

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

2022 г.

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

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «1» июня 2022 года по «29» июня 2022 года на основании договоров от 01.06.2022г. №50-22-ГИКЭ-01, №50-22-ГИКЭ-02, №50-22-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*).

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

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: ООО «Петербургский стиль», в лице генерального директора Большаковой Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности от собственника помещений 1-Н – ООО «Бабочка» (*Приложение № 6, 11*).

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21).; образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 43 года.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 44 года.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

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

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).; образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 20 лет.

Профиль экспертной деятельности:

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

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

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 в действующей редакции, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 указанного Положения.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

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

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), разработанной ООО «ТСБ» в 2021 году «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221) в составе:

- Раздел «Предварительные работы»:
 - Подраздел «Исходно-разрешительная документация» (шифр № 120221 – ИРД, ТОМ 1 Книга 1.1),
 - Раздел «Комплексные научные исследования»
 - «Комплексные научные исследования» (шифр № 120221 – КНИ, ТОМ 2 Книга 2.1);
 - «Ремонт гидроизоляции подвального помещения 1-Н в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., д. 19, лит. А».
 - «Техническое заключение о состоянии конструкций помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., д. 19.»
 - Раздел «Архитектурные решения» (шифр № 120221 – АР, ТОМ 3 Книга 3.1);
 - Раздел «Конструктивные решения» «Конструкции металлические» (шифр № 120221 – КР, ТОМ 4 Книга 4.1);
 - Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, содержание технологических решений»:
 - Подраздел «Система электроснабжения» (шифр № 120221 – ЭС, ТОМ 5 Книга 5.1);
 - Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения» (шифр № 120221 – ВК, ТОМ 5 Книга 5.2);
 - Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» (шифр № 120221 – ОВ, ТОМ 5 Книга 5.3).

7. Перечень документов, представленных заказчиком (заявителем):

- «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году.

- Копия Задания КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» № 01-52-97/20 от 5 марта 2020 года. *(Приложение № 5)*;
- Копия Разрешения КГИОП от 20.04.2021 г. № 01-53-579/21-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия *(Приложение № 11)*;
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18) от 20.03.2002г. *(Приложение № 2)*;
- Копия Распоряжения КГИОП от 21.04.2015г. № 10-168 с перечнем предметов охраны здания, выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18) *(Приложение № 3)*.
- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта на помещения 1-Н, 4-Н и 15-Н от 1975г. *(Приложение № 7)*.
- Паспорт на многоквартирный жилой дом от 25.10. 1971г. *(Приложение № 7)*.
- Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18: помещение 1-Н - кадастровый номер 78:31:0001192:2228 от 25.01.2022 г. по № КУВИ-001/2022-7696825 *(Приложение № 6)*.
- Охранное обязательство на помещения 1-Н и 4-Н, 15-Н № 7945 от 6 марта 2008 года *(Приложение № 12)*.
- Доверенность от ООО «Бабочка» б/н от 26.08.2021г. на Большакову Е.Е. и на Мелихова В.К. *(Приложение № 11)*.

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

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

В 2020 г. компанией ООО "Строительная компания Подземстройреконструкция" была разработана проектная документация «Ремонт гидроизоляции подвального помещения 1-Н в здании выявленного объекта культурного наследия "Дом Капушкина", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д. 19, лит. А» (Шифр: 4/20). На момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с Разрешением КГИОП от 20.04.2021 г. № 01-53-579/21-0-1 *(Приложение № 11)* были выполнены работы по ремонту гидроизоляции подвала.

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в помещении 1-Н, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнена перепланировка помещения, отраженная в *Приложение № 4*, (произведен демонтаж перегородок, напольного покрытия и отделки стен; реализованы конструктивные решения по проемам и лестнице; выполнено инженерное обеспечение,

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

устроены новые перегородки, армированная стяжка и напольное покрытие, отделка стен). К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация объекта до начала проведения работ; фотофиксация из «Технического заключения о состоянии конструкций помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., д. 19.», выполненного ООО «ТСБ» в 2021 году (шифр № 120221); и Распоряжение КГИОП от 21.04.2015г. № 10-168 с перечнем предметов охраны здания, выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» о внесении изменения в него, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненная часть работ, была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, признанной в данной экспертизе соответствующей требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, и Распоряжением о Предмете охраны объекта культурного наследия.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569, и Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга,

¹ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. Чертежи дома наследников Толмачева по Рыночной ул.,18 и Гагаринской ул.,19.

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Толмачеву, Какушкину, Н.Я.Толмачеву, К.Н.Толмачевой, Толмачевым и Чепуриной, наследникам Толмачева по Гагаринской ул., 19 и Рыночной ул., 18 и чертежи дома на участке, принадлежавшем О.В.Серебряковой по Гагаринской наб., 22 и Гагаринской ул., 2.

составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (*Приложение № 10*).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), было получено представление об объемах и составе работ, направленных на перепланировку и приспособление для современного использования помещения 1-Н.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений. Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с приложениями.

Анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации.

В работе над актом экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, 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:

Здание по адресу г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, является выявленным объектом культурного наследия – «Дом Капушкина» на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 (*Приложение № 1*);

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, от 20.03.2002г. (*Приложение № 2*);

Распоряжением КГИОП от 21.04.2015г. № 10-168 был определен перечень предметов охраны здания, выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18 (*Приложение № 3*);

Охранное обязательство на помещения 4-Н, 15-Н и 1-Н № 7945 от 6 марта 2008 года (*Приложение № 11*);

Собственник помещения 1-Н ООО «Бабочка» на основании договора купли-продажи нежилого помещения от 11.11 2019г. № 4605-ПП (кадастровый номер 78:31:0001192:2228) (*Приложение № 6*). Помещения 4-Н и 15-Н, принадлежащие ООО «Бабочка» и указанные в Охранном обязательстве анализируемым проектом не рассматриваются.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина» не включен в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, следовательно, паспорт не оформлялся (в соответствии со статьей 21 ФЗ от 25.06.2001г. №73-ФЗ).

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

Левый берег реки Фонтанки между Невой и «Перспективой» оставался малоосвоенным вплоть до рубежа XVIII- XIX веков, за исключением двух важных хозяйственно-производственных объектов: Запасного (Сытного) двора у истока Фонтанки, Партикулярной Верфи, и усадьбы Шереметьева. В первой половине XVIII века рассматриваемый участок находился на территории рядом с Партикулярной Верфи, ограниченной современными улицей Пестеля, Соляным переулком и Гангутской улицей. (*Приложение № 10, Илл.1*) Она возникла напротив Летнего сада на берегу Фонтанки во времена Петра I. Первоначально деревянная, позже перестроенная И.К.Коробовым в камне, имела П-образный план с внутренним каналом, обращенным к воде. Вдоль современной Гагаринской улицы находились казармы судовых плотников и солдат морского ведомства. В 1762 году строительство кораблей было перенесено на Выборгскую сторону в районе современного завода «Арсенал». В 1760—1780-х годах на месте бывшей верфи были построены амбары для хранения вина и соли, названные Соляным городком.²

Название происходит от Гагаринской пристани, располагавшейся на Неве напротив улицы. Пристань названа в честь владельца дома на набережной государственного деятеля Матвея Петровича Гагарина. Улица, состоящая из двух отрезков, существует с XIX века. Один существовал уже в первой трети XVIII века: начинался от Гагариной пристани на Неве, проходил мимо старого Запасного двора и оканчивался за мостом через засыпанный в 1765 году Косой канал, у Сергиевской улицы (ныне — улица Чайковского). На плане Петербурга 1753 г. безымянный (*Илл.2*), но в 1776 году именно этот отрезок имел название «Гагаринская улица». Рынок на месте нынешнего сквера по нечетной стороне в конце Гангутской улицы появился в первой половине XVIII века. К 1790 году, после постройки каменного Пустого рынка, оба отрезка были объединены под одним названием.

1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма").

2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – 1753г.

На плане Санкт-Петербурга 1798 года участок южнее современной Гангутской улице, вдоль Гагаринской занял рынок. (Илл.3) И улица впоследствии (к 1828г.) стала именоваться Рыношной.³ (Илл.5) Проходивший вдоль рынка переулок с начала XIX века стал именоваться Рыночным, а с 1836 года – Рыночной улицей. К 1849 году к названию рынка прибавилось «Пантелеймоновский»⁴. (Илл.6) Торговля здесь продолжалась вплоть до 1920-х годов, столько же держалось и название.

С 1952 по 1998 год называлась улица Фурманова в честь красного комиссара Гражданской войны, советского писателя Д. А. Фурманова.

В 1831 году участок по адресу: Литейная часть, 1 квартал 92 по Гагаринской и на площади Пустого рынка принадлежал статскому советнику Толмачеву. (Илл.7-10) На нем находился каменный двухэтажный лицевой дом по Гагаринской улице. Разработан проект надстройки лицевого дома третьим этажом, пристройки лицевого трехэтажного строения со стороны площади и постройки трехэтажного флигеля. А также проект постройки двухэтажных служб архитектора В.Кульченкова. (Илл.11-14) Проект был осуществлен частично в 1843 году: пристройка и надстройка дома со стороны площади. На 1843 год участок по адресу Литейная часть, 1 квартал № 41, 2 и 35 по Гагаринской ул. и Рыночному переулку принадлежал почетному гражданину Какушкину. Проект надстройки лицевого дома и пристройки к нему трехэтажного дома со стороны площади. Утвержденный проект лицевого фасада на 7 осей повторял проект 1831г., но в 11 осей, как и было, осуществлено. В 1873 дом во владение ст.советника Николая Яковлевича Толмачева, далее переходит его вдове - Капитолине Николаевне Толмачевой. В 1905 году владельцы, наследники Толмачева, решили устроить лестницу со стороны двора в лицевом корпусе по площади. Проект был разработан гражданским инженером Гр. Волковым.

1912 г. - планы первого второго этажей угловой части дома и разрез с изображениями перестройки одной квартиры за подписью В.Иванова (Илл.30-32). Последний дореволюционный чертеж дома относятся к 1915г., исполнен архитектором городского кредитного общества Сахновским (Илл.33-35).

Здание сохранило облик, предусмотренный проектом 1831 года.

10.3. Современное состояние объекта.

Выявленный объект культурного наследия "Дом Капушкина" обращен лицевыми фасадами на Гангутскую улицу (южный) и Гагаринскую (восточный), решенные в стиле классицизм. Материал фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; известняковый цоколь. Оконные проемы второго этажа оформлены прямыми сандриками на кронштейнах с провисающими гирляндами между ними. На южном фасаде оконный проем по 6-й оси в уровне 2-го этажа обрамлен профилированными наличниками и лепной орнаментальной композицией. Воротный проем с лучковым завершением проходит по 6-й оси южного фасада. Плоскость лицевых фасадов делит профилированный междуэтажный карниз над окнами первого этажа. Здание венчает профилированный карниз, раскрепованный в угловой

3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.

4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

части здания. Материал дворовых фасадов: известняковый цоколь; гладкая штукатурка; фасад увенчан профилированным карнизом.

В 2020 г. компанией ООО «Строительная компания Подземстройреконструкция» была разработана проектная документация «Ремонт гидроизоляции подвального помещения 1-Н в здании выявленного объекта культурного наследия "Дом Капушкина", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д. 19, лит. А» (Шифр: 4/20). На момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с Разрешением КГИОП от 20.04.2021 г. № 01-53-579/21-0-1 (Приложение № 11) были выполнены работы по ремонту гидроизоляции подвала.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году в составе:

- Раздел «Предварительные работы»:
Подраздел «Исходно-разрешительная документация» (120221 – ИРД, ТОМ 1 Книга 1.1),
- Раздел «Комплексные научные исследования»:
 - «Комплексные научные исследования» (120221 – КНИ, ТОМ 2 Книга 2.1),
 - «Ремонт гидроизоляции подвального помещения 1-Н в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., д. 19, лит. А».
 - «Техническое заключение о состоянии конструкций помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., д. 19.»,
- Раздел «Архитектурные решения» (120221 – АР, ТОМ 3 Книга 3.1);
- Раздел «Конструктивные решения» «Конструкции металлические» (120221 – КР, ТОМ 4 Книга 4.1);
- Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, содержание технологических решений»:
 - Подраздел «Система электроснабжения» (120221 – ЭС, ТОМ 5 Книга 5.1);
 - Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения» (120221 – ВК, ТОМ 5 Книга 5.2);
 - Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» (120221 – ОВ, ТОМ 5 Книга 5.3).

10.4.1 «Предварительные работы» (шифр № 120221-СП):

В данном разделе проектной документации представлены задание КГИОП №01-52-97/20 от 5 марта 2020 года, Разрешение КГИОП на проведение работ от 20.04.2021г. №01-53-579/21-0-1; техническое задание заказчика, лицензия МКРФ ООО «ТСБ» № 01362 от 19 декабря 2013г, учетная документация по объекту культурного наследия, ситуационный план участка, копии правоустанавливающей и исходно-разрешительной документации, технического паспорта, краткая историческая справка с описанием объекта и историческая иконография, фотофиксация помещений.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 11.01.2021г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не создают угрозы повреждения объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, не затрагивают элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

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

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

10.4.2 Комплексные научные исследования (шифр № 120221-КНИ);

Помещение 1-Н находится на первом этаже в угловой части дома. Главный вход в помещение осуществляется с угла здания, служебные - со стороны проездной арки во двор и с лестницы Л-2. Окна помещения выходят на Гагаринскую и Гангутские улицы, и одно во внутренний двор.

«Техническое заключение о состоянии конструкций пом.1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит.А» выполнено ООО «ТСБ» в 2020 году. Присутствует кривизна линий карнизов лицевых фасадах, тяг и верха оконных проемов фасада по оси А., что свидетельствует об осадке фундаментов в сторону дома №16 по Гангутской ул. Стены – кирпичные на известковом растворе. Несущие стены – продольные и поперечные. Толщина стен на первом этаже 60-90см. Изнутри помещений стены облицованы гипроком. Перекрытие над подвалом выполнено по рельсам с заполнением бетонными сводиками, высота 110мм, толщина стенки – около 30мм. Перекрытие над 1 этажом - кирпичные сводчатые, а также деревянные по деревянным балкам. Плоские потолки оштукатурены по дранке и подшиты гипроком. Кирпичные своды оштукатурены. По данным технического паспорта все междуэтажные перекрытия – деревянные. По результатам осмотра чердачного помещения перекрытие – деревянное. Основные несущие конструкции помещений 1-Н находятся в работоспособном состоянии.

Проектная документация «Ремонт гидроизоляции подвального помещения 1-Н в здании выявленного объекта культурного наследия "Дом Капушкина", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д. 19, лит. А» (Шифр: 4/20) выполнена специалистами ООО "Строительная компания Подземстройреконструкция" в 2020г. Подвальное помещение 1-Н расположено под угловой частью здания. Габаритные размеры помещения 9,4x5,8 м. Высота подвальных помещений составляет ~2,03м. Заглубление пола подвала от уровня наружной планировки составляет ~2,24м. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими кирпичными стенами. Фундаменты здания ленточные, мелкого заложения на естественном основании. Стены несущие и самонесущие кирпичные. Перекрытие над обследуемым подвалом выполнено из рельсов с бетонным заполнением

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

межбалочного пространства. Перекрытия над первым этажом - деревянные по деревянным балкам и бетонным заполнением. Спуск в обследуемое подвальное помещение осуществляется через отверстие в перекрытии. Инженерные коммуникации за исключением электричества в подвале отсутствуют.

10.4.3. Архитектурно-планировочные решения (шифр № 120221-АР):

Проектом предусматривается приспособление для современного использования помещений первого этажа здания под магазин промышленных товаров. При приспособлении помещений конструктивная схема и внешний вид здания не меняются. Усиление или замена конструкций перекрытий проектом не предусмотрено. Ремонт крыльца данным проектом не предусматривается.

Проектом предусматривается:

- демонтаж ненесущих кирпичных перегородок; напольного покрытия с расчисткой плиты до стяжки; отделки стен (штукатурный слой, керамическая плитка, листы ГКЛ);
- раскрытие ранее существовавшего проема по оси 6 в осях В-Г;
- увеличение существующего проема по оси В в осях 6-7, в габаритах существующей ниши с последующим усилением;
- в осях 5-6 и осях А-Б проем в подвальном перекрытии расширяется за счет устройства дополнительной балки на опорах; на новую балку опираются существующие балки (рельсы), замена лестничного спуска;
- устройство новых перегородок из ГКЛВ на металлическом каркасе, новой армированной стяжки и напольного покрытия; отделка стен (внутренняя отделка: покрытие пола в помещениях магазина - керамический гранит; кирпичные стены грунтуются и окрашиваются; стены помещений производственной зоны обшиваются ГКЛВ и окрашиваются. В части помещений предусмотрены подшивные потолки, кирпичные своды окрашиваются);
- установка внутреннего тамбура для центрального входа;
- замена входных дверей и окон не предусмотрена;
- отделка оконных и дверных откосов листами ГКЛВ с последующей окраской;
- установка декоративных накладок из дерева на оконные профили со стороны улицы, накладки из массива сосны и окрашенные в цвет исторических сохранившихся деревянных рам на лицевом фасаде здания;
- на дверном проеме с улицы демонтируется отделка из листов металла и восстанавливается цоколь и штукатурный слой, откосы окрашиваются в цвет фасада.

10.4.4. Конструктивные решения (шифр №120221-КР):

Организация предлагаемых к устройству и расширению дверных проемов, и проема в подвальном перекрытии обоснована физическим состоянием капитальных стен, зафиксированным в Техническом заключении, и вызвана функциональной необходимостью. Данные работы выполняются с усилением простенков металлическими рамами и устройством дополнительной балки на собственных опорах в соответствии с разработанными Конструктивными решениями.

10.4.5. Инженерные решения (шифр № 120221-ЭС; 120221-ВК; 120221-ОВ):

Система отопления помещений магазина подключается к существующему трубопроводу здания. В помещениях магазина предполагается устройство систем общеобменной вентиляции с механическим побуждением. Воздуховоды прокладываются открыто по помещениям и за подшивным потолком. Над входом посетителей устанавливается воздушно-тепловая завеса с электрическим нагревателем. После монтажа вентиляционных систем проводятся пусконаладочные работы. Воздуховоды вентиляционных систем выполняются из оцинкованной стали толщиной 0,4-0,7 мм.

В торговых залах устанавливаются системы кондиционирования настенного типа на базе мульти-сплит системы ф. «Mitsubishi Electric». Два наружных блока устанавливаются компактно на стене в арочном проезде и закрываются решетками, окрашенными в цвет фасада.

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты водоснабжения и канализации, электроснабжения и электроосвещения, Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

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

11.1. Перечень использованной литературы:

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
4. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
5. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
6. Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, размещенный на сайте Администрации Санкт-Петербурга https://kgior.gov.spb.ru/uchet/list_objects/
7. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона, СПб. Остров, 2006.
8. Иванов А.А. История петербургских особняков. Дома и люди. Litres., 2018.
9. Микишатъев М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. – М., 2008.
10. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? К.С. Горбачевич Е.П.Хабло Лениздат., 1985.
11. Пилявский В.И. Архитектура Ленинграда. М.,Л., Гос.изд.по стр-ву и арх-ре., 1953.

11.2. Перечень архивных источников:

12. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
13. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
14. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
15. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. Чертежи дома наследников Толмачева по Рыночной ул., 18 и Гагаринской ул., 19.
16. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Толмачеву, Какушкину, Н.Я.Толмачеву, К.Н.Толмачевой, Толмачевым и Чепуриной, наследникам Толмачева по Гагаринской ул., 19 и Рыночной ул., 18 и чертежи дома на участке, принадлежавшем О.В. Серебряковой по Гагаринской наб., 22 и Гагаринской ул., 2.
17. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168, ед.хр. № 319.
18. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.
19. Литейная часть. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 71 (1762 г.); Литейная и Рождественская части. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 83 (1777 г.).
20. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860гг, ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.
21. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

11.3. Перечень нормативной документации:

22. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
23. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).
24. Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880.
25. Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
26. Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 527 "О перечне объектов исторической и культурного наследия федерального значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге".
27. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
28. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
29. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

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

30. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
31. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
32. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснование вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18), разработанной ООО «ТСБ» в 2021 году «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221) экспертами установлено следующее:

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключение о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых при формировании помещений, необходимых для функционирования магазина. Восстановление исторических дверных проемов, заложенных ранее, расширение существующего дверного проема и проема в подвальном перекрытии не нарушает исторически ценных конструктивных элементов (*исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены*), не влияет на несущую способность и не нарушает *объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен*, выполняется с усилением простенков металлическими рамами и устройством дополнительной балки на собственных опорах в соответствии с Конструктивными решениями.

Установка декоративных накладок из дерева на оконные профили со стороны улицы, окрашенные в цвет исторических сохранившихся деревянных рам на лицевом фасаде здания сохранит *историческое заполнение оконных проемов – материал, цвет и рисунок расстекловки*.

Демонтаж отделки из металлических листов с дверного проема, восстановление цоколя и штукатурного слоя, окрашивание откосов в цвет фасада сохранит *материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; и материал цоколя (известняк)*.

Размещение двух наружных блоков системы кондиционирования на стене в арочном проезде допустимо. Блоки, закрытые решетками, окрашенными в цвет фасада, не просматриваются со стороны Гангутской улицы и сквера Даниила Гранина и не нарушают ценностные характеристики дворового фасада объекта. Данное преобразование имеет локальный характер, не приведет к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов. Конструкции крепления инженерного оборудования предусматривают

минимальный контакт с поверхностью стен фасада; выполнение работ предусмотрено щадящими методами, соответственно охраняемые архитектурно-художественные характеристики дворового фасада (*материал и характер*) остаются без изменения.

В целях приспособления помещений под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

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

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы № 01-52-97/20 от 5 марта 2020 года на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, 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.

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ по объекту выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: историко-архивные изыскания, обмерные работы, фотофиксацию.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным

документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н), определенного распоряжением КГИОП от 21.04.2015г. № 10-168 в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

9) Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения, соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

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

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

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

14) Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Федерального закона № 73-ФЗ).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18) «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка

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

помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН.

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

Приложение № 8. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Иная документация.

Приложения № 12. Охранное обязательство.

Дата оформления заключения экспертизы: 29.06.2022 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

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

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

Приложение № 01

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 14 февраля 2017 года)

Центральный административный район

| | | | | | | |
|-------------|---------------|---|--|---|---------|---|
| 1650 | Дом Капушкина | конец XVIII века; 1843, надстройка, расширение по Гангутской ул. (осуществление проекта 1831 года арх. В. Т. Кульченкова) | автор не установлен автор не установлен | Гагаринская ул., 19; Гангутская ул., 18 | среднее | Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 |
|-------------|---------------|---|--|---|---------|---|

Приложение № 02

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

УТВЕРЖДАЮ:

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

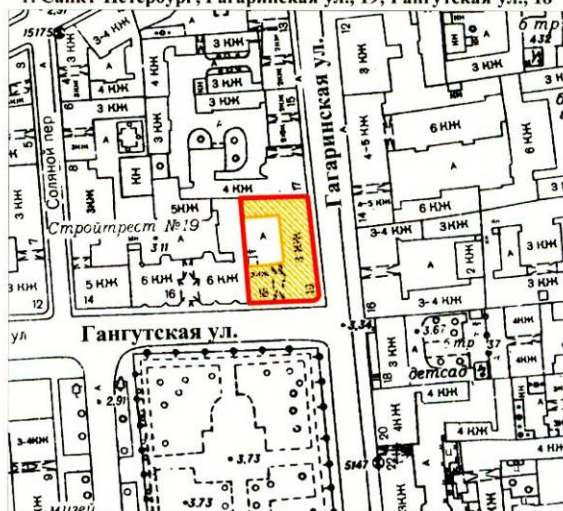
Б.М. Кириков

М.П.

" 20 сентября 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Капушкина"

г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 19; Гангутская ул., 18



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 № 03

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

21.04.2015

№ 10-168

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Капушкина»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 19, литера А (Гагаринская ул., 19, Гангутская ул., 18), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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




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



Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Приложение №
к охранному обязательству
от 21.04.15 № 10-168

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 19, литера А
(Гагаринская ул., 19, Гангутская ул., 18)

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | габариты и конфигурация трехэтажного здания, включая воротный проезд; габариты и конфигурация (скатная) крыши; материал кровли – металл. |   |
| 2 | Конструктивная система: | исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; своды воротного проезда – прусские на подпружных арках; |  |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>лестница – двухмаршевая (с 1-го на 2-й этаж), трехмаршевая (со 2-го на 3-й этаж), средистенная по сводам, с известняковыми ступенями;</p> <p>одномаршевая лестница (с 1-го на 2-й этаж) – средистенная, с известняковыми ступенями;</p> <p>двухмаршевая лестница (со 2-го этажа) – на косоурах, с известняковыми ступенями;</p> |    |
|--|--|--|--|

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | <p>сводчатые перекрытия лестничных клеток.</p> |   |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | в габаритах капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>южный и восточный фасады:</p> <p>архитектурно-художественное решение в стиле классицизм;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты, оформление (прямые сандрики на кронштейнах с провисающими гирляндами между ними в уровне 2-го этажа, профилированный наличник и лепная орнаментальная композиция между кронштейнами по 6-й оси южного фасада в уровне 2-го этажа);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки;</p> |    |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>воротный проем – местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p> |      |
|--|--|--|--|

Приложение № 04

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

От 01.06.2022г.

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18. Внутренний двор.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18. Внутренний двор.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18. Внутренний двор..
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.



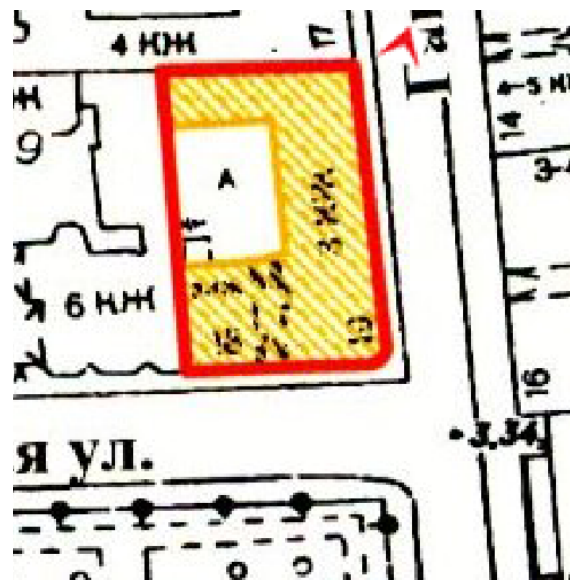
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18.



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18.



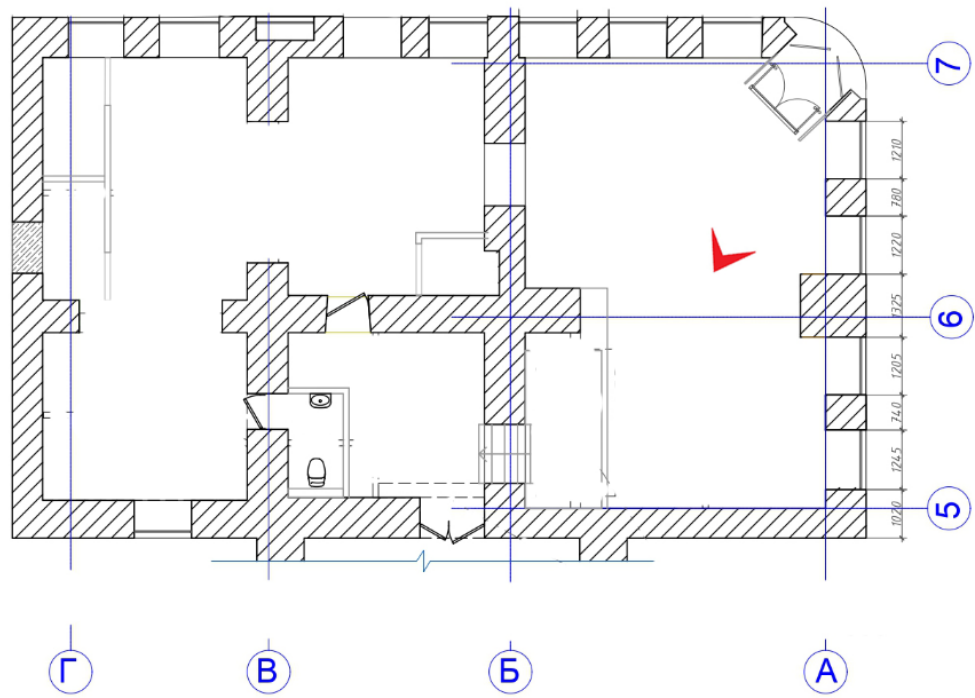
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18. Внутренний двор.



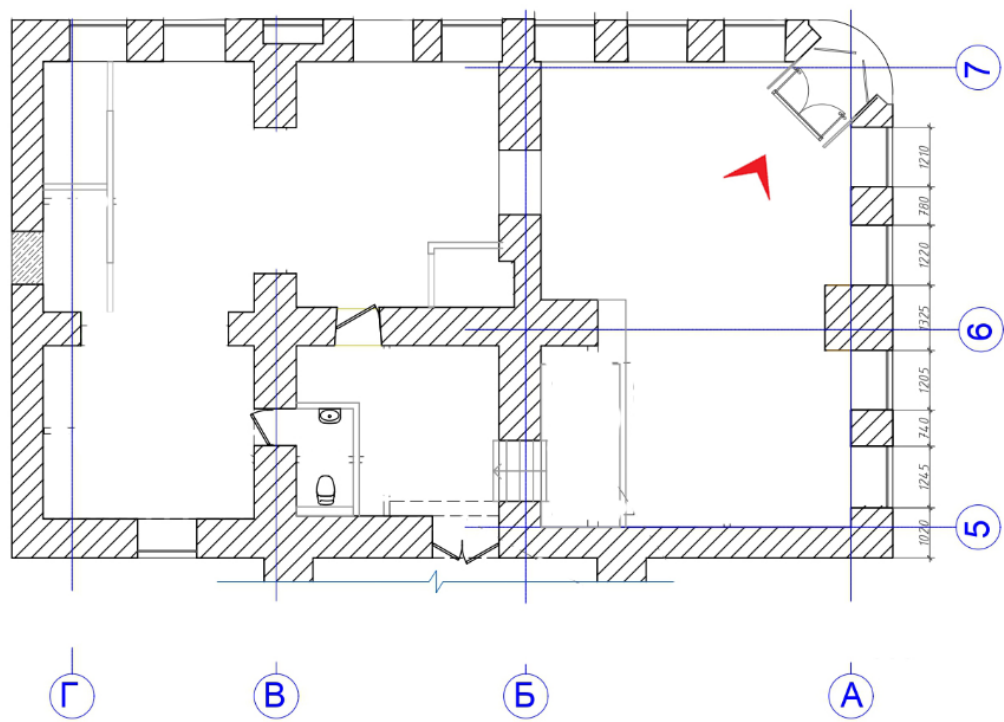
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18. Внутренний двор.



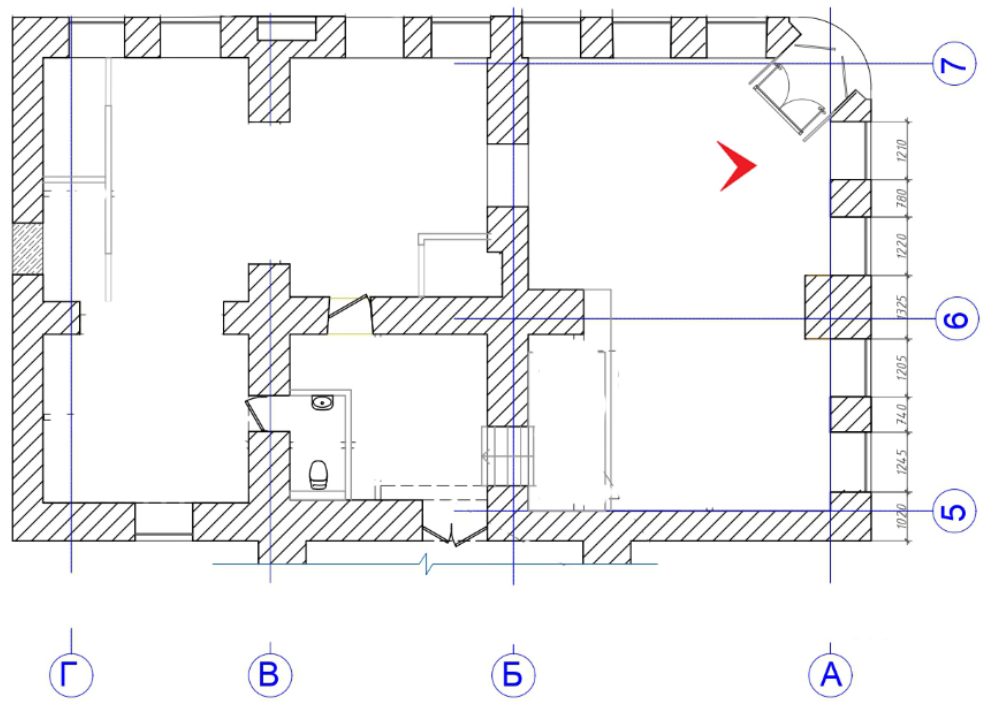
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18. Внутренний двор..



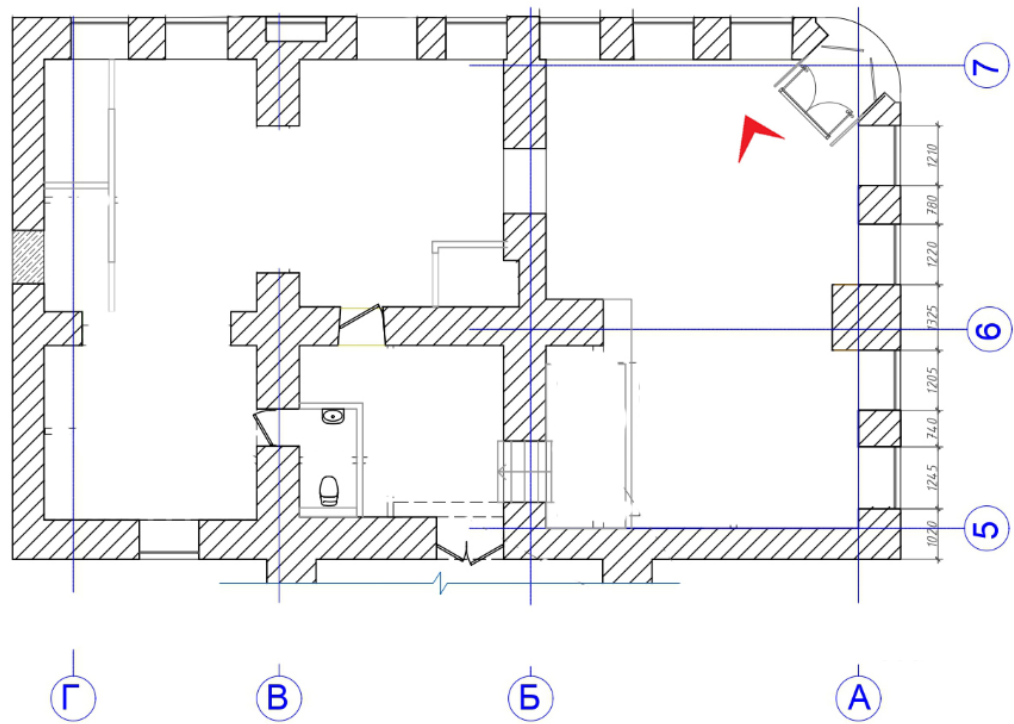
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.



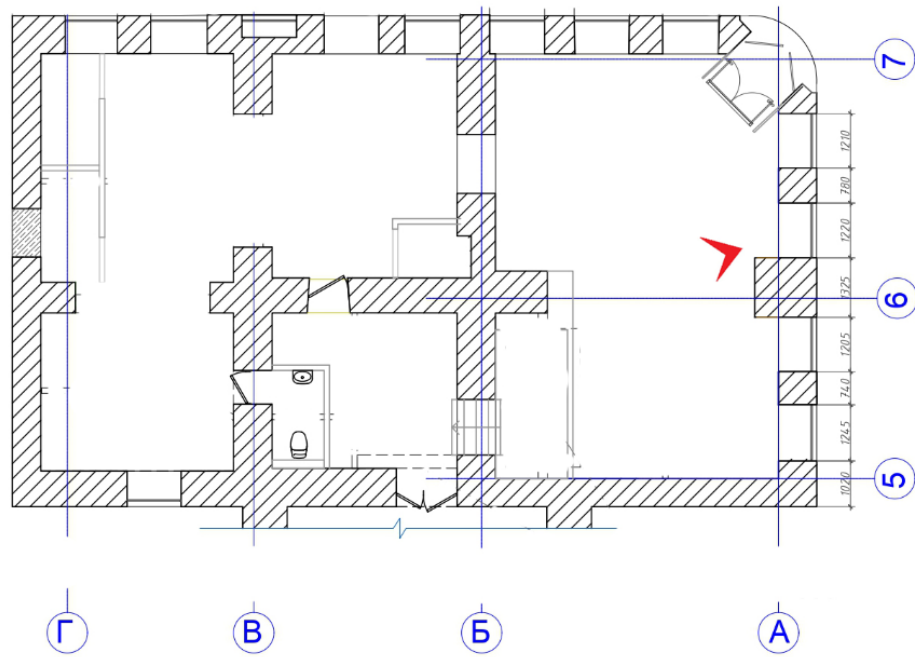
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.



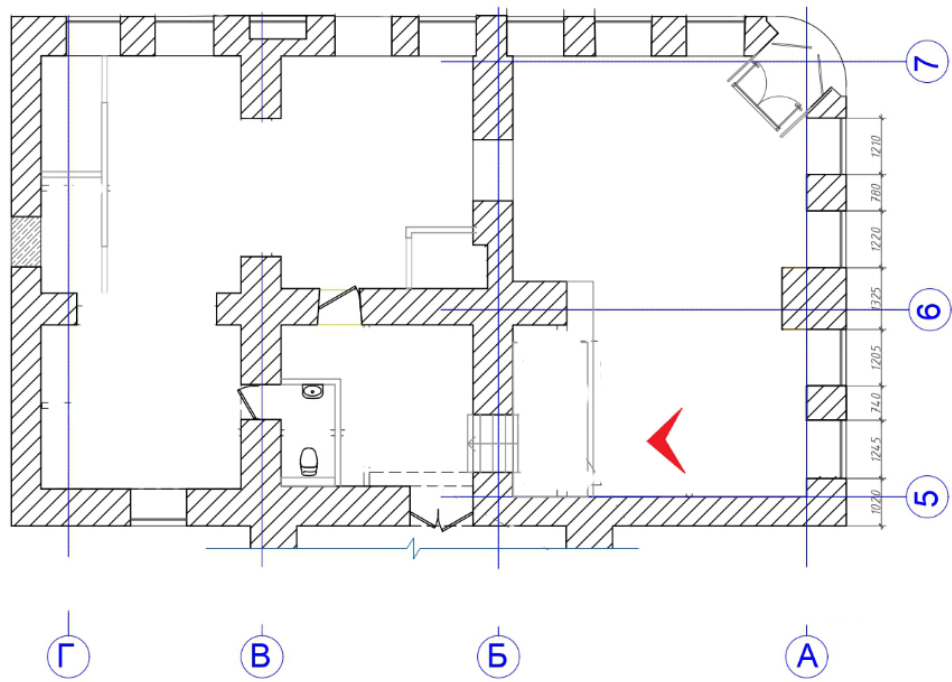
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.



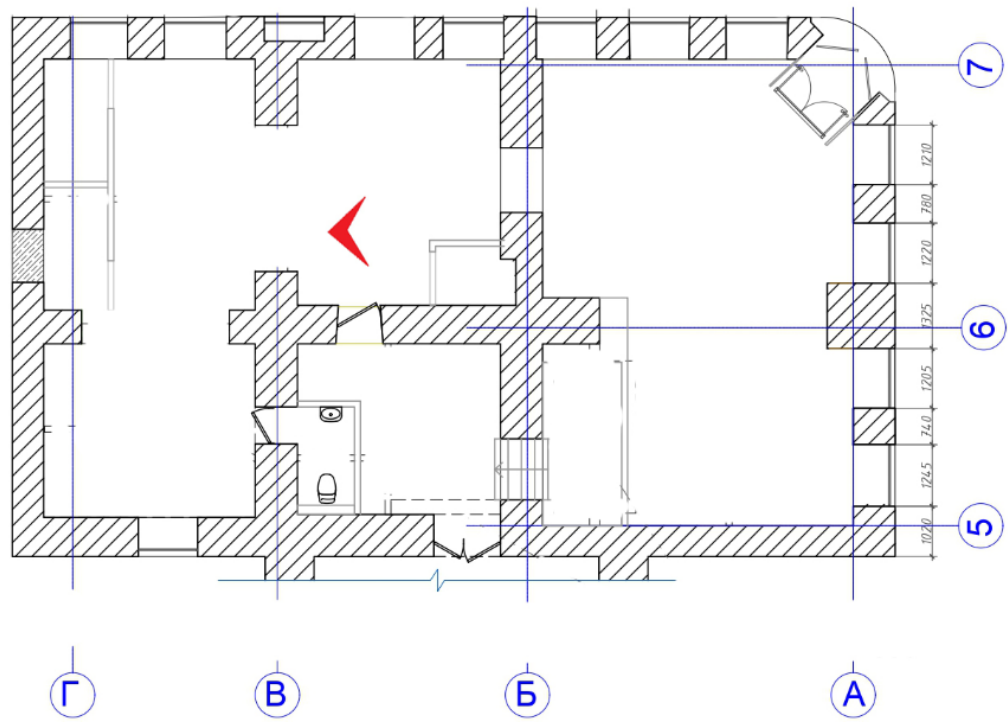
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.



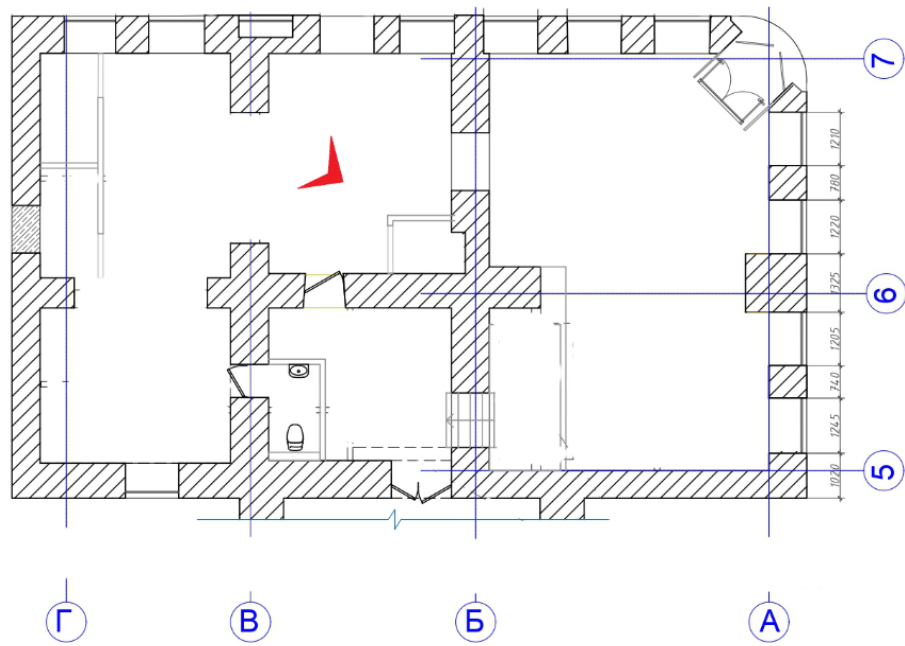
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.



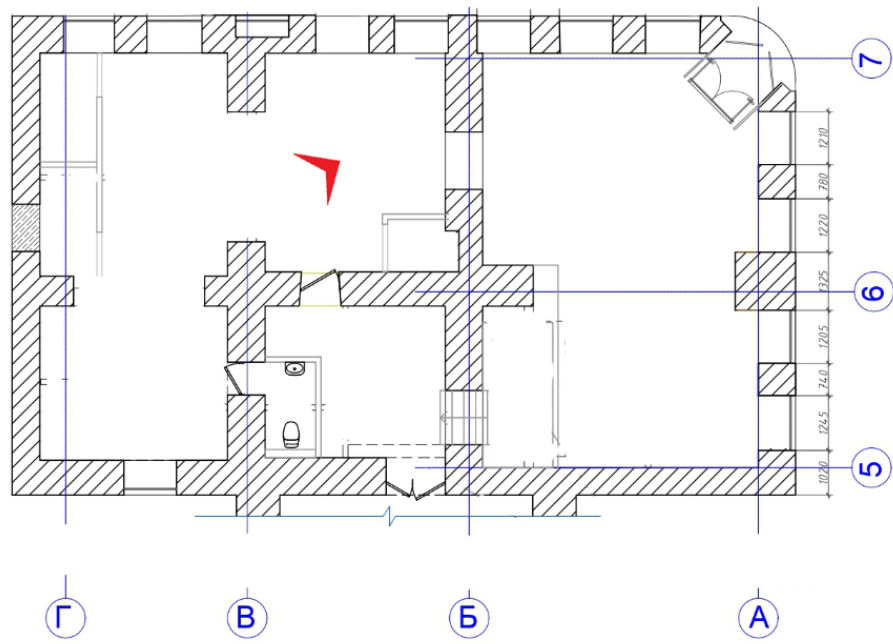
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.



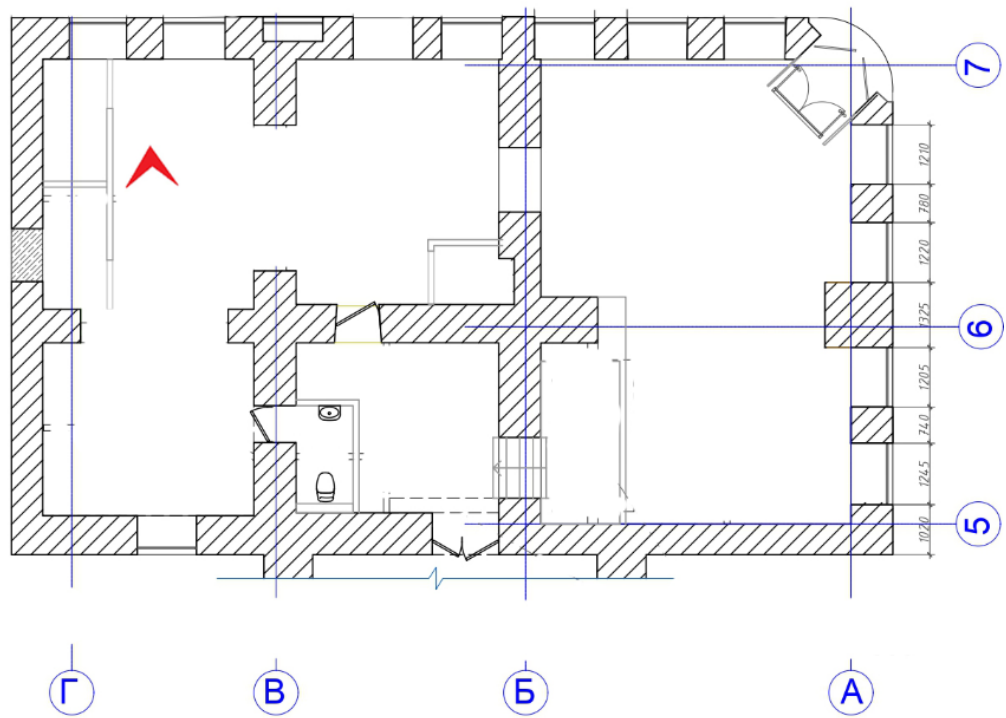
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19
лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.



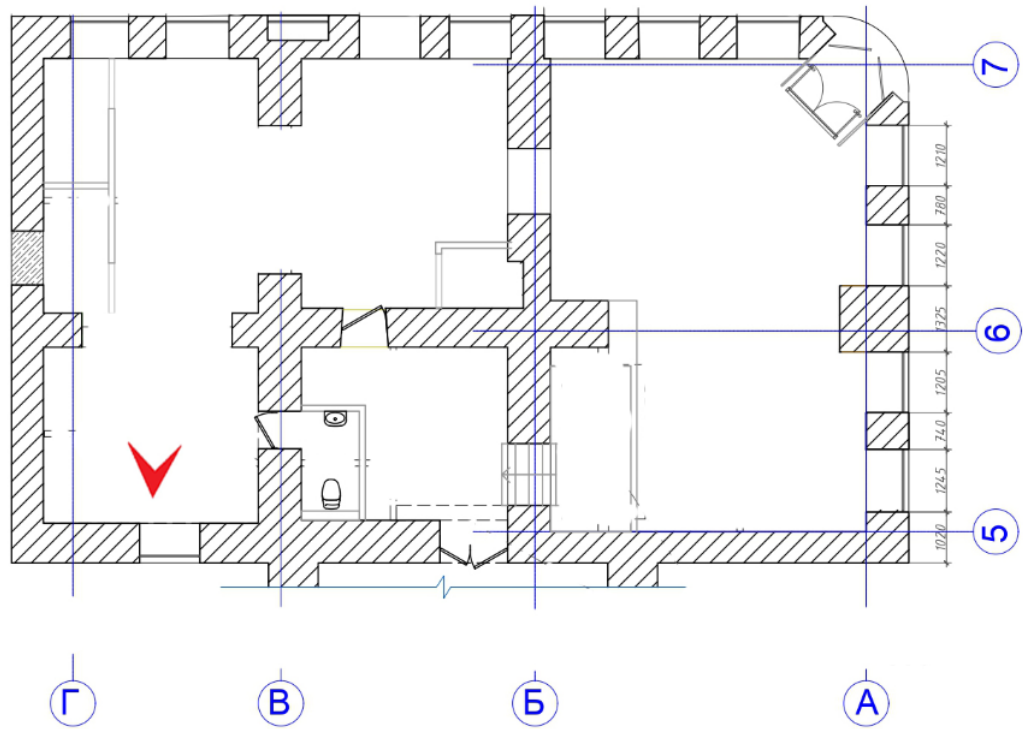
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19
лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.



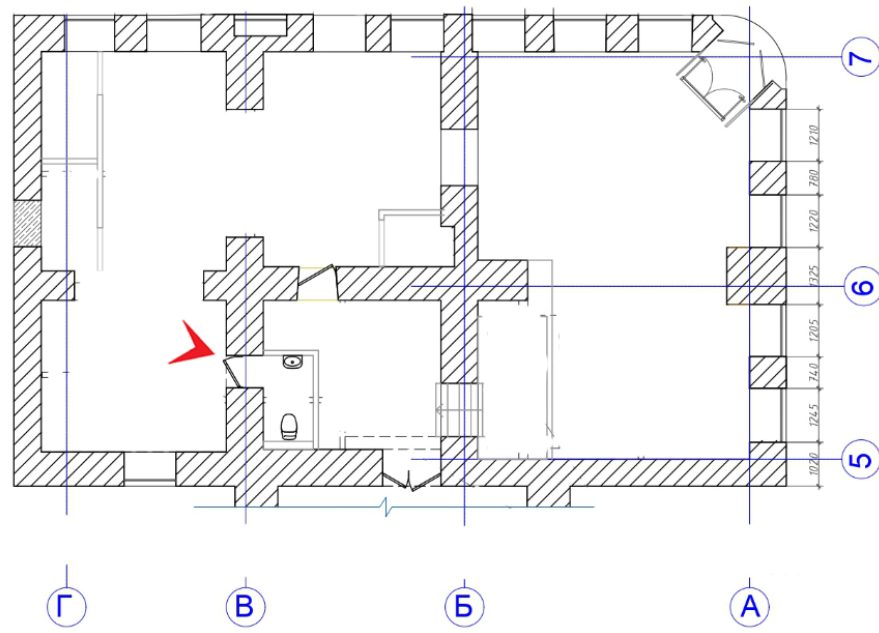
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.



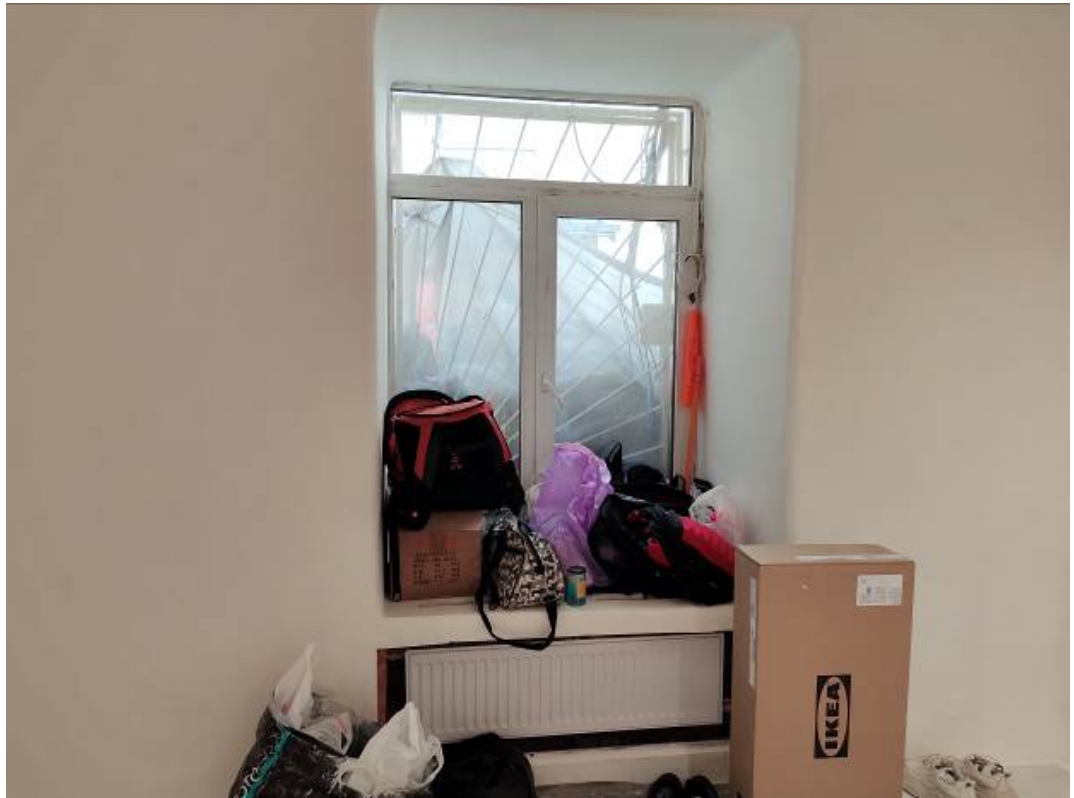
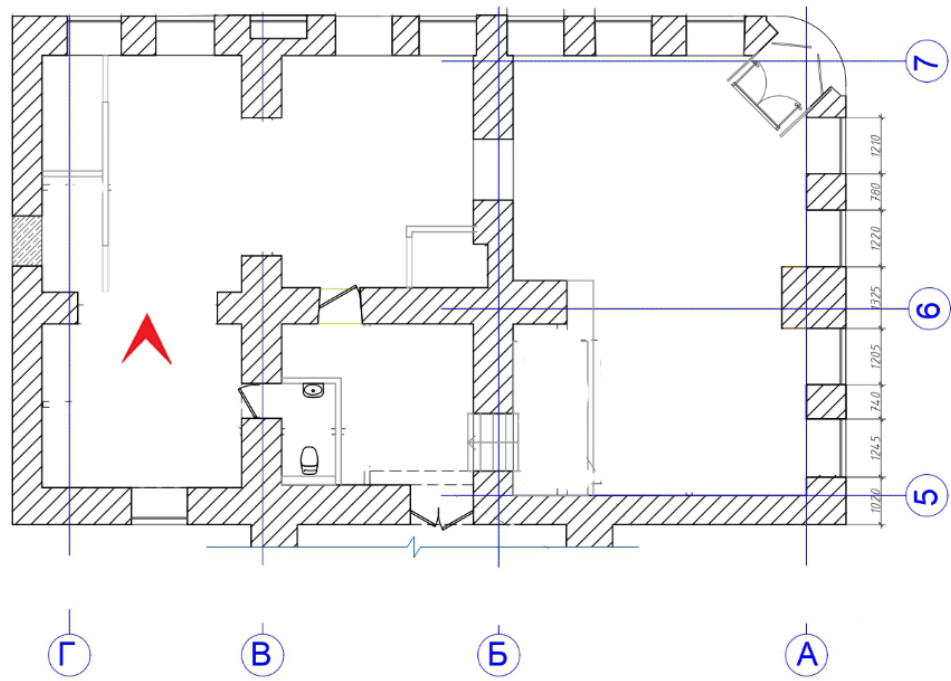
17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.



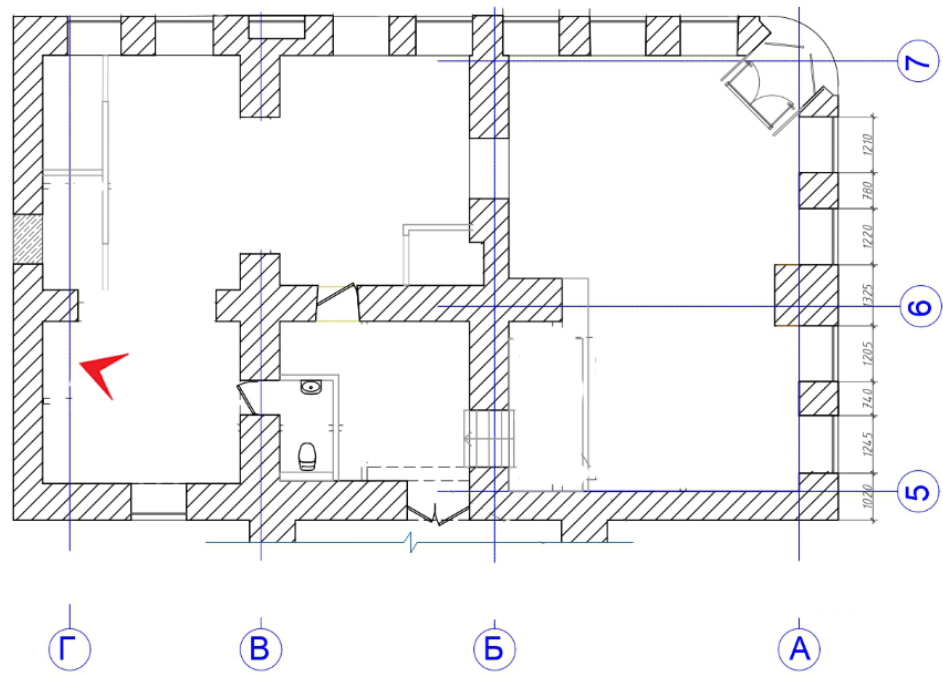
18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.



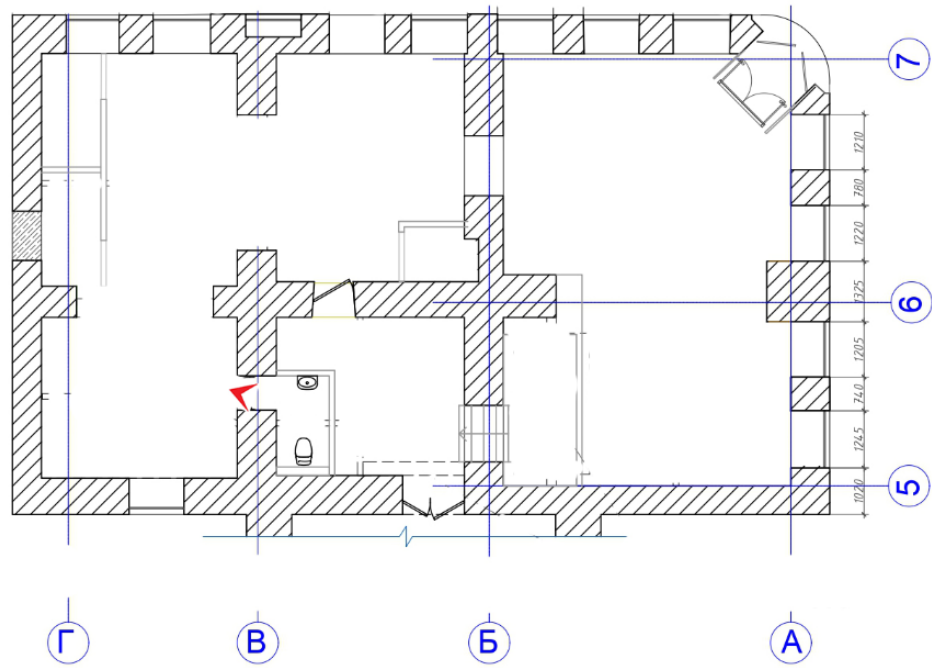
19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1Н.



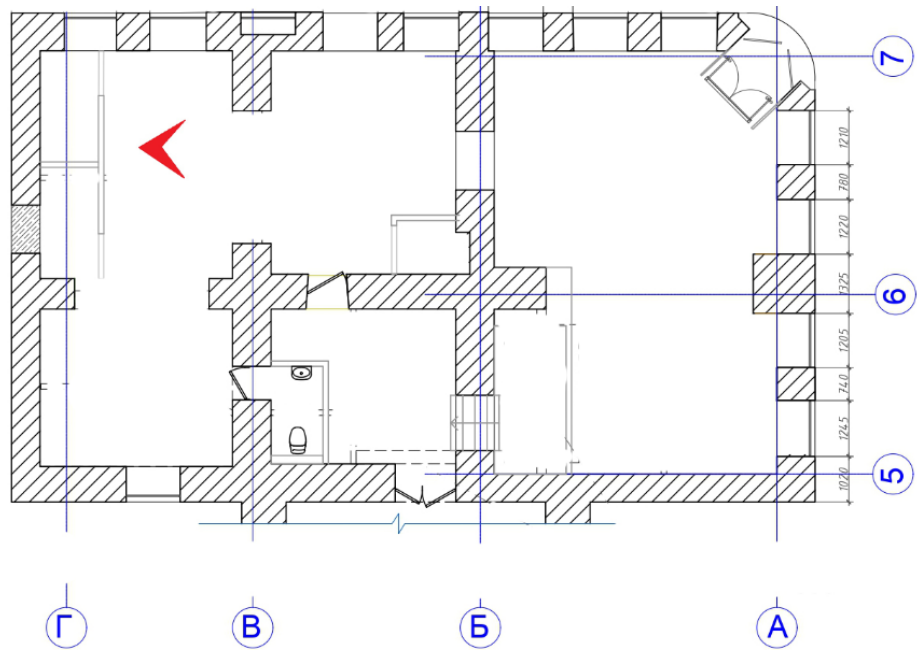
20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19
лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.



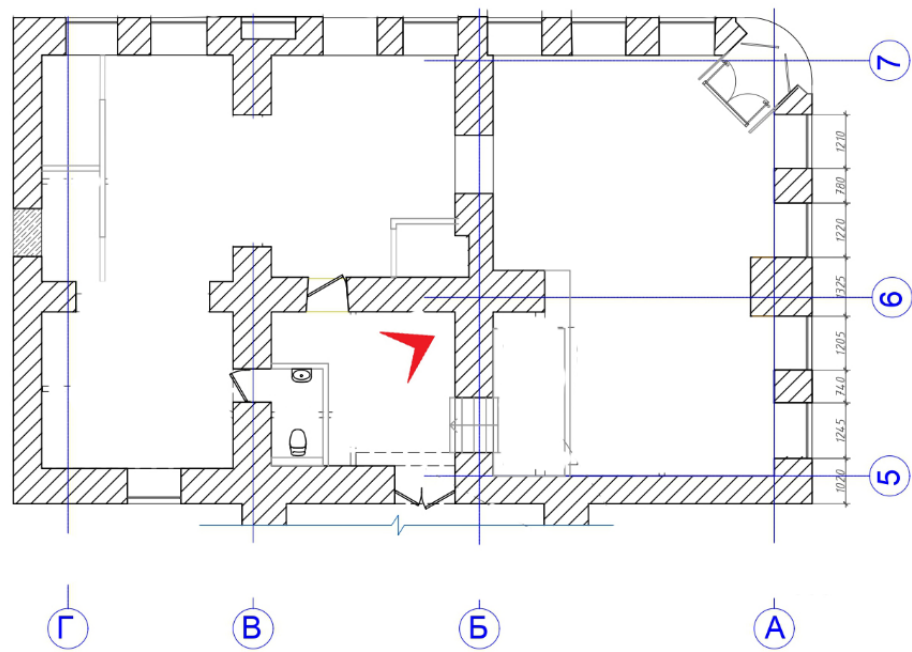
21. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.



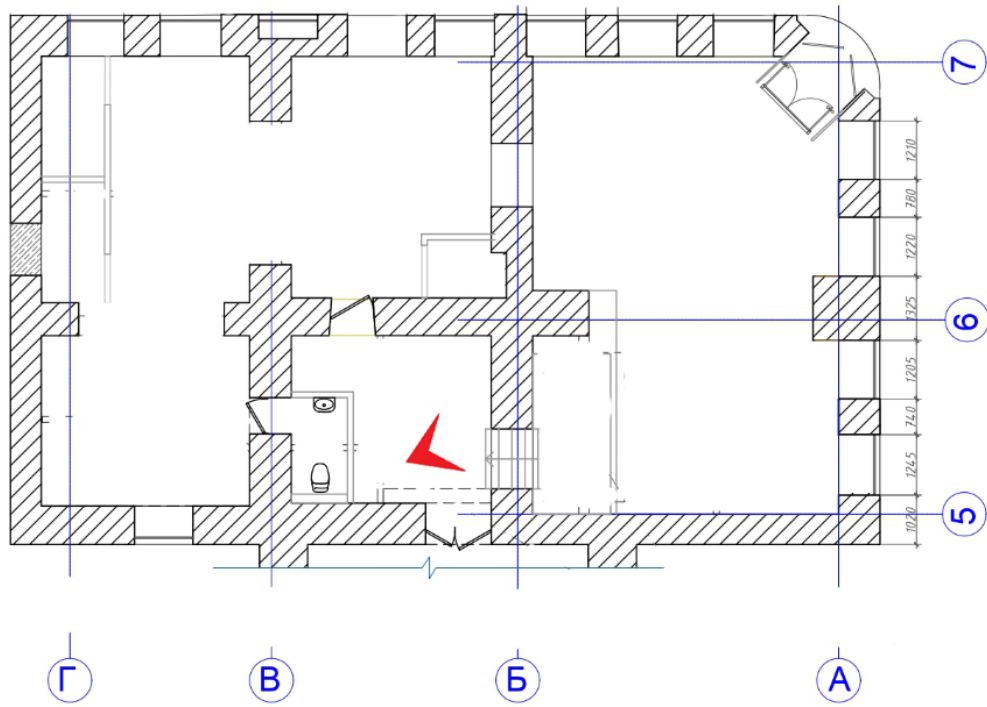
22. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.



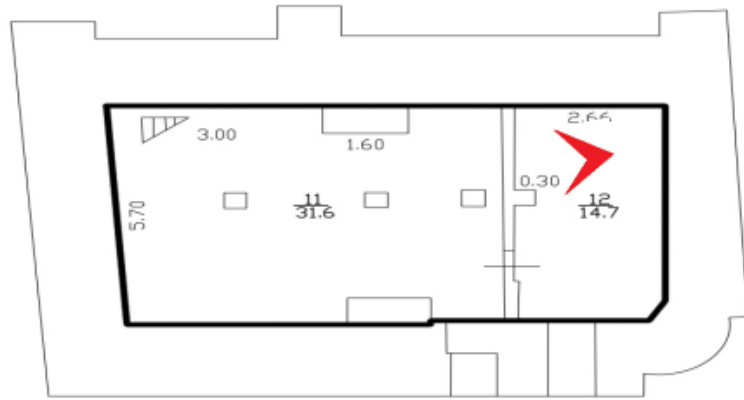
23. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.



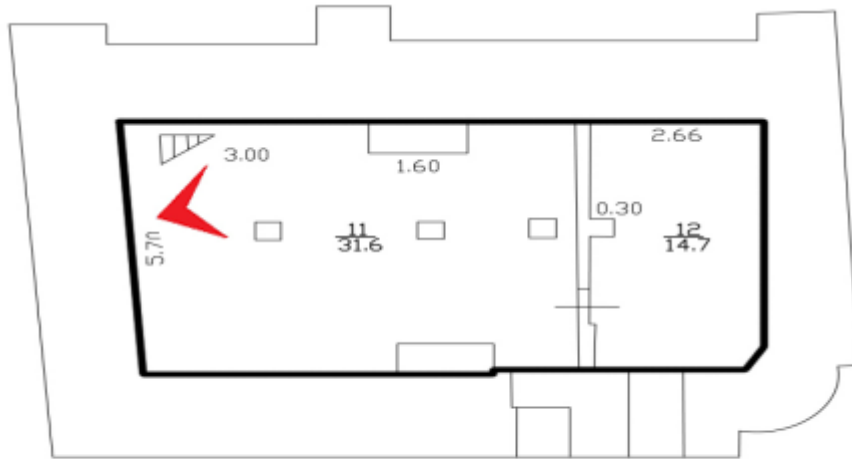
24. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.



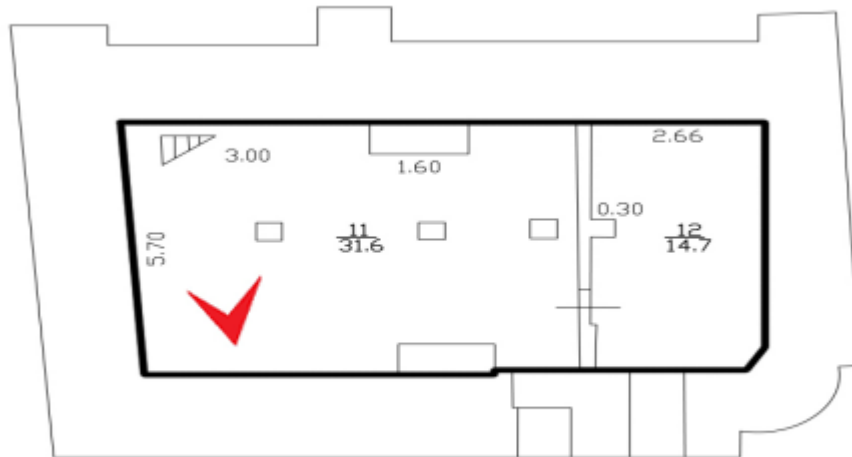
25. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1Н.



26. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1Н. Подвал.



27. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1Н. Подвал.



28. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1Н. Подвал.

Приложение № 05

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

СОГЛАСОВАНО:

Ген. директор
(должность)

ООО «Бабочка»

Владимир Т.Б.
(подпись) (Ф.И.О.)
" 12 " 20 20 г.
М.П.

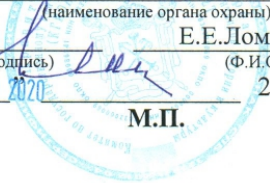


УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия
(должность)

Комитет по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
" 5 " МАР 2020 г.
М.П.



ЗАДАНИЕ

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

от - 5 МАР 2020 № 01-52-97/20

(Ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного
использования (перепланировка помещений 1-Н, 4-Н, 15-Н))

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

«Дом Капушкина» - выявленный объект культурного наследия
на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

улица

Гагаринская

д.

19

лит.

А

пом.

1-Н, 4-Н, 15-Н

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

ООО «Бабочка»

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

Адрес места нахождения:

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-------------|---|---|---|--|----|---|------|---|---|------|----------------|---|--|
| Российская Федерация | | | | | | | | | | | | | | |
| (субъект Российской Федерации) | | | | | | | | | | | | | | |
| Санкт-Петербург | | | | | | | | | | | | | | |
| (населенный пункт) | | | | | | | | | | | | | | |
| улица | Гагаринская | | | | д. | 19 | | лит. | А | | пом. | 1-Н, 4-Н, 15-Н | | |
| ИНН | 7 | 8 | 4 | 1 | 0 | 2 | 0 | 6 | 7 | 1 | | | | |
| ОГРН | 1 | 1 | 5 | 7 | 8 | 4 | 7 | 0 | 9 | 6 | 6 | 9 | 2 | |
| Ответственный представитель: | | | | | Проворов Роман Николаевич | | | | | | | | | |
| | | | | | (фамилия, имя, отчество (при наличии)) | | | | | | | | | |
| Контактный телефон: | | | | | +7 (911) 777-92-87 | | | | | | | | | |
| Адрес электронной почты: | | | | | rprovorov@babochka.com | | | | | | | | | |

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

| | |
|---|--|
| Дата | 06.03.2008 |
| Номер | 7945 |
| Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ | Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры |

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Капушкина» утвержден 20.03.2002 года Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Капушкина» утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №10-168 от 21.04.2015.

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

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;

| | |
|---|--|
| Раздел 1. Предварительные работы: | |
| 1. Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия; | |
| 2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов; | |
| 3. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту; | |
| 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП); | |
| Раздел 2. Комплексные научные исследования: | |
| 1. Этап до начала производства работ: | 2. Этап в процессе производства работ: |
| Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований: 1. Историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы (краткая историческая справка). 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом для разработки проектной документации объеме; 3. Инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ; 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (при необходимости). | При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования. |
| Раздел 3. Проект реставрации и приспособления: | |
| 1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта) | 2. Проект |
| - | Проектная документация по сохранению Объекта (Ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования (перепланировка помещений 1-Н, 4-Н, 15-Н)) при условии сохранения предмета охраны, в том числе: 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений; 2. архитектурные решения; 3. конструктивные решения (при необходимости); 4. инженерные сети (при необходимости), |

| | |
|--|--|
| | 5. ПОР. 6. дефектные ведомости. Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации. |
| Раздел 4. Рабочая проектная документация: | |
| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
| | Выполнение фотофиксации: во время и после окончания работ (включить в отчетную документацию). |
| Раздел 5. Отчетная документация: Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840) | |

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Дополнительные требования и условия:

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

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

главный специалист отдела

Центрального района

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

(Подпись)

Макарова А.Н.

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 06

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН
(выданные не ранее чем за полгода до момента проведения экспертизы)

Финнал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.01.2022, поступившего на рассмотрение 20.01.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Помещение | |
|--|--|
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 |
| | Всего разделов: 3 |
| | Всего листов выписки: 5 |
| 25.01.2022г. № КУВИ-001/2022-7696825 | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001192:2228 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001192 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 09.01.2013 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:1192:0:21:3 |
| Местоположение: | г. Санкт-Петербург, Гагаринская улица, дом 19, литера А, помещение 1-Н |
| Площадь, м2: | 176.1 |
| Назначение: | Нежилое |
| Наименование: | Нежилое помещение |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 1, Подвал № Подвал |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб: | 24708010.64 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001192:2007 |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | данные отсутствуют |
| Получатель выписки: | Котельникова Екатерина Юрьевна |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| | | |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

| | | | |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 25.01.2022г. № КУВИ-001/2022-7696825 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001192:2228 | |

| | | | |
|---|---|--|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "Бабочка", ИНН: 7841020671 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 78:31:0001192:2228-78/042/2019-2 13.12.2019 09:21:54 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 5.1 вид: | Ипотека в силу закона | |
| | дата государственной регистрации: | 13.12.2019 09:24:30 | |
| | номер государственной регистрации: | 78:31:0001192:2228-78/042/2019-6 | |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 13.12.2019 по 11.11.2024 с 13.12.2019 по 11.11.2024 | |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Санкт-Петербург | |
| | основание государственной регистрации: | Договор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге, № 4605-ПП, выдан 11.11.2019 | |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| | | |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |


М.П.

| Помещение | | |
|--------------------------------------|--|--|
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 |
| Всего листов выписки: 5 | | |
| 25.01.2022г. № КУВИ-001/2022-7696825 | | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001192:2228 | |
| 5.1 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | дата государственной регистрации: | 17.04.2008 00:00:00 |
| | номер государственной регистрации: | 78-78-01/0306/2008-029 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный |
| | основание государственной регистрации: | Охранное обязательство, № 7945, выдан 06.03.2008 |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

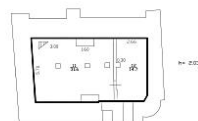
М.П.

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

| | | | |
|--|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 25.01.2022г. № КУВИ-001/2022-7696825 | | | |
| Кадастровый номер: 78:31:0001192:2228 | | Номер этажа (этажей): 1 | |
| <p>План части 1 этажа</p>  <p>Масштаб 1</p> | | | |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия | |
| | М.П. | | |

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 25.01.2022г. № КУВИ-001/2022-7696825 | | | |
| Кадастровый номер: 78:31:0001192:2228 | | Номер этажа (этажей): Подвал | |

План части подвала



Масштаб 1

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| | | |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Приложение № 07

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Инв. № 16
08-537

ОПЕРАТИВНЫЙ

Министерство Коммунального Хозяйства РСФСР

Город С-Пб район Центральный

кварт. № 192
инв. № 9

Технический паспорт

на жилой дом (дома) и земельный участок
по ул. (пер.) Татарская № 13/19
Составлен по состоянию на "15" октября 1977г.
протокол 03.03.97

1. Владение строениями на участке

| Дата записи | №№ или литеры строений по плану | Полное наименование владельцев и их долевое участие | Основание владения (наименован. дата и № документа) | Подпись вносящего текущие изменения |
|---------------------|---------------------------------|---|---|-------------------------------------|
| | 2 | <u>ООО "Миллионеры"</u> | <u>Догов. пр. куп. ОС № 70</u> | |
| | | <u>ул. Царя-Олео-Р-Не</u> | <u>от 15.01.07г. Д.куп. № 70-5</u> | |
| <u>08.12.2008г.</u> | <u>19</u> | <u>Центрального Кама</u> | <u>проект № 281-9</u> | <u>подпись</u> |
| | | <u>р.ца</u> | <u>от 23.1.47г.</u> | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167

Текущие изменения
№ 13-10 2006 г.
Техник
Контролер

Текущие изменения
№ 16-08 2006 г.
Техник
Контролер

2

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 19 литер А
по Гагаринская улица
город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. №
инвент. № 002/0 д
шпифр
(фолл)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №2

Серия, тип, проекта

Год постройки 1831

переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 4(3-4, в т.ч. мансарда)

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 0 3 шт.; их уборочная площадь 0.00 145,9

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования

Средняя внутрен. высота помещений 2,7 м. Объем 0 8038

Общая площадь дома

из них

а) Жилые помещения площади 1037,22 1037,27 1024,0

в том числе жилой площади 670,46 670,42 673,5

Средняя площадь квартиры 44,70 44,69

Текущие изменения
№ 12-04 2009 г.
Техник
Контролер

Текущие изменения
№ 09-10 2006 г.
Техник
Контролер

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

| 1 | Жилая площадь находится | Количество | | | Текущие изменения | | | | | |
|---|---------------------------------|---------------|--------------|---------------|-------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | | Жилых квартир | Жилых комнат | Жилая площадь | Количество | | Жилая площадь | Количество | | Жилая площадь |
| | | | | | Жилых квартир | Жилых комнат | | Жилых квартир | Жилых комнат | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| 1 | В квартирах | 15 | 40 | 670,46 | 670,42 | | | | | |
| 2 | В помещениях коридорной системы | | | | | | | | | |
| 3 | В общежитиях | | | | | | | | | |
| 4 | Служебная жилая площадь | | | | | | | | | |
| 5 | Маневровая жилая площадь | | | | | | | | | |

Из общего числа жилой площади находится

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 6 | а) в мансардах | | | | | | | | |
| | б) в подвалах | | | | | | | | |
| | в) в цокольных этажах | | | | | | | | |
| | г) в мезонинах | | | | | | | | |

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 | 33,95 | | | | |
| 2 | Двухкомнатные | 6 | 216,04 | 216,00 | | | |
| 3 | Трехкомнатные | 2 | 94,95 | | | | |
| 4 | Четырехкомнатные | 5 | 325,52 | | | | |
| 5 | Пятикомнатные | | | | | | |
| 6 | Шестикомнатные | | | | | | |
| 7 | Семикомнатные и более | | | | | | |
| | Всего | 15 | 670,46 | 670,42 | | | |

омогат.

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

я аренд.

14

118,9

2,5

| № № | Классификация помещений | Основная | | Вспомогательная | | Текущие изменения | | | | | | | |
|-----|-------------------------|----------|------------|-----------------|------------|-------------------|--------|------------|--------|----------|--------|------------|--------|
| | | Общая | Арендуемая | Общая | Арендуемая | основная | | вспомогат. | | основная | | вспомогат. | |
| | | | | | | общая | аренд. | общая | аренд. | общая | аренд. | общая | аренд. |
| 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | | | | | | |
| 1 | Канторское | 118.30 | | 67.70 | | 90,7 | 54,8 | 118,5 | 41,2 | | | | |
| 2 | Прочие | 10.10 | | 3.20 | | 10,10 | 3,2 | 10,7 | 3,2 | | | | |
| 3 | Творческие мастерские | 37.20 | | 5.70 | | 37,2 | 5,7 | 37,2 | 5,7 | | | | |
| 4 | Торговые | 145.30 | | 85.90 | | 223,8 | 39,0 | 223,8 | 39,0 | | | | |
| | Итого: | 310.90 | | 162.50 | | 361,8 | 102,7 | 383,6 | 89,7 | | | | |

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

4,69

| № № | Использование помещений | Основная | Вспомогат. | Текущие изменения | | | |
|-----|-------------------------|----------|------------|-------------------|------------|----------|------------|
| | | | | Основная | Вспомогат. | Основная | Вспомогат. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | Итого: | | 0.00 | 0.00 | | | |

7

41,89

2,9

5. 08.11
Текущие изменения
"10" 08.11.11
Техник
Контроль

Текущие изменения
"13" 10. 2006.
Техник
Контроль

Сам. перекл.
НН Текущие изменения
"17" 04 2009 г.
Техник
Контроль

помог.

8

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

| записи | Площадь участка | | | | Незастроенная площадь | | | | | | | | | | |
|--------|-------------------------|---------------------------|-------------|--------------|-----------------------|----------|------------------|----------------------|-----------|-------|------------------------|-------------------|-----------------------|--------------|--|
| | по земельным документам | по фактическому пользует. | в том числе | | асфальтов. покрытия | | | площадки оборудован. | | грунт | под зелеными насажден. | | | | |
| | | | застроен. | не застроен. | проезда | трогуара | прочие замощения | детские | спортивн. | | придомовой сквер | газон с деревьями | газон цветники клумбы | плодовый сад | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | |
| 24 | | 985 | 336 | 279 | | | | | | | | | | | |
| 24 | | | 11 | 11 | | | | | | | | | | | |
| 26.99 | | 985 | 400 | 235 | | | | | | | | | | | |
| 67.2. | A | | 254.3 | | | | | | | | | | | | |

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

| записи | Дворовая территория | | | | | | | | Уличный тротуар | | | | | | | Кроме того прочие проезды |
|--------|---------------------|---------------------|---------|------------------|---------------------|-------|--------------------|-------|-----------------|-------------------|-------|-------|----------|-----------------|---------|---------------------------|
| | всего | асфальтов. покрытия | | | площадку оборудован | грунт | зеленые насаждения | всего | асфальт | зеленые насажден. | грунт | всего | асфальт. | прочие покрытия | | |
| | | проезда | трогуар | прочие замощения | | | | | | | | | | | детские | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 2.03 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24 | 249 | | 249 | | | | | | 203 | 203 | | | | 48 | | |
| 26.99 | 235 | | 235 | | | | | | 381 | 381 | | | | 48 | | |

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

| Назначение | Этажность | Длина, ширина, высота | Площадь | Объем | Описание конструктивных элементов и их удельного веса | | | | | | | | | | № сборника № таблицы | Единица измер. и ее стоим. по табл. | Удельный вес оценит. объекта в % | Стоимость единицы измер. с поправкой | Восстановит. стоимость в рублях | Износ в % | Действительн. стоим. в рублях | Потребность в кап. ремонте в рублях |
|------------|-----------|-----------------------|----------|-------|---|---------------------|------------|-------|------|--------|-------------------|-------------------|---------------|----|----------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------|-------------------------------|-------------------------------------|
| | | | | | фундамент | стены и перегородки | перекрытия | крыля | пола | проемы | отделочные работы | электро-освещение | прочие работы | | | | | | | | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | |
| асф. | | | 249 + 48 | | | | | | | | | | | 26 | 136 | 46 | | 46 | 2254 | 20 | 1306 | |
| тротуар | | | | | | | | | | | | | | 28 | 124 | 225 | 984 | 1722 | 551 | 34 | 364 | |

(продолжение см. на обороте)

2308 2170

(продолжение раздела V)

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

| Дата записи | В ценах какого года | Основные строения | | Служебн. строен. и сооруж. | | Всего | |
|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|------------------------|-----------------|
| | | восстанов. стоимость | действит. стоимость | восстановит. стоимость | действит. стоимость | восстановит. стоимость | действ. стоим. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 03.03.99 | 1968 | 163665 | 93255 | 2808 | 2140 | 166413 | 9542 |
| 02.06.99 | 1969 | 164156 | 93619 | 2257 | 1806 | 166413 | 9542 |
| 17.04.09 | 1969 | 196189 | 707904 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Текущие изменения внесены

| | | | | |
|-------------------|--------------------|--------------------|----|----|
| Работу выполнил | 03.03.99 | 17.04.09 | 19 | 19 |
| Инвентаризатор | <i>[Signature]</i> | <i>[Signature]</i> | | |
| Проверил бригадир | | | | |

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

| Литер по плану | Назначение | Этажность | Описание конструктивных элементов и их удельные веса | | | | | | | | | | | | | | | Канал зацп | |
|----------------|------------|-----------|--|---------------------|------------|-------|------|---------|---------|-------------------|--|---------------|------------|-----------|------------------------------|-----------|----|------------|--|
| | | | Фундамент | Стены и перегородки | Перекрытия | Крыша | Полы | Проемы | | Отделочные работы | Внутренние санитарио-электротехн. устройства | Прочие работы | № сборника | № таблицы | Удельный вес объекта в проц. | Износ в % | | | |
| | | | | | | | | оконные | дверные | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 3 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

11111 Текущие изменения
- 17 - 04 2009 г.
Тех. Контролер

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

| Литер по плану | Наименован. строений и пристроек | № сборника | № таблицы | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэффициентах | | | | | | | | Удельн. вес строен. после поправок | Стоимость ад. нам. после применен. поправ. коэф. | Объем или площадь | Восстановит. стоимость в руб. | % износа | Действительн. стоимость в руб. |
|----------------|----------------------------------|------------|-----------|--------------------|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------|----------------------------------|----|----|------|------------------------------------|--|-------------------|-------------------------------|----------|--------------------------------|
| | | | | | Удельн. вес строения | На высоту помещений | На среднюю площадь квартиры | коэф. | Округлен. от группы капитальнос. | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | |
| А | Флиппер для псдв | 28 | 17 | 105 | 0,97 | 0,93 | 0,8 | 0,97 | 0,93 | | | 0,97 | 2160 | 308 | 152377 | 43 | 107571 | |
| | | | | | | | | | | | | 0,78 | 1958 | 308 | 50338 | 43 | 20791 | |
| | | | | | | | | | | | | | Σ = | 8038 | 153605 | 43 | 128262 | |
| | В т.ч. востроенные | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 13к | | | 21,6 | 0,97 | | | | 0,97 | | | 0,95 | 20,5 | 110 | 2870 | 43 | 163 | |
| | 11к - почта | 28 | 17 | 25,7 | 1,01 | | | | 0,93 | | | 0,94 | 23,59 | 777 | 18329 | 45 | 1008 | |
| Всего | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Текущие изменения внесены

Работу выполнил
Инвентаризатор 03.03.97 05.09.97
Проверил бригадир

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ (кв. м)

| Износ в % | Канализация | Отопление | | | | | | | | | | Ванны | | | | | Горячее водоснабж. | Газоснабж. | Мусоропровод | Лифт | Напряжения электросети | | | | | | | |
|-----------|-------------|-----------|----------|--------|----------------|-------------|--------|-------------------------|---------------------|-------------------------------|---------|------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------------|--------------------|------------|--------------|------|------------------------|----------|---------|----------|-------------|---------|-----|-----|
| | | местная | централ. | печное | печное газовое | центральное | | | | | | калорифер. | с горячим водоснабж. | с газоплитами колонками | с дровяными котлами | без колонок и горячей воды | | | | | от колонок | централ. | баллоны | централ. | вольт | | | |
| | | | | | | от АГВ | от ТЭЦ | от котельн. на т. топл. | от котельн. на газе | от групп. или кварт. котельн. | | | | | | | | | | | | | | | на т. топл. | на газе | 127 | 220 |
| | | | | | | | | | | на т. топл. | на газе | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

| Наименование | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (кв. м.) | Высота (м.) | Объем (куб. м.) | |
|------------------------|---|------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| | | | | | |
| пристройка (в. лит. к) | | | | 32 | изучен. |
| фунд. | | 7350 | 10,12 | 7512 | $\Sigma = 4698$ |
| подв. | | 820 | 2,03 | 168 | 2 подв. = |
| шеб. подв. | | 700 | 2,00 | 140 | $\Sigma = 3080$ |
| терр. подв. | | 760 | 2,45 | 186 | |
| г. - арка | | 180 | 3,35 | -161 | |
| | | | | 4845 | $\Sigma = 8038$ |
| в тап. шене встроение | | | | 1298 | |
| "4" ТЭЦ, "Вабошка" | $493 + 315 + 495$ | | | 477 | $\Sigma = 2910$ |
| "1" Д. уа св. уа | $13 \times 4,4$ | 57,2 | 2,45 | 140 | |
| масл. уа | | | | | |

Ин. Текущие списки
изменения
- 17 - 04 2609 г.
Техник Рун
Контролер

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО
 Группа капитальности II сборник № 18
 Вид внутренней отделки II проесть новостройная таблица № 77

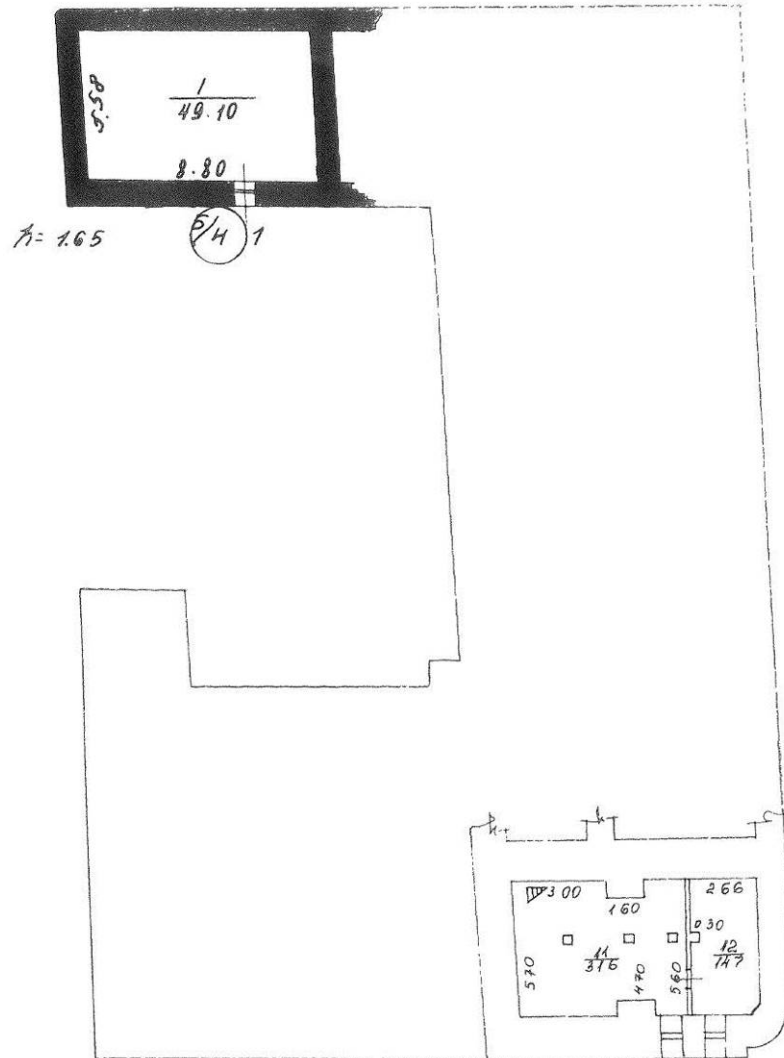
| №№ по пор. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделки и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.) | Удельные веса конструкт. элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % | |
|------------|---|--|---|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| 1 | Фундамент | бутовое | целостное | 5 | | 5 | | |
| | | 200 шт. | трещины | 8 | | 8 | | |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | целостное тр. | 24 | | 24 | 45 | |
| | | б. перегородки | до 10% поврежд. | 24 | | 24 | 45 | |
| 3 | Перекрытия: | чердачные | пробивание | 5 | | 5 | 45 | |
| | | междуэтажные | целостные | 8 | | 8 | 45 | |
| | | подвальные | трещины | | | | | |
| 4 | Крыша | асфальтная кровля | кр. трещины | 2 | | 2 | | |
| | | пол. дерев. стропилами | от сырости | 3 | | 3 | 45 | |
| 5 | Полы | цементные | целостные | 13 | | 13 | | |
| | | деревянные | целостные | 4 | | 4 | 45 | |
| 6 | Проемы: | оконные | трещины и | 11 | | 11 | | |
| | | дверные | целостные | 12 | | 12 | 45 | |
| 7 | Отделочн. раб. | Наружн. отделка архитектур. оформлен. | трещины | 21 | | 22,95 | | |
| | | Внутрен. отделка | целостная | 19 | 4,96 | 20,96 | 45 | |
| 8 | Санитарно и электротехнич. работы | Центр. отопление | от БИДЗ | | | | | |
| | | Печное отопление | | | | | | |
| | | Водопровод | центр. | | | | | |
| | | Электроосвещен. | откр. пр. | | | | | |
| | | Радио | откр. пр. | | | | | |
| | | Телефон | цел. | | 11 | | 13,7 | |
| | | Телевидение | кол. сист. ант. | | 12 | 4,6 | | |
| | | Ванны | с газов. колонк. | 5 | | | 14,0 | 45 |
| | | | с дров. колонк. | | | | | |
| | | | с горяч. вод. | | | | | |
| 9 | Разные работы | Горячее водосн. | нет | | | | | |
| | | Вентиляция | центр. | | | | | |
| | | Газоснабжение | центр. | | | | | |
| | | Мусоропровод | нет | | | | | |
| | | Лифты | нет | | | | | |
| | | Канализация | центр. | | | | | |
| Итого | | | | 100 | | 103,96 | | |

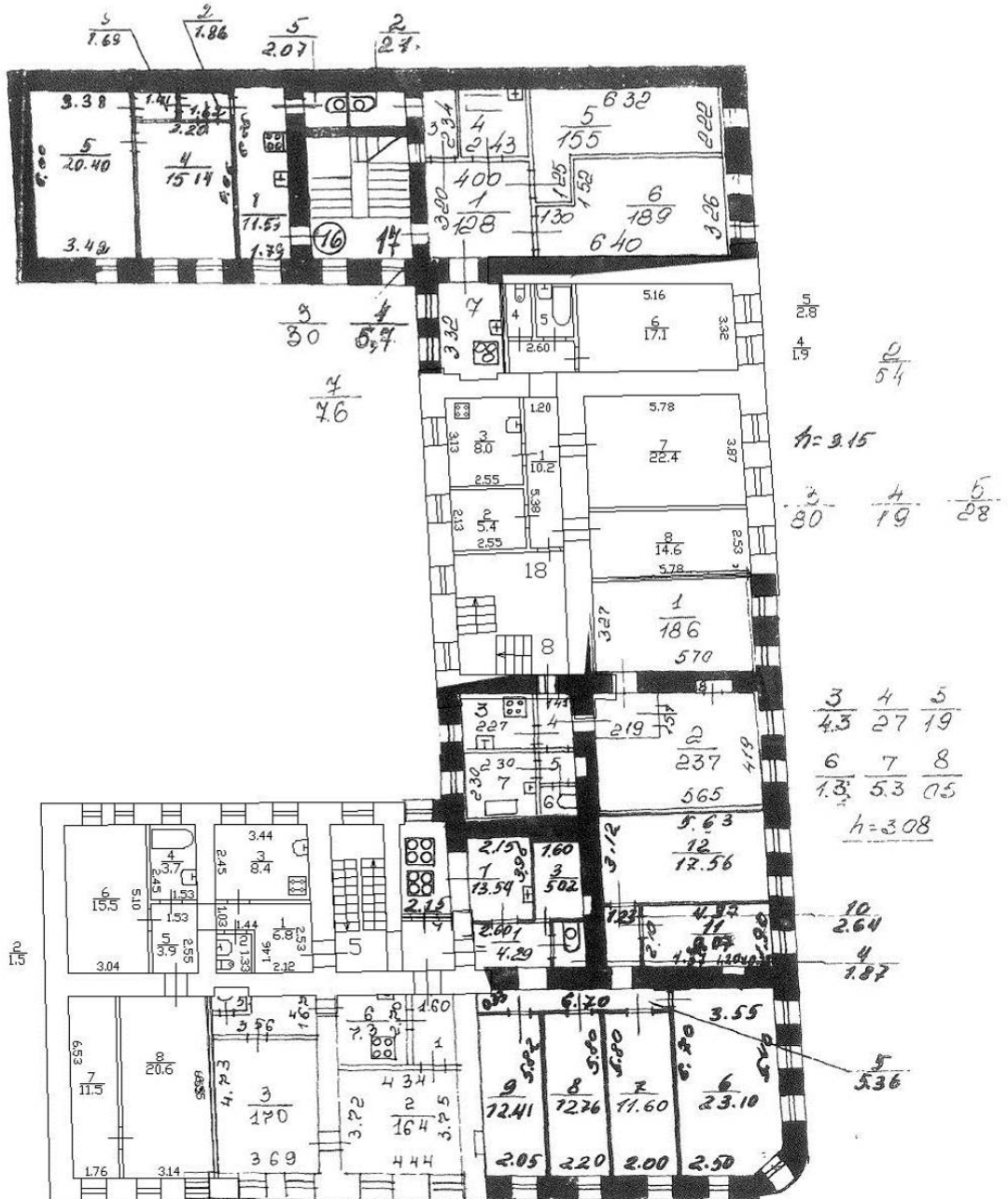
проц. износа приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 8)х100
 удельный вес (гр. 7)

104,55
 = 45%
 45

План погвара





$$\begin{array}{r} 5 \\ \hline 7.69 \end{array} \quad \begin{array}{r} 2 \\ \hline 7.86 \end{array} \quad \begin{array}{r} 5 \\ \hline 2.07 \end{array} \quad \begin{array}{r} 2 \\ \hline 2.7 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 3.38 \\ \hline 5 \\ 20.40 \end{array} \quad \begin{array}{r} 1.47 \\ \hline 4 \\ 15.14 \end{array} \quad \begin{array}{r} 1.67 \\ \hline 4 \\ 15.14 \end{array} \quad \begin{array}{r} 2.20 \\ \hline 4 \\ 15.14 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 5 \\ \hline 2.3 \end{array} \quad \begin{array}{r} 4 \\ \hline 1.9 \end{array} \quad \begin{array}{r} 2 \\ \hline 5.4 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 3 \\ \hline 30 \end{array} \quad \begin{array}{r} 4 \\ \hline 5.4 \end{array} \quad \begin{array}{r} 4 \\ \hline 4.6 \end{array}$$

$h = 2.15$

$$\begin{array}{r} 3 \\ \hline 80 \end{array} \quad \begin{array}{r} 4 \\ \hline 19 \end{array} \quad \begin{array}{r} 5 \\ \hline 28 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 3 \\ \hline 4.3 \end{array} \quad \begin{array}{r} 4 \\ \hline 27 \end{array} \quad \begin{array}{r} 5 \\ \hline 19 \end{array} \quad \begin{array}{r} 6 \\ \hline 1.3 \end{array} \quad \begin{array}{r} 7 \\ \hline 5.3 \end{array} \quad \begin{array}{r} 8 \\ \hline 0.5 \end{array}$$

$h = 3.08$

$$\begin{array}{r} 10 \\ \hline 2.64 \end{array} \quad \begin{array}{r} 4 \\ \hline 1.87 \end{array}$$

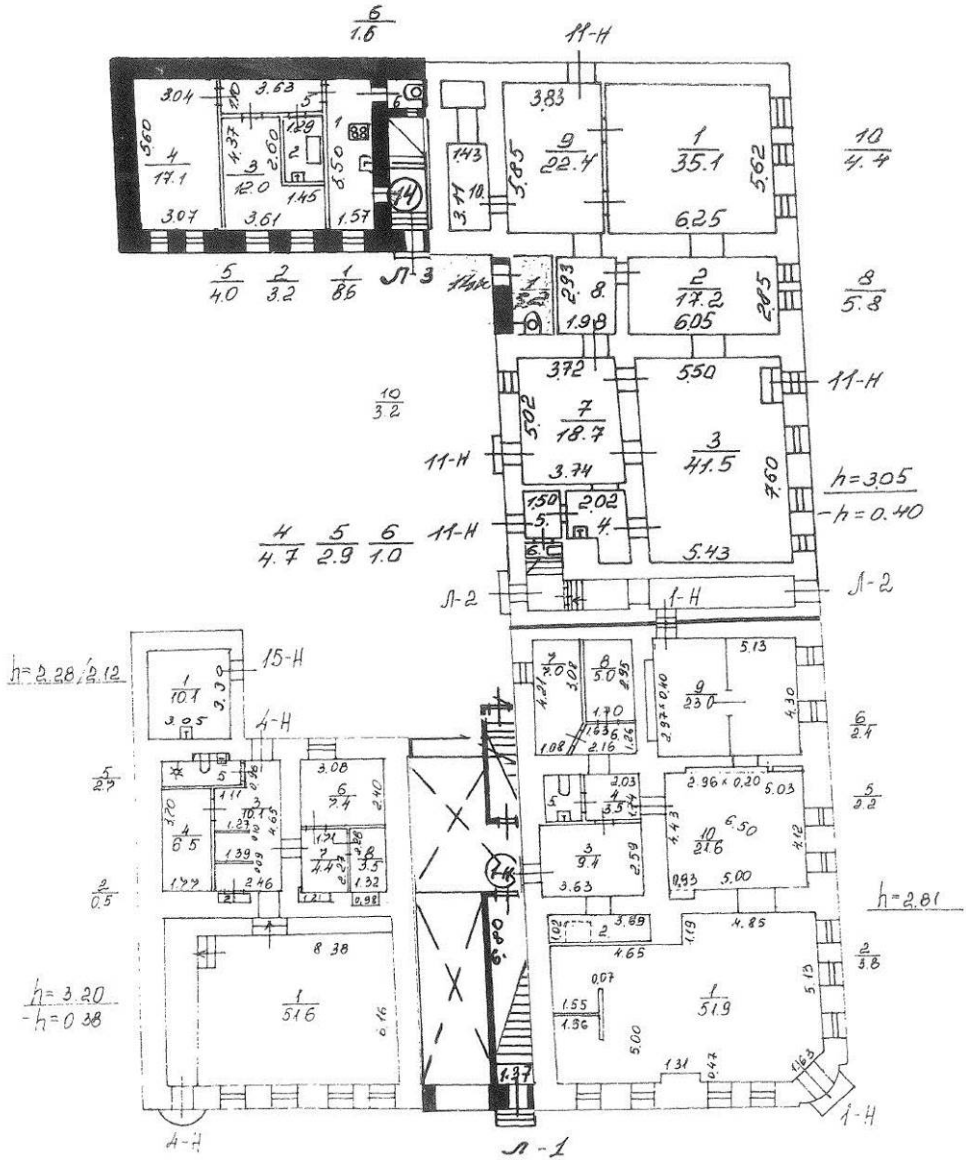
$$\begin{array}{r} 5 \\ \hline 5.36 \end{array}$$

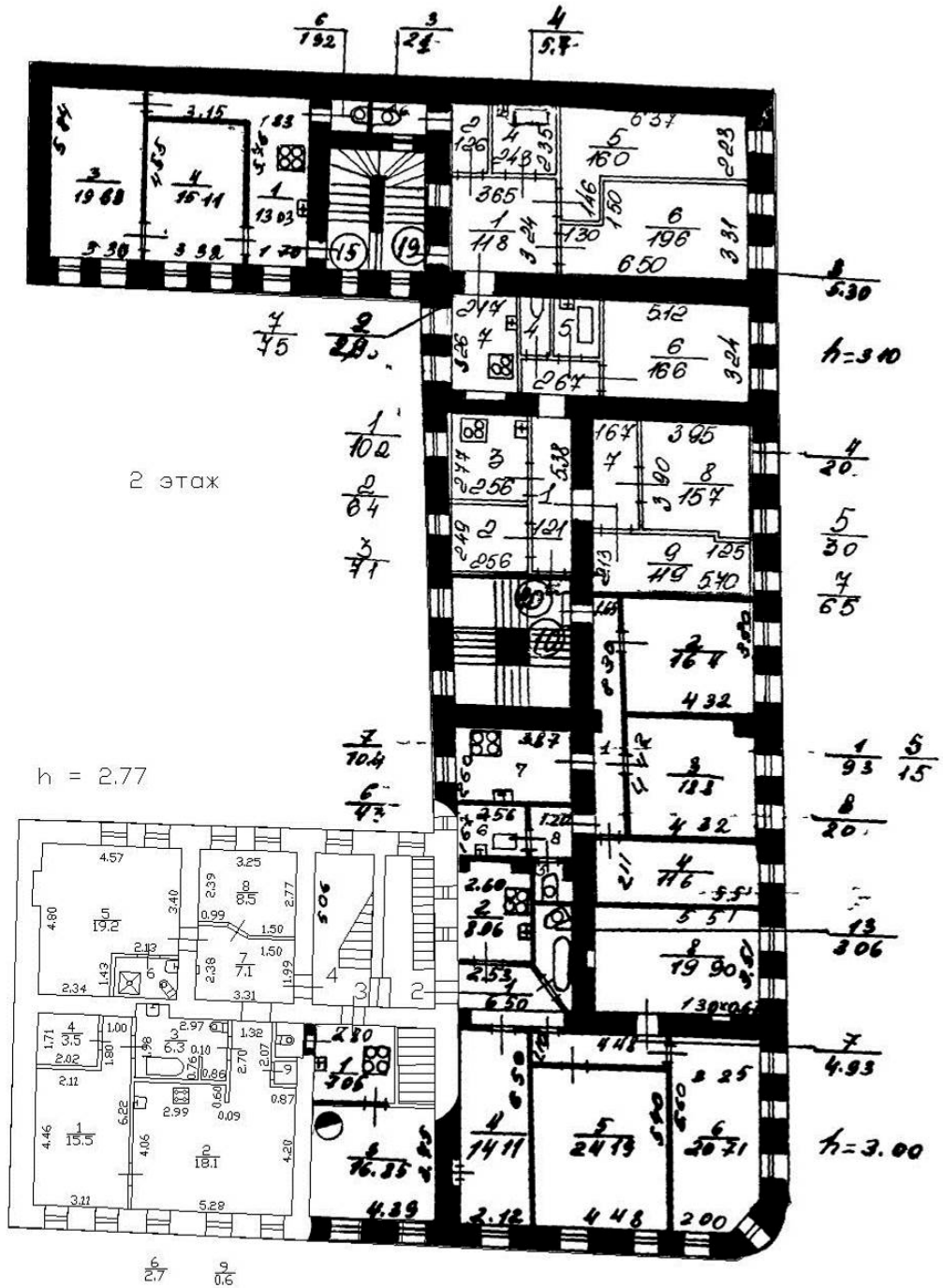
$h = 3.00$

$$\begin{array}{r} 5 \\ \hline 15 \end{array} \quad \begin{array}{r} 4 \\ \hline 5.0 \end{array} \quad \begin{array}{r} h = 3.07 \end{array} \quad \begin{array}{r} 1 \\ \hline 4.2 \end{array}$$

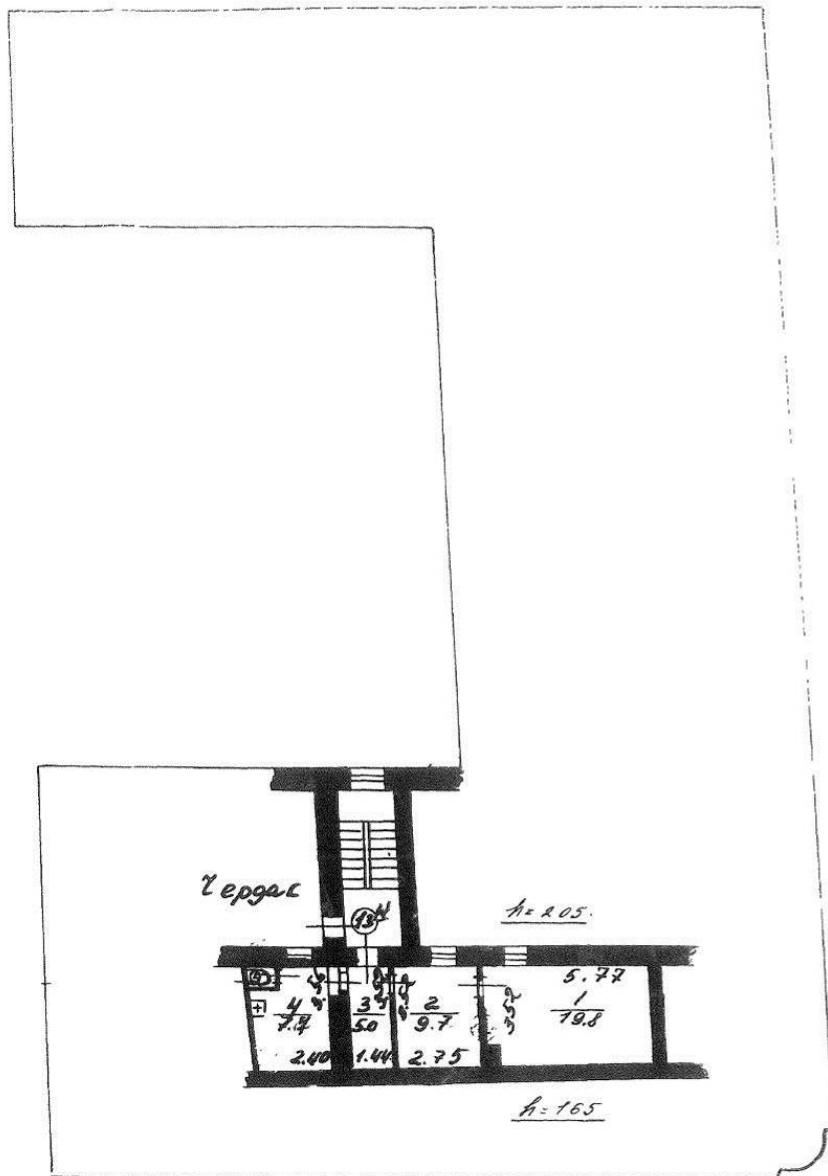
ПЛАН 1^{го} этажа

М.П. А





План мансарды



Приложение № 09

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом Капушкина”. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А.

г. Санкт-Петербург

«1» июня 2022 г.

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 43 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 20 лет; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя Экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «Петербургский стиль», в лице генерального директора Большаковой Елены Евгеньевны.

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

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

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

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – о выборе председателя Экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

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

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем Экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

О выборе ответственного секретаря Экспертной комиссии.

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

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

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

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

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

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

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после изучения ранее проведенных научных исследований, предоставленных заказчиком (историческая справка) и визуального изучения объекта.

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 (с текущими изменениями), другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

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

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии. Экспертная комиссия признает равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи на протоколах заседаний Экспертной комиссии.

Экспертная комиссия допускает проведение заседаний в режиме видеоконференции через интернет или в режиме аудио-конференции.

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Члены Экспертной комиссии проводят:

- ознакомление с документацией, представленной заказчиком экспертизы, оценивают состав документации на соответствие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, выполняют фотофиксацию объекта культурного наследия, на момент заключения договоров на проведение экспертизы.
- историко-архивные и библиографические исследования, выполняют анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, определяют возможность проведения работ, предусматриваемых проектной документацией.
- комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе, на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

– готовят текстовую часть Акта государственной историко-культурной экспертизы с обоснованием выводов.

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Постановили утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№50-22-ГИКЭ-01, №50-22-ГИКЭ-02, №50-22-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от «1» июня 2022 года.

01.06.2022 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния;
02.06.2022 г. – 09.06.2022 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

10.06.2022 г. – 21.06.2022 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

22.06.2022 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о перечне документов, полученных от заказчика – ООО «Петербургский стиль», в лице генерального директора Большаковой Елены Евгеньевны.

ПОСТАНОВИЛИ: Запросить у заказчика следующий перечень документов:

– «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году.

– Копия Задания КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» № 01-52-97/20 от 5 марта 2020 года.

– Копия Разрешения КГИОП от 20.04.2021 г. № 01-53-579/21-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия.

– Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18) от 20.03.2002г.

– Копия Распоряжения КГИОП от 21.04.2015г. № 10-168 с перечнем предметов охраны здания, выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18).

– Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта на помещения 1-Н, 4-Н и 15-Н от 1975г.

– Паспорт на многоквартирный жилой дом от 25.10.1971г.

– Охранное обязательство на помещения 4-Н, 15-Н и 1-Н №7945 от 6 марта 2008 года.

– Доверенность от ООО «Бабочка» б/н от 26.08.2021г. на Большакову Е.Е. и на Мелихова В.К.

– Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18: помещение 1-Н - кадастровый номер 78:31:0001192:2228 от 25.01.2022 г. по № КУВИ-001/2022-7696825.

– Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия “Дом Капушкина”. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А.

г. Санкт-Петербург

«29» июня 2022 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.;

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.;

Член экспертной комиссии: Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.;

Повестка дня:

1. Подведение итогов рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221) и согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Итоговая проверка и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф. – об обосновании сформулированных выводов и рекомендаций по результатам проведенных научных исследований.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены Экспертной комиссии (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.) приняли решение, что проектная документация, разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году

«Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), соответствует нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия и требованиям задания КГИОП; считают возможным осуществление проектных решений, предусматриваемых данным проектом. Замечания к проектной документации у Экспертной комиссии отсутствуют.

2. Члены Экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов. Акт государственной историко-культурной экспертизы соответствует Положению государственной историко-культурной экспертизе.

Члены Экспертной комиссии произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

3. Постановили направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной

комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

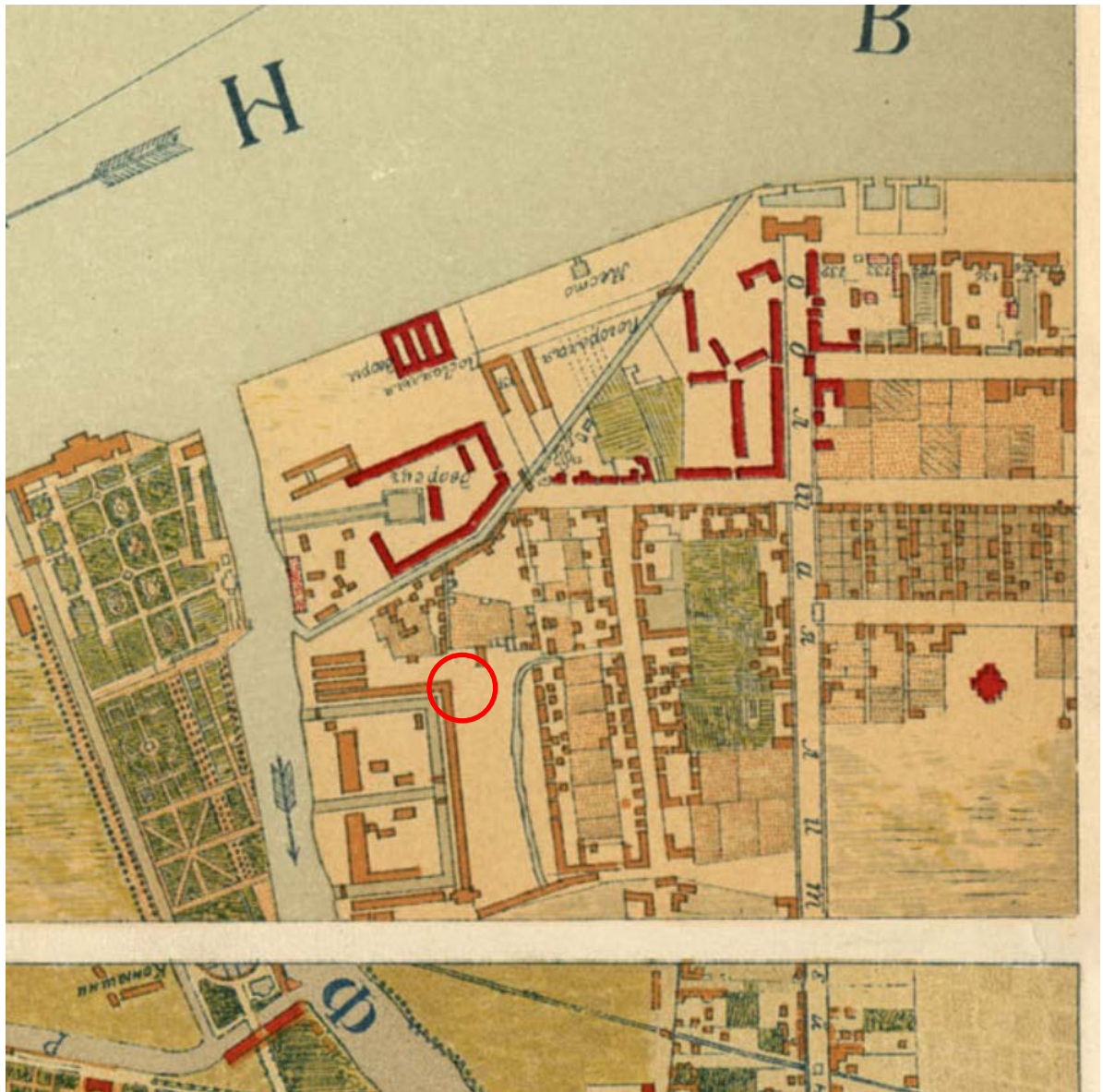
Приложение № 10

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Историческая иконография.

1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
3. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей. РГВИА. 1806 г
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
- 7.ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.

11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1843 год.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1843 год.
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1843 год.
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1843 год.
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1878 год.
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1878 год.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.
22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.
23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.
24. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.
25. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.
26. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.
27. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.
28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год. 3 и 1 этаж
29. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год. 2 и 3 этаж.
30. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1912 год.
31. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1912 год.
32. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1912 год.
33. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1915 год.
34. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1915 год.
35. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1915 год.



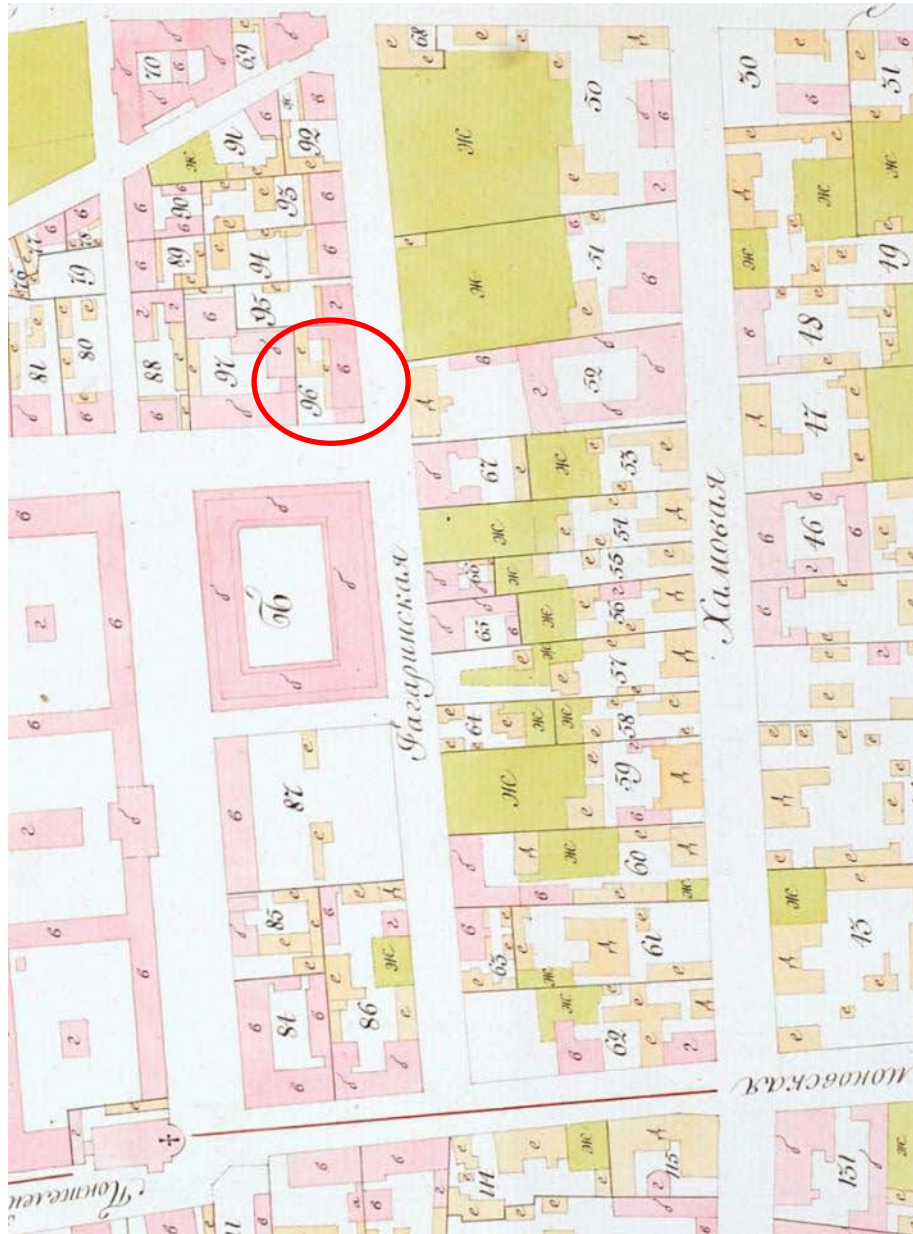
1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



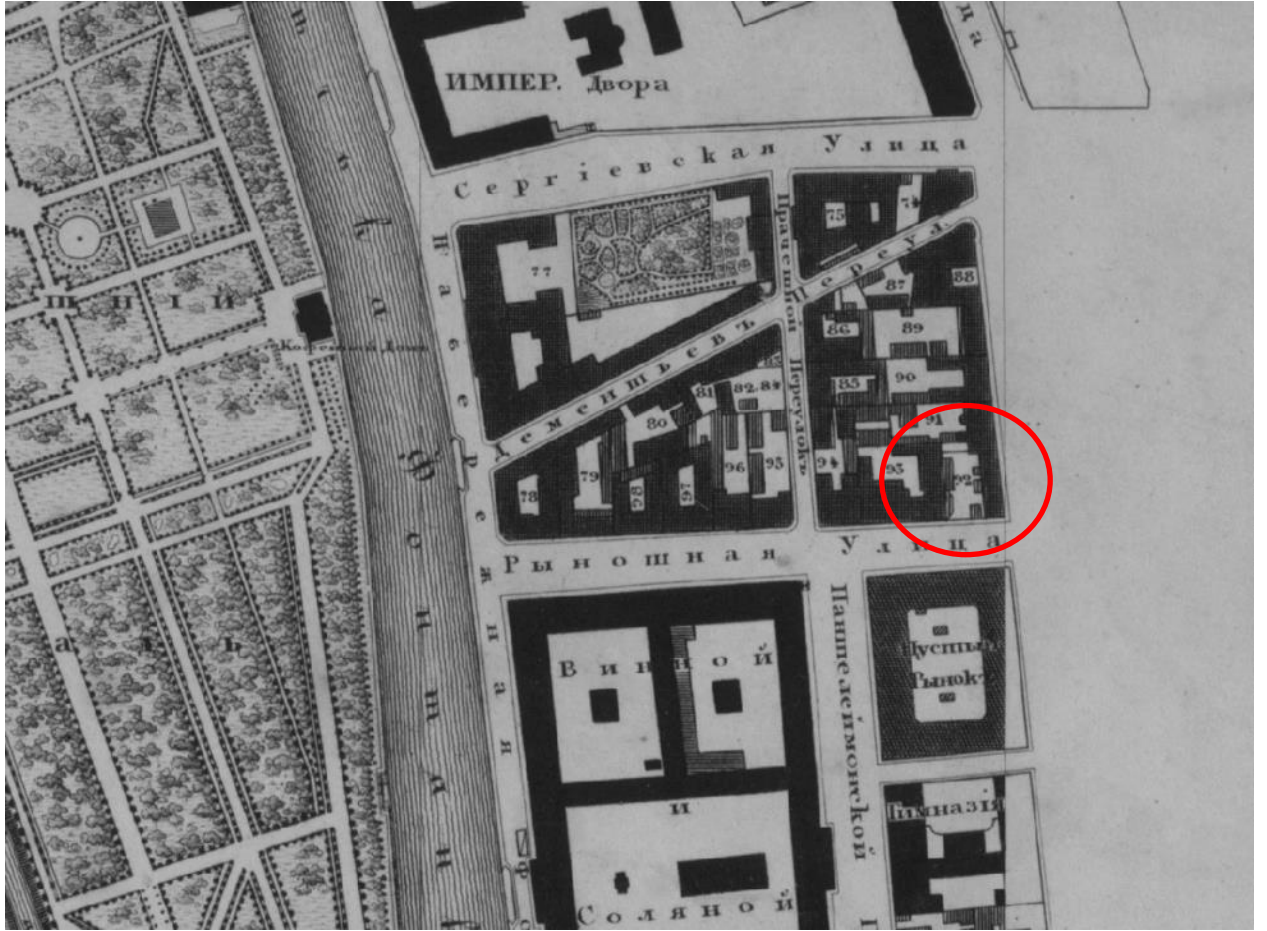
2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



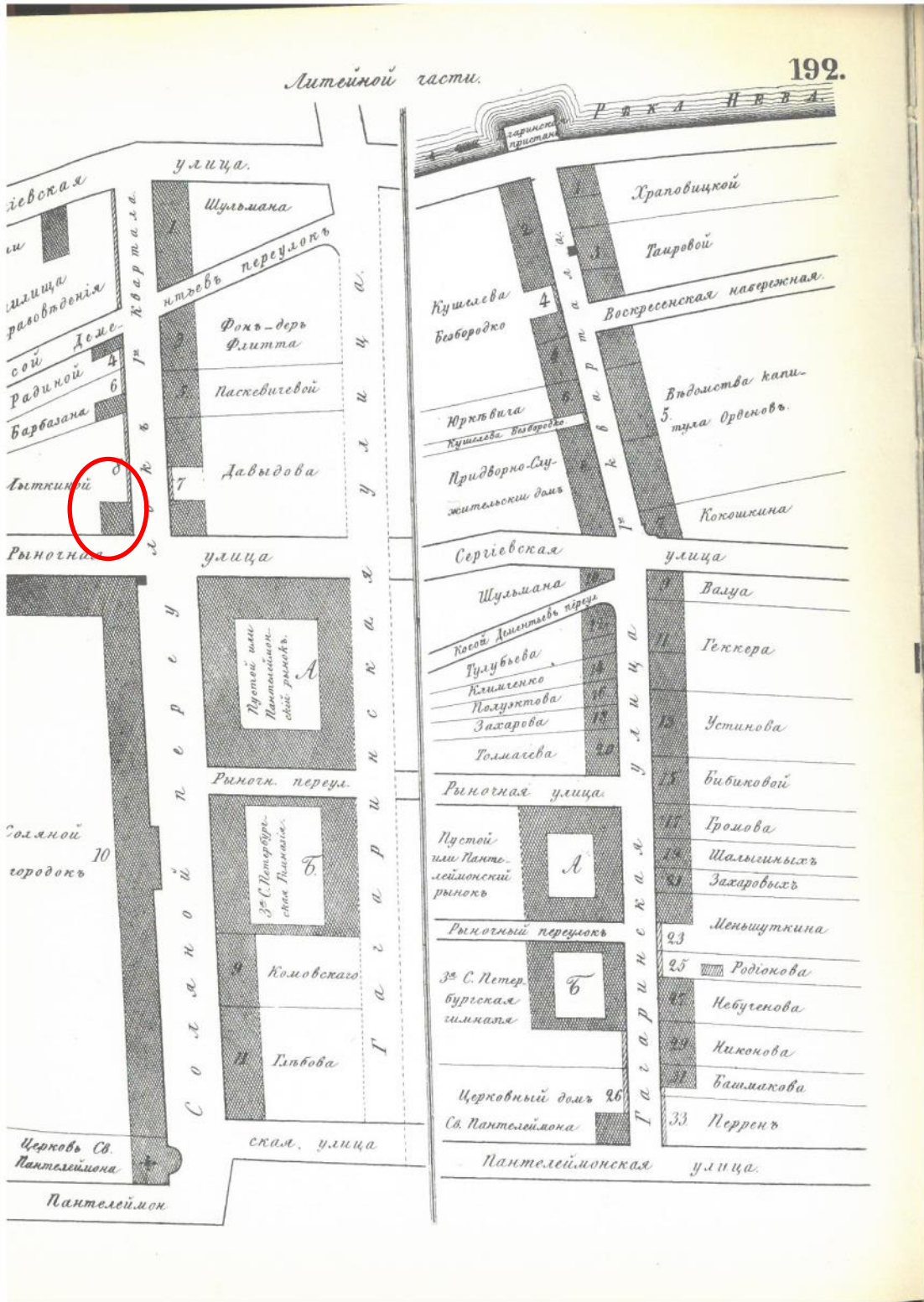
3. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году.
ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319



4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей. РГВИА. 1806 г



5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.

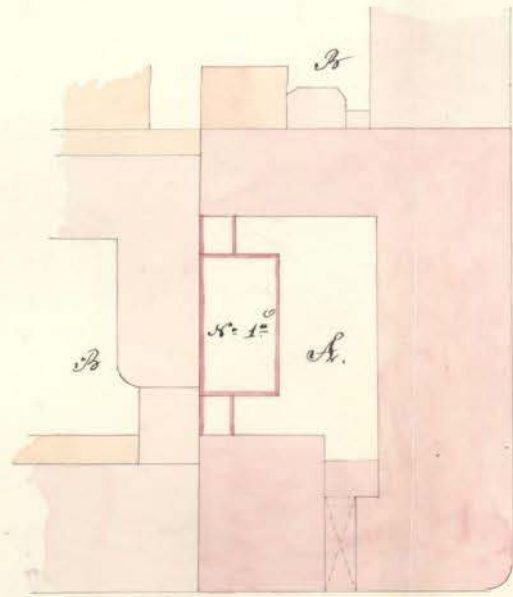


6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

План и фасад

2

По Матроне части 1^й квартала № 92^й
А. Дворъ Свѣтскихъ Свѣтлана Мамлова
В. Свѣтскихъ дворецъ.



по Благородной усадьбе

19

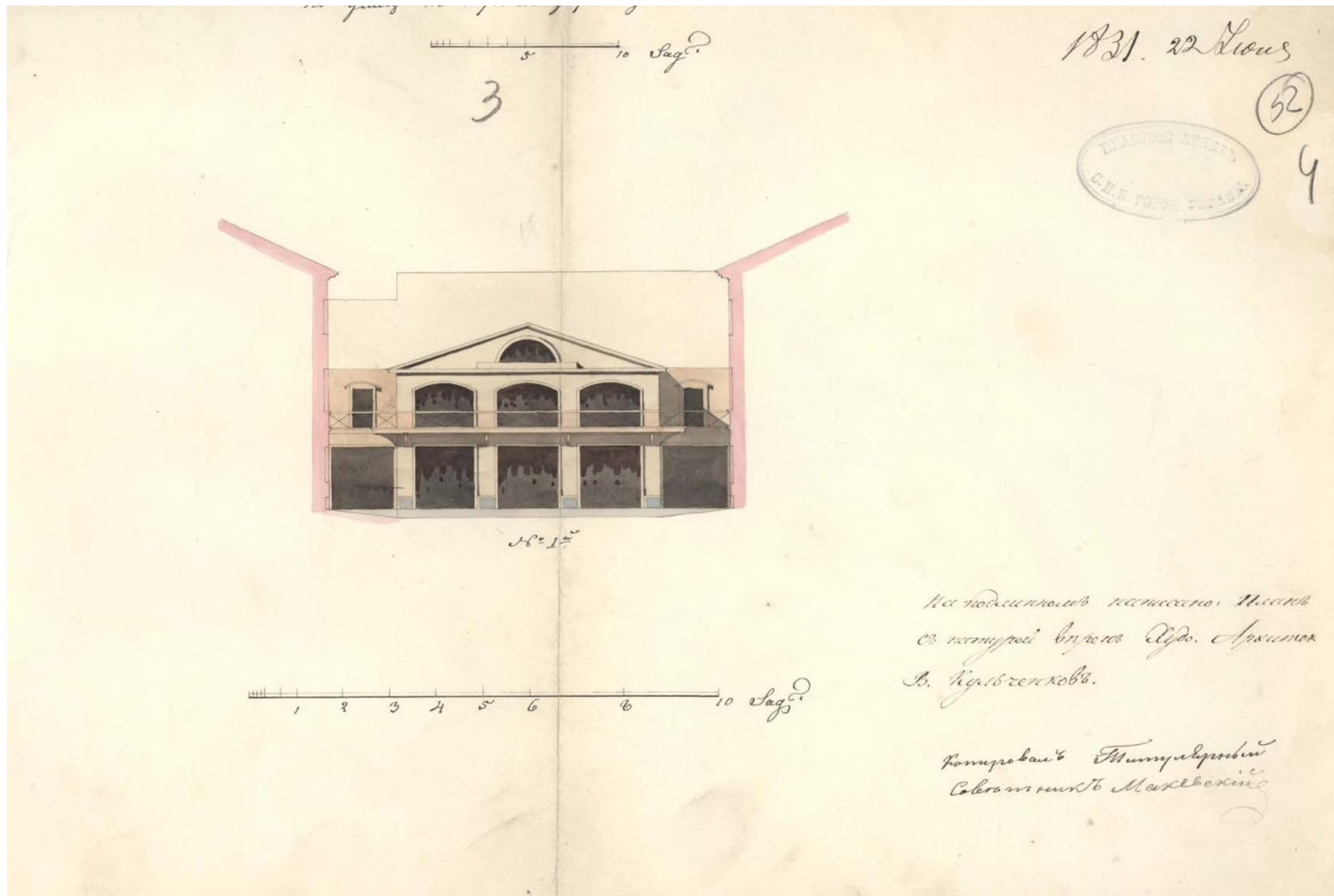
и фасадъ къ пустому рынку



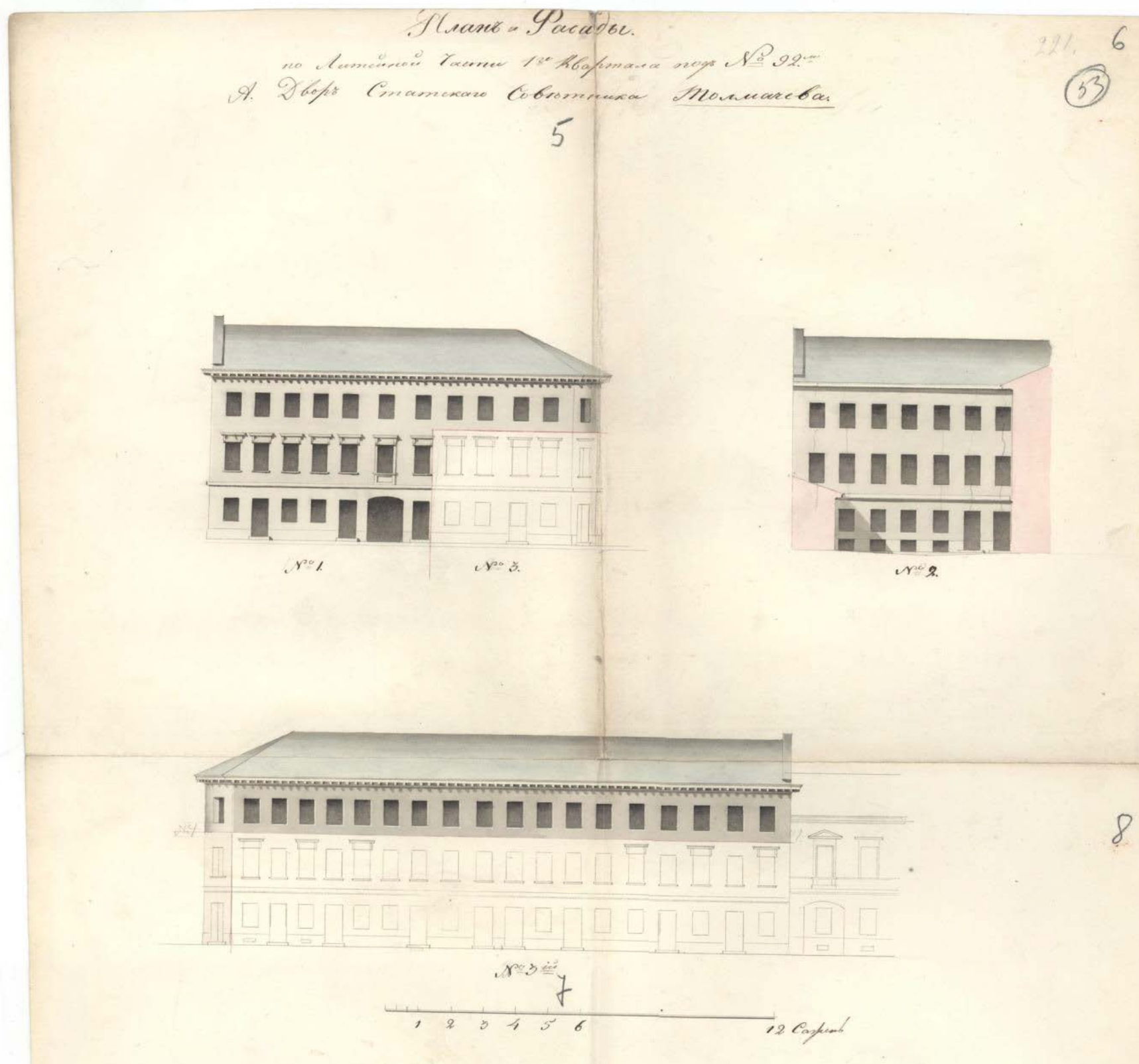
3

1831. 22 Июня

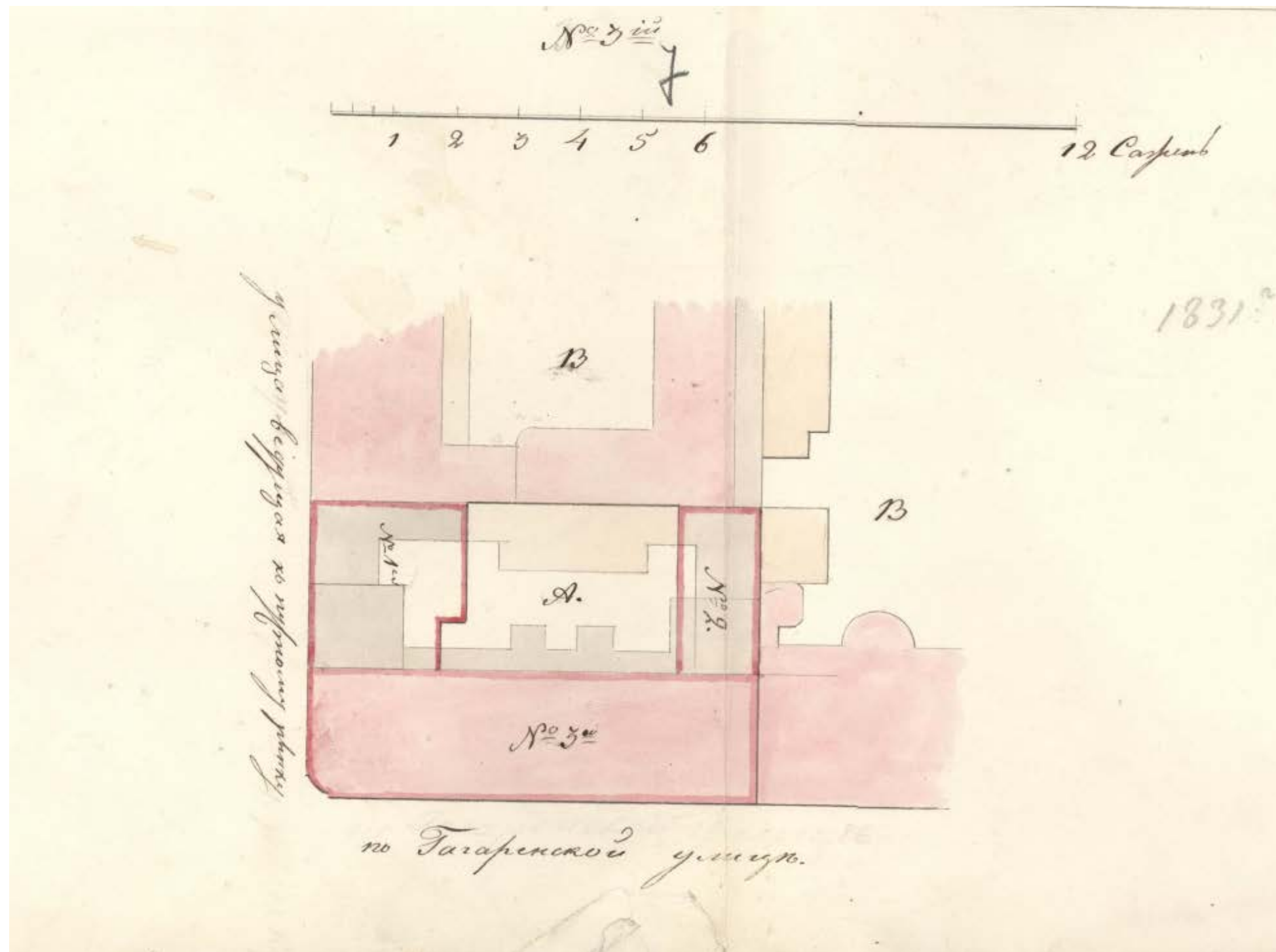
(12)



8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.



9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.



10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.

1000

№ 2

Фасады

приоткрытій и надстроитъ надъ каменнымъ домомъ
Почетнаго Французанина Кокушкина, въ кварталѣ 4^{ой} Ад-
миралтейской части подъ № 41^а/_{2 и 35} состоящемъ.

Высочайше утверждено.

Петербургу. - 2 Июля 1843 г.

Главнуправляющій Публичн. собищнн. и Французскими домиами,
Генералъ - Архитектъ

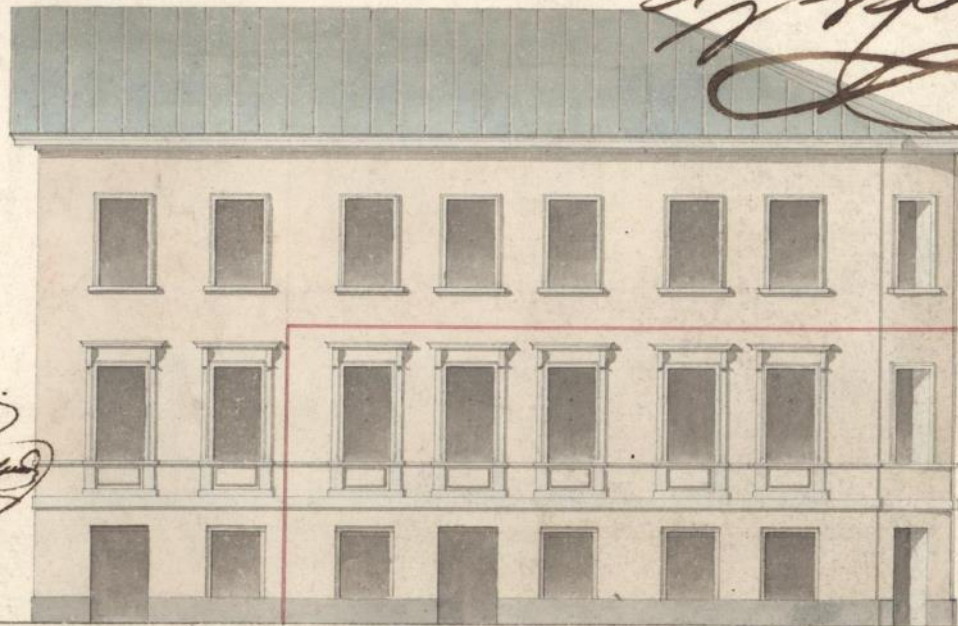
Handwritten signature in brown ink

840

9

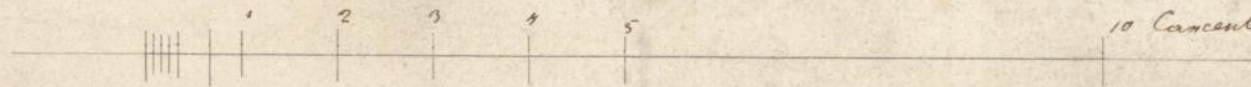
Комитетомъ для строен-
нй и гидравлическихъ ра-
ботъ въ С. Петербургѣ, въ
засѣданіи 16^{го} Июня 1843^{го}
года разсмотрѣвъ.

Въ должности Предсѣдателя
Handwritten signature



Надстройка.

пристройка с у м, е с а м т в у и ц е е
По Южннхому переулку



художникъ Архитектурн. Кабинета.

59

1005

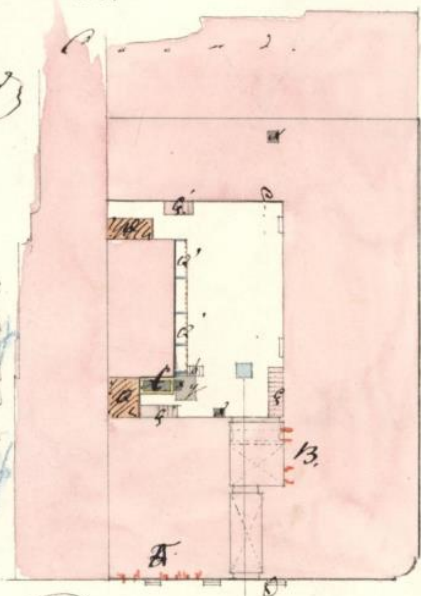
Планъ Двора

Со сървѣдѣніемъ привѣдѣнаго въ свѣдѣніи
Савинскаго Николая Яковлевича Маш-
мареву Акимовича Чашинъ 1 урвѣнъ на
Урвѣ, Рѣвѣнскій и Голубинскій урвѣ, въ 18, 19.

Деревянная стѣна въ постройкахъ
въ урвѣнѣ въ свѣдѣніи по плану
и деревянная стѣна въ свѣдѣніи
привѣдѣна въ урвѣнѣ въ свѣдѣніи
- Но въ свѣдѣніи 9 - свѣдѣніи 9
урвѣнѣ деревянная стѣна
по свѣдѣніи каменнаго.

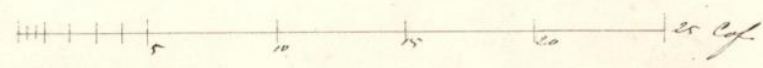
Средняя
Стѣна
13' Свѣдѣніи 1878

7 кам
+2
9 камфоръ 27
1 дѣл
10 дѣл = 27

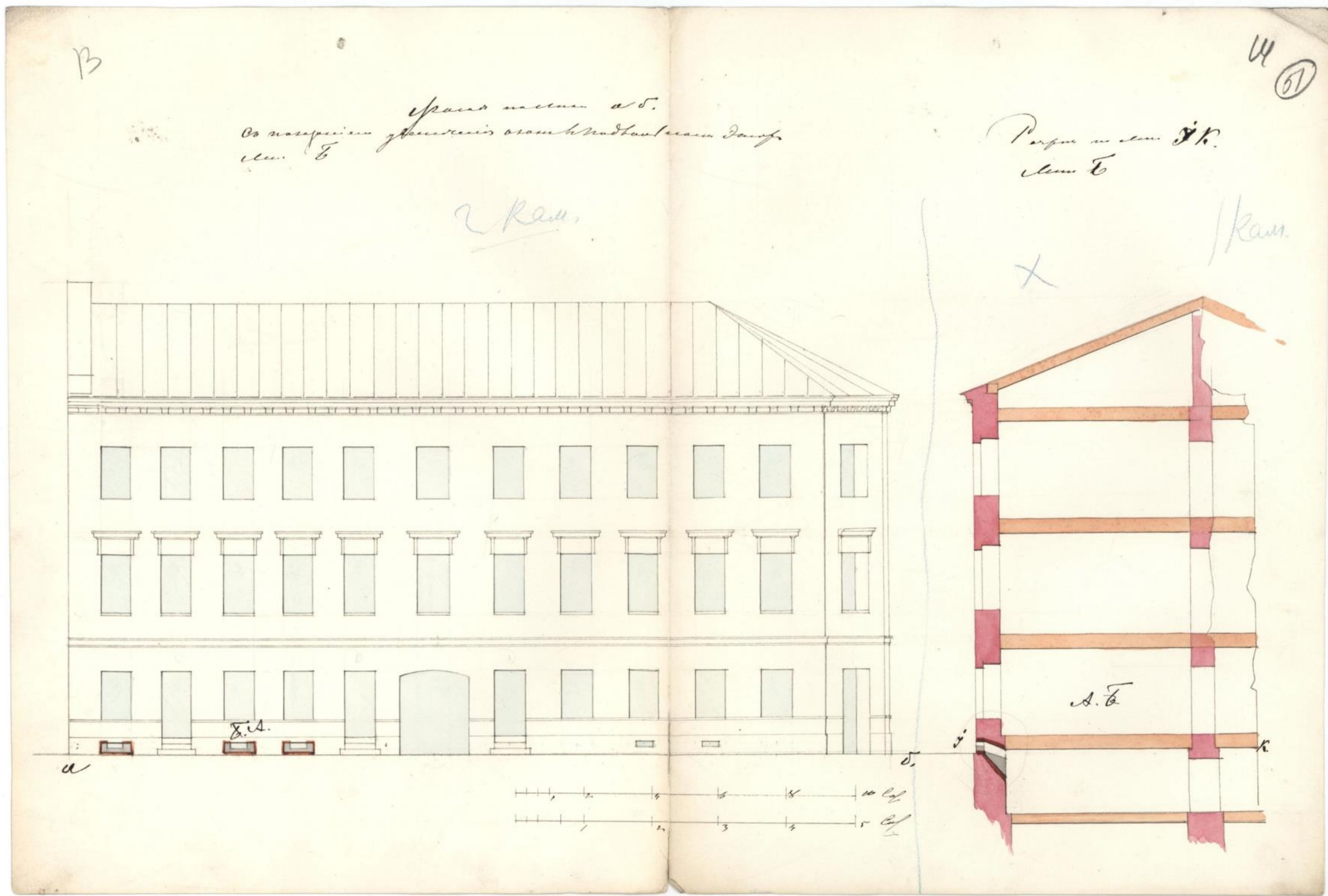


- А. Рѣвѣнскій
- Б. Рѣвѣнскій
- В. Рѣвѣнскій
- Г. Рѣвѣнскій
- Д. Рѣвѣнскій
- Е. Рѣвѣнскій
- Ж. Рѣвѣнскій
- З. Рѣвѣнскій
- И. Рѣвѣнскій
- К. Рѣвѣнскій
- Л. Рѣвѣнскій
- М. Рѣвѣнскій
- Н. Рѣвѣнскій
- О. Рѣвѣнскій
- П. Рѣвѣнскій
- Р. Рѣвѣнскій
- С. Рѣвѣнскій
- Т. Рѣвѣнскій
- У. Рѣвѣнскій
- Ф. Рѣвѣнскій
- Х. Рѣвѣнскій
- Ц. Рѣвѣнскій
- Ч. Рѣвѣнскій
- Ш. Рѣвѣнскій
- Щ. Рѣвѣнскій
- Ъ. Рѣвѣнскій
- Ы. Рѣвѣнскій
- Э. Рѣвѣнскій
- Ю. Рѣвѣнскій
- Я. Рѣвѣнскій

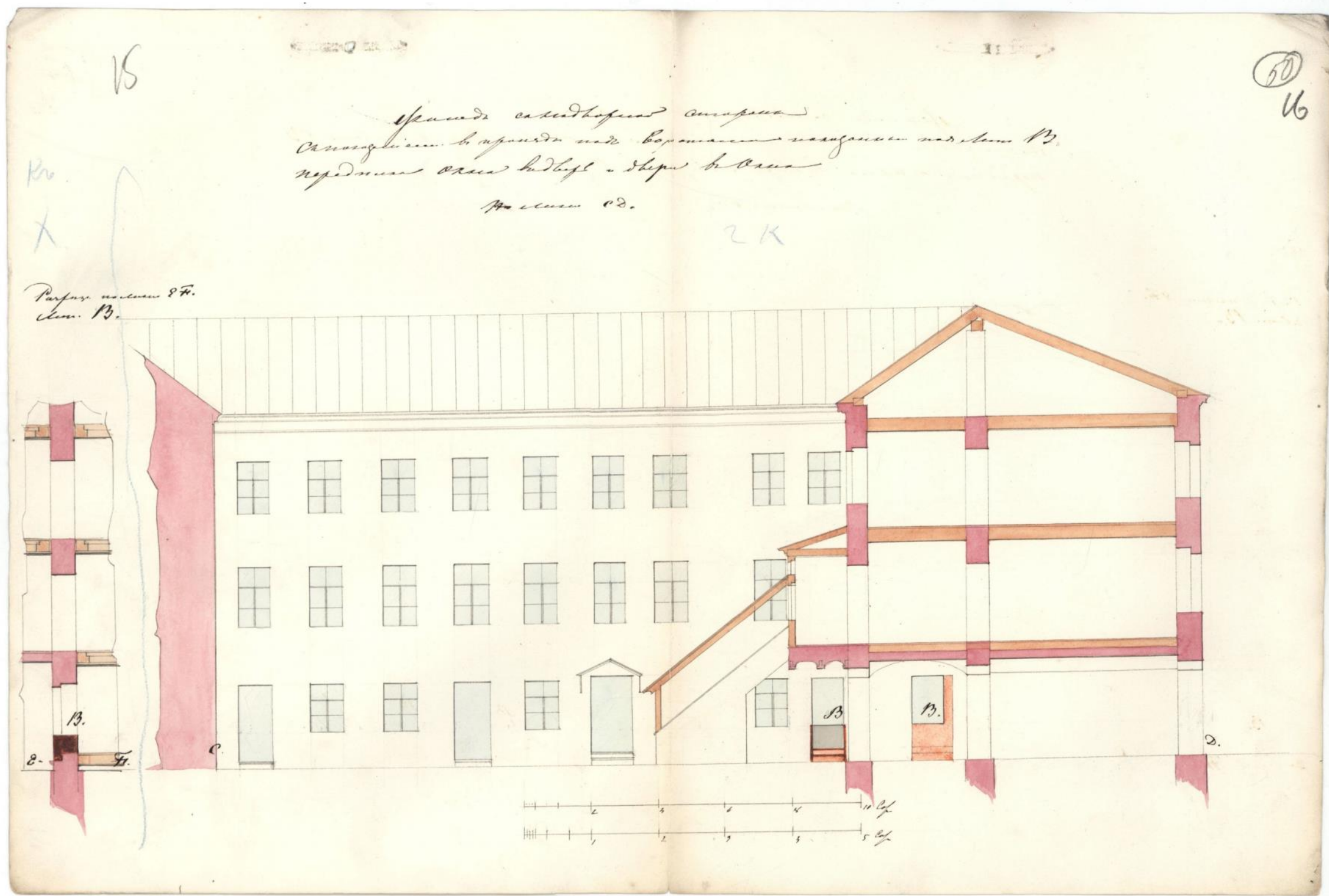
Рѣвѣнскій урвѣ
Машмареву Акимовичу Чашинъ
въ свѣдѣніи 9 - свѣдѣніи 9
урвѣнѣ въ свѣдѣніи каменнаго.



12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1843 год.



13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1843 год.



14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1843 год.

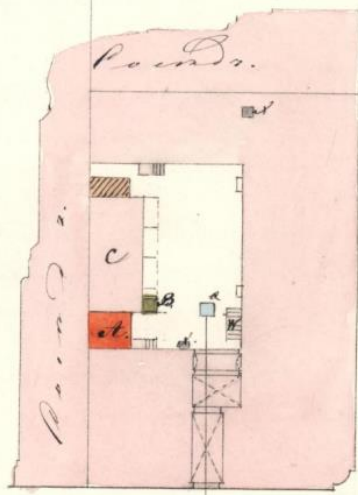
1788

Планъ Дома

Съименнымъ прикомандированнымъ
Коллежъ Секретаремъ Александромъ Колюш-
евымъ Николаевымъ Монарховой
Александровны Часовъ № 18. 19.

Видъ Дома въ фасъ. Состоитъ изъ двухъ
этажей. Въ первомъ этажѣ: Кухня, Гостиная,
Спальня, Кабинетъ, Ванна, Туалетъ,
Сараи, Подвалъ, Кладовыя.

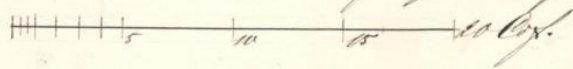
344 = 97.
244 = 6
544 = 117



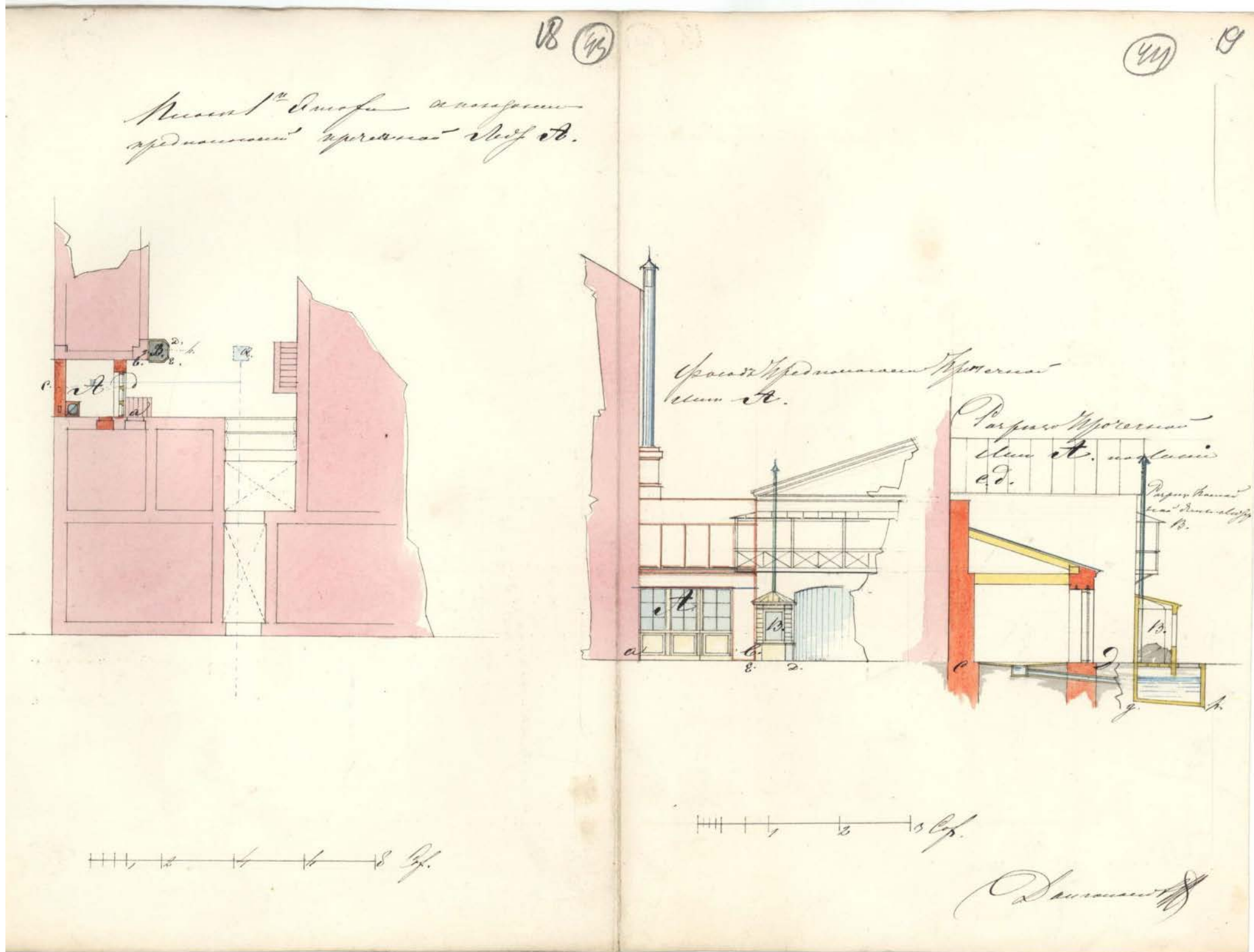
а. Кухня
б. Комната
в. Гостиная
г. Кабинетъ
д. Спальня
е. Ванна
ж. Туалетъ
з. Сараи
и. Подвалъ
к. Кладовыя

Размѣръ этажа

Масштабъ
1 дюймъ = 10 саж.
1 саж. = 3 арш.
1 арш. = 16 в.



15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1878 год.



16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1878 год.

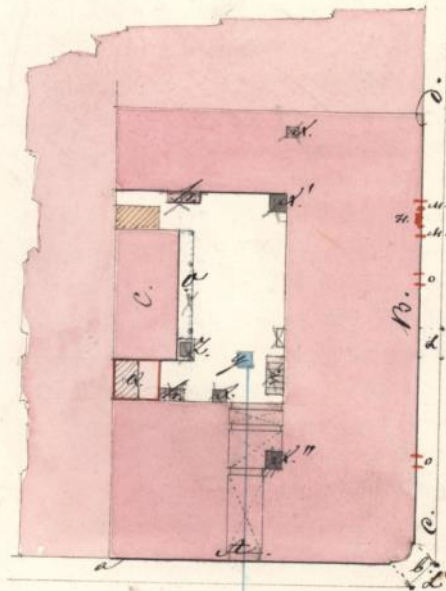
2055

Планъ двора

Со шрестидна приподвижануши
вдова Станскаго Святислава
Калиташина Николаевича
Толмачевой
Литейной части 1^{ей} участка
№№ 18 и 19.

Сосна.

Равная улица



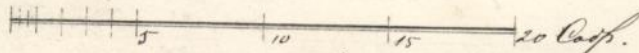
Примечание

- а. Ворота.
- б. Выходъ въ двороу
- в. Каминная печь
- г. Кухня и м. п.
- д. Каминная печь
- е. Подвал.
- ж. Разрешенная
- з. Разрешенная
- и. Маминская
- к. Дача № 2^{ая} въ
- л. при оулице.

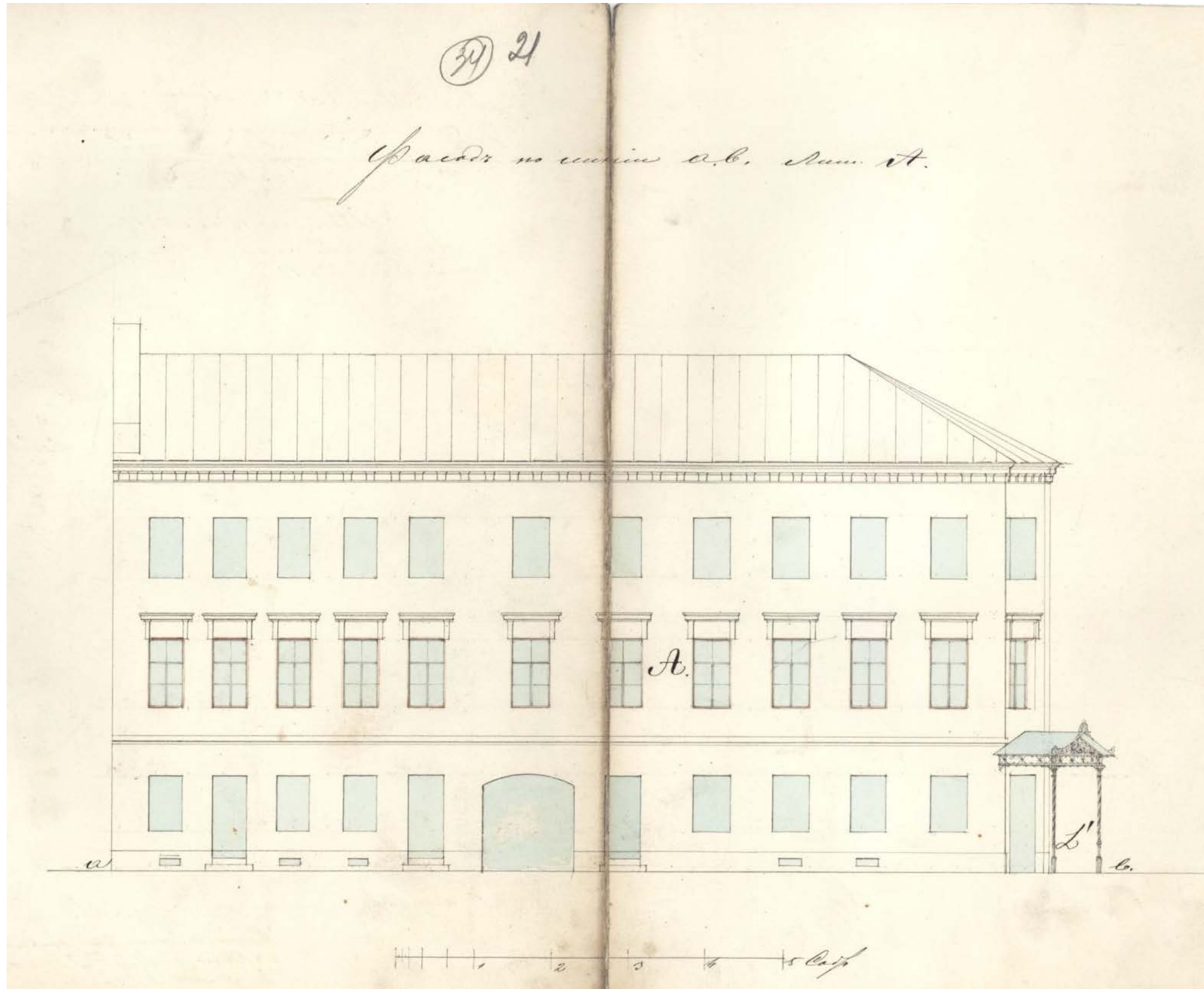
Разрешенная улица

Равная улица

Всего двороу 9, 5 = 24
 (вн. - каминъ 2, 2 = 6
 " " " " = 33/4



Начертанъ въ
 Александр. Давыдовъ
 1879 г. 9 мая 1879.

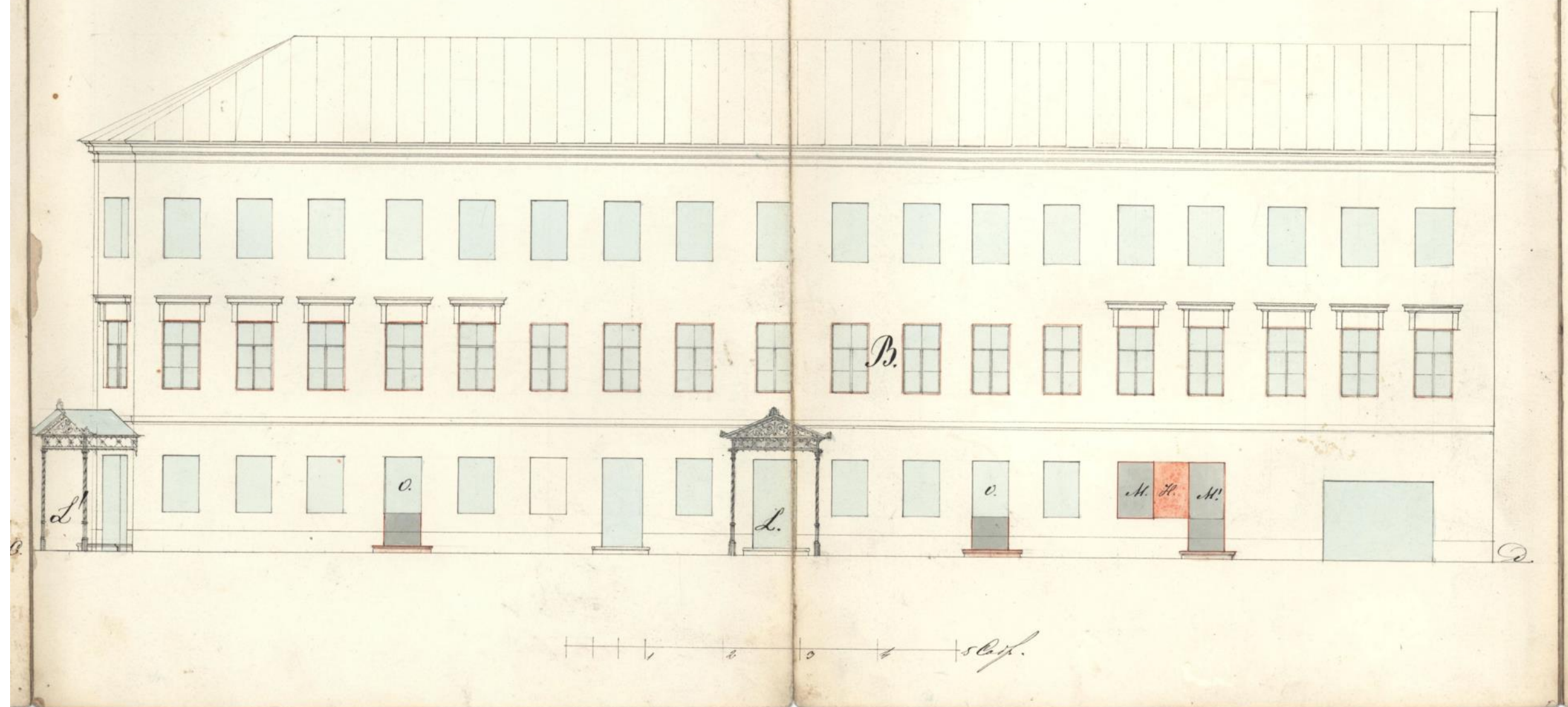


18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.

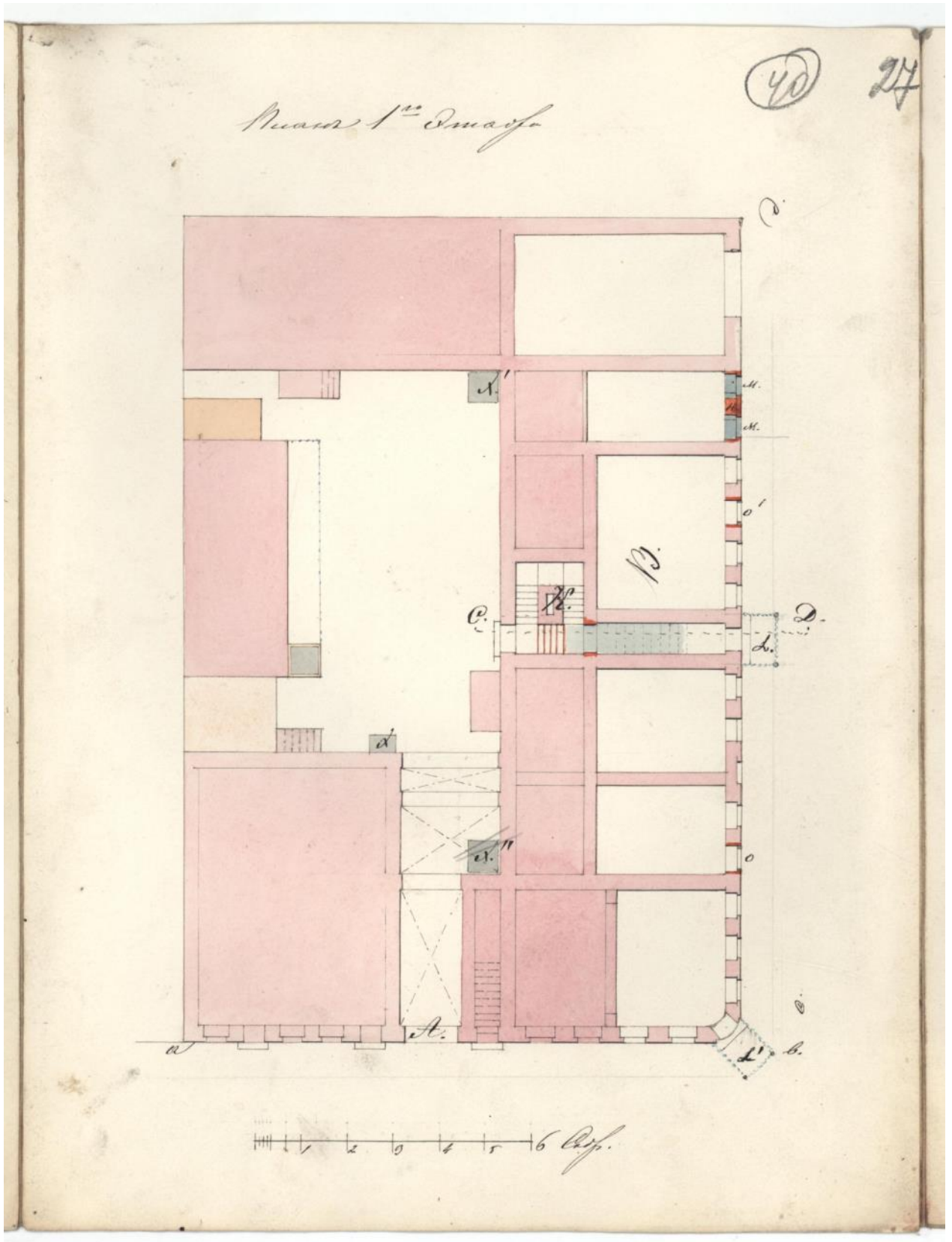
36 23

24 24

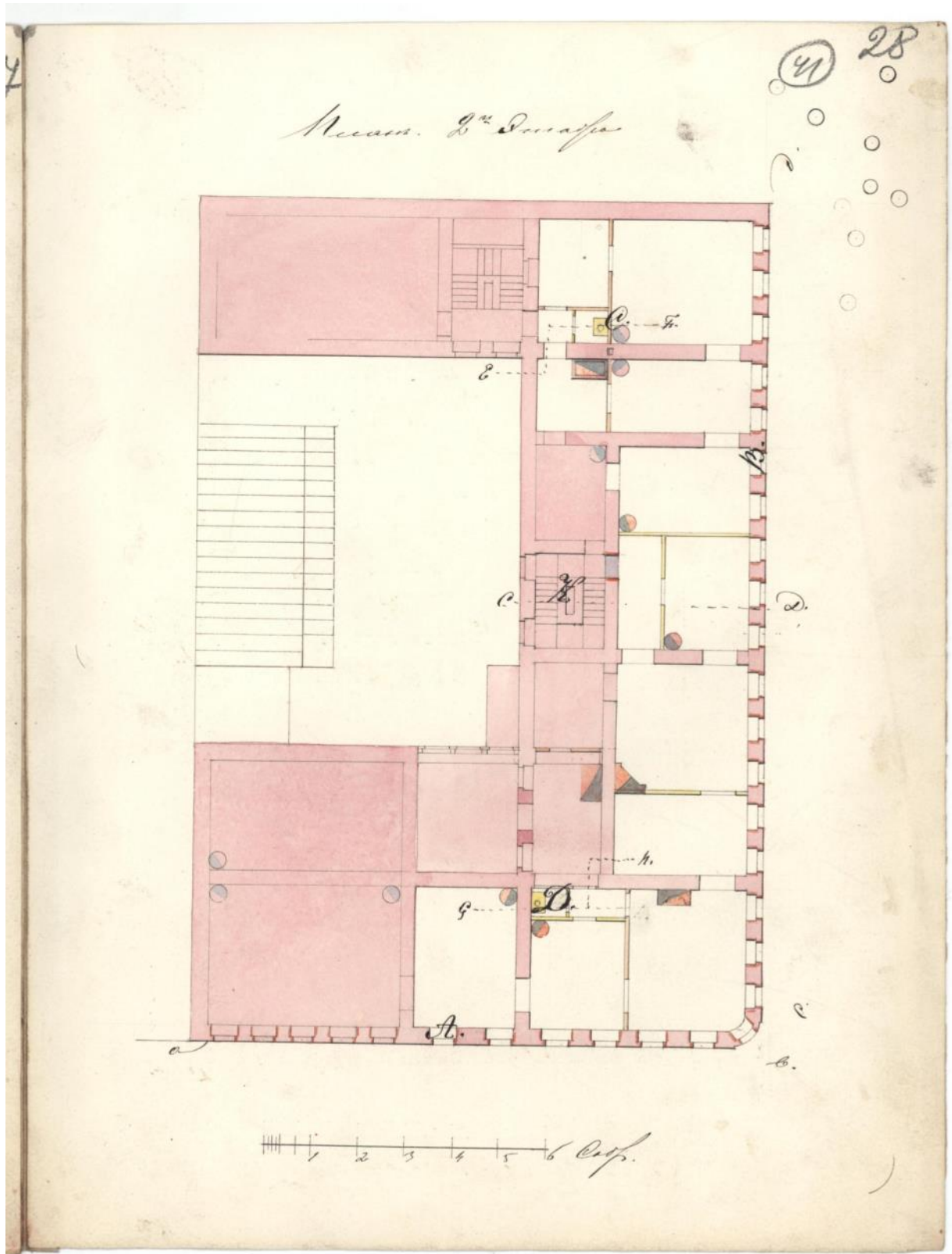
фасада на здание С.Д. ступ. 10.



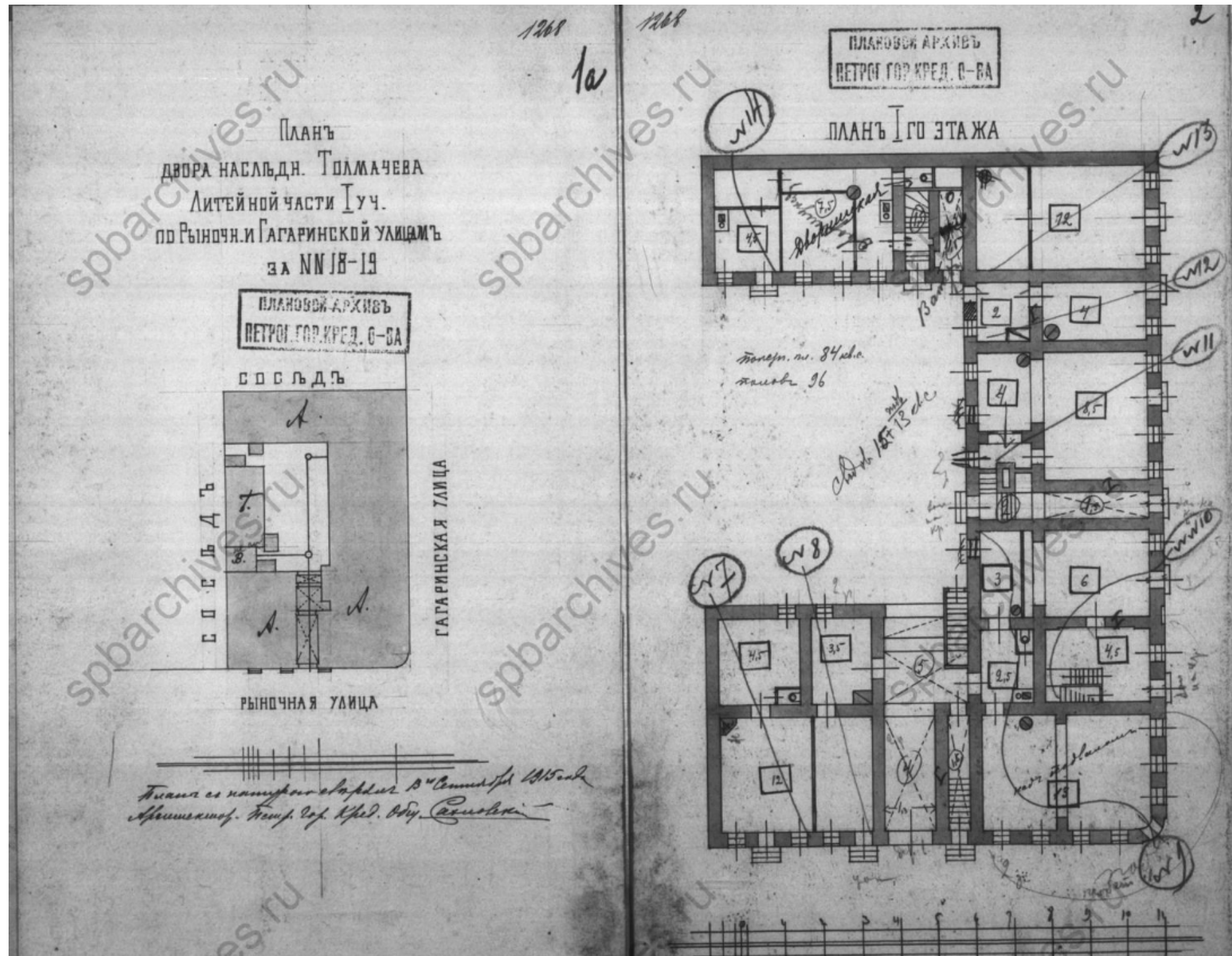
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.



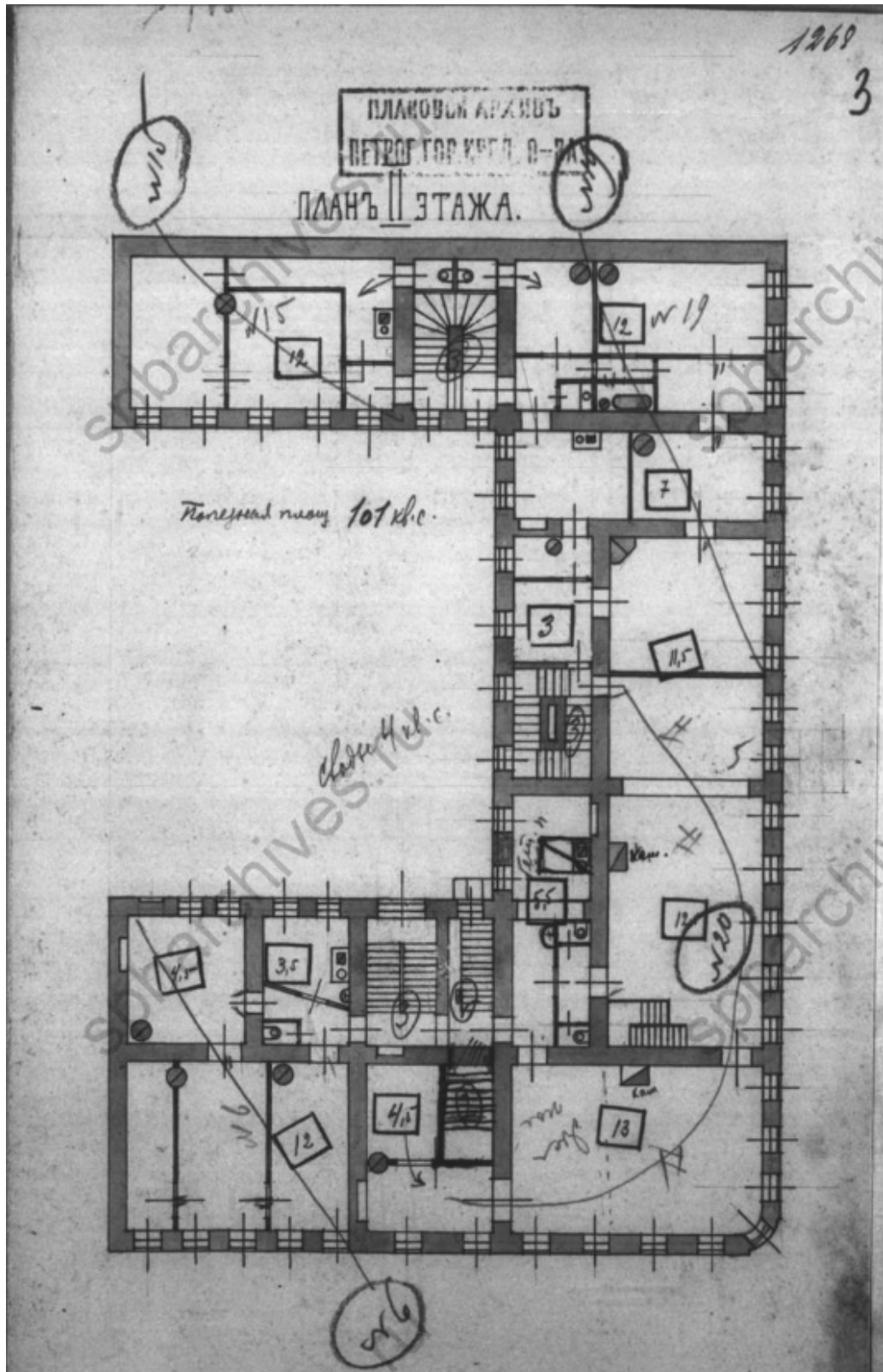
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.



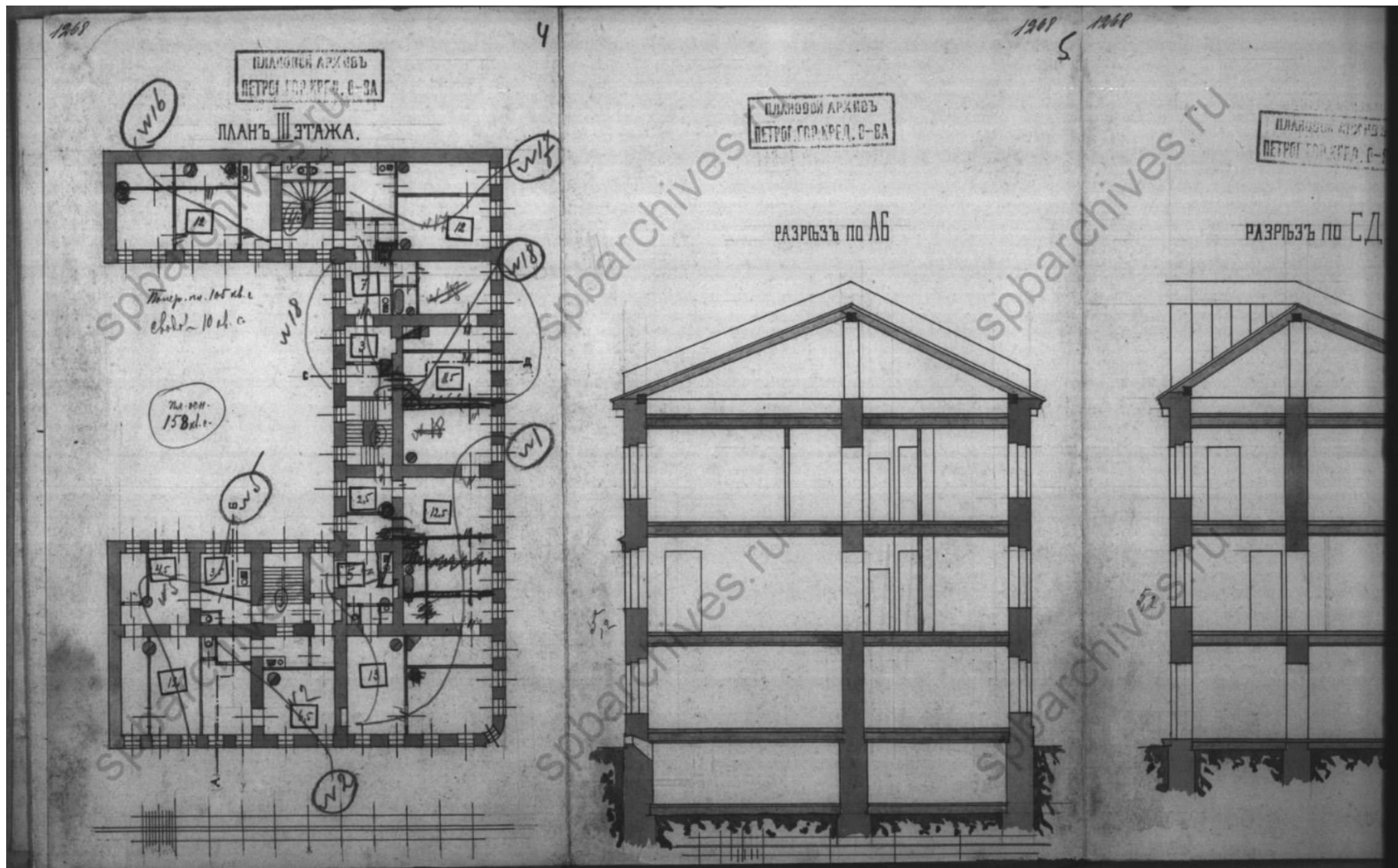
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.



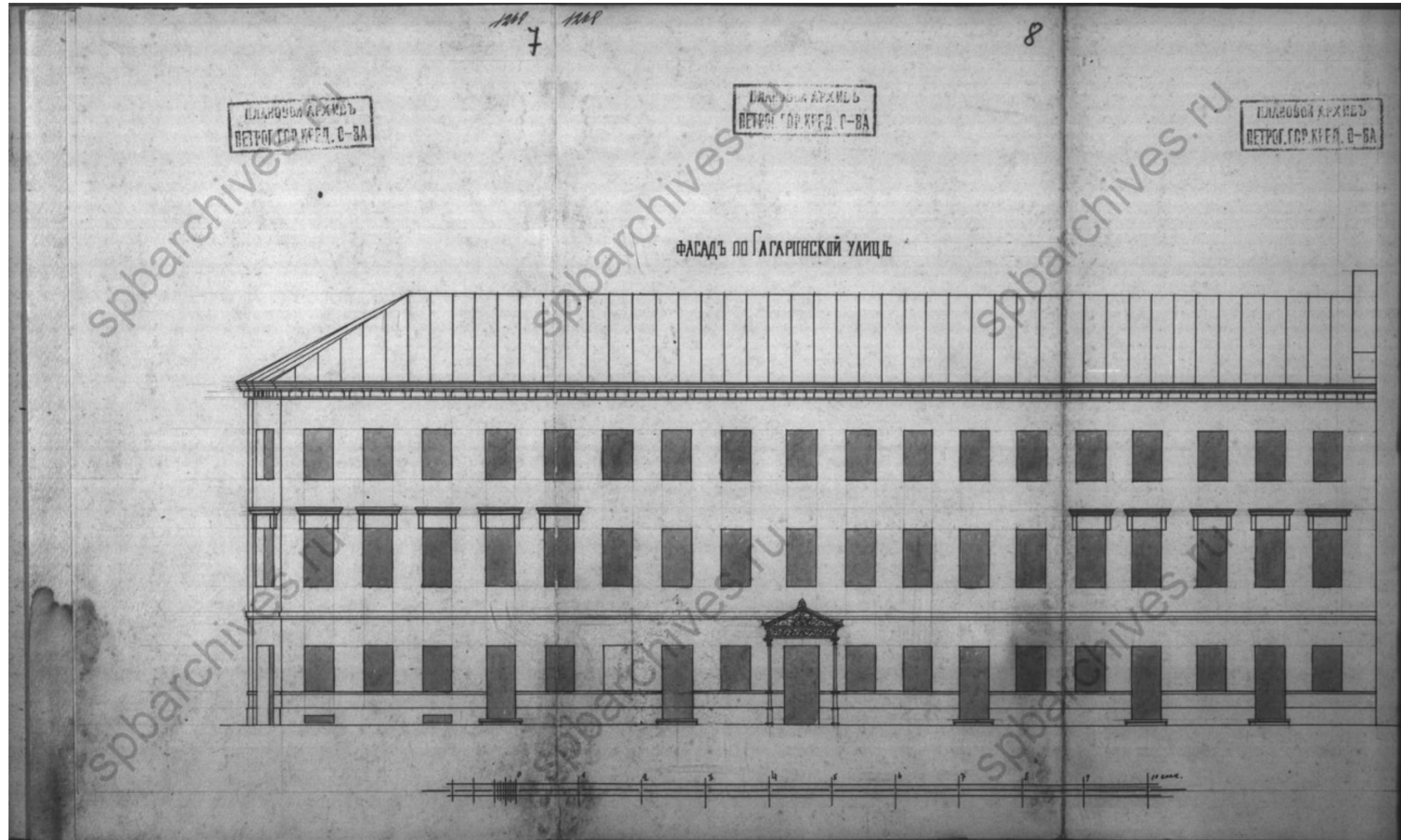
22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.



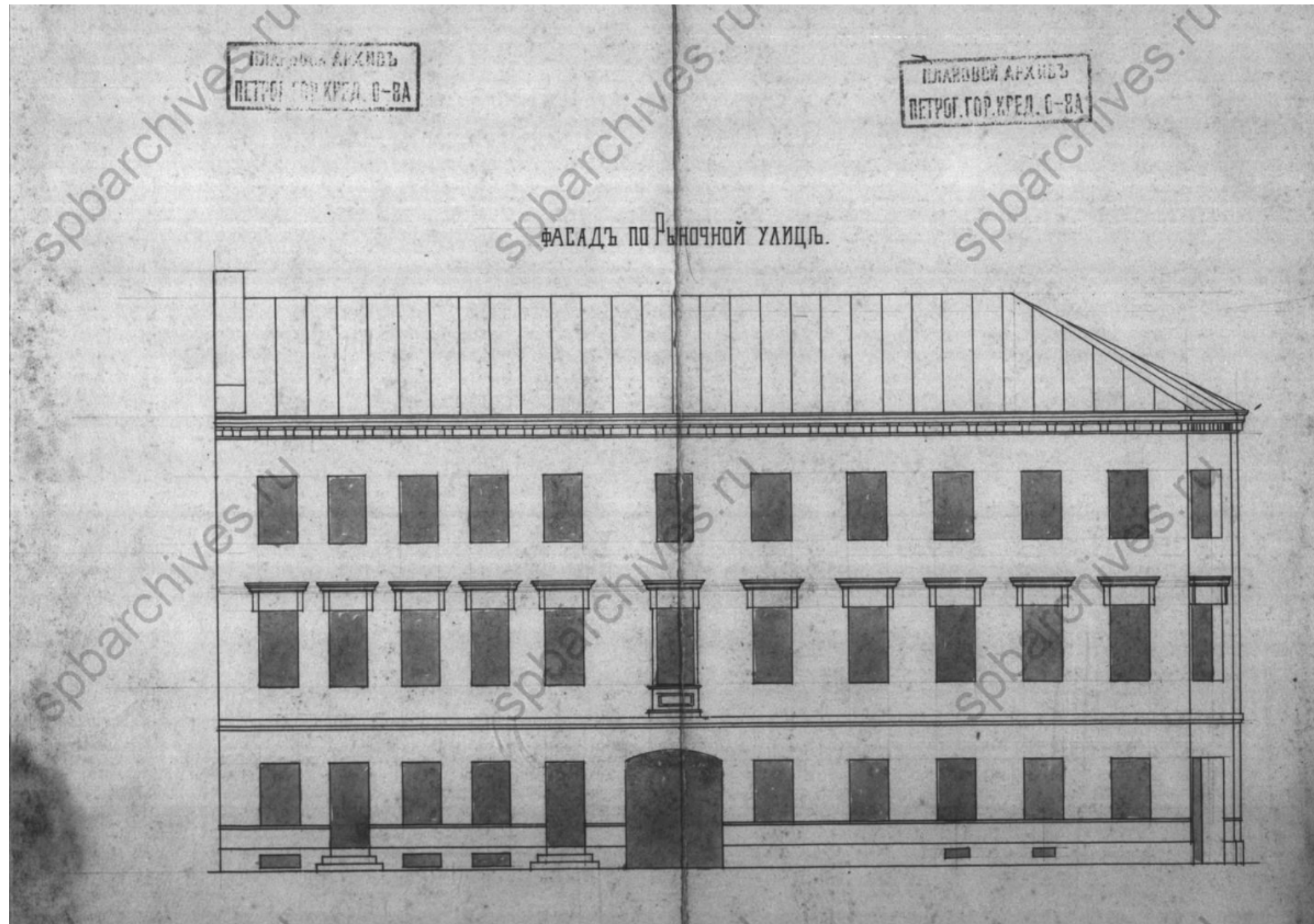
23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.



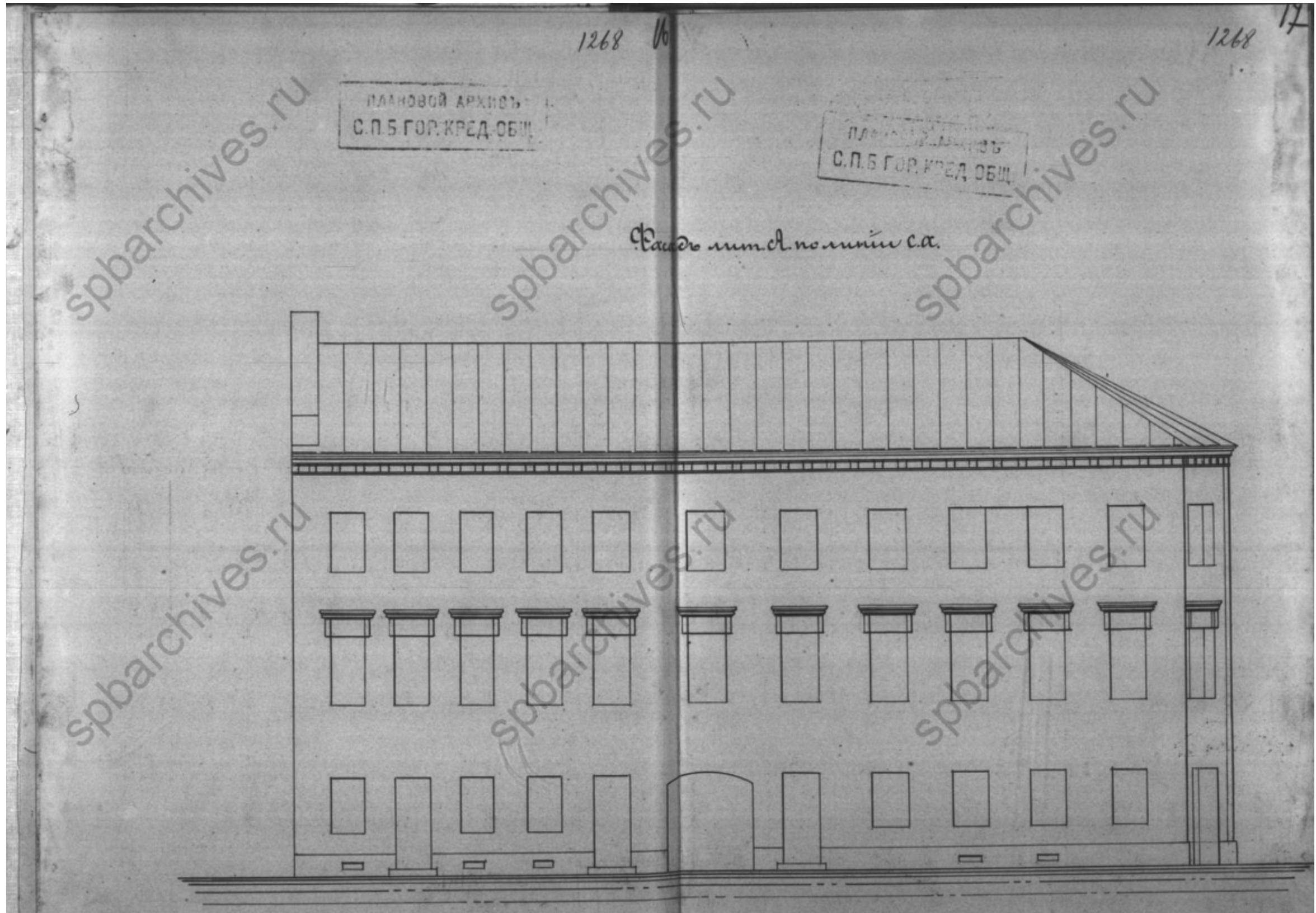
24. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.



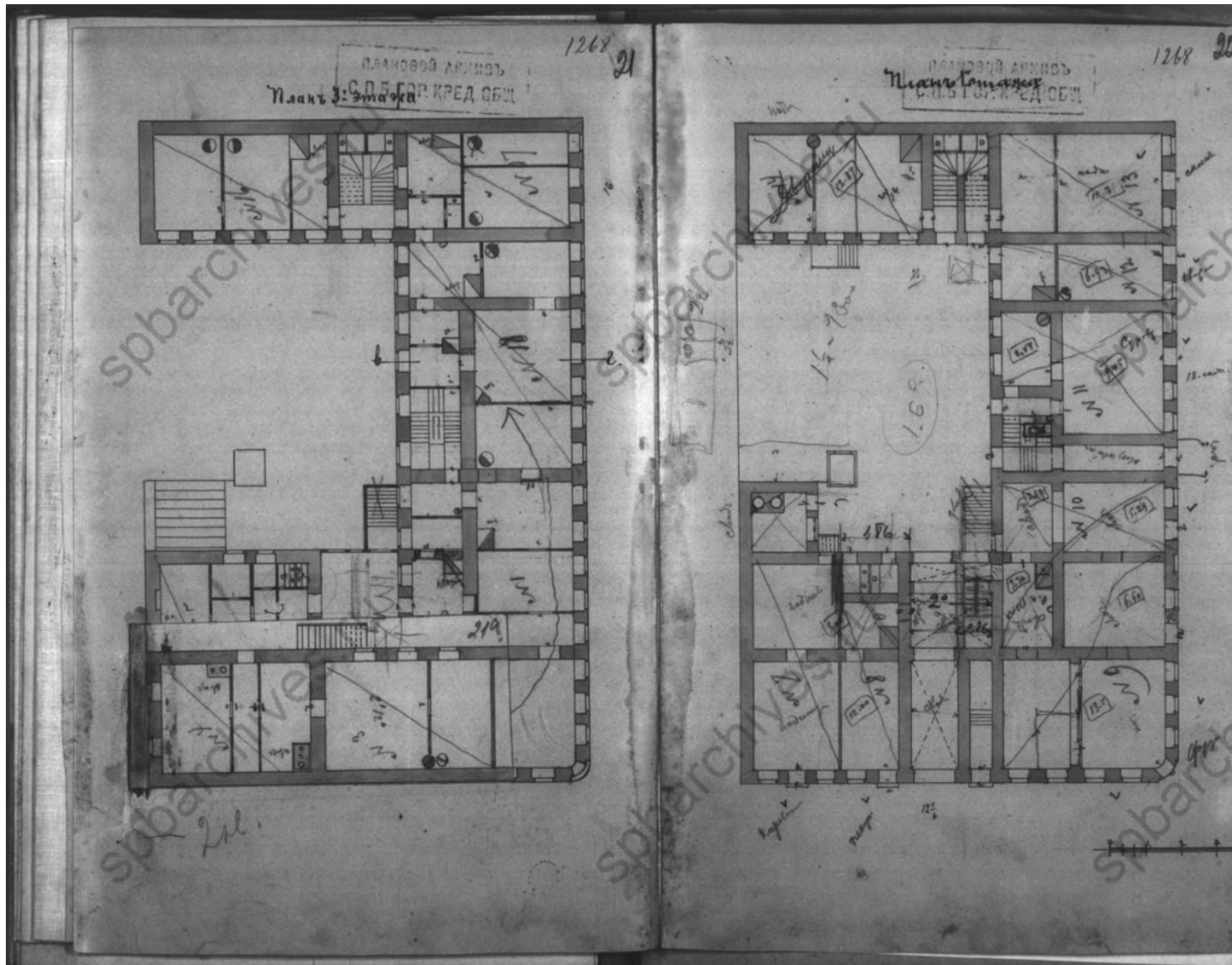
25. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801. 1890 год.



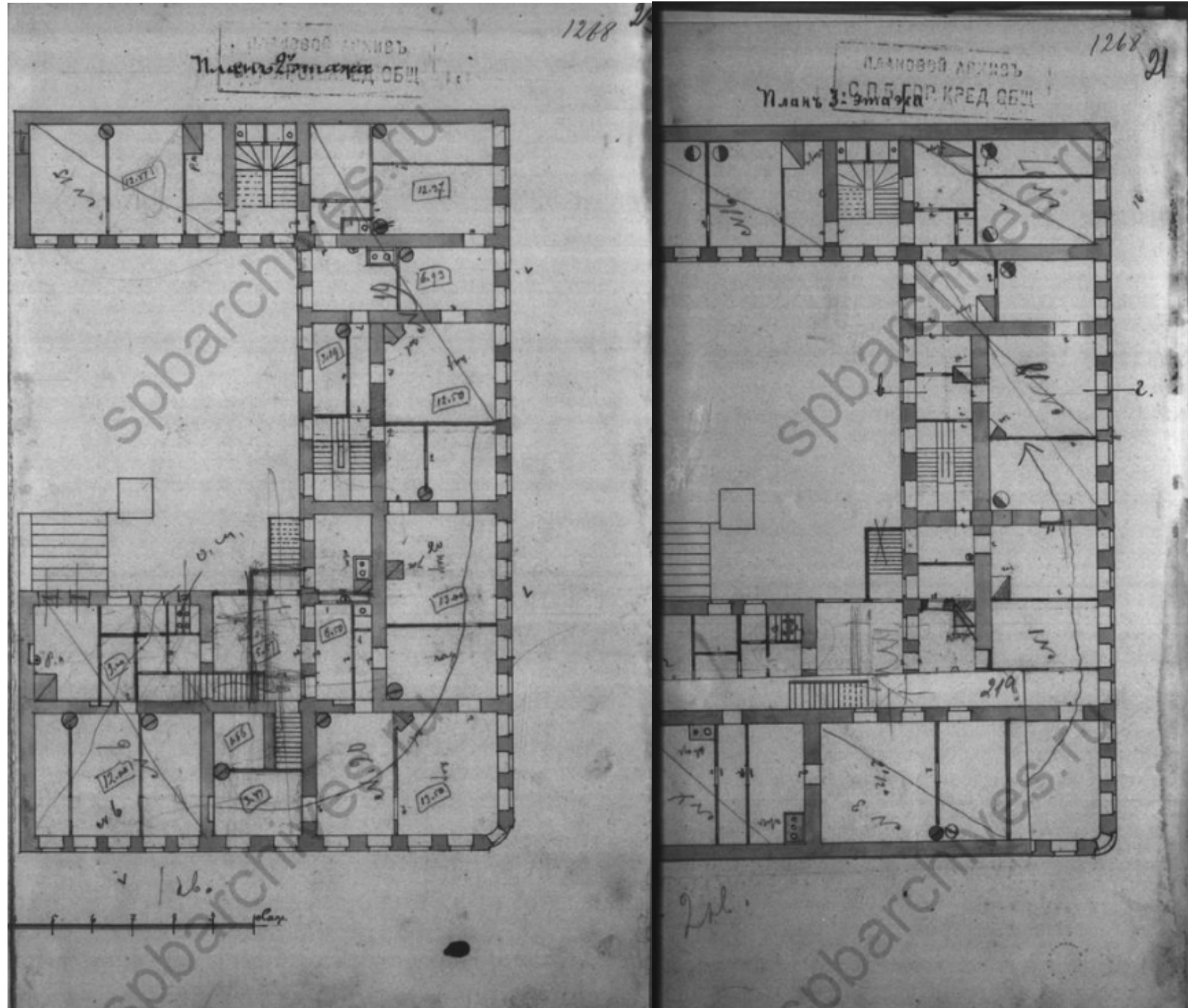
26. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.



27. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.



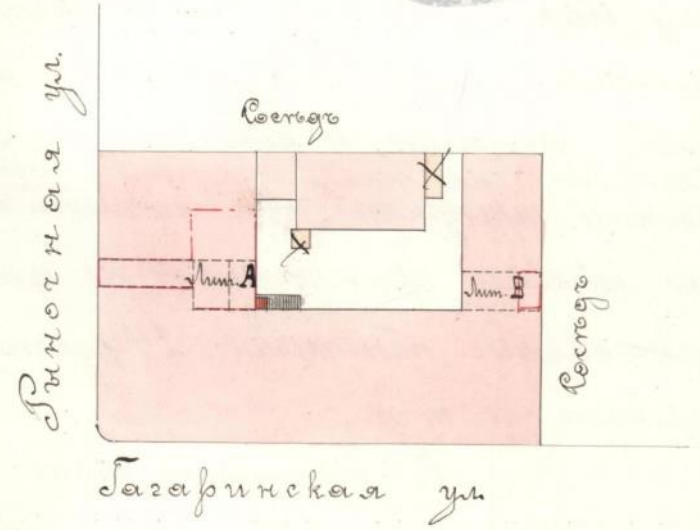
28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год. 3 и 1 этаж



29. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год. 2 и 3 этаж.

5103

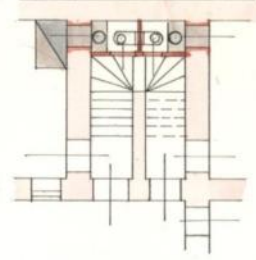
Планъ
 дворового участка, принадл.
 наследникамъ Шелмогера,
 состоящего димитрой 1, 1²⁰ ур.
 по Багаринской ул. № 19



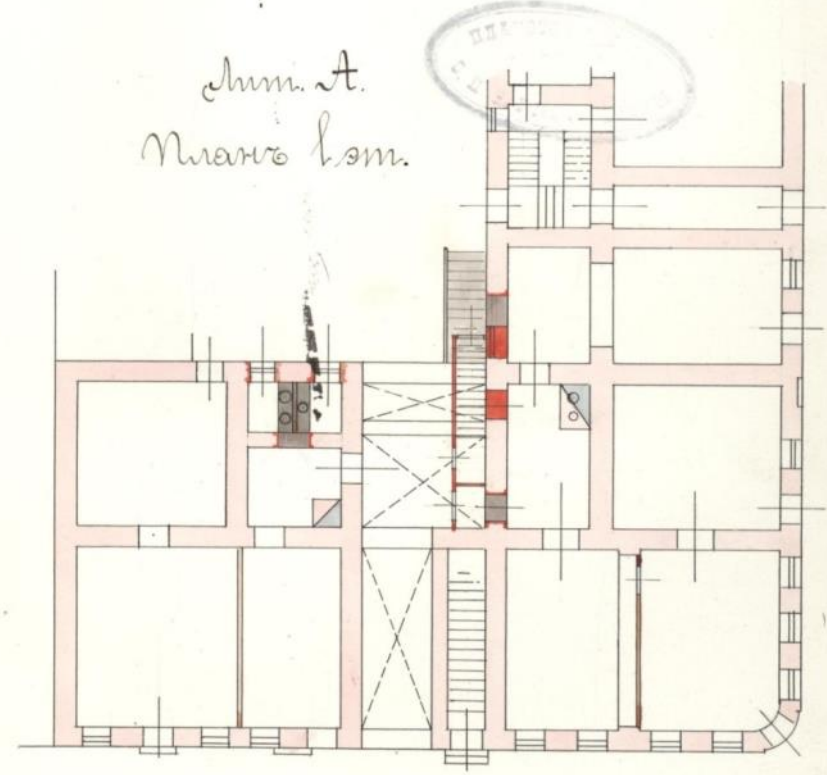
Планъ съ кривоюго угла,
 Гражд. Инж. П. П. Пичугинъ

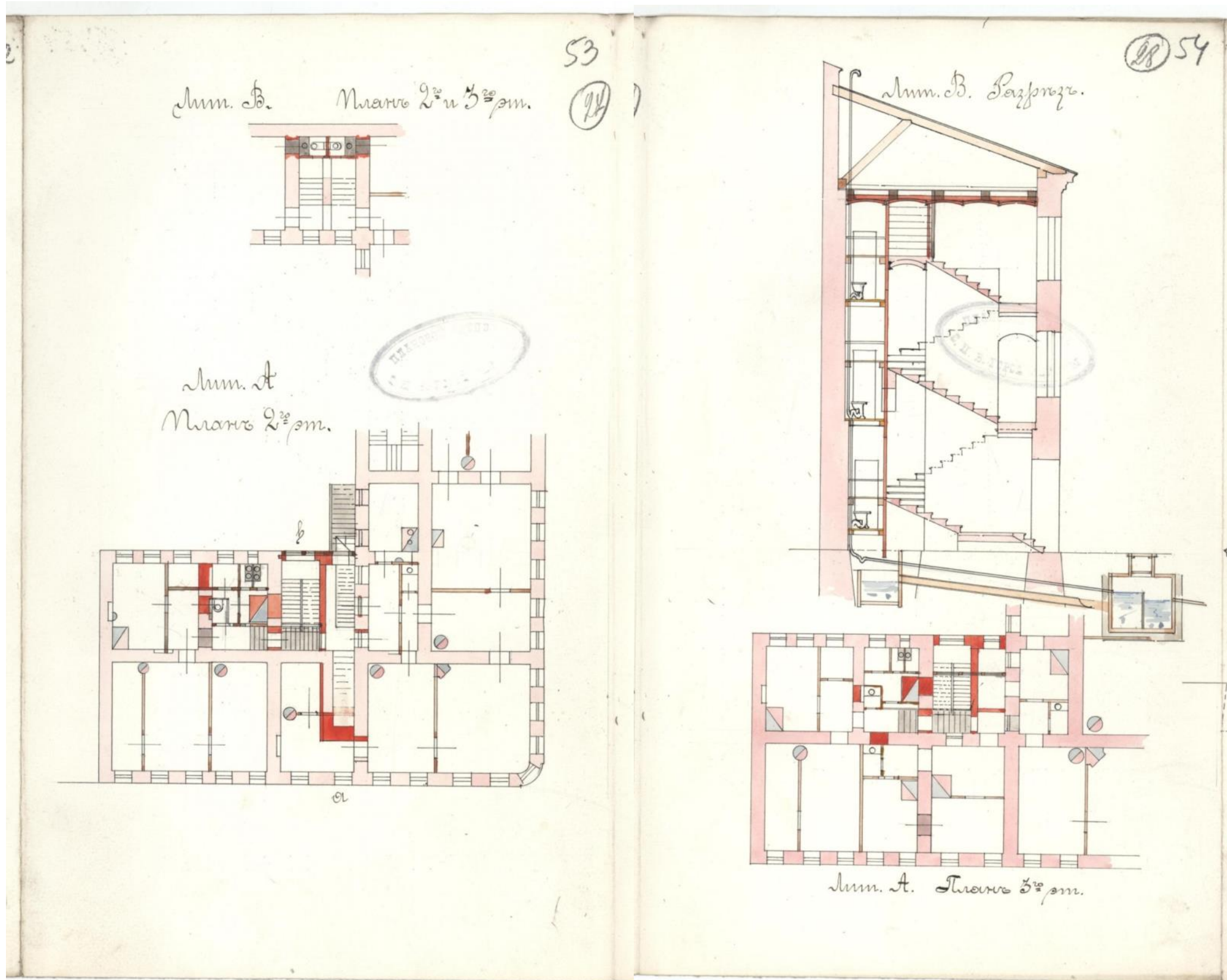
26 52

Дим. Б. Планъ 1 этажа

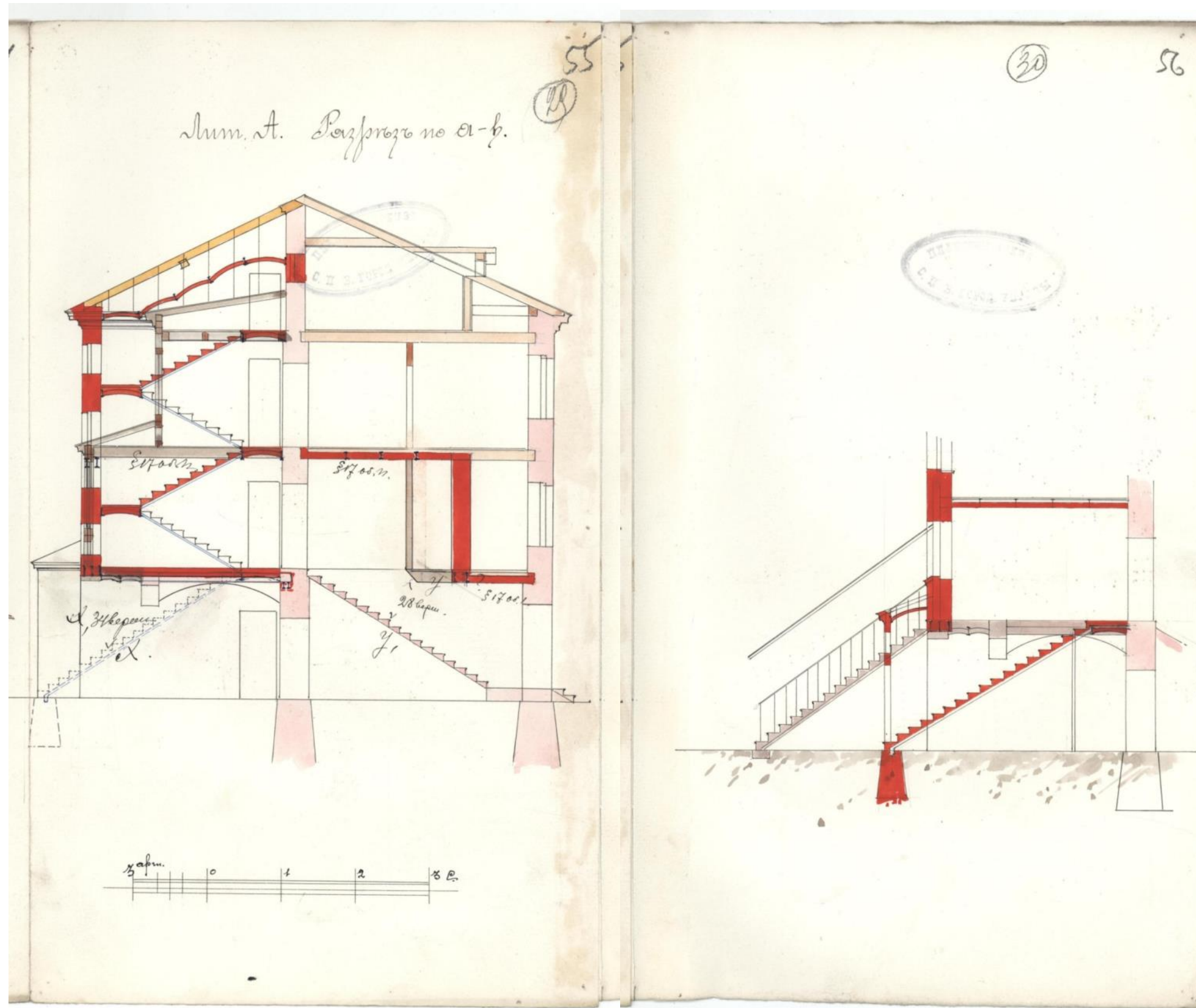


Дим. А.
 Планъ 1 эт.





31. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1912 год.



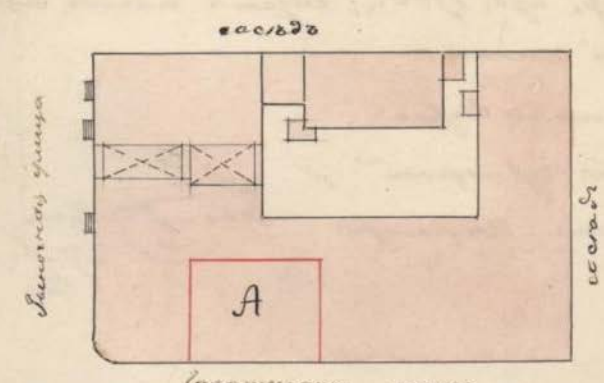
32. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801, 1912 год.

57 об

План
двораго участка, принад. казачьих дворов

Молчанова

состоящего из дворовой застройки, 1 участка
по Таларинской улице, под № 119



Таларинская улица

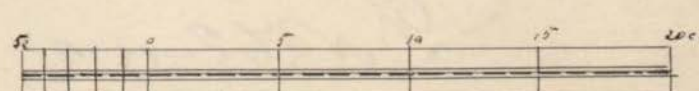
Валовская улица

А

Таларинская улица

План участка, состоящего из дворовой застройки, 1 участка по Таларинской улице, под № 119

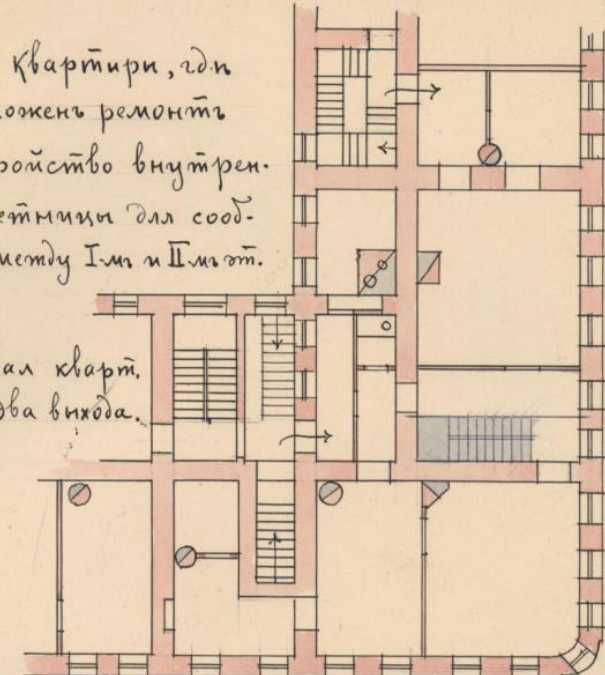
В. М. Шаманов



24 60

План квартиры, где предполагается ремонт и устройство внутренней лестницы для сообщения между I и II этажами.

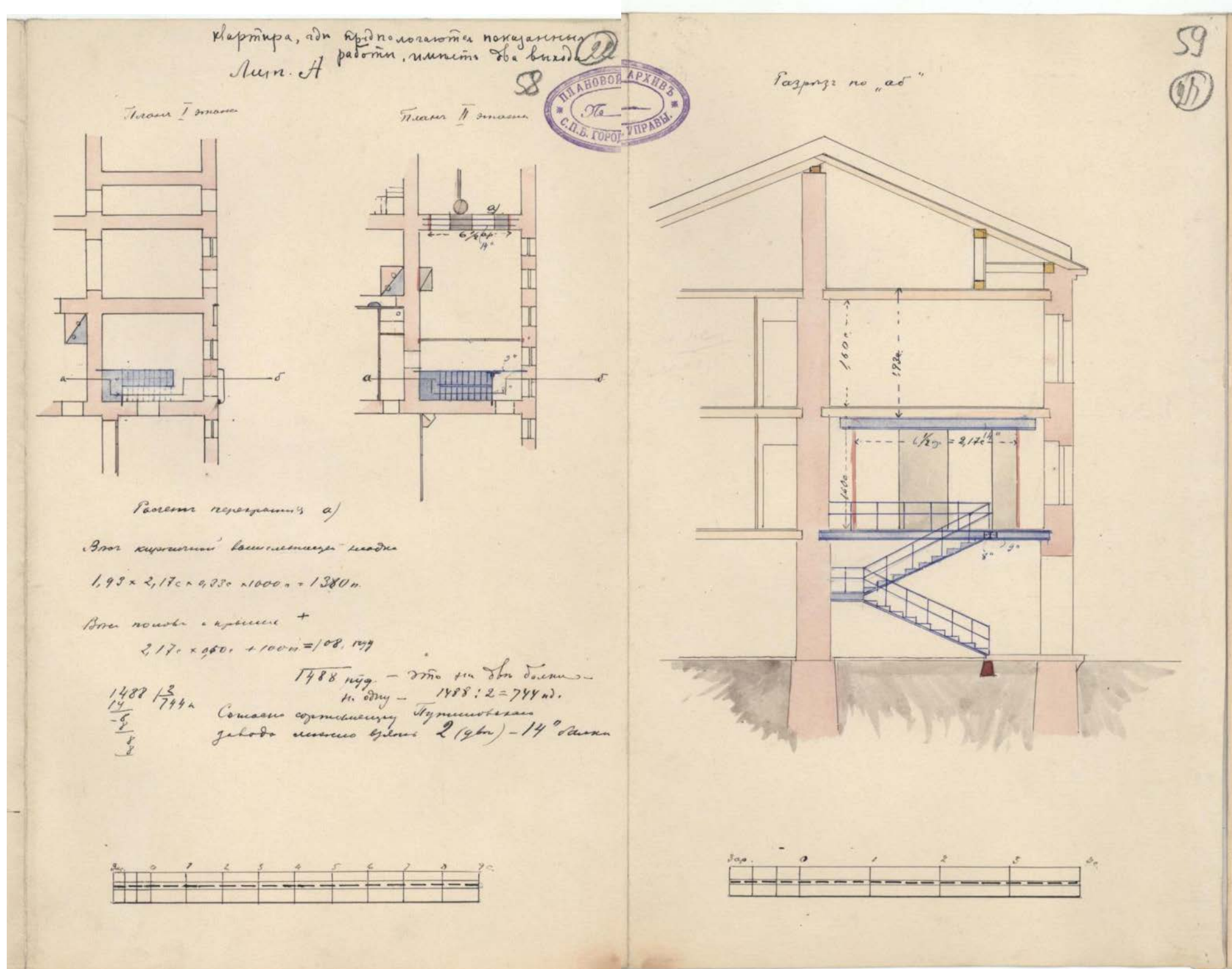
означенная кварти. имеет два выхода.



Город. Инженер. Канц. № 119

Таларинская улица

В. М. Шаманов



34. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1915 год.

Приложение № 11

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Иная документация.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

Исх. №
№ ЕССК
Per. № КГИОП

| | | |
|--|----|------------|
| | от | |
| №01-53-579/21-0-1 от 20.04.2021 | | |
| 753680 | от | 02.04.2021 |
| 01-53-579/21-0-0 | от | 02.04.2021 |

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Подземстройреконструкция"
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

**ИНН
ОГРН/ОГРНИП
Адрес места
нахождения (места
жительства)**

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|--|--|
| 7 | 8 | 0 | 6 | 0 | 4 | 3 | 2 | 5 | 0 | | | | | |
| 1 | 0 | 2 | 7 | 8 | 0 | 4 | 1 | 8 | 5 | 8 | 1 | 5 | | |
| 197183 | | | | | г. Санкт-Петербург | | | | | | | | | |
| (индекс) | | | | | (Субъект Российской Федерации, город) | | | | | | | | | |
| ул. Полевая Сабировская д. 43 А лит. А | | | | | | | | | | | | | | |
| (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.) | | | | | | | | | | | | | | |

Выдана

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

| | |
|--------------|------------------------|
| МКРФ 01121 | 08.10.2013 |
| (№ лицензии) | (дата выдачи лицензии) |

Виды работ

| |
|--|
| ремонт гидроизоляции заглубленной части здания |
| (в соответствии с выданным заданием и согласованной проектной документацией) |

**на объекте
культурного
наследия:**

| |
|---|
| (выявленного) "Дом Капушкина" (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001) |
| (наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия) |

| |
|--|
| 191187, г. Санкт-Петербург, Гагаринская улица, дом 19, литера А |
| (адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации) |

**Основание для
выдачи разрешения:
Договор - подряда
(контракт) на
выполнение работ:**

| | | | |
|--|---|------------------|---------------|
| Договор подряда от 15.01.2021 № 501/21-С | | | |
| (дата и №) | | | |
| Общество с ограниченной ответственностью "БАРНИУС" | | | |
| (полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя или гражданина, который является заказчиком работ) | | | |
| 7806043250 | Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская д. 43, корп. А | | |
| ИНН адрес | | | |
| Задание | № | 01-52-811/20-0-1 | от 25.03.2020 |
| Акт ГИКЭ | № | - | от - |

Согласно

| | | | | | |
|---|--|-------------------------|---|-----|---------------|
| Проектная документация: Ремонт гидроизоляции подвального помещения 1-Н в здании выявленного объекта культурного наследия "Дом Капушкина", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д. 19, лит. А Шифр: 4/20 | | № | Приложение к заявлению № 01-53-579/21-0-0 | от | 02.04.2021 |
| Акт влияния | | Не оказывает влияние | № | б/н | от 06.05.2020 |

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Подземстройреконструкция"
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП
Адрес места
нахождения (места
жительства)

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| 7 | 8 | 0 | 6 | 0 | 4 | 3 | 2 | 5 | 0 | 1 | 0 | 2 | 7 | 8 | 0 | 4 | 1 | 8 | 5 | 8 | 1 | 5 | |
| 197183 | | | | | | | | | | Санкт-Петербург | | | | | | | | | | | | | |
| (индекс) | | | | | | | | | | (Субъект Российской Федерации, город) | | | | | | | | | | | | | |
| ул. Полевая Сабировская д. 43, корп.А | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Выдана Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
МКРФ 01121 (№ лицензии) 08.10.2013 (дата выдачи лицензии)

Согласованной (номер письма) (дата)

Авторский надзор: Куприянова Алла Викторовна (ФИО)

Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Подземстройреконструкция"
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП
Адрес места
нахождения (места
жительства)

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| 7 | 8 | 0 | 6 | 0 | 4 | 3 | 2 | 5 | 0 | 1 | 0 | 2 | 7 | 8 | 0 | 4 | 1 | 8 | 5 | 8 | 1 | 5 | |
| 197183 | | | | | | | | | | г. Санкт-Петербург | | | | | | | | | | | | | |
| (индекс) | | | | | | | | | | (Субъект Российской Федерации, город) | | | | | | | | | | | | | |
| ул. Полевая Сабировская д. 43 А лит. А | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства 15.01.2021 № 01/21-АН-НР
(дата и №)

Научное руководство инженер (III категория) Куприянова Алла Викторовна
должность (ФИО)
№1151 от 12.08.2019
(наименование документа, дата и №)

Технический надзор: - (ФИО)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП
Адрес места
нахождения (места
жительства)

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (индекс) | | | | | | | | | | (Субъект Российской Федерации, город) | | | | | | | | | | | | | |
| - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора

| |
|---|
| - |
|---|

(дата и №)

Разрешение выдано на срок до

| | | |
|------|-------|------|
| 31 | 12 | 2021 |
| день | месяц | год |

Начальник управления
историко-культурных
ландшафтов управления
историко-культурных
ландшафтов и
гидротехнических сооружений

Должность, уполномоченного лица КГИОП

| |
|---|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |
| Сертификат 4B9184004BAC769C47146B9D1B286072 Владелец Приходько Елена Олеговна Действителен с 05.10.2020 по 05.10.2021 |

(Подпись)

| |
|----------------|
| Е.О. Приходько |
|----------------|

(Ф.И.О.)

**ИНСТРУКЦИЯ
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ
ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ**

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общий журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.
9. В случае продолжения проведения работ на Объекте по истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.
11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

| |
|--|
| |
|--|

(должность получившего разрешение)

| |
|--|
| |
|--|

(подпись)

| |
|--|
| |
|--|

(Ф.И.О.)

Исполнитель

| день | месяц | год |
|--------------|-----------------|-----|
| В.В. Шадрина | 8(812)710-4558 | |
| (Ф.И.О.) | (телефон) | |
| А.Н. Любас | 8(812)710-45-58 | |
| (Ф.И.О.) | (телефон) | |
| (Ф.И.О.) | (телефон) | |
| (Ф.И.О.) | (телефон) | |

ООО "Бабочка"

ИНН: 7841020671, КПП: 784101001, ОГРН: 1157847096692, ОКПО: 31955744
Расчетный счет: 40702810814000000380, Банк: ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"
БИК: 044030790, Корр. счет: 30101810900000000790
Юридический адрес: 191187, Санкт-Петербург г, Гагаринская ул, дом № 19, литера А
Телефон: 717-40-89

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Двадцать шестое августа две тысячи двадцать первого года

Общество с ограниченной ответственностью «Бабочка», ИНН 7841020671, в лице генерального директора Авсаджаншвили Тимура Бойгаровича, действующего на основании Устава настоящей доверенность уполномочивает:

Большакову Елену Евгеньевну, гражданку Российской Федерации, пол женский, паспорт 40 16 648145, выдан ТП № 23 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Калининском районе Санкт-Петербурга 29 ноября 2016 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, пр. Пискаревский, д. 58, к.1, кв. 94;

Мелихова Владимира Кирилловича, гражданина Российской Федерации, пол мужской, паспорт 40 08 679357, выдан ТП № 2 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга 03 декабря 2008 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Лахтинский, д. 45

Всех вместе и каждого в отдельности

быть представителями Общества во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в Проектно-инвентаризационном бюро, в Государственной административно-технической инспекции, в районной Межведомственной комиссии, Федеральной, службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, ОАО «Петербургская сбытовая компания», СПб ГКУ «Городская реклама и информация», в ОАО «Ленэнерго», в ГУП «Водоканал» по всем вопросам, связанным с реконструкцией, перепланировкой и эксплуатацией нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д.19, пом. 1Н, 4Н, 15Н

для чего наделяются правом подавать и получать необходимые для осуществления перепланировки, благоустройства прилегающих территорий документы, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на 3 (три) года.

Генеральный директор
ООО «Бабочка»



Авсаджаншвили Т. Б.

Приложение № 12

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Охранное обязательство.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое помещение, расположенное в
выявленном объекте культурного наследия
№ 4940

Санкт-Петербург

06 МАР 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Е.Е.Ломакиной, действующей на основании доверенности №7/2419 от 11.10.2007г., и ЗАО «Бабочка» (далее - Пользователь) в лице генерального директора Б.Г.Авсаджанашвили, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещений **4-Н, 15-Н (1 этаж-цоколь)** площадью **96,8 кв.м**, кадастровый номер **78:31:1192:0:21:2** и **1-Н (подвал-1 этаж)** площадью **176,1 кв.м**, кадастровый номер **78:31:1192:0:21:3** (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Капушкина» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Гагаринская ул., д. 19, лит. А** (описательный адрес: Гагаринская ул., д. 19; Гангутская ул., д. 18) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения, не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия:

Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: Распоряжение КУГИ Санкт-Петербурга от 01.02.2000 г. №187-р, Договор аренды № 03-А090022 от 01.02.2007 г. и Договор аренды № 03-А090319 от 15.02.2007 г.

Описание предметов охраны: перечень предметов охраны определяется в соответствии с приложением 2, составляющим неотъемлемую часть настоящего охранного обязательства.

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.

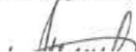
Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

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 по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.



-2-

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 Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, 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), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, 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 изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;
- 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 пункте 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 дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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



-3-

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 паргазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, 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.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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 300 МРОТ 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 за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

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 п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного



-4-

обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

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 200 МРОТ за каждый случай и 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 п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 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 за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

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 технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких 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 1 МРОТ 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 10 МРОТ за каждый случай 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 100 МРОТ за каждый случай 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.

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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 Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.



-5-

7. В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного третьим лицом.

8. Прочие условия: З

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: 191187, Санкт-Петербург, Гагаринская ул., д. 19
ИНН 7825119881

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Перечень предметов охраны Памятника.



Госорган

Е.Е. Ломакина



Пользователь

Б.Г. Авсаджанашвили

Александр Т. Т.
18.01.2008 г.

Приложение №1
к охранному обязательству
от 06 мая 2008 № 7995

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

Санкт-Петербург

"11" ноября 2007г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/1618 от 04.07.2007 г. А.Г. Гейко

и

Пользователь, в лице главного бухгалтера И.В. Клементьевой произвели осмотр технического состояния **1-Н (подвал-1 этаж)** площадью **176,1 кв.м**, кадастровый номер **78:31:1192:0:21:3** и **4-Н, 15-Н (1 этаж-цоколь)** площадью **96,8 кв.м**, кадастровый номер **78:31:1192:0:21:2** (далее – Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Капушкина» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Гагаринская ул., д. 19, лит. А** (описательный адрес: Гагаринская ул., д. 19; Гангутская ул., д. 18).

Исторические сведения:

Лицевой и дворовый корпуса построены в конце XVIII в. По проекту 1831г., архитектора В.П.Кульченкова к существующему зданию выполнена пристройка со стороны Гангутской ул. (слева от дворового проезда) и надстройка существующего здания третьим этажом (проект осуществлен в 1843 г.). Здание - элемент исторической застройки ул. Гагаринской и Гангутской, формирует пересечение улиц. Вход в помещение 1-Н с угла здания, в помещение 4-Н с лицевого фасада по Гангутской ул. и со двора, в помещение 15-Н со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: ленточный, бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не обнаружено
- цоколи: известняковые по лицевым и дворовым фасадам, частично скрыты культурным слоем, в удовлетворительном состоянии.
- отмостка: асфальтовая, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- подвала: плоские, бетонные по металлическим балкам, в удовлетворительном состоянии.
- 1 этажа и цоколя: плоские, частично скрыты подшивными потолками, в удовлетворительном состоянии.

г) крыша:

- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии
- обрешетка: деревянная, в удовлетворительном состоянии
- кровля: металлическая, окрашена, в удовлетворительном состоянии.

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии.

С.С.

- трубы: металлические, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
 - сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.
- ж) фасады:¹ Лицевые фасады по Гагаринской ул. на 11 осей, по Гангутской ул. на 18 осей решены в стиле «классицизм». Имеют единое архитектурно-композиционное решение. Угол здания срезан в плане и раскрепован. Дверные проемы по 9 и 13 осям (слева по Гангутской ул.) и по 1 и 7 осям (справа по Гагаринской ул.). Лучковая арка проезда на 6 оси фасадной стены по Гагаринской ул. Над окнами 2-го этажа прямые сандрики на кронштейнах, с лепными гирляндами между ними. Венчающий карниз профилированный.
- облицовка стен: кирпичные, гладко оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
 - окраска стен: окрашены, по дворовым фасадам наблюдается шелушение красочного слоя.
 - монументальная живопись: отсутствует
 - лепнина: прямоугольные сандрики, кронштейны, лепные гирлянды в удовлетворительном состоянии.
 - декоративные элементы: отсутствуют.
 - карнизы: венчающий профилированный карниз и междуэтажные тяги по лицевым фасадам в удовлетворительном состоянии.
 - пилястры: отсутствует.
 - балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют.
 - окна: оконные проемы прямоугольных очертаний, окна Помещения выходят на лицевые фасады и во двор, оконные заполнения деревянные, окрашены масляной краской, в удовлетворительном состоянии.
 - двери: дверные заполнения по лицевым фасадам стеклянные, светлые; дверные заполнения по дворовому фасаду усиленные металлические, с накладными филенками, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- з) монументы:²
- постамент: отсутствует
 - скульптура: отсутствует
 - обелиск: отсутствует
 - колонна: отсутствует
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- к) интерьеры:³
- полы: в Помещении - бетонная стяжка; полы облицованы современной керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии.
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, защиты гипсокартоном, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
 - карнизы: отсутствуют
 - лестницы: отсутствуют.
 - двери: межкомнатные дверные заполнения позднейшие, в удовлетворительном состоянии.
- л) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется
 - отопление: имеется

3

- водопровод: имеется
- канализация: имеется

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

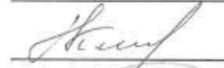
| NN Пп | Наименование работ | Сроки выполнения | Примечание |
|----------|---|---------------------|------------|
| | Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения | | |

Представитель Госоргана



А.Г.Гейко

Представитель Пользователя



И.В. Клементьева

Госорган



Е.Е. Ломакина



Пользователь

Б.Г. Авсаджанашвили

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 из монументов, перечисленных в подпункте «и».

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 «к».

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 помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», 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 №2
к охранному обязательству
от 06.11.2009 № 7945

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Капушкина»,
расположенного по адресу
Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д. 19, лит. А, пом. 1-Н, 4-Н, 15-Н

Предметы охраны (в целом по зданию): историческая объемно-планировочная структура участка; архитектурно-художественное решение фасадов в стиле классицизм; объемно-пространственная композиция; исторические габариты основного объема здания; форма и габариты крыш лицевых корпусов; воротный проезд; историческое объемно-планировочное решение в пределах капитальных стен; исторические конструкции; фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; плоские и сводчатые перекрытия; исторические конфигурация и материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов; исторические конфигурация и вестибюли, сохранившиеся элементы архитектурно-декоративного оформления лестничных клеток; оконные и дверные проемы первого этажа (отметки высоты и габариты ширины);

архитектурно-художественное решение фасадов: известняковый цоколь; горизонтальное членение профилированным межэтажным карнизом; воротный проезд с лучковым завершением; оконные проемы (исключая проемы 1-го этажа) прямоугольной формы, в т.ч. с прямыми сандриками на кронштейнах и провисающими гирляндами между ними; также в профилированных наличниках, с прямым сандриком на кронштейнах и лепной орнаментальной композицией между ними; мансардные; венчающий профилированный карниз;

дворовые фасады: известняковый цоколь; архитектурно-декоративное оформление;

В пом. 1-Н, 4-Н, 15-Н архитектурно-декоративное оформление и предметы ДПИ отсутствуют.


Госорган
Е.Е. Ломакина


Пользователь
Б.Г. Авсаджанашвили