сист.										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

а. В мансардах										
б. В подвалах										
в. В цокольных этажах										
г. В бараках										

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	48.20	3	82.2	4	94.0
2	Двухкомнатные	10	368.58	7	247.4	4	247.3
3	Трехкомнатные	9	481.96	8	395.7	8	413.5
4	Четырехкомнатные	3	153.50	3	194.4	3	209.9
5	Пятикомнатные	6	483.35	4	329.6	4	329.8
6	Шестикомнатные	2	233.62	3	324.4	2	235.5
7	Семь и более комнат	3	469.02	2	312.0	2	294.4
Всего		35	2238	30	1885.7	30	1824.7

б. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

№№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая, сдаваемая в аренду													
2	Торговая													
3	Производственная													
4	Складская													
5	Бытового обслуживания													
6	Гаражи	8687	8687			172.4								
7	Учрежденческая					198.7		49.2						
8	Общественного питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарная													
12	Культурно-просветительная					156.5		52.6						
13	Театров и зрелищных предпр.					37.0		18.0						
14	Творческие мастерские					6.8		95.8						
15	Прочая													
	Итого:.	87	87			571.4		215.6						

в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а. Жилищная контора						
	б. Комнаты детские, дружеские и другие <i>техн. этаж</i>	2519					
2	Культурно-просветительная:						
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
3	Прочая:						
	а. Мастерские						
	б. Склады жилищной конторы						
	в. Теплоузел <i>(теплоточентр)</i>		267,55				
	г. Котельная						
	<i>Прачечная</i>	41,85					
	на твердом топливе						
	<i>Кладовые и сараи.</i>		156,70				
	Итого:	69	224				

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

спомогат

арендуе- меся	14 Дата	Водопроект	Канализация	Отопление					Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснаб- жение		Мусоропровод	Лифт	Напря- жение электро- сети		
				центральное			от группов. или квар- тальных котельных		с горячим водоснаб- жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	цент рализованное			127	220	
				от ТЭЦ	от собст- венных котельных	от твердом топливе	на газе	на газе													на газе
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
з. м.	А жилое		12428	10,80	13422
	Ремонтная		511,3	13,41	6856
спомог ательная	Арка		621	3,1	19
8			49,20	3,10	246
			V _{сипр.} =		20051 м ³
	Гаражи выстроенные		10875	3,30	359 м ³
			V _{общ.} = 20051 - 359		19692 м ³
	в т. числе встр.				
	котторек		310	2,96	918
	кумт. проств.		261	2,63	686
	гаражи		215	2,94	632
	тв. шаст		69	2,85	197
	прочес		128	2,80	358
			итог		2791

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II

сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенной

Таблица № 12

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	Грунтовые, цементобетонные	Отделочные грунтовые трещины, гниль цемента	3		3	40	12	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	Стены кирпичные, перегородки деревянные	Трещины и отслаивание штукатурки, следы сырости на швах	24		24	40	96	
3	Чердачные	Деревянные	Крышесные стропила по обрешетке, балки, гниль в местах заделок	7		7	40	28	
	Междувэтажные	Деревянные	Заделка заделок в капитальных стенах						
	Надподвальные	Деревянные							
4	Крыша	Деревянная по стропилам	Желтошвырь, грибок, гниль, отслаивание	2		2	40	08	
5	Полы	70% паркет, 30% дощатые	Износ паркета, повреждение досок	13		13	45	9	
6	Оконные	Рамочные деревянные	Рамы и переплеты с гнилью, двери с трещинами	11		11	45	4	
	Дверные	Деревянные							
3,4 x 0,3 + 2,8 x 0,3 + 2,37	Наружная отделка	30% штукатурка, 45% кирпич, 25% облицовка	Половина трещины и отслаивание, повреждение штукатурки	21	2,3	23,3	30	6	
	Внутренняя отделка	повышенная							
	Архитектурное оформление								
Нормы 2.в.св. - 3.6 Добав. газ 1.5 TV 1.4 9.6. 3.6 x 0.35 = 1.26 ван. 3.6 x 0.65 x 0.75 = 1.75 6.2 - 3.6 = 2.6	Центральное отопление	да	Комплексное						
	Печное отопление	да	теплотрассы						
	Водопровод	да	наружные арматурные						
	Электроосвещение	да	шурты в местах крепления						
	Радио	да							
	Телефон	да							
	Телевидение	да							
	Ванны	С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.	да эмалир. 75%	Потеря эмалевого слоя и повреждение швов					
	Горячее водоснабжение	да							
	Вентиляция	естественная							
Газоснабжение	да								
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	Французская								
9	Прочие работы	На металлостальном каркасе с теплоизоляцией, отмошенными асбестовыми листами	Повреждение теплоизоляции, гниль	8		8	35	2.8	
				Итого:	100	104.9		40%	

процент износа (гр. 8) / удельный вес (гр. 7)

$\frac{4040}{104.9} = 39\%$

Итого: + 1.0

Добавить
тепл. 1.5
(2.в) 3.8 x 0.35 = 1.3
(ванни) 3.8 x 0.65 x 0.75 = 1.9
1.48

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки А Группа капитальности II Сборник № 28
 по плану выср. сметы Вид внутренней отделки проемной Таблица № 17а

Износ в %	Приведенный %	№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов			Износ в %	Приведенный % износа			
						Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой					
1	2	3	4	5	6	7	8	9					
40	12	1	Фундаменты			6		6	0				
40	9.6	2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки			27		27					
40	2.8	3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподвальные			6	-3	3					
10	0.8			4	Крыша						3		3
15	9.6			5	Полы						7		7
15	4.1	6	Проемы Оконные Дверные			12		12					
30	6.1			7	Отделочные работ. Наружная отделка Архитектурное оформление а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка а. _____ б. _____						19	+2.3	21.3
10	5.1	8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С дровяными колонк. С газовыми колонками С дровяными колонк. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	да		12	-1.7	10.3					
				да									
				да									
				да									
				да									
				нет									
		да											
		есть											
		нет											
		Фактовая											
7	2.8	9	Прочие работы			8		8					

Итого: 100 | 197.6

Исключить:
 з.в.с.в. - 4.5
 мет. - 0.4
 - 4.9

Добавить:
 мет. 1.6
 з.в. 4.5 + 0.35 = 4.85
 + 3.2
 Итого: - 1.7

% износа приводится к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) × удельный вес (гр. 7)

Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный %
				5	6	7	8	
1	2	3	4					
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы Оконные Дверные							
7	Отделочные работ. Наружная отделка Архитектурное оформление а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка бв. _____							
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С горячим водоснабж. С горячим водоснабж. С газовыми колонками Горячее водоснабжение Вентилиация Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
9	Прочие работы							

Итого: 100

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

г

3,4

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

е V разд

Изнас в %

Приведенный %

Описание конструктивных элементов и их удельные веса

Этажность	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие	№ сборки	№ таблиц	Удельный вес оцениваемого объекта	Изнас в %	18	19
						оконные	дверные									
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

$$1999_n = 52p58k \times 1.15 \times 17.5 \times 1.05 = 111p08k$$

$$Ст-мб 1м^2 = 2544/2 \times 348 \times 346 : 36664 = 59403 руб.$$

$$Скоэф. 3,22 = 59403 руб. \times 3,22 = 191278 руб.$$

1996 - 485846 руб

$$на 1998г = 485846p \times 1,2 = 583p.02k.$$

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								удельный вес строения после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость рублей	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строения после поправок	Стоимость, взвеш. после применения поправочных коэффициентов					
жилье	28	176	251	0,997	1,0	0,93					0,927	23,3	10000	233000	29	165430
жилье	28	176	251	0,997	1,0	0,93				0,95	0,881	22,1	9692	211193	29	152077
жилье	28	248	215	1,049	1,0	0,93				0,98	21,07	15000	316050	39	198490	
										0,95	0,93	20,05051	101020	39	61622	
в т.ч. встроенное												21,07	2791	58804	39	35842
Итого:													414040	254412		

Гу выполнил 24.11.1971г. 28.10.1992г. 19 г. 19 г.

Машин

Лав
Лав

Ст-мб
Жилье
358264

ери 11.02.2002 С.С.С.С.
124 = 3091 \times 138,66 = 428588

$$124 = 15,9 \times 1,4 \times (2,8 + 0,35) \times 22,1 \times 0,81 = 945 \times 129,85$$

$$124 = 3091 \times 139,95 = 428588$$

1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
20	Проемы	Оконные переплеты	кв. м										
21		Двери внутренние	шт.										
22		Двери наружные	шт.										
23	Фасад — наружная отделка		кв. м										
24	Отопление	Трубы центрального отопления	п. м.										
25		Радиаторы	секц.										
26		Панельное	кв. м										
27		Печи на твердом или газовом топливе	шт.										
28		АГВ колонки	"										
29	Водопровод	Умывальники	"										
30		Раковины	"										
31		Водопроводные трубы	п. м										
32	Канализация	Унитазы	шт.										
33		Сливные бачки	"										
34		Канализационные трубы	п. м										
35	Внутренние санитарно-и электротехнические устройства	Трубы горячего водоснабжения	"										
36		Ванны	шт.										
37		Души	"										
38		Колонки газовые или на твердом топливе	"										
39		Трубы газовые	п. м										
40	Плиты	Газовые 2-х конф.	шт.										
41		Газовые 4-х конф.	"										
42		Электрические	"										
43	Телевидение	Общ. ант.											
44	Лифты	шт.											
45	Световая электропроводка	п. м											
46	Силовая электропроводка	п. м											
47	Сводные устройства	шт.											
48	Электрощитовые	"											
49	Вентиляционные стволы и трубы	п. м											
50	Мусоропроводные стволы	"											
51	Балконы и лоджии	шт.											
52	Эркеры	"											
53	Лестницы	Ступени	"										
54		Площадки	кв. м										
55		Ограждения	п. м										
56	Прочие работы	Мусоросборные камеры	шт.										
57		Бойлеры	"										
58		Тепловые узлы	"										
59		Водоподкачки	"										
60													

Потребность в капитальном ремонте по строению _____ руб.
 Всего потребность капитальных затрат по земельному участку _____ руб.

Работу выполнил _____

(должность, фамилия, и. о., подпись)

193 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

КОПИЯ

1366

Кадастровый номер 78: 1252 А: 1:20:4

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учёт, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 190000 г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105
литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105,
Театральная площадь, дом 4

Наименование объекта: под нежилые цели

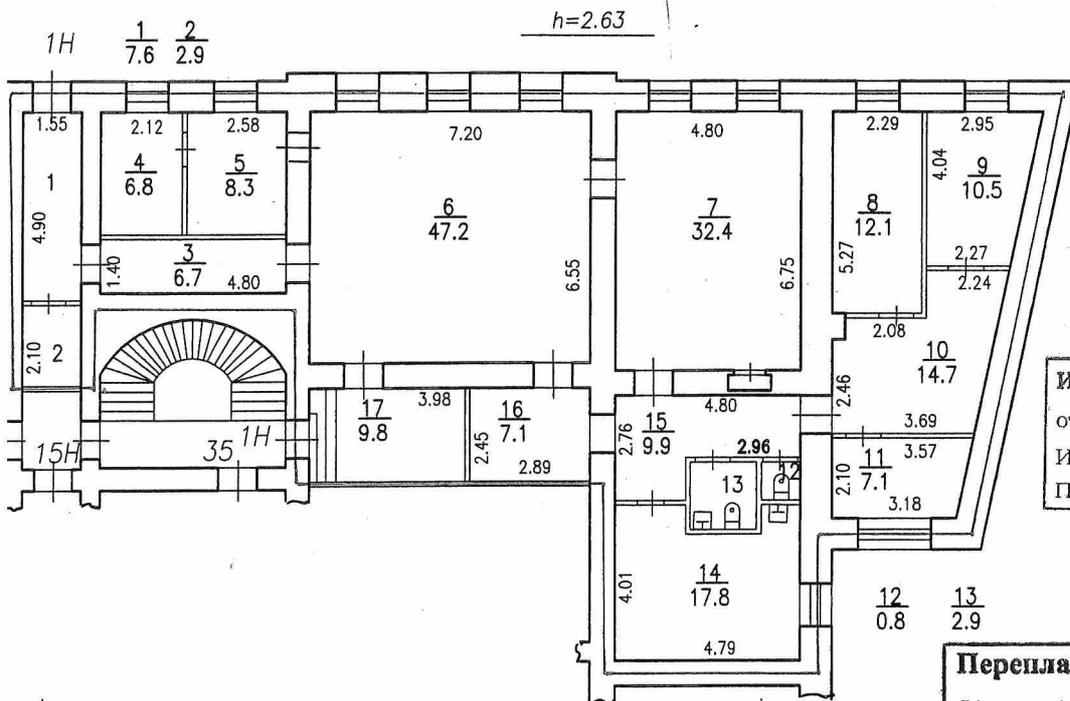
Номер объекта: 1н

Назначение объекта: _____

нежилое
(жилое/нежилое)

Этаж: 1

Площадь объекта: 204,6 кв.м.



Изготовлен кадастровый паспорт
от « 25 » 05 2005 г.
Исполнитель: В. Токарь
Подпись: Токарь В.В. (ФИО)

Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): 1н
Основание: нет
Границы объекта изменены /не изменены
« 19 » 10 2005 г.
Исполнитель: В

— граница вторичного объекта недвижимости
— арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения : площадь ВОН изменена в результате перепланировки,
проект и акт приемки работ не предъявлен.

Наружные границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости

(подпись) Токарь В.В.
(фамилия и ин.)

М.П. 27 2005 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН

ПИБ Адмиралтейского района

В. Токарь Токарь В.В.
(подпись) (фамилия и ин.)

М.П. 27 2005 г.

СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЁТА (ПЕРЕСЧЁТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. АДРЕС СТРОЕНИЯ (с указанием литеры) г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105
литера А

1.1 Описательный адрес (для угловых и сквозных строений): г. Санкт-Петербург,
набережная канала Грибоедова, дом 105,
Театральная площадь, дом 4

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1. Капитальность

- Капитальное
 Ангар
 Павильон
 Деревянное

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

- Менее 600 кв. м.
 Более 600 кв. м.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Номер помещения (части): 1н

3.2. Занимаемые этажи

- 1-ый этаж
 2-ой этаж
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал
 Цоколь
 Мансарда (с лифтом)
 Мансарда (без лифта)
 Технический этаж
 Технический подвал (Тех. подполье)
 Лестничная клетка
 Колясочная

3.3. Тип входа

- Отдельный с улицы
 Отдельный со двора
 Общий с улицы
 Общий со двора
 Общий с улицы - общий с жилыми помещениями
 Общий со двора - общий с жилыми помещениями
 2 входа, включая отд. с улицы
 Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

3.5. Площадь помещения (кв. м.): 204,6

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду (кв. м.): _____

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении (кв. м.): _____

3.6. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м.): 204,6

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): самовольная перепланировка

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник филиала ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района:

В. Токарь

Токарь В.В.

Дата: "27" октября 2005г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190000 г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105
литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105,
Театральная площадь, дом 4



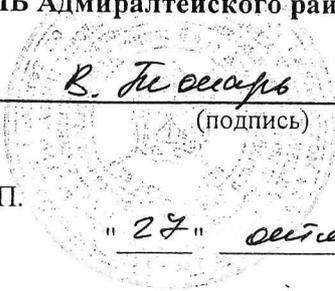
— - граница строения

Дополнительные сведения о строении:

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

В. Токарь (подпись) Токарь В.В. (фамилия и ин.)

М.П.



" 27 " сентября 2005 г.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году

Документы кадастрового учета:

копия кадастрового паспорта помещения 1-Н от 11.06.2010

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 2

Дата 24.05.2010

Кадастровый номер 78:32:1252А:1:31:14

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) _____

1. Описание объекта недвижимого имущества
- 1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

78:32:1252А:1:31

- 1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение цокольный

- 1.3. Общая площадь помещения 184.9 кв.м

- 1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Адмиралтейский округ</u>
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>набережная</u>
	наименование	<u>канала Грибоедова</u>
Номер дома	<u>105</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>1-Н</u>	
Иное описание местоположения	-	

- 1.5. Назначение помещения нежилое
(жилое, нежилое)

- 1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме _____
(комната, квартира)

- 1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната _____

- 1.8. Номер помещения на поэтажном плане _____

- 1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

78:1252А:1:20:4

- 1.10. Примечание: Наружные границы строения изменены в 3-х мерном измерении за счет углубления пола 1 этажа. Наружные границы, этажность, площадь помещения изменены в результате учета перепланировки: разборки и установки перегородок, заглубления пола 1 этажа и исключения из его состава части помещения включенного в места общего пользования - часть прохода лестничной клетки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен.

- 1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре
(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Подпись _____



Т.А. Герасимова
11 ИЮН 2010 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского района
(Е.А. Степанова)
Подпись _____ Ф.И.О
М.П. 24» мая 2010 г.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	набережная канала Грибоедова	
Номер дома	105	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Театральная площадь, дом 4

Тип здания:

 Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/> здание	<input type="checkbox"/> часть здания
<input type="checkbox"/> сооружение	<input type="checkbox"/> часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

1-Н	1-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

 1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

 Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

 Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

 Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация
 Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:	1	9
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

184.9

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

184.9

1-Н

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):

184.9

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

Самовольная перепланировка.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

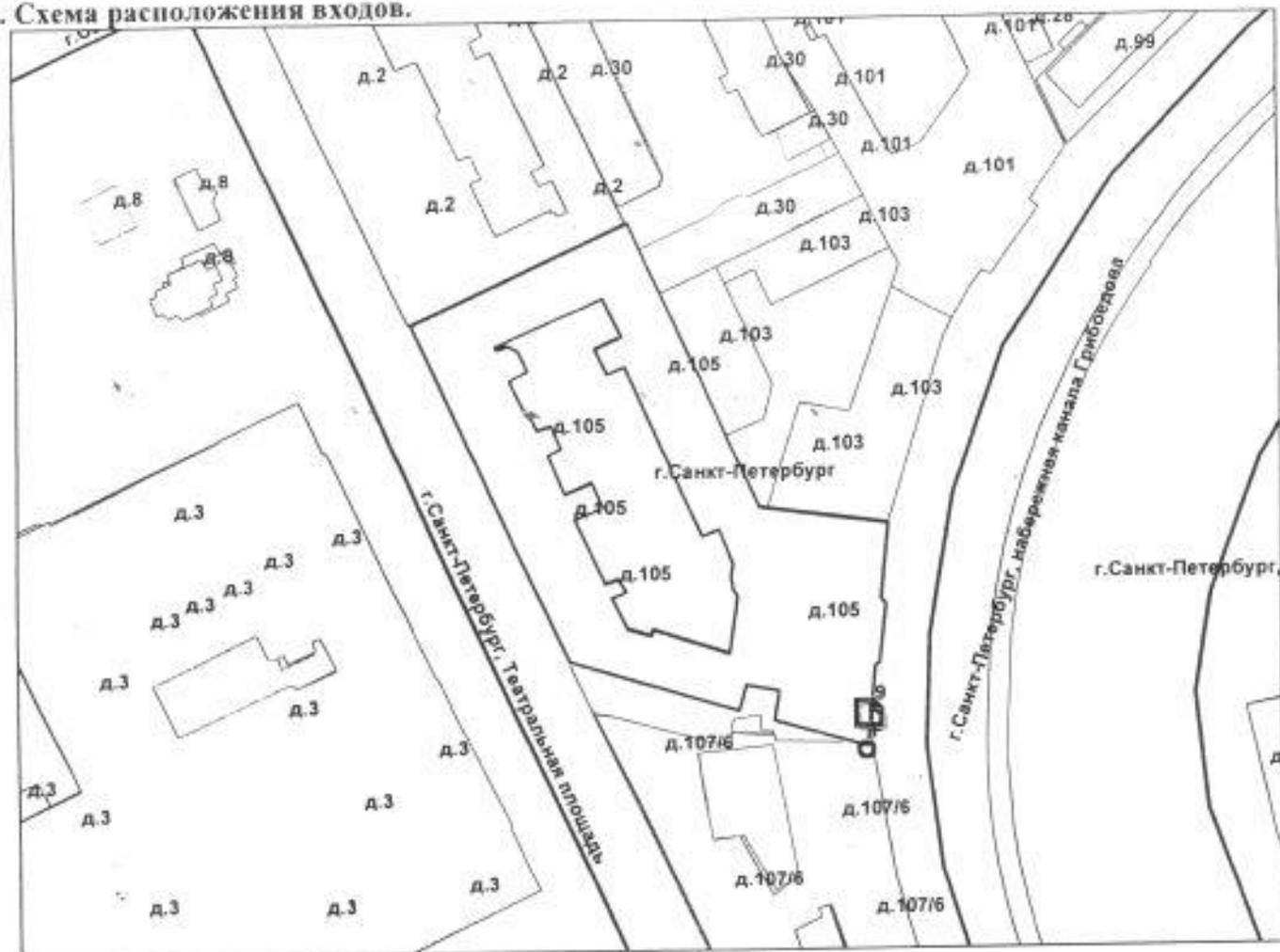
** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

КОПИЯ ВЕРНА

подпись

2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	F	9	112841.47	93183.66	отдельный с улицы

Исполнитель: Кондаренко П.К.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ:

Дата: 30.01.2010

Е.А. Степанова

Район: Адмиралтейский

КОПИЯ ВЕРНА

ПОДПИСЬ [Signature]

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году

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

Историческая справка

Канал Грибоедова, берет начало от реки Мойки, проходит через центральные районы города и впадает в реку Фонтанку недалеко от ее устья.

20 августа 1739 года вышел первый императорский указ о присвоении названий проездам в этой части города, было решено поделить длинную набережную на шесть самостоятельных участков. Рождественская Набережная улица – правая сторона от Мойки до современной Гороховой улицы, по церкви Рождества Богородицы, находившейся на месте Казанского собора (слово «Рождественский» в XVIII веке писалось без буквы «д»). Береговая улица – правая сторона от переулка Гривцова до Львиного переулка. Морская Набережная улица – по восточному краю Театральной площади и далее вдоль правого берега до Фонтанки. Здесь предполагалось поселить морских служителей Адмиралтейства. Садовая Набережная улица – левая сторона от Мойки до Мучного переулка, по параллельной ей Большой Садовой (ныне Садовой) улице¹.

Изначально на месте канала протекала мелководная речка Кривуша. Она брала начало из болота, расположенного некогда в районе нынешней пл. Искусств. В 1740-х гг. для осушения местности и устройства сквозной коммуникации р. Кривушу соединили с Мойкой. Согласно плану Трускотта 1753 года квартал, ограниченный Морской набережной и улицей Морской, оставался незастроенным (илл. 1)². На этом месте были устроены Адмиралтейская сенная и дровяная слободы. В 1764-1790 гг. река Кривуша была расчищена и углублена. Сначала канал именовался Екатерининским, так в честь царствования Екатерины II. Существующее наименование канал Грибоедова получил в 1923 г. в память об А. С. Грибоедове, который жил в одном из домов на набережной.

Рассматриваемый участок в начале XIX в. принадлежал архитектору Егору Тимофеевичу Соколову. Архитектор знаменит прежде всего проектом главным и первым угловым зданием Императорской Публичной библиотеки. Собственный дом он построил в 1788-1790 годах на набережной Екатерининского канала. В соответствии с планом 2 Адмиралтейской части Государственного исторического архива к 1798 году на участке были выстроены лицевой трехэтажный корпус с четырьмя пилястрами и треугольным фронтоном в центре, во внутреннем дворе - три постройки (илл.2).

В 1808–1810 гг. по проекту владельца был построен флигель – двухэтажный дом с мезонином, завершенный треугольным фронтоном, первый этаж и лопатки оформлены рустовкой. В собственном особняке, выполненном в стиле позднего классицизма,

¹ Легендарные улицы Петербурга / А.В. Ерофеев, А.В Ерофеев – Астрель, 2013

² Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г.

архитектор Е.Т. Соколов жил с 1790 года и умер в 1824 году. В доме также проживал старший сын архитектора Александр Егорович Соколов, служивший в коллегии иностранных дел.

Следующим владельцем домов на участке 2-й Адмиралтейской части примерно с 1836 по 1850 года был титулярный советник Вольский Помпей Петрович (илл.5)³.

С 1852 года особняк перешел во владения Эрнеста Андреевича Бухгольца - надворного советника, врача литовского тюремного замка. Особняк в 1852-1853 годах был перестроен по проекту архитектора Пуаро Августа Антоновича. Проектом 1852 года для статского советника Барона Бухгольца предполагалось строительство дворовых корпусов: к лицевому корпусу вдоль Театральной площади пристраивались «отходные места»; с юга участок застраивался трехэтажным домом для «кухонь», примыкающим к лицевому корпусу по набережной канала Грибоедова и Театральной площади; с северо-востока – угловым четырехэтажным зданием; к лицевому корпусу по набережной канала Грибоедова пристраивались трехэтажная пристройка и галерея (илл. 6-9).⁴

В 1853 году участок с каменными строениями перешел во владения жены поручика Екатерины Николаевны Штенгер. В этот период лицевой корпус вдоль Театральной площади был надстроен третьим этажом. К лицевому флигелю вдоль Екатерининского канала на 7 световых осей были пристроены боковые ризалиты в 2 световые оси каждый, увеличен воротный проезд до границы лицевого фасада (илл.10-13). Вновь образованные трехэтажные боковые ризалиты были завершены лучковыми фронтонами, фасад в уровне 1-го этажа, а также пилястры центрального и боковых ризалитов оформлены рустом; оконные проемы 1-го этажа лучкового завершения с профилированными наличниками; оконные проемы 2-го этажа прямоугольные с профилированными наличниками, в центральном ризалите завершены треугольными сандриками на кронштейнах с дентикулами, по бокам от ризалита - прямыми сандриками на кронштейнах; оконные проемы боковых ризалитов в уровне 3-го этажа полуциркульные. Проект был реализован не в полном объеме, в частности, не выполнен предполагаемый дверной проем по 2-й световой оси (илл.15-16)⁵.

В конце XIX в. в здании располагалось Общество горных инженеров. Среди его старшин был Михаил Петрович Карпинский, брат знаменитого Александра Петровича

³ Атлас тринадцати частей С.Петербурга. / Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.

⁴ План двора Статского Советника Барона Бухгольца во 2ой Адмиралтесйкой части 4го квартала под № 205. 1822 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274

⁵ Чертежи дома Рибопьера по наб. Екатерининского канала, 107 и Театральной пл., 4 (наб.Екатериниского канала, 105 и Театральной пл.4). ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.898

Карпинского - академика, имя которого сейчас носит Всероссийский научно-исследовательский геологический институт (ВСЕГЕИ).

В 1868 участок с каменными строениями куплен Екатериной Михайловной Рибопьер - жена придворного дипломата Александра Ивановича Рибопьера⁶. Где она проживала после смерти мужа уединенно до 1872 года.

После смерти Е.М.Рибопьер дом перешел во владения ее внуку графу Григорию Ивановичу Рибопьер, который владел участком и строениями до 1917 года⁷.

С 1920 -1934 в доме проживал известный поэт и прозаик Вагинов (Вагенгейм) Константин Константинович⁸.

На фотоматериалах 1949 года историческое оформление лицевого фасада особняка еще сохранило свое декоративное рустованное оформление пилястр центрального и боковых ризалитов (илл. 18).

По данным технического паспорта Ленжилуправления № 152-102 от 13.01.1949 в период 1951 года выполнены работы по ремонту и окраске фасадов, окраске стен лестниц, замена кровельного покрытия и водосточных труб.⁹ Вероятно в этот период декоративная отделка пилястр центрального и боковых ризалитов была утрачена. На фотоматериалах 1982-86 гг. пилястры центрального ризалита и боковых раскреповок уже были гладкими с тосканскими капителями, декорированными лентными розетками (илл.19-20).

В настоящее время здание особняка, состоящее из пяти корпусов с обособленным внутренним двором, сохранило свой исторически-сложившийся облик. По состоянию на 2022 г. в здании расположены жилые квартиры, на первом этаже лицевого корпуса по набережной канала Грибоедова расположено 1 нежилое административное помещение, на первом этаже лицевого корпуса по Театральной площади – предприятия общественного питания (кафе).

⁶ Екатерина Михайловна Рибопьер - дочь генерал-поручика Михаила Сергеевича Потёмкина и Татьяны Васильевны Энгельгардт

⁷ Григорий Иванович Рибопьер - русский общественный деятель, стоявший у истоков олимпийского движения в России

⁸ Энциклопедия Санкт-Петербурга. - URL: <https://encspb.ru/>

⁹ Паспорт технического состояния домовладения, находящегося по наб.кан.Грибоедова, дом № 105/4. Домохозяйство № 49. Ленжилуправление № 152-102 от 13.10.1949

Список источников

Литература.

- 1) Ленинград: Путеводитель / Сост. В. А. Витязева, Б. М. Кириков. — Л.: Лениздат. — 366 с.
- 2) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга / К.С. Горбачевич, Е.П. Хабло - [4-е изд.]. - СПб. : Норинт, 1996. - 359 с.
- 3) Легендарные улицы Петербурга / А.В. Ерофеев, А.В Ерофеев – Астрель, 2013. - 236 с.
- 4) Атлас тринадцати частей С.Петербурга. / Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – 862с
- 5) Государственный исторический архив Ленинградской области. Атлас г. Санкт-Петербурга, 1798 год.
- 6) Штрихи к портрету канала Грибоедова. История Петербурга. № 1 (17). - М. М. Фокин, 2004
- 7) Где плещет невская волна. Альбом. Б.Б.Фабрицкий, И.П.Шмелев. -Л.: «Художник РСФСР», 1988. -272с

Архивные источники.

1. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.898. Чертежи дома Рибоьера по наб. Екатерининского канала, 107 и Театральной пл., 4 (наб.Екатерининского канала, 105 и Театральной пл.4)..
2. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274. Чертежи дома на участке, принадлежащем Бухгольцу, Е.Н.Штенгер, Г.И.Рибоьеру по наб.Екатерининского кан., 105.
3. ЦГАКФФД, шифр Гр 70814

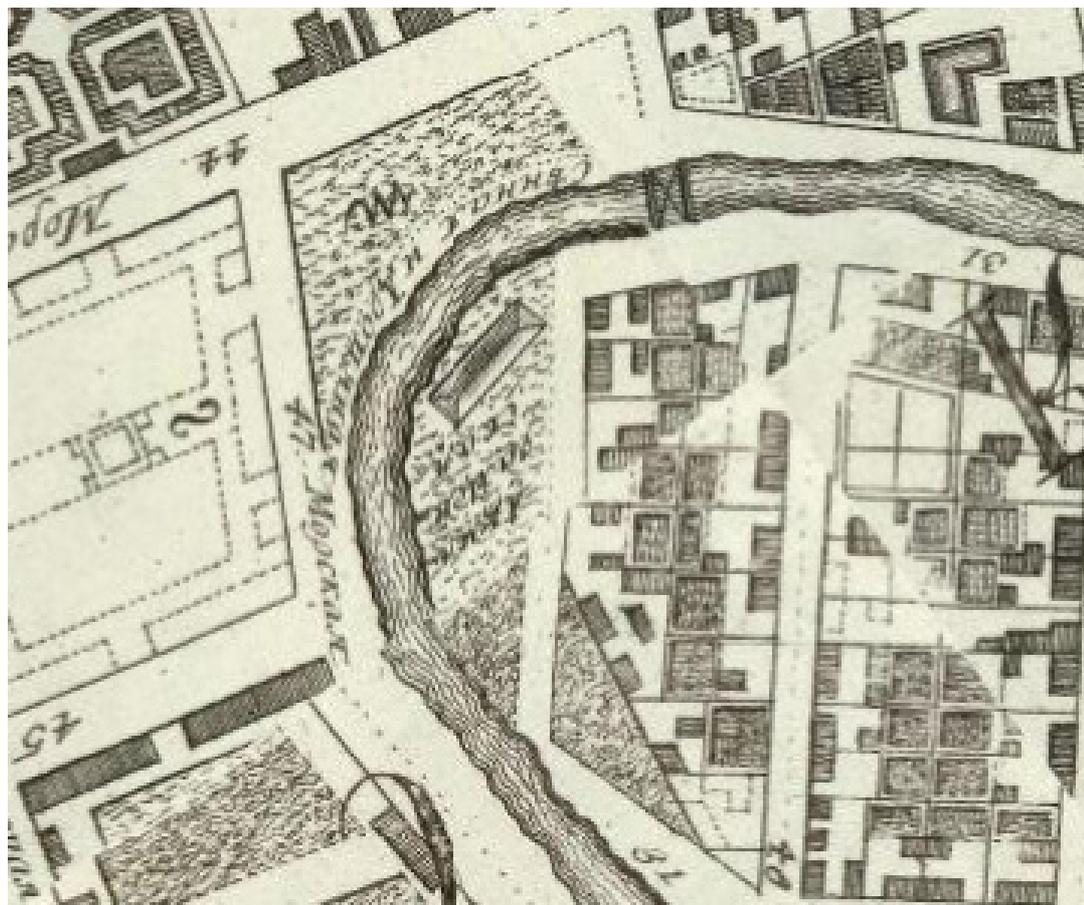
Электронные ресурсы.

1. <http://www.citywalls.ru/house2267.html>
2. <http://www.citywalls.ru/house2087.html>
3. <http://retromap.ru/>
4. <http://www.etomesto.ru/>
5. <https://pastvu.com/>
6. <https://encspb.ru/>

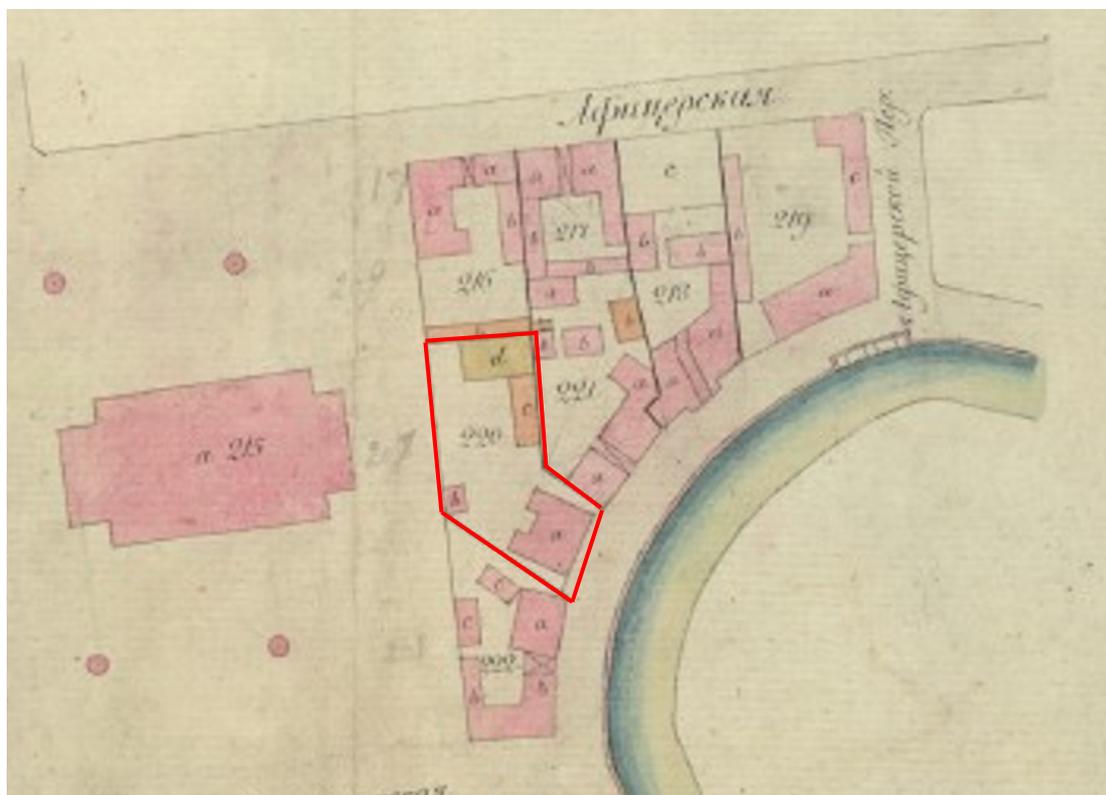
Иконографические материалы

Список иллюстраций

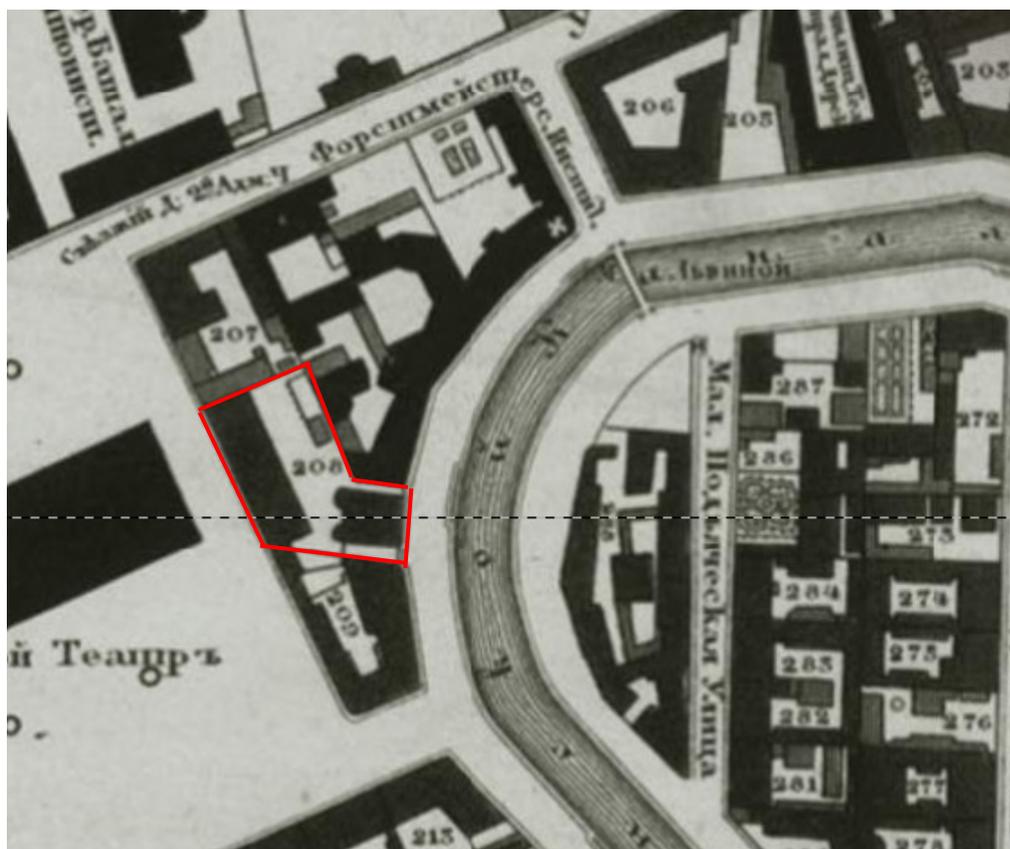
1. Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г.
2. План 2ой Адмиральтейской части 4-го квартала. 1798 г. / Государственный исторический архив Ленинградской области. Атлас г. Санкт-Петербурга, 1798 год. – ф.20
3. План Шуберта, 1828г.
4. Литография художника Карла Петровича Бегрова в 1828 год
5. План Цылова Н., 1849г. Дом под номером 94, владелец Вольский С.О.
6. Проект застройки участка. План двора Статского Советника Барона Бухгольца во 2ой Адмиралтесйкой части 4го квартала под № 205. 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.4
7. Проект застройки участка. Разрез e-f. 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.17
8. Фрагмент проектного плана первого этажа 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.25
9. Фрагмент проектного плана второго этажа 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.30
10. Проект плана двора 1853 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.36
11. Фрагмент проектного плана 1-го этажа 1853 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.37
12. Лицевой фасад со стороны Театральной площади 1853 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.40
13. Лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова 1853 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.45
14. План двора графа Григория Ивановича Рибоньера 1912 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.898 л.8
15. Лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова. 1912г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.898 л.16
16. Фрагмент плана 1-го этажа 1912 года. ЦГИА СПб ф .515 оп.4 д.898 л.20
17. Разрез 1912 года. ЦГИА СПб ф .515 оп.4 д.898 л.19
18. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД, шифр Гр 70814
19. Фото 1982 г. <https://pastvu.com/>
20. Фотография лицевого фасада со стороны набережной канала Грибоедова 1985-1986 гг. Где пляшет невяская волна. Альбом. Б.Б.Фабрицкий, И.П.Шмелев-Л: «Художник РСФР», 1988
21. Фотография лицевого фасада со стороны набережной канала Грибоедова 31.05.2008 г. Интернет ресурс
22. Фотография лицевого фасада со стороны набережной канала Грибоедова 2009 г. Интернет ресурс



1. Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г.



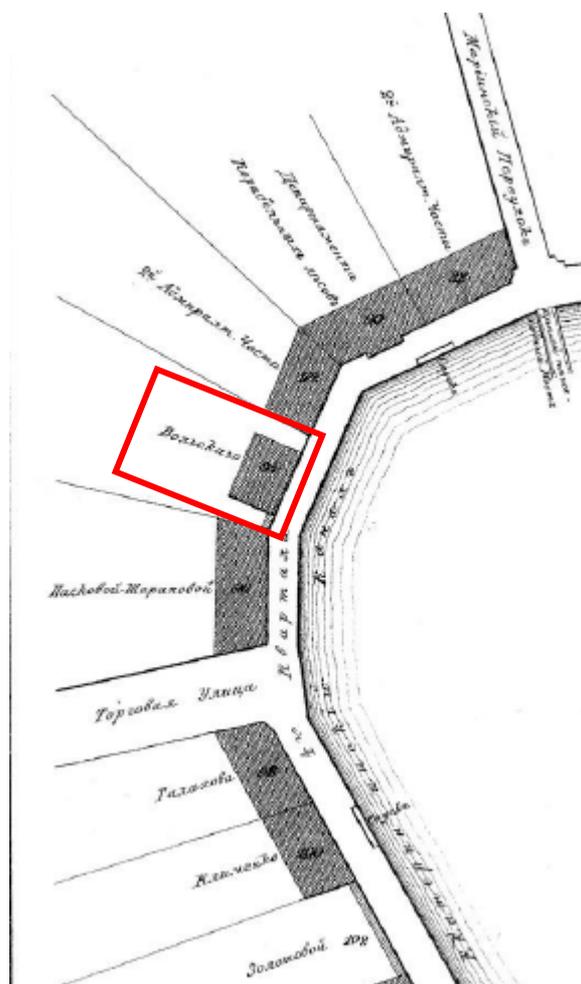
2. План 2 Адмиральтейской части 4-го квартала. 1798 г. / Государственный исторический архив Ленинградской области. Атлас г. Санкт-Петербурга, 1798 год. – ф.20



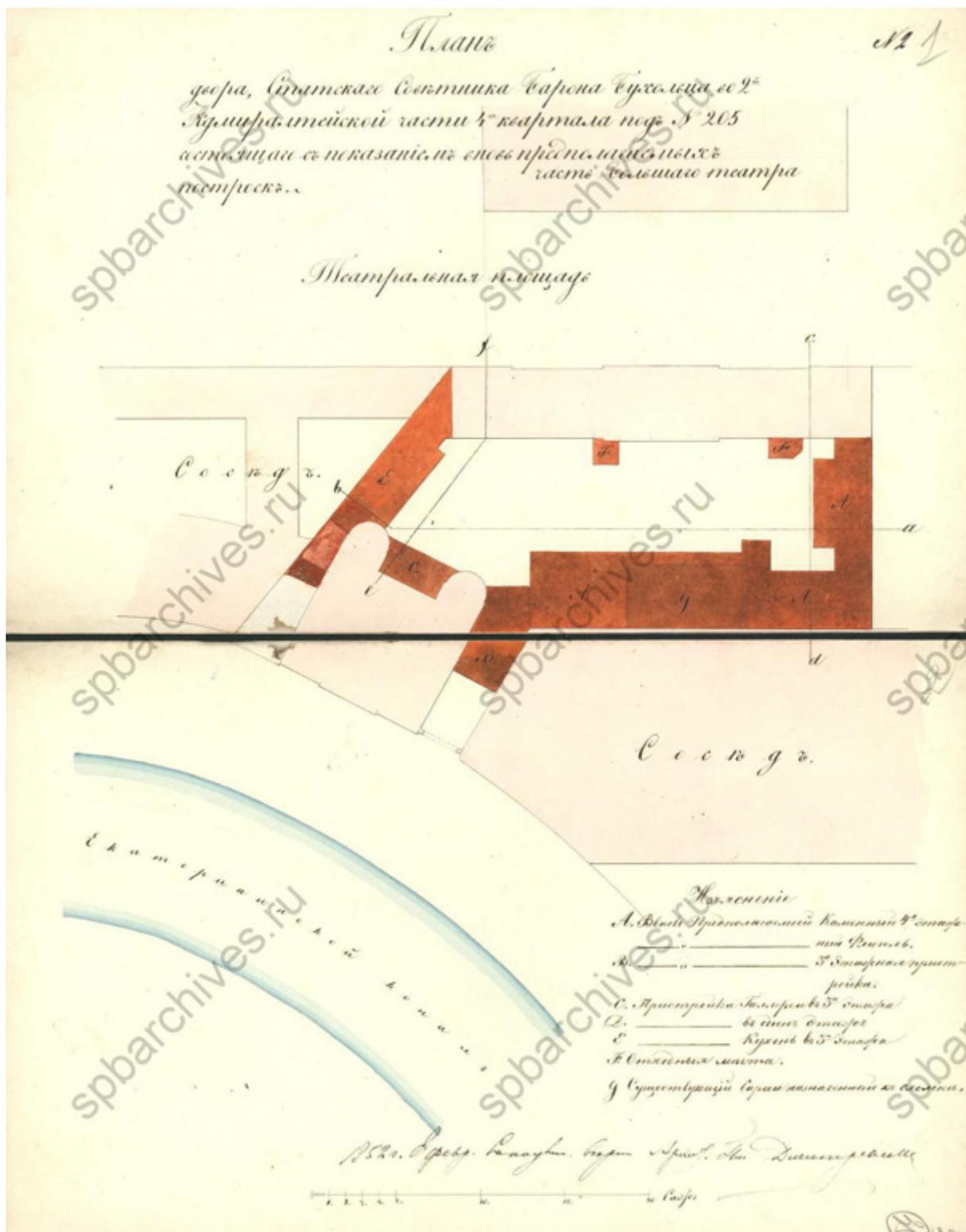
3. План Шуберга, 1828г.



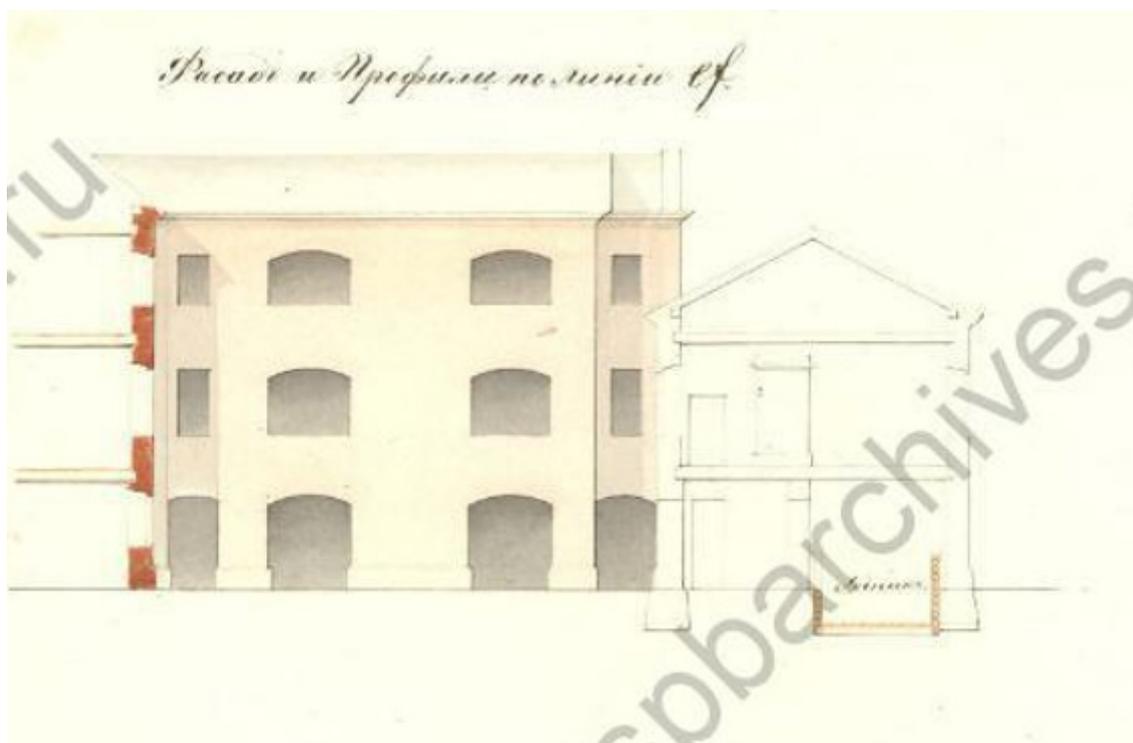
4. Литография художника Карла Петровича Бегрова в 1828 году.



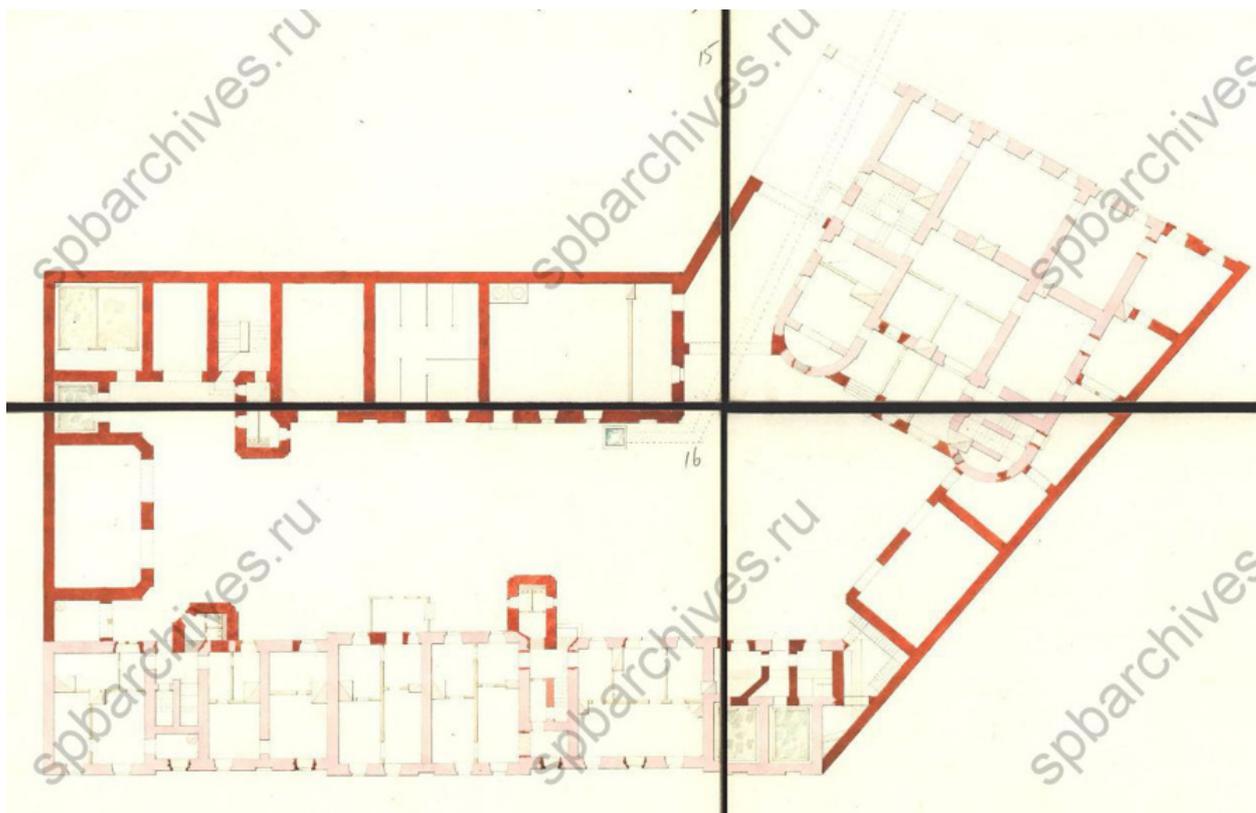
5. План Цылова Н., 1849г. Дом под номером 94, владелец Вольский С.О.



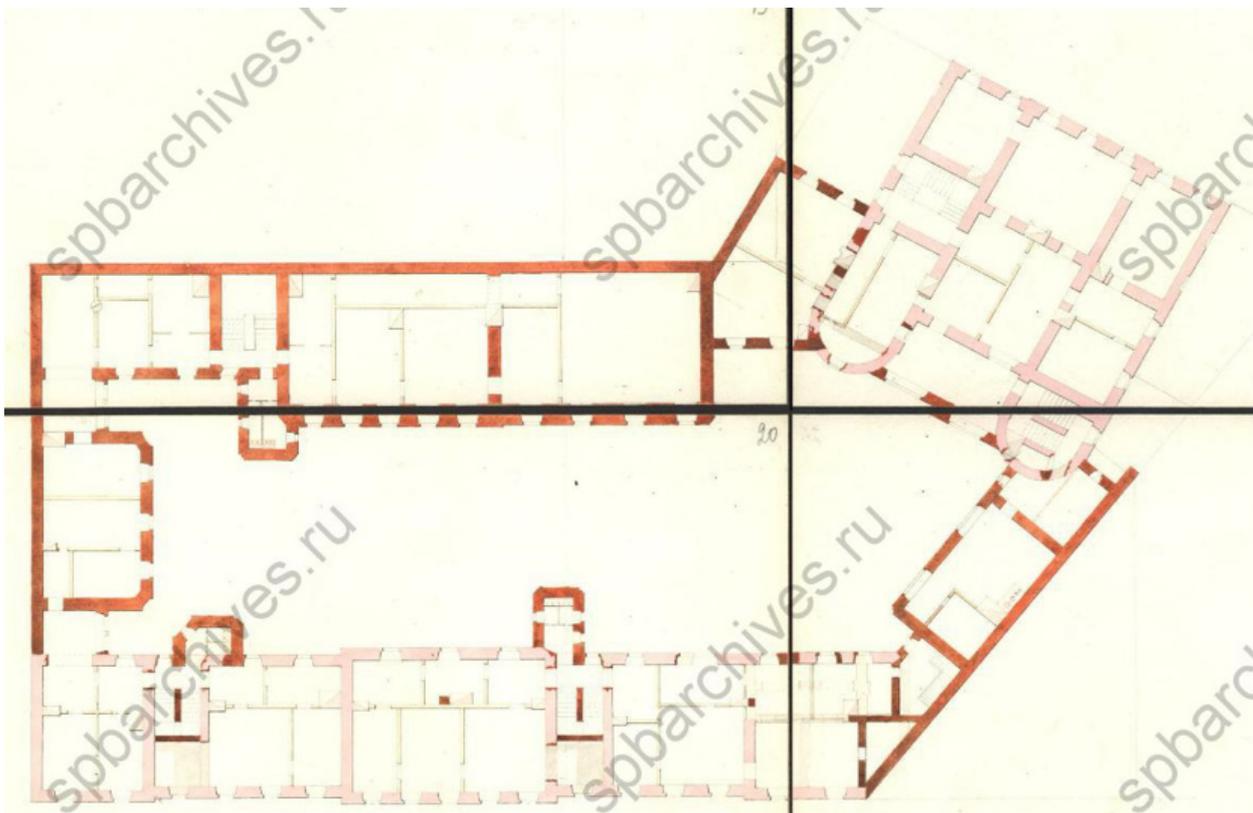
6. Проект застройки участка. План двора Статского Советника Барона Бухгольца во 2ой Адмиралтеской части 4го квартала под № 205. 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.4



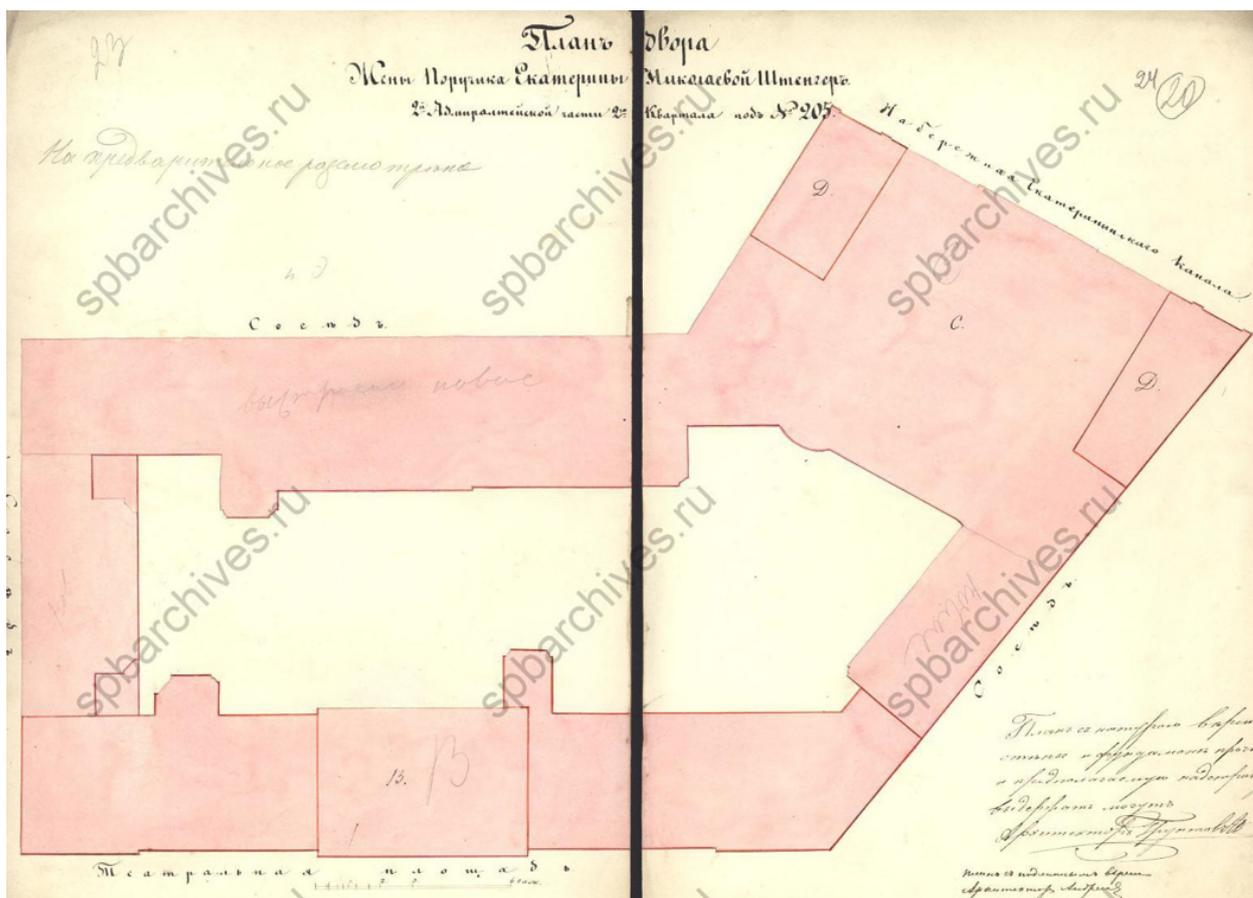
7. Проект застройки участка. Разрез е-ф. 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.17



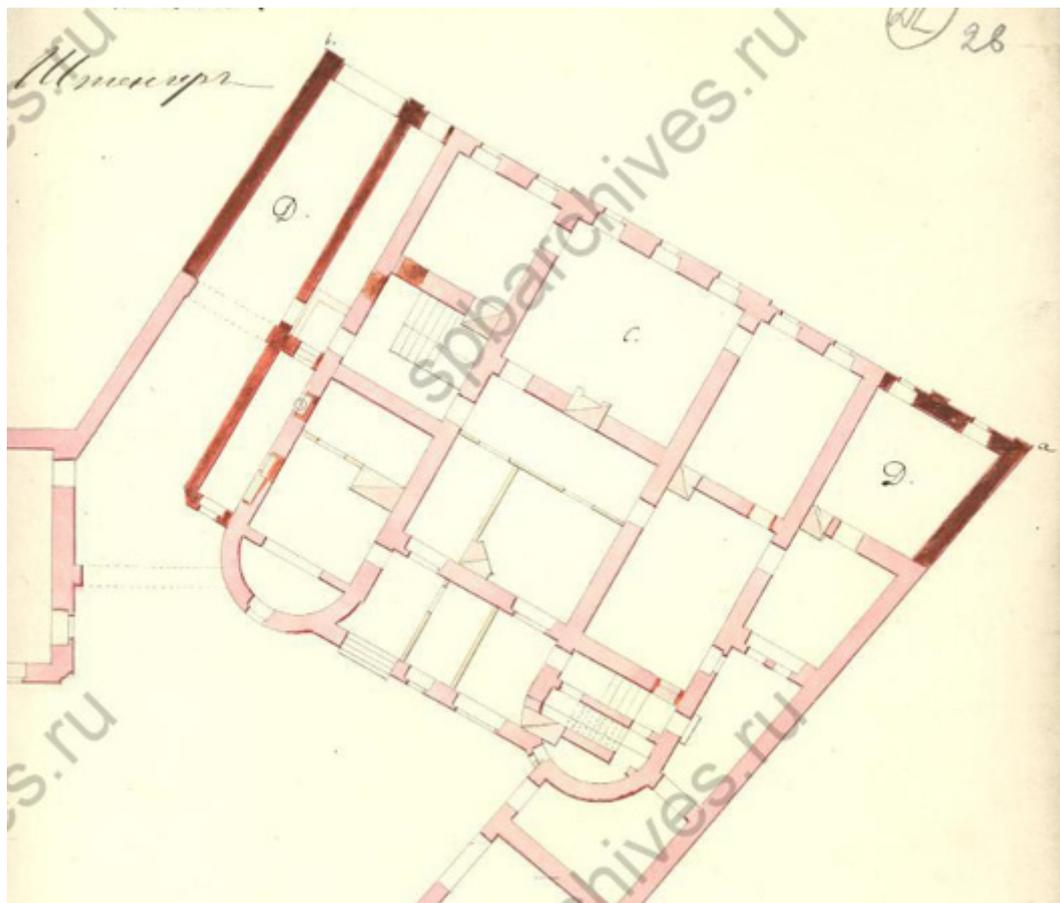
8. Фрагмент проектного плана первого этажа 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.25



9. Фрагмент проектного плана второго этажа 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.30



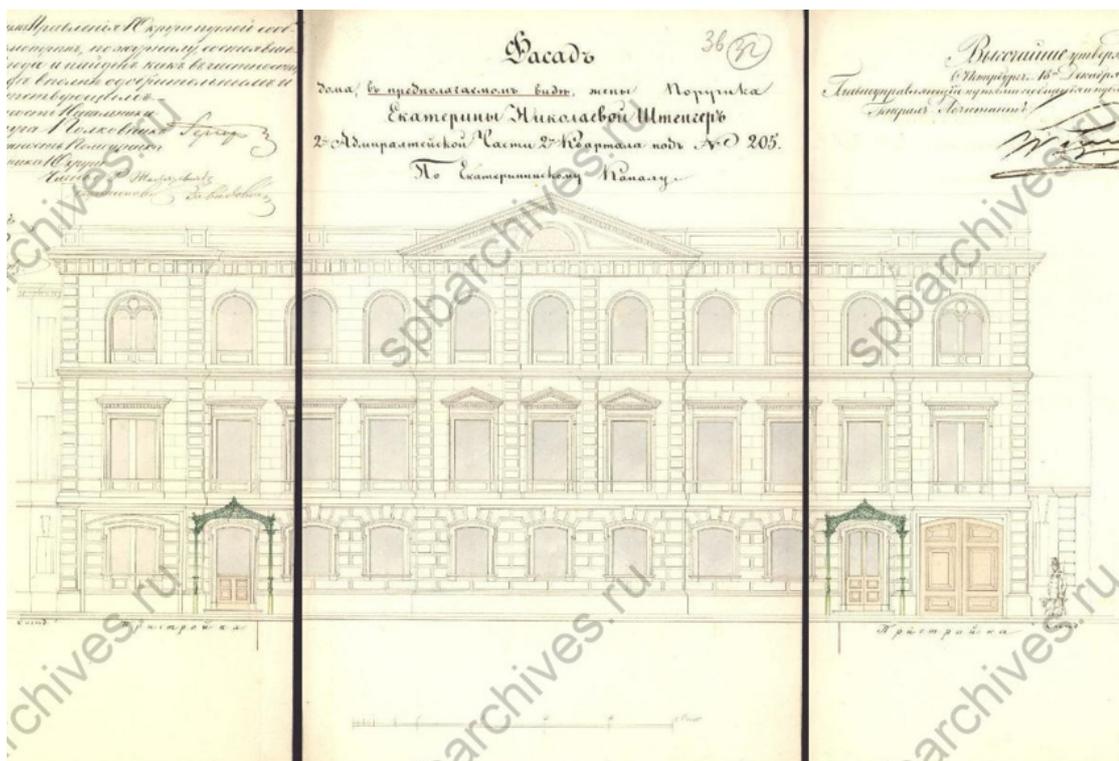
10. Проект плана двора 1853 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.36



11. Фрагмент проектного плана 1-го этажа 1853 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.37



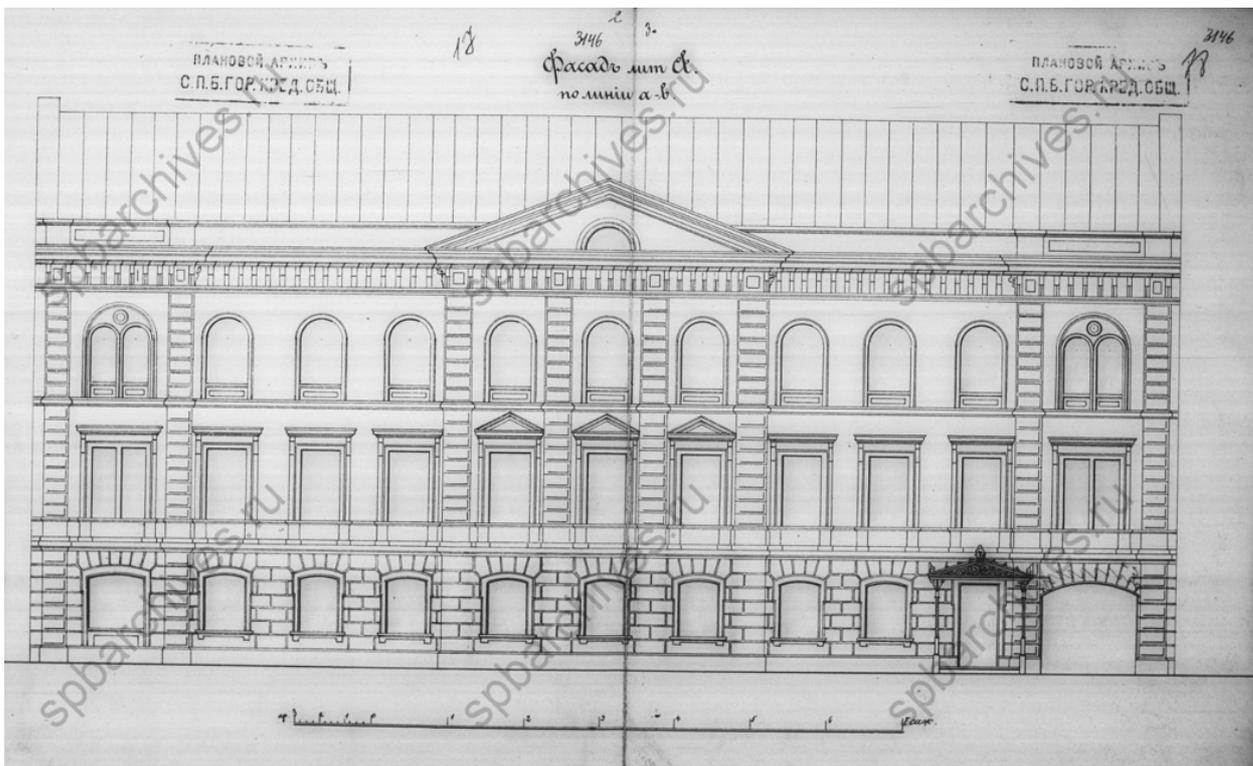
12. Лицевой фасад со стороны Театральной площади 1853 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.40



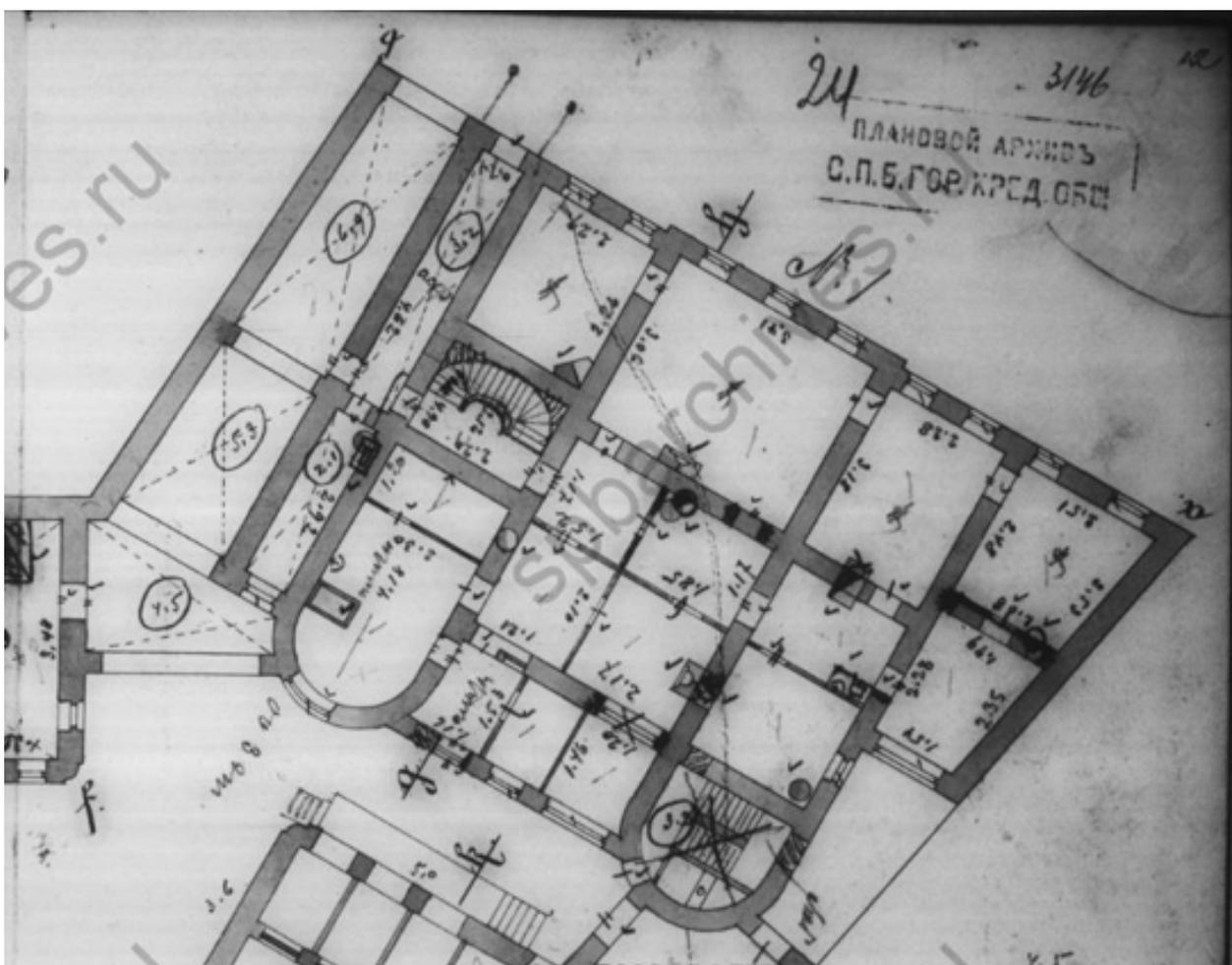
13. Лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова 1853 г.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.45



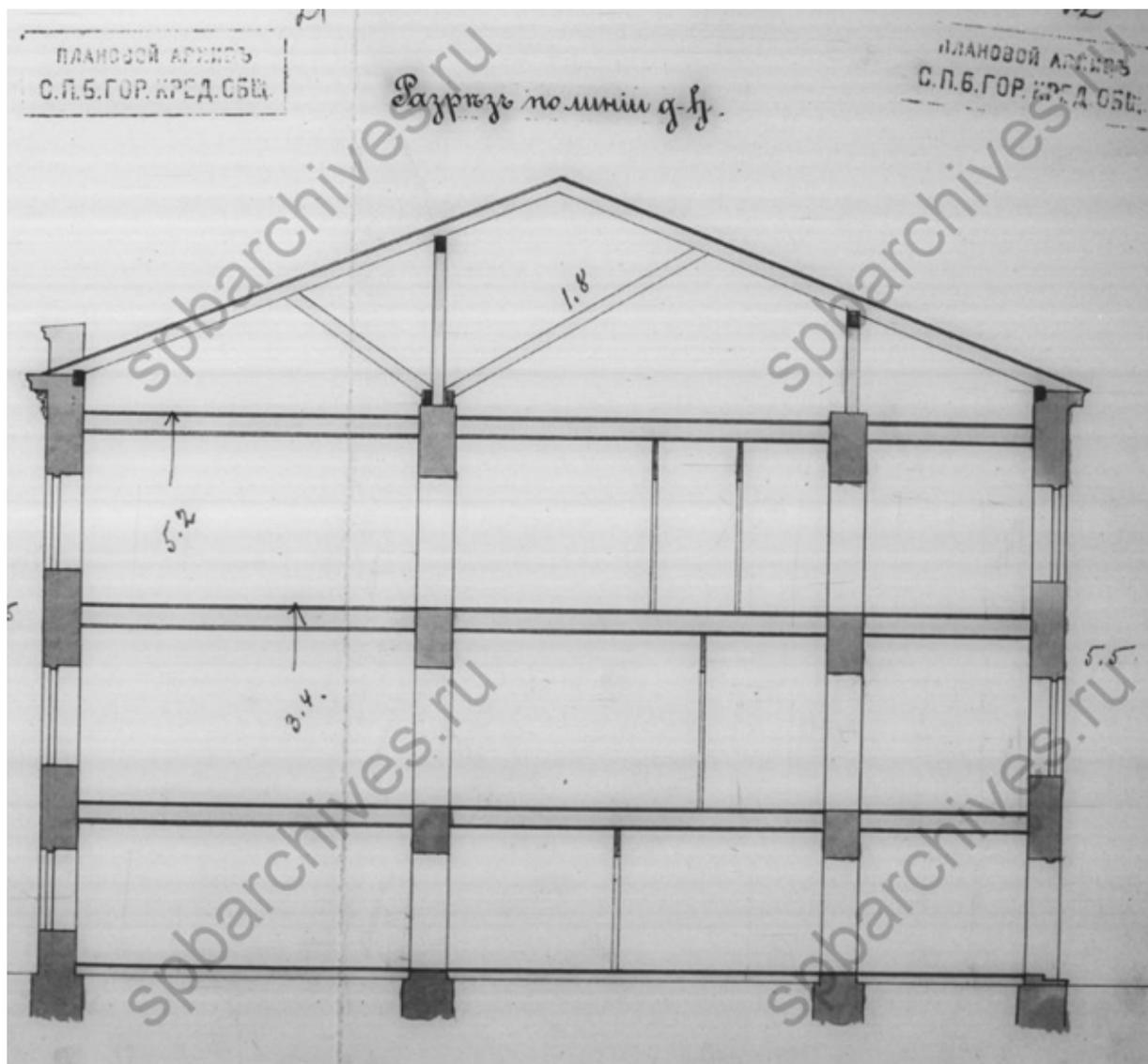
14. План двора графа Григория Ивановича Рибоньера 1912 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.898 л.8



15. Лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова. 1912 г.
ЦГИА СПб ф .515 оп.4 д.898 л.16



16. Фрагмент плана 1-го этажа 1912 года. ЦГИА СПб ф .515 оп.4 д.898 л.20



17. Разрез 1912 года. ЦГИА СПб ф. 515 оп. 4 д. 898 л. 19



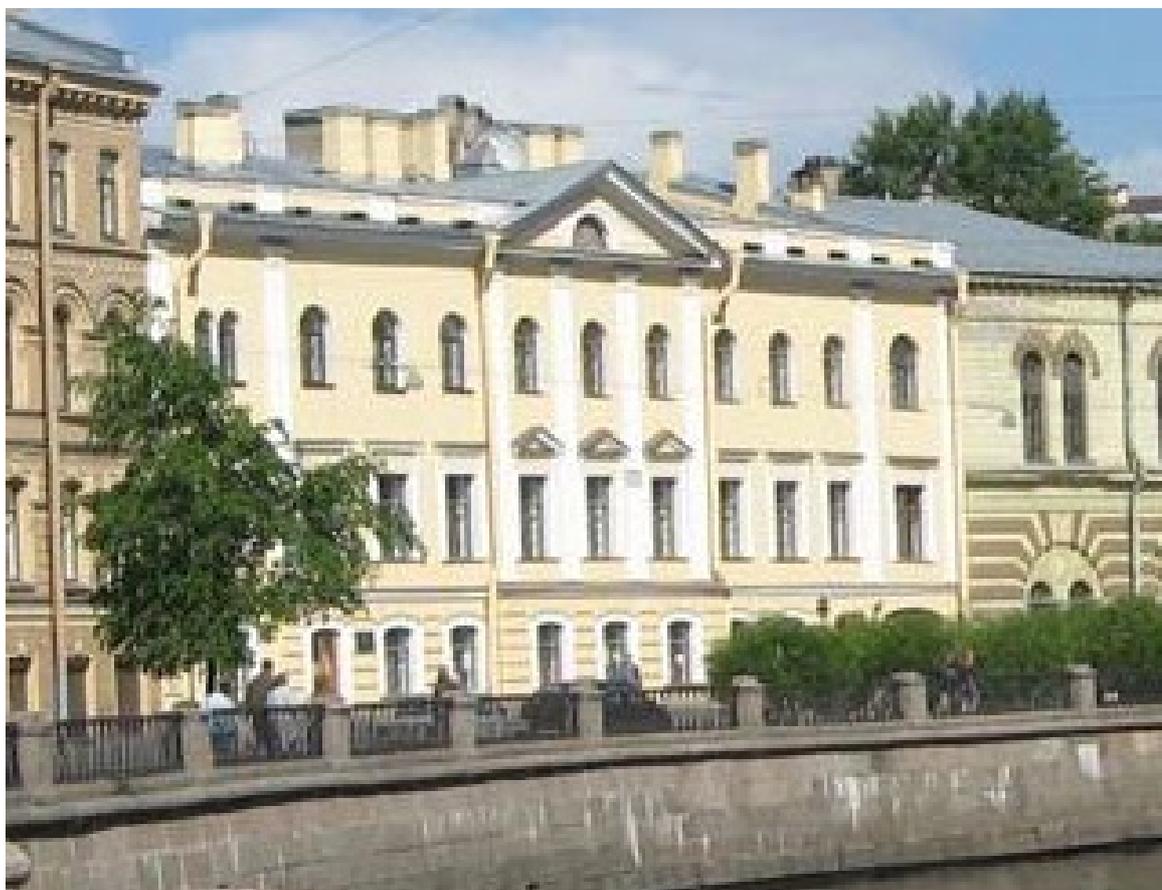
18. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД, шифр Гр 70814



19. Фото 1982 г. <https://pastvu.com/>



20. Фотография лицевого фасада со стороны набережной канала Грибоедова 1985-1986 гг.
Где пляшет невская волна. Альбом. Б.Б.Фабрицкий, И.П.Шмелев -Л: «Художник РСФР», 1988.



21. Фотография лицевого фасада со стороны набережной канала Грибоедова 31.05.2008 г.
Интернет ресурс



22. Фотография лицевого фасада со стороны набережной канала Грибоедова 2009 г. Интернет ресурс

Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», по адресу: Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 1-Н», шифр: В/ПСД-2021, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2022 году

Иная документация.



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05228 от 26 декабря 2018 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Техно Эйр Групп»

ООО «Техно Эйр Групп»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1147847316550**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7816594954**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**192029, г. Санкт-Петербург, просп. Обуховской Обороны, д. 86,
лит. К, пом. 19Н, оф. 208**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№2373 от 26 декабря 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 05228** от **26 декабря 2018 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

