



**Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-экспертное объединение»**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д.59, литера А,
помещение 7-Н, офис 409, 407
ИНН/КПП 7840080607/784001001
Телефон/ факс: (911)7215489 E-mail: neo_expert@bk.ru



Утверждаю
Генеральный директор
ООО «НЭО»

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А - «Приспособление для современного использования помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А» (шифр 09/08-ПСД/2022-К4), разработанной ООО «ПР» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2023 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «03» октября 2022 года по «13» ноября 2022 года, с «20» января 2023 года по «01» февраля 2023 года Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО», 191023, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д.59, литера А, помещение 7-Н, офис 409, 407, ИНН 7840080607), на основании договора от 03.10.2022 № 09/08-ПСД/2022-К4-Э (Приложение № 23).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР», 190121, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Коломна, наб. канала Грибоедова, д. 130, литера А, помещ. 1-Н, 3-Н, офис 405-408, ИНН 7813603223).

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии: Губин Ян Владимирович, образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – инженер-строитель ПГС, искусствовед, учёная степень – кандидат

искусствоведения; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)), от 04.02.2021 №142, от 11.10.2021 №1668). Место работы, должность: ООО «НЭО», эксперт.

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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: *Михайловская Галина Викторовна*, образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 43 года; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 №1668). Место работы, должность – ООО «НЭО», эксперт.

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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: *Макарова Мария Валерьевна*, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об

аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 (действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022))). Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А - «Приспособление для современного использования помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А» (шифр 09/08- ПСД/2022-К4), разработанной ООО «ПР» в 2022 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А - «Приспособление для современного

использования помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А» (шифр 09/08- ПСД/2022-К4), разработанная ООО «ПР» в 2022 г. году в составе:

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. (Шифр: 09/08- ПСД/2022-К4–ИРД,ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Архитектурные обмеры. Историческая справка. (Шифр: 09/08- ПСД/2022-К4–ОЧ.ИС)

Том 2.2. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния ограждающих конструкций, инженерных систем помещения 1-Н объекта культурного наследия (Шифр: 09/08- ПСД/2022-К4–ТО)

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.1. Архитектурные решения (Шифр: 09/08- ПСД/2022-К4–АР)

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

- задание КГИОП от 10.10.2019 № 01-52-2334/19-0-2 (Приложение №5);
- копия распоряжения КГИОП от 03.04.2013 № 10-159 об определении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение №2);
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа», утвержденного КГИОП 04.02.2013 (Приложение №3);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.08.2022 г. № КУВИ-999/2022-979393 на здание по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный переулок, дом 4, литера А (Приложение №7);
- копия Распоряжения КГИОП от 04.07.2018 №07-19-309/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №4);
- копия договора аренды от 16.08.2017 (Приложение №8);
- копия технического паспорта (Приложение №9);
- копия паспорта объекта культурного наследия, выданного КГИОП 12.12.2022 (Приложение №6);
- документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А - «Приспособление для современного использования помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А» (шифр 09/08- ПСД/2022-К4), разработанной ООО «ПР» в 2022 г. году в составе, указанном в п. 6.2.

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

Планировка, зафиксированная в документах Росреестра, и планировка, существующая на момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы, не идентичны. Заказчиком был представлен комплекс материалов, касающихся

ранее выполненных работ по перепланировке. Анализ данного комплекса документов, выполнен в разделе акта «Анализ проектной документации».

Осуществленная перепланировка не привела к изменению элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа»: сохранены архитектурное решение фасадов, конструктивная система здания, объемно-пространственное решение здания. Ценная историческая отделка в рассматриваемых помещениях отсутствовала.

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

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 25.06.2002 №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 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №10. Материалы иконографии).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №11. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно

оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Учетные сведения об объекте

Здание, расположенное по адресу Санкт-Петербург, Кирпичный переулок, дом 4, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа» в соответствии с Распоряжением КГИОП от 24.01.2013 № 10-21 (Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа» утвержден Распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-159 (Приложение №2).

План границ территории объекта культурного регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа» утвержден КГИОП 04.02.2013 (Приложение №3).

Охранное обязательство на объект утверждено Распоряжением КГИОП от 04.07.2018 № 07-19-309/18 (Приложение №4).

Здание находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Дом Гауфа» (ООО «Дом Гауфа»), помещение 1-Н передано в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «АмРест» (ООО «АмРест») в соответствии с выпиской из ЕГРН (Приложение №7).

Паспорт объекта культурного наследия выдан КГИОП 12.12.2022 г. (Приложение №6).

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

Дом №4, литера А по Кирпичному переулку расположен в историческом центре Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Невским проспектом, Большой и Малой Морскими улицами и Кирпичным переулком, входит во фронт застройки Кирпичного переулка.

С 1755 г. по 1767 г. в северной части участка, на котором расположен исследуемый объект, существовала часть временного деревянного Зимнего дворца императрицы Елизаветы Петровны, построенного архитектором Б.Ф. Растрелли.

После разборки дворца в 1767 году и вплоть до начала XIX века участок оставался незастроенным, принадлежал Придворному ведомству.

В первое десятилетие XIX века квартал, куда включен исследуемый объект, был поделен на участки, распродан и застроен.

В 1801-1804 гг. на рассматриваемом участке был построен каменный одноэтажный дом с флигелем. Имя владельца участка и архитектора установить не удалось.

К 1809 году владельцем участка (в то время числившегося под № 88) значился купец

1-ой гильдии Андрей Иванович Косиковский.

К 1822 году участок был куплен купеческой женой Елизаветой Масс, которая объединила свой участок по Большой Морской улице и Кирпичному переулку (под № 86) с вновь приобретенным.

В 1836 году наследники Е. Масс разделили участок на два, восстановив прежние границы владений. Два вновь образованных участка под №№ 73 и 74 выставили на продажу. С этого времени площадь участка, на котором находится дом №4 по Кирпичному переулку (№74 на 1836 г.), сохранялась в соответствии с межеванием квартала в 1800-е гг. без изменений.

В 1836 году участок № 74 был куплен купцом 1-ой гильдии Людвигом Гауфом (Хауфом).

На участке Л. Гауфа находился одноэтажный дом с флигелем, предположительно сохранившийся без значительных изменений от начального периода строительства. Представление об этом доме дают фиксационные чертежи 1836-1837 гг. Лицевой каменный дом располагался вдоль Кирпичного переулка. Здание было одноэтажным, в семь оконных осей, на высоком цоколе, прорезанном низкими прямоугольными оконными проемами, завершенными замковыми камнями; в боковых осях здания располагались дверные проемы; цокольный этаж обработан рустовкой; под высокими прямоугольными окнами первого этажа - междуэтажная тяга; подоконные части фасада декорированы балясником; в простенках между окон расположены круглые розетки. Одноэтажный каменный флигель на высоком цоколе примыкал со стороны двора под углом к лицевому дому. Фасад флигеля не имел архитектурной отделки, был гладко оштукатурен.

В 1837 году существующий дом Л. Гауфа был перестроен по проекту архитектора К.Ф. Лемана:

- лицевой дом надстраивался двумя этажами, перебивались оконные проемы, с восточной части лицевого дома возводилась пристройка во всю высоту надстраиваемого дома с проездной лучковой аркой в центре, вследствие чего объем здания расширялся до соседнего участка по Кирпичному переулку в сторону Большой Морской улицы;

- фасад лицевого дома оформлялся в стиле позднего классицизма;

- дворовый флигель также был надстроен двумя этажами;

- своды подвального этажа дома были сохранены без изменений.

В период 1864-1869 гг. конфигурация здания усложнилась в результате пристроек к лицевому дому со стороны двора и к дворовому флигелю:

- в 1864 году на дворовом участке перед входом в подвал, справа от проездной арки, к дворовому фасаду лицевого дома был пристроен каменный тамбур;

- в дворовой части лицевого корпуса, справа от проездной арки перед тамбуром возвели треугольную в плане пристройку на всю высоту здания;

- в центральной части надворного фасада соорудили каменную, прямоугольную в плане пристройку также на всю высоту здания, в правой части которой устроили парадную трехмаршевую лестницу (не сохранилась).

В 1868 году по заказу душеприказчиков барона Л. Гауфа - купца 1-ой гильдии Ивана Ивановича Крона и коллежского регистратора Александра Ивановича Пономарева - архитектором Цезарем Альбертовичем Кавосом был выполнен проект установки треугольного металлического зонтика с волютообразным заполнением тимпана на чугунных литых столбиках перед парадным входом.

В 1874 году в треугольной пристройке лицевого дома со стороны двора над въездной

аркой по проекту архитектора Ф.Миллера была устроена новая парадная лестница взамен существующей.

В 1878 году одноэтажный каменный дворовый флигель был надстроен на два этажа. На незастроенном до этого времени узеньком участке земли, в северной части владельческого участка, до границы с соседом, была возведена новая пристройка во всю высоту существовавшего дворового флигеля. В данной пристройке устраивалась проездная арка для входа во внутренний световой дворик.

В 1899 году на основании прошения Августины Леонтьевны Крон, проживавшей в это время в доме, на первом этаже главного здания устроены новые капитальные стены, в подвальном этаже установлен новый опорный столб.

В 1912 году при новом владельце дома Леонтии Ивановиче Кроне на чердаке дворового флигеля, с севера, по проекту архитектора Густавсона была устроена мансарда для размещения в ней прачечной. Помещение прачечной состояло из двух сообщающихся между собой комнат на всю ширину флигеля, для освещения которых устраивалось три мансардных окна.

Вероятно, в том же году также по проекту Э. Густавсона была устроена мансарда и на чердаке лицевого дома, а также выполнена новая отделка парадной лестницы. В оформлении лестницы присутствуют декоративные элементы, характерные для классицизирующего модерна. Заложенные на сегодняшний день полуциркульные окна в интерьере лестницы и над входной дверью, возможно, были оформлены витражом.

В это же время был установлен новый козырек над входной дверью дома Л.И. Крона в стиле модерна. На 1960 год козырек уже отсутствует.

После 1917 года дом был национализирован. В последующие годы, в связи с устройством коммунальных квартир, были переоформлены интерьеры, произведены многочисленные перепланировки помещений, частично заменены исторические перекрытия, пробиты новые входные и оконные проемы, заложены исторические.

После 1945 года северо-западная часть дома была передана для размещения производственных помещений швейной фабрики № 5 «Салют», вход в которые осуществлялся со стороны дома № 2 по Кирпичному переулку через вновь устроенные проходы.

В 1957 году во дворе появилась пристройка рядом с тамбуром в подвал справа от въездных ворот.

В 1959 году производилась замена чердачных перекрытий и полная смена кровли.

В 2001 году дом был включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

К 2004 году все окна подвального этажа лицевого дома, за исключением центрального, были заложены.

В том же 2004 году, в связи со строительством вестибюля станции метро «Адмиралтейская», выявленный объект культурного наследия «Дом Л.А. фон Гауфа» по Кирпичному переулку дом № 4 планировалось снести. Началось расселение жильцов дома. Однако дом был сохранен.

В 2005 году произошла смена арендатора здания. На основании договора аренды от 12.08.2005 г. здание перешло к ЗАО «Колетт».

В 2006 году КГИОП выдал задание на разработку документации на выполнение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.А. фон Гауфа»

организации.

В 2007 году по заказу ЗАО «Колетт» был разработан проект перепланировки квартир, расположенных в здании: «Жилой дом №4, лит. А, кв. 1, 10, 11, 2, 7, 3, 5 по Кирпичному переулку. Перепланировка квартир. Рабочий проект» (шифр: 1411.6). ОАО «ЛенжилНИИпроект» (архив КГИОП: п. 1500-К, пр. 28, рег. №3-7592 от 01.10.2007). Проект был согласован КГИОП.

В 2007 году в ходе ремонтных работ обнаружилась отделка помещения Большого зала (комнаты 6, 7, 8, 9, 10 квартиры № 2) искусственным мрамором и обработка стен пилястрами композитного ордера, полы имели паркет, набранный из ценных пород дерева (к 2012 г. не сохранился). В соседнем помещении и следующем за ним помещении (кабинете) с эркером и камином лепной работы - настенные росписи в арабесковом стиле.

В помещениях третьего этажа сохранились две изразцовые печи и камин конца XIX - начала XX вв. В комнате лицевого дома (комната №10) - угловая зеленая изразцовая печь с рельефным декором в стиле неоренессанса, навершие которой увенчано женской головкой с косичками, а цокольная часть украшена мужскими головами.

В 2013 году Распоряжением КГИОП от 24.01.2013 № 10-21 здание включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа».

В 2014 году был разработан комплексный проект ремонта и реставрации всего здания: «Проект реставрационного ремонта здания с приспособлением под современное использование» (шифр: 021-П-05/14-АР), ООО «ФИС-Финанс», ООО «Ленпроект», 2014 год (согласован КГИОП, рег. №3-7488 от 24.08.2014).

В 2015 году ООО «Дом Гауфа» получило разрешение КГИОП на строительство от 17.04.2015 №78-9/15 для ведения работ по объекту: «Проект приспособления для современного использования здания под коммерческий объект, связанный с проживанием населения, и коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа»)».

В 2016 году разработана проектная документация «Предприятие общественного питания быстрого обслуживания KFC» (шифр: 02/06/2016-АР), ООО «Строисервис», 2016 г. Проектом 2016 года были предусмотрены демонтаж части кирпичных стен и выполнение новой планировки помещений 1го этажа. Документов о согласовании КГИОП данного проекта экспертной комиссии не представлено.

В 2017 году помещение 1-Н на первом этаже здания по Кирпичному пер., д. 4, передано в аренду ООО «АмРест». Неотъемлемой частью договора аренды является план помещения, который фиксирует планировку помещения на момент передачи его в аренду (Приложение №8). На данном плане зафиксировано, что в границах бывшей квартиры №1 демонтированы перегородки и сформированы капитальными стенами помещения большой площади, а также показана новая лестница в западной части помещения (в границах бывшего помещения 4-Н).

В июле 2019 года КГИОП зафиксировал нарушение порядка проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, а именно: выполнение перепланировки помещения 1-Н без согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. В помещении 1-Н был выполнен демонтаж несущих перегородок, монтаж новых несущих перегородок, устройство проемов в капитальных стенах. По заключению

КГИОП, зафиксированная им планировка не соответствует плану 2017 года.

По донному факту КГИОП были составлены протокол об административном правонарушении и исковое заявление от 30.12.2019 №01-24-3867/19-0-0 (Ответчики ООО «Дом Гауфа», ООО «АмРест»). В исковом заявлении требовалось проведение перепланировки помещения 1-Н в соответствии с согласованной КГИОП проектной документации (без указания ее наименования и реквизитов).

После проведения проверки КГИОП в июле 2019 года и до составления искового заявления в декабре 2019 года, ООО «АмРест» в октябре 2019 года было получено задание КГИОП на проведение работ по сохранению (от 10.10.2019 №01-52-2334/19-0-2).

В соответствии с полученным заданием был разработан проект «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа» по приспособлению для современного использования нежилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Кирпичный, д. 4, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: Кирп4-2020), ООО «РенессансПетербург», 2020 г.

Согласно обмерному плану в проекте 2020 года планировка претерпела изменения относительно плана 2017 года только в части планировки зоны сан.узлов.

Проект 2020 года получил положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы («Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Кирпичный, д. 4, лит. А предусмотренных проектом приспособления для современного использования «проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" по приспособлению для современного использования нежилого помещения по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Кирпичный, д. 4, лит. А, пом. 1-Н», выполненным в 2020 году ООО «Ренессанс Петербург» (ШИФР Кирп4-2020). 09.11.2020»).

В настоящее время здание приспособлено под многофункциональный центр, включающий офисные площади и апартаменты.

Описание объекта, современное состояние

Здание трёхэтажное, с цокольным этажом. По конструктивной схеме объект представляет собой бескаркасное здание: продольные и поперечные несущие стены, на которые опираются балки междуэтажных перекрытий из металлических двутавров. Плиты перекрытия монолитные железобетонные. Перекрытие цокольного этажа выполнено по кирпичным крестовым сводам. Жёсткость и устойчивость здания обеспечивается кирпичными стенами, работающими совместно с двумя лестничными клетками, которые связаны между собой монолитными перекрытиями по металлическим балкам.

Стены кирпичные, из красного полнотелого кирпича. В цокольном этаже своды опираются как на стены, так и на кирпичные колонны.

Стены оштукатурены, на фасаде имеется лепной декор.

Кровля из окрашенного металлического кровельного листа, несущие элементы кровли – металлические двутавровые балки, В чердачном пространстве располагаются помещения.

Здание эксплуатируемое.

Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу документация *«Приспособление для современного использования помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А»* (шифр 09/08- ПСД/2022-К4), разработана ООО «ПР» в 2022 г. году в соответствии с заданием КГИОП от 10.10.2019 № 01-52-2334/19-0-2 и содержит три раздела: Предварительные работы, Комплексные научные исследования, Проектная документация.

С целью оценки обоснованности проектных решений экспертами было рассмотрены и проанализированы все разделы проектной документации.

В составе Раздела 1. Предварительные работы представлен том - *Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. (Шифр: 09/08-ПСД/2022-К4–ИРД.ФФ)* в составе которого представлен комплект исходно-разрешительной документации, в том числе: техническое задание на проектирование, задание КГИОП, копия распоряжения КГИОП от 04.07.2018 №07-19-309/18 об утверждении охранного обязательства, копия выписки из ЕГРН, а также 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. Акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта. Том также содержит комплект фотографий объекта до начала работ по сохранению.

Раздел 2. Комплексные научные исследования представлен в двух томах.

Том 2.1. Архитектурные обмеры. Историческая справка. (Шифр: 09/08-ПСД/2022-К4–ОЧ.ИС) содержит текстовые и иллюстративные материалы. На основании историко-архитектурных, иконографических и библиографических исследований составлена историческая справка, описаны основные этапы существования здания, информация об авторах проекта строительства объектов, определены исторические события и причины, в результате которых были приняты решения об перестройке здания. Объем представленной исторической справки достаточный для принятия проектных решений. Так же том содержит обмерные чертежи: планы, разрезы, фасады с картограммой дефектов. Обмеры выполнены в необходимом объеме.

При выполнении обмерных работ и изучении исходных данных установлено, что существующая планировка не соответствует планировке, зафиксированной в документах Росреестра (выписка из ЕГРН).

В рамках уточнения изменения перепланировки проведен анализ на основании иконографии, плана ПИБ из выписки ЕГРН и плана помещения, приложенного к договору аренды с собственников здания.

Помещение ресторана занимает часть помещений первого этажа – помещения вдоль главного фасада и вглубь левую часть этажа.

В границах ресторана имеются несущие старые, более поздние капитальные стены, а также лестница для входа с улицы. На плане 1899 г. указано историческое расположение лестницы – вдоль главного фасада. Вход на лестницу с отметки земли на первый этаж (по первой оси), вход с Кирпичного переулка. Вход в подвал осуществлялся со стороны двора.

На плане ПИБ 2007 г. сохранились капитальные конструкции, за исключением продольной стены, которая на плане 1899 г. указана, как возводимая. Лестница для входа на 1 этаж поменяла свою функцию и служит для входа в подвал с Кирпичного переулка. На

месте лестницы устроено перекрытие над подвалом; вход в помещения на 1 этаже осуществлялся через соседнее здание и со стороны двора. Судя по характеру планировки помещения оно использовалось под коммерческие цели (магазин или ресторан). В помещении выполнено устройство новых проемов во внутренних несущих стенах.

После проведения комплексного приспособления здания с изменением на нежилое функциональное назначение отмечается локальное изменение планировки. В то же время на плане помещения 2017 г. лестничная клетка изменила положение и направлена вглубь здания и служит только для входа на 1 этаж, вход на лестницу сохранен с отметки земли.

Заложены проемы, появляются лифтовые конструкции, возведены перегородки, помещение дворового одноэтажного флигеля дополнено мансардными окнами.

Текущая планировка помещений, представленная на обмерном плане 2022г., указывает на наличие локальных изменений в капитальных конструкциях, а именно - устройство проемов. Положение лестницы сохранено, проведена перепланировка помещений для приспособления под ресторан - возведены перегородки и выполнено оснащение инженерными коммуникациями

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что планировка помещения, переданного в аренду под ресторан «КФС», изменялась в том числе и в части несущих конструкций. При этом, стоит отметить, что местоположение входа историческое, оформление входной группа в ресторан выполнено в стилистике сохранившейся лестничной клетки, но конструктивно она претерпела серьезные изменения.

Том 2.2. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния ограждающих конструкций, инженерных систем помещения 1-Н объекта культурного наследия (Шифр: 09/08- ПСД/2022-К4-ТО) описаны результаты обследования технического состояния конструкций, выполненного ООО «ПР» в 2022 году в объеме, необходимом для разработки проекта.

По результатам обследования установлено:

Стены, перемычки

Стены выполнены из полнотелого красного кирпича. В цокольном этаже своды опираются в том числе на кирпичные колонны, расположенные на пересечениях буквенных и числовых осей. Стены и своды оштукатурены.

Трещины по фасаду не обнаружены. Был выполнен осмотр состояния цоколя и отмостки – трещины и иные дефекты не зафиксированы.

В несущих стенах помещения первого этажа выполнены проёмы:

- тип 1 - по оси 2 м/о Е-К – два проёма 1300x2400(н)мм;
- тип 2 - м/о 2-3/Б-Г - проём 5400x3300(н)мм;
- тип 3 - по оси 4 м/о Б-В - проём (2740+4800)x2400(н)мм.

Проёмы тип 1 перекрыты двумя двутавровыми балками (№30Б2), соединёнными между собой резьбовыми шпильками. Между кирпичом и двутавром выполнена зачеканка раствором. Боковые откосы стен усилены уголками 100x10 (ГОСТ 8509-93) и трубой 100x5, соединяемых со стенами металлическими полосами. Над проёмами располагается несущая кирпичная стена вышележащих этажей толщиной. Высота помещения первого этажа 4,05-4,10 м.

Проём тип 2 перекрыт двумя балками №30Б2, которые соединены резьбовыми шпильками. По краям стен выполнено усиление из уголков. Уголки крепятся к стенам. Между кирпичом и двутавром выполнена зачеканка раствором. Перемычка располагается

параллельно несущим балкам перекрытия. Стены вышележащих этажей над перемычкой отсутствуют. Высота помещения – 4,05-4,10м.

Проём тип 3 перекрыт двумя балками, которые соединены резьбовыми шпильками. Перемычками перекрыты два пролёта. Промежуточной опорой перемычек является металлическая колонна, выполненная из двутавра. Под опорой колонны находится металлическая опорная площадка, установленная на химические анкера. По краям стен выполнено усиление из уголков. Уголки крепятся к стенам. Между кирпичом и двутавром перемычки выполнена зачеканка раствором. Перемычка располагается параллельно несущим балкам перекрытия. Стены вышележащих этажей над перемычкой отсутствуют.

Выполнены поверочные расчеты.

Состояние несущих стен здания оценено, как работоспособное.

Перекрытия

Перекрытия цокольного этажа. Несущими элементами перекрытия в осях 1-5/А-Л являются кирпичные своды. Опорами сводов являются несущие наружные и внутренние стены, а также кирпичные колонны. Своды крестовые, в створе колонн выполнены подпружные кирпичные арки. По сводам располагается забутовка, по которой устроена конструкция пола, включающая в себя армированную растворную стяжку, по которой на клей уложена керамогранитная плитка пола. Внешних дефектов, свидетельствующих о деформациях несущих элементов перекрытия (сводов), не зафиксировано. Покрытие пола не имеет трещин, указывающих на наличие прогибов/перемещений. Состояние сводов цокольного этажа может быть оценено, как работоспособное.

Перекрытия первого этажа. Перекрытия первого этажа плоские, в качестве несущего элемента используются металлические двутавровые балки, которыми перекрываются пролёты.

Балки перекрытия выполнены из двутавров №30. В осях 1-5/А-А1 по металлическим балкам выполнено монолитное железобетонное перекрытие по профлисту. По плите выполнена стяжка и конструкция пола из керамогранита общей.

В осях 1-2/Г-Л и 2 -4/Г-К по металлическим балкам выполнено монолитное железобетонное перекрытие. Двутавровые балки оштукатурены. По плите выполнена стяжка и конструкция пола из керамогранита.

Вдоль о с и К м /о 1 -2 выполнен пропуск вентиляции на кровлю. Проём располагается между металлических балок перекрытия. Проём сформирован в монолитной плите перекрытия. Поскольку рабочая арматура располагается перпендикулярно несущим балкам, наличие проёма не влияет на несущую способность плиты. Состояние перекрытий первого этажа оценено, как работоспособное.

Стропильная система и кровля

Кровля здания совмещённая – в месте расположения балок уложен утеплитель типа Роквул. Изнутри помещения по металлическому профилю, закреплённому к стропильным ногам, выполнены два слоя гипсокартона. По утеплителю уложена мембрана, по металлическому Z-профилю - кровельный металлический лист, снизу – пароизоляция. Промежуточными балками перекрывается пролёт.

На крыше размещено инженерное оборудование для обеспечения вентиляции помещений первого этажа. Несущим элементом для монтажа оборудования являются двутавровые балки, передающие нагрузку на стены лестничной клетки (в осях 1-2/Л-К). По стенам клетки, выходящих на крышу, выполнено окрытие из металлического кровельного листа. Рама под оборудование состоит из двутавров. Двутавры связаны между собой

равнополочным углом. По стенам, в местах опирания двутавров, расположены закладные детали. Общий вес оборудования на раме составляет 425,0кг.

На отдельном столике располагается вентиляционная установка (вес 132,0кг). Столик выполнен из профильной трубы и опирается на две отдельные металлические балки, смонтированных на указанном участке в составе кровли.

Поверочные расчеты показали, что условие прочности выполняется с большим запасом.

Лестницы

В помещение первого этажа с Кирпичного переулка ведёт двухмаршевая лестница с промежуточной площадкой (оси 4-5/А-А1). Ступени лестницы выполнены из известняка.

Лестница не является исторической, дефекты при осмотре не зафиксированы. Опорой для лестницы являются своды цокольного этажа (цокольный этаж эксплуатируется).

Состояние лестницы на первый этаж оценено, как работоспособное.

Инженерные сети

В помещениях ресторана имеются сети инженерно-технического обеспечения: вентиляция, кондиционирование, водопровод, канализация, электрические сети, слаботочные сети. Сети отопления общедомовые, задекорированы за отделкой помещений.

Вентиляция и кондиционирование. Вентиляции помещений - приточно-вытяжная с механическим побуждением. Приточный воздух, подаваемый в помещения, очищается в фильтрах, а в холодный период года подогревается калориферами. Вентиляционные агрегаты, обслуживающие помещение ресторана расположены под потолком помещения, и на кровле здания (4-х этажной части).

Водоснабжение и канализация. Водоснабжение осуществляется от существующих стояков водоснабжения. Все санитарно-технические приборы подключены к существующим стоякам водопровода и канализации. Холодное и горячее водоснабжение – центральное. Схема водоснабжения тупиковая с коллекторной разводкой. Трубопроводы водопровода разводятся скрыто за подвесным потолком помещений, в конструкциях перегородок и над полом. Производственная и хозяйственно-бытовая канализация запроектирована из полипропиленовых труб.

Электроснабжение. Внутренняя система электроснабжения – осуществляется от существующего щита. Групповая розеточная сеть выполнена трехпроводной для однофазных электроприемников, пятипроводной для трехфазных. Розетки скрытой установки с защитным контактом. Способ прокладки - скрыто: за подвесными съемными потолками, в стенах.

Кабели для обеспечения возможности замены электропроводки в легких гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ-пластиката. Общее рабочее освещение объекта - светильники со светодиодными лампами. Аварийное освещение (дежурное освещение) из состава рабочего освещения светильники от ИБП. Указатели «ВЫХОД» - светильниками оборудованными аккумуляторными батареями, и разместить у выходов. Освещенность помещений соответствует нормативным документам.

Состояние всех инженерных систем оценивается как работоспособное.

Раздел 3. Проектная документация

Том.3.1. Архитектурные решения (Шифр: 09/08- ПСД/2022-К4-АР)

Проектом предусматривается перепланировка помещений в производственной зоне кафе: перенос перегородки с дверным проемом в составе следующих работ:

- демонтаж дверного короба 800х2050;
- демонтаж отделки стен – плитка керамическая;
- демонтаж перегородки;
- монтаж перегородки ГСП-ДФ;
- отделка керамической плиткой;
- установка дверного короба 800х2050.

Работы локальные, не затрагивают конструктивных элементов здания, а также не предполагают работ, влияющих на архитектурное решение объекта.

Необходимо отметить, что в документах кадастрового учета (выписка из ЕГРН), представленных в составе рассматриваемого проекта, и зафиксированная обмерным чертежом современная планировка помещения 1-Н не совпадают. Таким образом, в границах проектирования присутствует самовольная перепланировка.

План, представленный в выписке из ЕГРН, соответствует плану ПИБ 2004 года, представленному в акте государственной историко-культурной экспертизы 2012 года. Согласно данному плану, рассматриваемое помещение 1-Н состоит из нежилого помещения 4-Н, квартиры №1 и частично квартиры №11.

В 2007 году был разработан проект перепланировки квартир №1 и 11 (в составе проекта «Жилой дом №4, лит. А, кв. 1, 10, 11, 2, 7, 3, 5 по Кирпичному переулку. Перепланировка квартир. Рабочий проект» (шифр: 1411.6). ОАО «ЛенжилНИИпроект». 2007 г. п. 1500-К, пр. 28. (рег. №3-7592 от 01.10.2007)). Проект был согласован и реализован.

В 2014 году был разработан комплексный проект ремонта и реставрации всего здания: «Проект реставрационного ремонта здания с приспособлением под современное использование» (шифр: 021-П-05/14-АР), ООО «ФИС-Финанс», ООО «Ленпроект», 2014 год (согласован КГИОП, рег. №3-7488 от 24.08.2014) (Приложение №13).

В 2015 году ООО «Дом Гауфа» получило разрешение КГИОП на строительство от 17.04.2015 №78-9/15 для ведения работ по объекту: «Проект приспособления для современного использования здания под коммерческий объект, связанный с проживанием населения, и коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа)» (Приложение №14).

В 2016 году работы в соответствии с данным разрешением были завершены и приняты КГИОП (акт приемки – Приложение №15).

В 2016 году разработана проектная документация «Предприятие общественного питания быстрого обслуживания KFC» (шифр: 02/06/2016-АР), ООО «Строисервис», 2016 г. (Приложение №17). Проектом 2016 года были предусмотрены демонтаж части кирпичных стен и выполнение новой планировки. Документов о согласовании КГИОП данного проекта не обнаружено.

В 2017 году помещение 1-Н на первом этаже здания по Кирпичному пер., д. 4, передано в аренду ООО «АмРест». Неотъемлемой частью договора аренды является план помещения, который фиксирует планировку помещения на момент передачи его в аренду (Приложение №8).

План к договору аренды 2017 года и обмерный план проекта 2016 года фиксируют, что в границах бывшей квартиры №1 демонтированы перегородки и сформированы капитальными стенами помещения большой площади. Так же эти два плана фиксируют новую лестницу в западной части помещения (в границах бывшего помещения 4-Н).

В 2017 году был разработан проект «Приспособление для современного использования чердачного пространства с перепланировкой» (шифр: 24, ООО «АКБ ПетроГрадПроект») (Приложение №17). Проектом предусматривалось устройство мансардного этажа в пространстве чердачного пространства. Проект был согласован и реализован.

В июле 2019 года КГИОП зафиксировал нарушение порядка проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, а именно: выполнение перепланировки помещения 1-Н без согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. В помещении 1-Н был выполнен демонтаж ненесущих перегородок, монтаж новых ненесущих перегородок, устройство проемов в капитальных стенах. По заключению КГИОП, зафиксированная им планировка не соответствует плану 2017 года.

По донному факту было составлено исковое заявление от 30.12.2019 №01-24-3867/19-0-0 (Ответчики ООО «Дом Гауфа», ООО «АмРест»). В исковом заявлении требовалось проведение перепланировки помещения 1-Н в соответствии с согласованной КГИОП проектной документации.

После проведения проверки КГИОП в июле 2019 года и до составления искового заявления в декабре 2019 года, в октябре 2019 года ООО «АмРест» было получено задание на проведение работ по сохранению (от 10.10.2019 №01-52-2334/19-0-2).

В соответствии с полученным заданием КГИОП был разработан проект «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа» по приспособлению для современного использования нежилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Кирпичный, д. 4, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: Кирп4-2020), ООО «РенессансПетербург», 2020 г.

Согласно обмерному плану в проекте 2020 года планировка претерпела изменения относительно плана 2017 года только в части планировки зоны сан.узлов.

Проект 2020 года получил положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы («Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Кирпичный, д. 4, лит. А предусмотренных проектом приспособления для современного использования «проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" по приспособлению для современного использования нежилого помещения по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Кирпичный, д. 4, лит. А, пом. 1-Н», выполненным в 2020 году ООО «Ренессанс Петербург» (ШИФР Кирп4-2020). 09.11.2020»).

Данный проект не был согласован и в соответствии с заданием КГИОП от 10.10.2019 №01-52-2334/19-0-2 был разработан в 2022 году новый проект приспособления объекта культурного наследия в части помещения 1-Н, который является объектом рассмотрения настоящей экспертизы.

В рассматриваемом проекте 2022 года в обмерном чертеже зафиксировано, что большая часть проектных решений проекта 2020 года были реализованы:

- перепланировка помещения, частичная разборка существующих перегородок. Установка новых перегородок. Высококачественная отделка всех помещений;
- устройство камер средней и низкой температуры из сэндвич-панелей;
- покрытие пола крупноформатной напольной керамической плиткой на цементно-песчаном растворе;

- установка подшивного потолка «Армстронг»

Исключение составило решение по размещению воздуховодов и блока кондиционера на дворовых фасадах дома – инженерное оборудование на фасадах не размещалось.

Согласно заключению о техническом состоянии конструкций здания в границах проектирования, выполненные ранее работы, включая работы по демонтажу части кирпичной кладки и устройство широких проемов в помещениях по лицевому фасаду здания, не привели к ухудшению технического состояния конструкций объекта культурного наследия.

Предусмотренные рассматриваемым проектом решения по приспособлению здания в части локальной перепланировки помещения 1-Н направлены на реализацию задачи по сохранению объекта культурного наследия и учитывают требования задания КГИОП от 10.10.2019 № 01-52-2334/19-0-2.

Реализация представленного на экспертизу проекта в части принятых проектных решений предусматривает сохранение особенностей объекта культурного наследия «Дом Л.Ф. фон Гауфа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А, отнесённых к предмету охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-159 (Приложение №2), а именно:

- проектом не предусмотрены решения, которые могут отказать влияние на элемент предмета охраны в части **«объемно-пространственного решения»**: остаются без изменения исторические габариты трехэтажного на высоком цоколе с дворовыми флигелями с трапезиевидными в плане эркером в уровне второго этажа; скатный характер крыши лицевого корпуса; исторические габариты фасадов до венчающего карниза; воротный проезд.

- проектом не предусмотрены решения, которые могут отказать влияние на элемент предмета охраны в части **«исторических конструкций»**: наружные и внутренние капитальные стены (из кирпича); исторические перекрытия цокольного этажа крестовыми сводами, опирающимися на кирпичные столбы; исторические перекрытия первого этажа арочными сводами.

- проектом не предусмотрены решения, которые могут отказать влияние на элемент предмета охраны в части **«историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен»**: историческая лестничная клетка парадной лестницы; историческая лестничная клетка флигеля слева от светового двора.

- проектом не предусмотрены решения, которые могут отказать влияние на элемент предмета охраны в части **«архитектурно-декоративное решение лицевого фасада, выполненное в формах (стиле) классицизма и его элементы (конфигурация и материалы)»**.

- проектом не предусмотрены решения, которые могут отказать влияние на элемент предмета охраны в части **«архитектурно-декоративное решение дворовых фасадов»** - сохраняется.

- проектом не предусмотрены решения, которые могут отказать влияние на элемент предмета охраны в части **«архитектурно-художественное решение интерьеров»**. В границах проектирования отсутствуют элементы исторического декоративного оформления помещений.

Предусмотренные проектом 2020 года решения по перепланировке, позднее выполненные на объекте, также не привели к изменению элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектные решения разработаны в полном объеме, определенном заданием КГИОП от 10.10.2019 № 01-52-2334/19-0-2, на основе проведенных исследований, не нарушают сохранность объекта культурного наследия и предмет охраны объекта культурного наследия, определенный Распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-159 (Приложение №2).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 2) Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»
- 3) Распоряжение КГИОП от 24.01.2013 № 10-21 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1)

Литература

- 1) Адлер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или адресная книга, с планом и таблицей пожарным кранам. Издал Самуил Адлер на 1823 год. -СПб.: Типография департамента народного просвещения, 1822
- 2) Глинка В.М., Денисов Ю.М., Иогансен М.В. И др. Под общей ред. Б.Б.Пиотровского. Эрмитаж. История строительства и архитектура зданий. Л.: Стройиздат. Ленинградское отделение, 1990
- 3) Реймерс С.С. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. -СПб.: Типография Шпора и Плавильщикова, 1809

Архивы

- 4) РГИА, ф. 467, оп. 3 (115/543), д. 8, л. 1
- 5) РГИА, ф. 485, оп. 2, д. 26
- 6) ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 141, л. 4, 16
- 7) ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 100, л. 3, 5, 20, 23
- 8) ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 146, д. 195, л. 1, 3
- 9) ЦГИА СПб, ф. 256, оп. 1, д. 1689, л. 1-5
- 10) Архив КГИОП: Историческая справка. СПб, Кирпичный переулок, дом 4, литера А. ООО «ДевРос», 2012. № Н-12985
- 11) Архив КГИОП: Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.А. фон Гауфа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный переулок, дом 4, литера А», 2012 г. Эксперты Богданова Е.И., Полетайкин В.В., Иониди Э.Л. (рег. №3-7853 от 24.09.2012). п. 186, Н-12985
- 12) Архив КГИОП: проектная документация «Жилой дом №4, лит. А, кв. 1, 10, 11, 2, 7, 3, 5 по Кирпичному переулку. Перепланировка квартир. Рабочий проект» (шифр:

1411.6). ОАО «ЛенжилНИИпроект». 2007 г. п. 1500-К, пр. 28. (рег. №3-7592 от 01.10.2007)

Электронные ресурсы:

- 1) Сайт <https://www.citywalls.ru/>
- 2) Сайт <https://pastvu.com>.

Иная документация:

- «Проект реставрационного ремонта здания с приспособлением под современное использование» (шифр: 021-П-05/14-АР), ООО «ФИС-Финанс», ООО «Ленпроект», 2014 год (согласован КГИОП, рег. №3-7488 от 24.08.2014) (Приложение №13);
- Копия разрешения на строительство №78-9/15 от 17.04.2015 (выдана КГИОП в адрес ООО «Дом Гауфа»), (Приложение №14);
- Копия Акта приемки работ по сохранению объекта культурного наследия от 24.10.2016 (рег. №32-267/16-0-0 от 26.10.2016) (Приложение №15);
- Копия акта проверки ГАСН от 12.10.2016 №2/304-А29-16 (Приложение №16);
- Проектная документация «Предприятие общественного питания быстрого обслуживания КФС» (шифр: 02/06/2016-АР), ООО «Строисервис», 2016 г. (Приложение №17);
- Копия титульного листа тома АР проекта «Приспособление для современного использования чердачного пространства с перепланировкой» (шифр: 24, ООО «АКБ ПетроГрадПроект») (Приложение №18);
- Исковое заявление КГИОП от 30.12.2019 №01-24-3867/19-0-0 (Ответчики ООО «Дом Гауфа», ООО «АмРест»). Предмет иска: принуждение исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскание судебной неустойки в случае неисполнения решений суда (Приложение №19);
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа» по приспособлению для современного использования нежилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Кирпичный, д. 4, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: Кирп4-2020), ООО «РенессансПетербург», 2020 г. (Приложение №20);
- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Кирпичный, д. 4, лит. А предусмотренных проектом приспособления для современного использования «проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" по приспособлению для современного использования нежилого помещения по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Кирпичный, д. 4, лит. А, пом. 1-Н», выполненным в 2020 году ООО «Ренессанс Петербург» (ШИФР Кирп4-2020). 09.11.2020. (Приложение №21);
- Совмещенный план (выполнен экспертами на основании собранных материалов) (Приложение №22).

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А - «Приспособление для современного использования помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А» (шифр 09/08- ПСД/2022-К4), разработанной ООО «ПР» в 2022 г., установлено следующее:

1) Проектом приняты решения по приспособлению объекта культурного наследия. Проектные решения представляют собой работы, проводимые в целях приспособления объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предметы охраны (в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

3) 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.

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

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Принятые проектом решения по перепланировке помещений здания соответствуют выводам комплексных научных исследований, проведенных ООО «ПР» и входящих в состав проектной документации.

7) Проектные решения, предусмотренные рассматриваемой документацией, не затрагивают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа», утвержденного Распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-159 (Приложение №2). Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10 настоящего акта.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация соответствует требованиям задания КГИОП от 10.10.2019 № 01-52-2334/19-0-2 (Приложение №5), и соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А - «Приспособление для современного

использования помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа " по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А» (шифр 09/08- ПСД/2022-К4), разработанной ООО «ПР» в 2022 г. – соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение №1. Распоряжение КГИОП от 24.01.2013 № 10-21 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Приложение №2. Копия распоряжения КГИОП от 03.04.2013 № 10-159 об утверждении предмета охраны

Приложение №3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа», утвержденного КГИОП 04.02.2013

Приложение №4. Копия Распоряжения КГИОП от 04.07.2018 №07-19-309/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Приложение №5. Копия задания КГИОП от 10.10.2019 № 01-52-2334/19-0-2

Приложение №6. Копия паспорта объекта культурного наследия выдан КГИОП 12.12.2022

Приложение №7. Выписки из ЕГРН от 18.08.2022г. № КУВИ-999/2022-979393 на здание по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный переулок, дом 4, литера А

Приложение №8. Копия договора аренды от 16.08.2017

Приложение №9. Копия технического паспорта

Приложение №10. Материалы иконографии

Приложение №11. Материалы фотофиксации

Приложение №12. Проектная документация «Жилой дом №4, лит. А, кв. 1, 10, 11, 2, 7, 3, 5 по Кирпичному переулку. Перепланировка квартир. Рабочий проект» (шифр: 1411.6). ОАО «ЛенжилНИИпроект». 2007 г. п. 1500-К, пр. 28. (рег. №3-7592 от 01.10.2007). Копия титульного листа тома Архитектурные решения (шифр: 1411.6-АР)

Приложение №13. «Проект реставрационного ремонта здания с приспособлением под современное использование» (шифр: 021-П-05/14-АР), ООО «ФИС-Финанс», ООО «Ленпроект», 2014 год (согласован КГИОП, рег. №3-7488 от 24.08.2014). Копия титульного листа тома Архитектурные решения (шифр: 021-П-05/14-АР)

Приложение №14. Копия разрешения на строительство от 17.04.2015 №78-9/15 (выдано КГИОП в адрес ООО «Дом Гауфа»)

Приложение №15. Копия Акта приемки работ по сохранению объекта культурного наследия от 24.10.2016 (рег. №32-267/16-0-0 от 26.10.2016)

Приложение №16. Копия акта проверки ГАСН от 12.10.2016 №2/304-А29-16

Приложение №17. Проектная документация «Предприятие общественного питания быстрого обслуживания КФС» (шифр: 02/06/2016-АР), ООО «Строисервис», 2016 г. Планы: обмерный и план возведения перегородок

Приложение №18. Копия титульного листа тома АР проекта «Приспособление для современного использования чердачного пространства с перепланировкой» (шифр: 24,

ООО «АКБ ПетроГрадПроект»)

Приложение №19. Исковое заявление КГИОП от 30.12.2019 №01-24-3867/19-0-0 (Ответчики ООО «Дом Гауфа», ООО «АмРест»)

Приложение №20. «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа» по приспособлению для современного использования нежилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Кирпичный, д. 4, лит. А, пом. 1-Н» (шифр: Кирп4-2020), ООО «РенессансПетербург», 2020 г. Копия титульного листа тома Раздел III. Проект реставрации и приспособления. Том 1. Проектная документация по перепланировке и устройству инженерного оборудования. ШИФР: Кирп4-2020-ПД

Приложение №21. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Кирпичный, д. 4, лит. А предусмотренных проектом приспособления для современного использования «проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" по приспособлению для современного использования нежилого помещения по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Кирпичный, д. 4, лит. А, пом. 1-Н», выполненным в 2020 году ООО «Ренессанс Петербург» (ШИФР Кирп4-2020). 09.11.2020. Копия титульного листа.

Приложение №22. Совмещенный план

Приложение №23. Копия договора на экспертизу

Приложение №24. Документы экспертной организации

Приложение №25. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения: 01.02.2023 года

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Г.В. Михайловская

Генеральный директор ООО «НЭО»

(подписано электронной подписью)

Е.В. Мосова

[Обратиться](#)

[ГЛАВНАЯ](#) / [ВЛАСТЬ](#) / [КОМИТЕТЫ, УПРАВЛЕНИЯ, ИНСПЕКЦИИ И СЛУЖБЫ](#) / [КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ](#)

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

Распоряжения КГИОП о включении новых объектов в список памятников архитектуры

12 февраля 2013

Распоряжением КГИОП № 10-21 от 24.01.2013 г. здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный переулок, дом 4, литера А, включено в реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа».

Распоряжением КГИОП № 10-22 от 24.01.2013 г. здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Красного Курсанта, дом 8/6, литера А, включено в реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.П. Барышникова (Э.С. Манделя) («Дом с ангелом»)».

Распоряжением КГИОП № 10-31 от 29.01.2013 г., здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан.наб., 15), включено в реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Пропера».

[Общая информация](#)

[Структура ИОГВ](#)

[Подведомственные учреждения](#)

[Сведения о руководителях](#)

[Документы](#)

[Текущая деятельность](#)

[Контрольная \(надзорная\) деятельность](#)

[Государственные услуги](#)

[Статистика](#)

[Противодействие коррупции](#)

[Кадры](#)

[Обращения граждан](#)

[История КГИОП](#)

[СМИ о КГИОП](#)

[Бланки обращений](#)



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

окуд

03.04.2013№ 10-159

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.А. фон Гауфа»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Кирпичный переулок, дом 4, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.А. фон Гауфа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Кирпичный переулок, дом 4, литера А

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - исторические габариты здания – трехэтажное на высоком цоколе с дворовыми флигелями с трапециевидным в плане эркером в уровне второго этажа; - скатный характер крыши лицевого корпуса; - исторические габариты фасадов до венчающего карниза; - воротный проезд. 	
2	<p>Исторические конструкции:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - наружные и внутренние капитальные стены (из кирпича); - исторические перекрытия цокольного этажа крестовыми сводами, опирающимися на кирпичные столбы; - исторические перекрытия первого этажа арочными сводами. 	

3	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - историческая лестничная клетка парадной лестницы; - историческая лестничная клетка флигеля слева от светового дворика. 	
4	<p>Архитектурно-декоративное решение лицевого фасада выполненное в формах (стиле) классицизма и его элементы (конфигурация и материалы):</p>	<ul style="list-style-type: none"> - историческое двухцветное решение фасада; - цоколь известняковый; - конфигурация и характер обрамления парадного входа (прямоугольный проем с наличником из серого гранита с всерным замковым камнем); - оконные проемы подвального этажа лицевого корпуса: отметка высоты и габариты ширины (прямоугольные проемы с замковым камнем); - оконные проемы первого этажа лицевого корпуса: отметка высоты и габариты (прямоугольные проемы с замковым камнем); - воротный проезд, оформленный на лицевом фасаде прямоугольным проемом с антресольным этажом в пространстве проезда; - эркер деревянный с двухцветной окраской, трапециевидный в плане, на уровне второго этажа: <ul style="list-style-type: none"> - подоконные прямоугольные филенки, - пилястры в межоконных проемах, - профилированный венчающий карниз, подоконный карниз и над лепной розеткой, - лепная розетка в основании эркера, - габариты и конфигурация оконных проемов; 	

		<ul style="list-style-type: none"> - габариты, конфигурация и декоративное оформление оконных проемов: окна 2-го этажа – прямоугольные проемы с профилированными наличниками и прямыми сандриками на кронштейнах; - габариты и конфигурация оконных проемов (окна третьего этажа – прямоугольные проемы); - ленточный руст на уровне 1-го и цокольного этажей; - профилированный подоконный и межэтажный карнизы; - венчающий профилированный карниз; - металлический декор: кованые флагодержатели. 	 
5	Архитектурно-декоративное решение дворовых фасадов:	<ul style="list-style-type: none"> - цоколь из известняка; - оконные проемы дворового фасада лицевого флигеля (конфигурация, отметка высоты и габариты ширины); - венчающий профилированный карниз дворового фасада лицевого дома. 	
6	Архитектурно-художественное решение интерьеров:	<p style="text-align: center;">II этаж</p> <p>комната № 4 квартиры № 2 - 17, 6 кв.м (2-4/17,6)</p> <p><u>Камин:</u> средистенный двухъярусный,</p>	

прямоугольный в плане.

Потолок: по периметру обрамлен в профилированную раму с орнаментом – листовенный, овы, бусы. Поле плафона заполнено живописными расписными полихромными композициями (трафаретная роспись): в центре – цветочная гирлянда в виде круга, по сторонам живописные филенки, по углам круглые медальоны с изображением фигур путти в обрамлении акантовых спиралей.

Эркер: потолок по периметру декорирован фигурными розетками (полихромной росписи); откосы заполнены живописными композициями различных сюжетов: богиня плодородия на постаменте в обрамлении цветочных гирлянд, над головой – фрукты, виноградная лоза, пальметта; монохромное изображение всадника путти на козлике; выше полихромные акантовые спирали, вазон, медальон с мужским профилем (на стене справа от окна медальон утрачен); углы эркера оформлены узкими деревянными колонками; в цокольной части стен сохранились фрагменты трафаретной росписи.

Стены: в цокольной части сохранились фрагменты трафаретной росписи.

Комната № 5 квартиры № 2 – 32, 7 кв. м. (2-5/32,7)

Потолок: по периметру обрамлен профилированной и орнаментированной рамой сложной конфигурации. В центре лепная фигурная розетка ажурного орнамента из сложно переплетенных акантовых побегов и парных фигур драконов. По периметру плафон потолка разбит на расписные филенки различной конфигурации (прямоугольник, квадрат, трапеция) с полихромным изображением. В прямоугольных филенках разделенных квадратными по центру изображение херувимов в окружении акантовых побегов и птиц. В квадратных филенках на синем фоне изображение розетт. В трапециевидных филенках по центру находились панорамные изображения морского и



городского пейзажей в окружении акантовых побегов и птиц. Трапециевидная филенка, расположенная со стороны окна, фланкирована трапециевидными филенками с монохромным изображением в арабесковом стиле.

Шпингалеты: оконные стержневые латунные с поворотной фигурной ручкой.

Комнаты 6 - 11, 9 кв.м, 7 - 10, 3 кв. м, 8 - 4,6 кв. м, 9 - 31, 9 кв.м, 10 - 24, 1 кв.м. квартиры № 2 (2-6/11,9, 2-7/10,3, 2-8/4,6, 2-9/31,9, 2-10/24,1)

Стены: членятся ритмом пилястр композитного ордера (с волютами, картушем и свисающими растительными побегами). Цокольная часть стены сверху и снизу, а также высокая база пилястр отделана светло-коричневым мрамором. По периметру стен – лепной фриз растительно-геометрического орнамента и карниз из модульонов – кронштейны с листовным орнаментом чередуются с акантовыми спиралями.

Потолок: в центре потолка лепная круглая розетка – горельефные акантовые спирали и бутоны, по сторонам всеобразный листовный орнамент, сложноплетенные спиралевидные побеги, пальметты.

Окна: подоконные доски светло-серого мрамора.



		<p>Шпингалеты: оконные стержневые латунные с поворотной фигурной ручкой.</p> <p>Парадная лестница: лепной декор стен, материал ступеней, перильные ограждения.</p>	 
7	<p>Предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>II этаж Камин (в комнате № 4 - 17, 6 кв.м. квартиры № 2 (2-4/17,6)). Средистенный, двухъярусный, прямоугольный в плане. Нижний ярус: облицован светло-коричневым, с прожилками серого, мрамором; прямоугольный топочный проем, плинт и профилированная полочка – белого мрамора; полукруглый таган. Верхний ярус: терракота; на фронтальной поверхности зеркало с овальным завершением в обрамлении профилированной рамы с ложчатым орнаментом и бусами; по углам горельефные голуби. По сторонам зеркала – колонны, ствол которых в верхней части перевит цветочной гирляндой, в нижней – маскарон льва с пальметтой; профилированная и орнаментированная ваза, капитель с иониками. Фриз – горельефная композиция из пары львов в обрамлении акантовых спиралей и цветочной гирлянды с лентами, по</p>	

центру крупная, сильно выдающаяся вперед, скульптура драконихи со скрученным хвостом, раскрытыми крыльями и раскрытой пастью (утрачена).

Профилированный раскрепованный карниз; полукруглый профилированный фронтон.

III этаж

Печь угловая (квартиры № 3, комнаты № 10 – 38,9 кв.м (3-10/38,9)): изразцы темно-зеленого цвета, рельеф. В плане с двумя ризалитами, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с розетками в куругах и полосой геометрического орнамента, обрамление топки с желобками и алмазными гранями, по углам – розетки и завитки, во фризе – завитки, овалы, цветы с листьями в центре, круги и жиковины по углам, на боковых фасадах – изразцы с концентрическими ромбами и желобками, ризалиты в виде волноты с цветочно-плодовой гирляндой на бантах, картуш, над которым – мужская и женская голова в одежде и головном уборе ренессансного времени; 2 ярус: цоколь с чешуйчатой полосой, изразцы с композицией из алмазной грани в многограннике, с раковиной и завитками, изразцы боковин с алмазной гранью и завитками, на боковых фасадах – композиции с вогнутой розеткой и кольцом с бусами; в центре – ниша с желобками на конхе и алмазными гранями? На основной части, кронштейны с листьями и шишками, во фризе – в центре композиция из листьев, жиковин, вазона? В лопастном поле, завершение в виде крупных волнот с орнаментом в виде желобков и алмазных граней, между которыми женская голова с «наушниками» и волнотами, по сторонам – фиалы. Дверца топки чугунная, ажурная с лиственными завитками и цветами.



Камин угловой с надкаминным зеркалом (в квартире № 5 коридор № 2 – 17,8 кв.м (5-2/17,8)): мрамор черного цвета с белыми прожилками, резьба; дерево, металл?, краска. В плане прямоугольной формы. 1 ярус: мраморный, с цоколем, во фризе – желобки и алмазные грани, на боковинах – кронштейны в виде листа аканта и филенки. Обрамление топочного проема – чугунное с листовым орнаментом по краю.



Печь-камин угловой (в квартире № 5 комнате № 5 – 29, 8 кв.м (5-5/29,8)): терракота, рельеф, изразцы белого цвета. В плане с центральным ризалитом, двухъярусный. 1 ярус: с цоколем, боковины с композицией из розетты на жиковине, завитков, во фризе – розетты и желобки, над боковинами – щиты в завитках, оформление топочного проема с алмазными гранями, замковым камнем, пьедесталами; 2 ярус: цоколь с акантом и ягодами, рамка фасада с розеттами и геометрическим орнаментом, во фризе – композиция из вазона с фруктами и фланкирующих его фантастических птиц с завитками и розеттами, карниз с вертикальным выступом, над которым – лист. Дверца топки латунная с двумя ручками – кнопками.

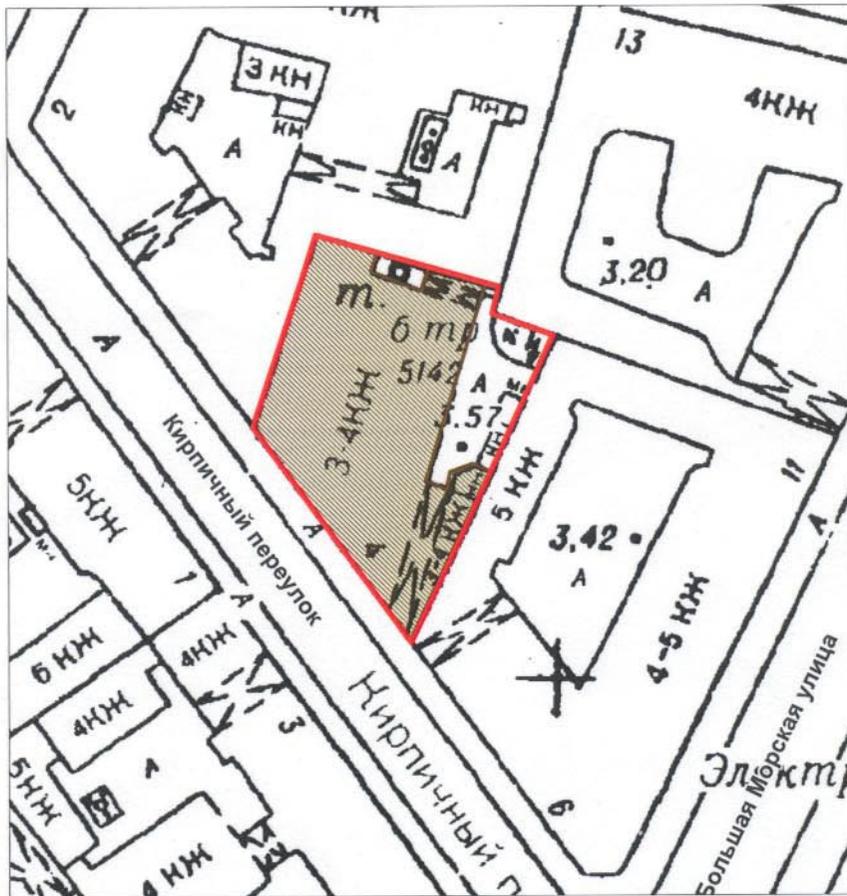


Приложение №3
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия
Г.Р. Аганова



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Л.А. фон Гауфа"**

г. Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А



масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04 ИЮЛ 2018

№ 04-19-309/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.А. фон Гауфа»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный переулок, дом 4, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 24.01.2013 г. № 10-21: Санкт-Петербург, Кирпичный переулок, дом 4, литера А) включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от ~~04 июля 2018~~ № 04-19-309/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом Л.А. фон Гауфа"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	8	1	6	1	0	5	6	9	3	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Дом Л.А. фон Гауфа» - согласно распоряжению КГИОП от 24.01.2013 г. № 10-21
«Дом Л.Ф. фон Гауфа» - согласно приказу Министерства Культуры Российской Федерации от 11.11.2016 г. № 51554-р.

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1801-1804 гг., архитектор не установлен;
1837 г., архитектор К.Ф. Леман;

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального V муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник V ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

от 24.01.2013 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из

реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим

органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с

одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется.		

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также

ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

12) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

13) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

14) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

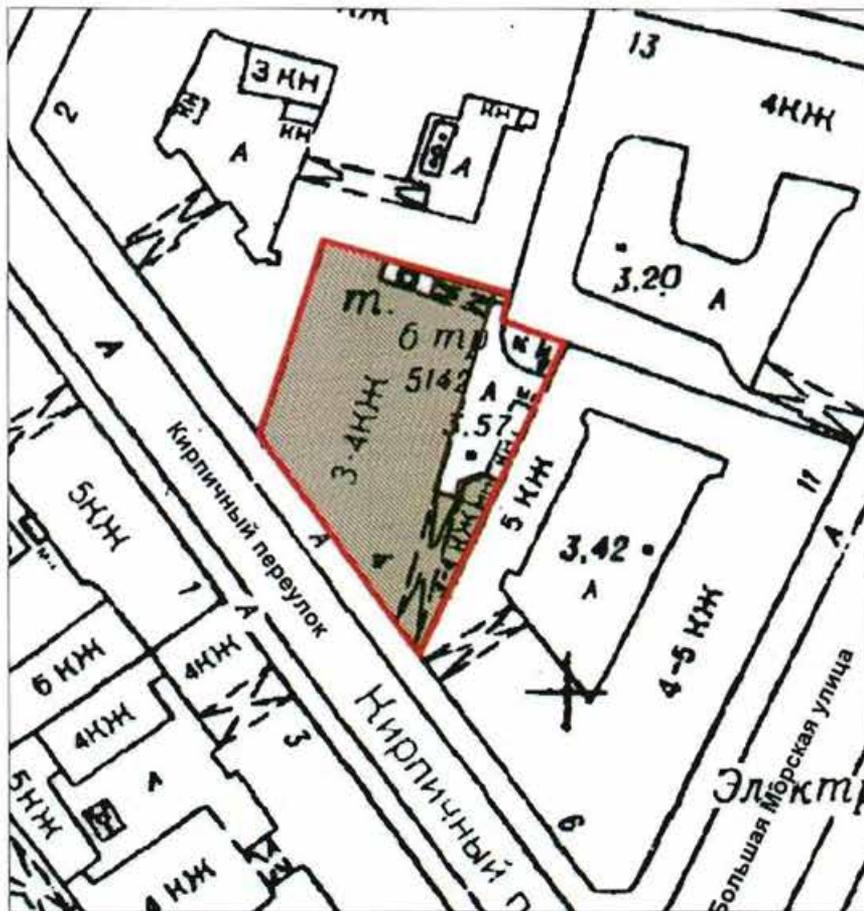
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа», утвержденный КГИОП 04.02.2013 г.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа», определенный распоряжением КГИОП от 03.04.2013 г. № 10-159.
3. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа».

План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Л.А. фон Гауфа"

г. Санкт-Петербург, Кирпичный пер., д. 4, лит. А



масштаб 1:1000

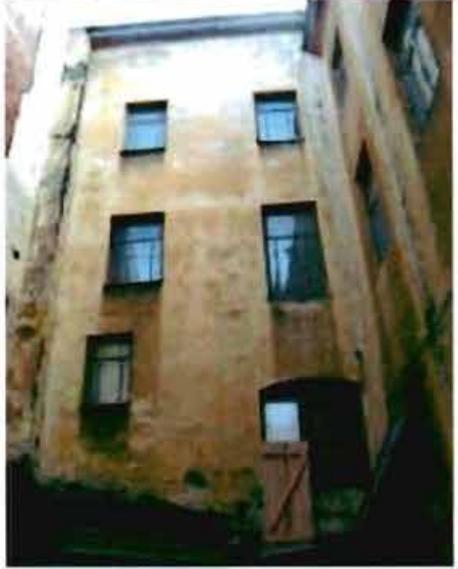
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.А. фон Гауфа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Кирпичный переулок, дом 4, литера А

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - исторические габариты здания – трехэтажное на высоком цоколе с дворовыми флигелями с трапециевидным в плане эркером в уровне второго этажа; - скатный характер крыши лицевого корпуса; - исторические габариты фасадов до венчающего карниза; - воротный проезд. 	
2	<p>Исторические конструкции:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - наружные и внутренние капитальные стены (из кирпича); - исторические перекрытия цокольного этажа крестовыми сводами, опирающимися на кирпичные столбы; - исторические перекрытия первого этажа арочными сводами. 	

3	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - историческая лестничная клетка парадной лестницы; - историческая лестничная клетка флигеля слева от светового дворика. 	
4	<p>Архитектурно-декоративное решение лицевого фасада выполненное в формах (стиле) классицизма и его элементы (конфигурация и материалы):</p>	<ul style="list-style-type: none"> - историческое двухцветное решение фасада; - цоколь известняковый; - конфигурация и характер обрамления парадного входа (прямоугольный проем с наличником из серого гранита с веерным замковым камнем); - оконные проемы подвального этажа лицевого корпуса: отметка высоты и габариты ширины (прямоугольные проемы с замковым камнем); - оконные проемы первого этажа лицевого корпуса: отметка высоты и габариты (прямоугольные проемы с замковым камнем); - воротный проезд, оформленный на лицевом фасаде прямоугольным проемом с антресольным этажом в пространстве проезда; - эркер деревянный с двухцветной окраской, трапециевидный в плане, на уровне второго этажа: - подоконные прямоугольные филенки, - пилястры в межоконных проемах, - профилированный венчающий карниз, подоконный карниз и над лепной розеткой, - лепная розетка в основании эркера, - габариты и конфигурация оконных проемов; 	

		<ul style="list-style-type: none"> - габариты, конфигурация и декоративное оформление оконных проемов: окна 2-го этажа – прямоугольные проемы с профилированными наличниками и прямыми сандриками на кронштейнах; - габариты и конфигурация оконных проемов (окна третьего этажа – прямоугольные проемы); - ленточный руст на уровне 1-го и цокольного этажей; - профилированный подоконный и межэтажный карнизы; - венчающий профилированный карниз; - металлический декор: кованые флагодержатели. 	 
5	<p>Архитектурно-декоративное решение дворовых фасадов:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - цоколь из известняка; - оконные проемы дворового фасада лицевого флигеля (конфигурация, отметка высоты и габариты ширины); - венчающий профилированный карниз дворового фасада лицевого дома. 	
6	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>II этаж комната № 4 квартиры № 2 - 17, 6 кв.м (2-4/17,6) <u>Камин:</u> средистенный двухъярусный,</p>	

прямоугольный в плане.

Потолок: по периметру обрамлен в профилированную раму с орнаментом – листовенный, овы, бусы. Поле плафона заполнено живописными расписными полихромными композициями (трафаретная роспись): в центре – цветочная гирлянда в виде круга, по сторонам живописные филенки, по углам круглые медальоны с изображением фигур путти в обрамлении акантовых спиралей.

Эркер: потолок по периметру декорирован фигурными розетками (полихромной росписи); откосы заполнены живописными композициями различных сюжетов: богиня плодородия на постаменте в обрамлении цветочных гирлянд, над головой – фрукты, виноградная лоза, пальметта; монохромное изображение всадника путти на козлике; выше полихромные акантовые спирали, вазон, медальон с мужским профилем (на стене справа от окна медальон утрачен); углы эркера оформлены узкими деревянными колонками; в цокольной части стен сохранились фрагменты трафаретной росписи.

Стены: в цокольной части сохранились фрагменты трафаретной росписи.

Комната № 5 квартиры № 2 – 32, 7 кв. м. (2-5/32,7)

Потолок: по периметру обрамлен профилированной и орнаментированной рамой сложной конфигурации. В центре лепная фигурная розетка ажурного орнамента из сложно переплетенных акантовых побегов и парных фигур драконов. По периметру плафон потолка разбит на расписные филенки различной конфигурации (прямоугольник, квадрат, трапеция) с полихромным изображением. В прямоугольных филенках разделенных квадратными по центру изображение херувимов в окружении акантовых побегов и птиц. В квадратных филенках на синем фоне изображение розетт. В трапециевидных филенках по центру находились панорамные изображения морского и



городского пейзажей в окружении акантовых побегов и птиц. Трапециевидная филенка, расположенная со стороны окна, фланкирована трапециевидными филенками с монохромным изображением в арабесковом стиле.

Шпингалеты: оконные стержневые латунные с поворотной фигурной ручкой.

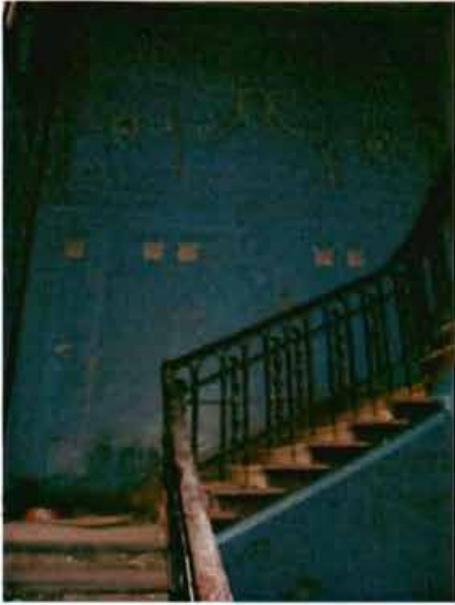
Комнаты 6 - 11, 9 кв.м, 7 - 10, 3 кв. м, 8 - 4,6 кв. м, 9 - 31, 9 кв.м, 10 - 24, 1 кв.м. квартиры № 2 (2-6/11,9, 2-7/10,3, 2-8/4,6, 2-9/31,9, 2-10/24,1)

Стены: членятся ритмом пилястр композитного ордера (с волютами, картушем и свисающими растительными побегами). Цокольная часть стены сверху и снизу, а также высокая база пилястр отделана светло-коричневым мрамором. По периметру стен – лепной фриз растительно-геометрического орнамента и карниз из модульонов – кронштейны с листовным орнаментом чередуются с акантовыми спиралями.

Потолок: в центре потолка лепная круглая розетка – горельефные акантовые спирали и бутоны, по сторонам веерообразный листовный орнамент, сложнопереpletенные спиралевидные побеги, пальметты.

Окна: подоконные доски светло-серого мрамора.



		<p>Шпингалеты: оконные стержневые латунные с поворотной фигурной ручкой.</p> <p>Парадная лестница: лепной декор стен, материал ступеней, перильные ограждения.</p>	 
7	<p>Предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>II этаж Камин (в комнате № 4 - 17, 6 кв.м. квартиры № 2 (2-4/17,6)). Средистенный, двухъярусный, прямоугольный в плане. Нижний ярус: облицован светло-коричневым, с прожилками серого, мрамором; прямоугольный топочный проем, плинт и профилированная полочка – белого мрамора; полукруглый таган. Верхний ярус: терракота; на фронтальной поверхности зеркало с овальным завершением в обрамлении профилированной рамы с ложчатым орнаментом и бусами; по углам горельефные голуби. По сторонам зеркала – колонны, ствол которых в верхней части перевит цветочной гирляндой, в нижней – маскарон льва с пальметтой; профилированная и орнаментированная ваза, капитель с иониками. Фриз – горельефная композиция из пары львов в обрамлении акантовых спиралей и цветочной гирлянды с лентами, по</p>	

центру крупная, сильно выдающаяся вперед, скульптура драконихи со скрученным хвостом, раскрытыми крыльями и раскрытой пастью (утрачена).

Профилированный раскрепованный карниз; полукруглый профилированный фронтон.

III этаж

Печь угловая (квартиры № 3, комнаты № 10 – 38,9 кв.м (3-10/38,9)): изразцы темно-зеленого цвета, рельеф. В плане с двумя ризалитами, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с розетками в куругах и полосой геометрического орнамента, обрамление топки с желобками и алмазными гранями, по углам – розетты и завитки, во фризе – завитки, овалы, цветы с листьями в центре, круги и жиковины по углам, на боковых фасадах – изразцы с концентрическими ромбами и желобками, ризалиты в виде волюты с цветочно-плодовой гирляндой на бантах, картуш, над которым – мужская и женская голова в одежде и головном уборе ренессансного времени; 2 ярус: цоколь с чешуйчатой полосой, изразцы с композицией из алмазной грани в многограннике, с раковиной и завитками, изразцы боковин с алмазной гранью и завитками, на боковых фасадах – композиции с вогнутой розеткой и кольцом с бусами; в центре – ниша с желобками на конхе и алмазными гранями? На основной части, кронштейны с листьями и шишками, во фризе – в центре композиция из листьев, жиковин, вазона? В лопастном поле, завершение в виде крупных волют с орнаментом в виде желобков и алмазных граней, между которыми женская голова с «наушниками» и волютами, по сторонам – фиалы. Дверца топки чугунная, ажурная с листовыми завитками и цветами.



Камин угловой с надкаминным зеркалом (в квартире № 5 коридор № 2 – 17,8 кв.м (5-2/17,8)): мрамор черного цвета с белыми прожилками, резьба; дерево, металл?, краска. В плане прямоугольной формы. 1 ярус: мраморный, с цоколем, во фризе – желобки и алмазные грани, на боковинах – кронштейны в виде листа аканта и филенки. Обрамление топочного проема – чугунное с листовым орнаментом по краю.



Печь-камин угловой (в квартире № 5 комнате № 5 – 29, 8 кв.м (5-5/29,8)): терракота, рельеф, изразцы белого цвета. В плане с центральным ризалитом, двухъярусный. 1 ярус: с цоколем, боковины с композицией из розетты на жиковине, завитков, во фризе – розетты и желобки, над боковинами – щиты в завитках, оформление топочного проема с алмазными гранями, замковым камнем, пьедесталами; 2 ярус: цоколь с акантом и ягодами, рамка фасада с розетками и геометрическим орнаментом, во фризе – композиция из вазона с фруктами и фланкирующих его фантастических птиц с завитками и розетками, карниз с вертикальным выступом, над которым – лист. Дверца топки латунная с двумя ручками – кнопками.



Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.А. фон Гауфа»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный переулок, дом 4, литера А
(согласно распоряжению КГИОП от 24.01.2013 г. № 10-21: Санкт-Петербург, Кирпичный
переулок, дом 4, литера А)



1. Лицевой фасад



2. Фрагмент дворового фасада



3. Фрагмент дворового фасада



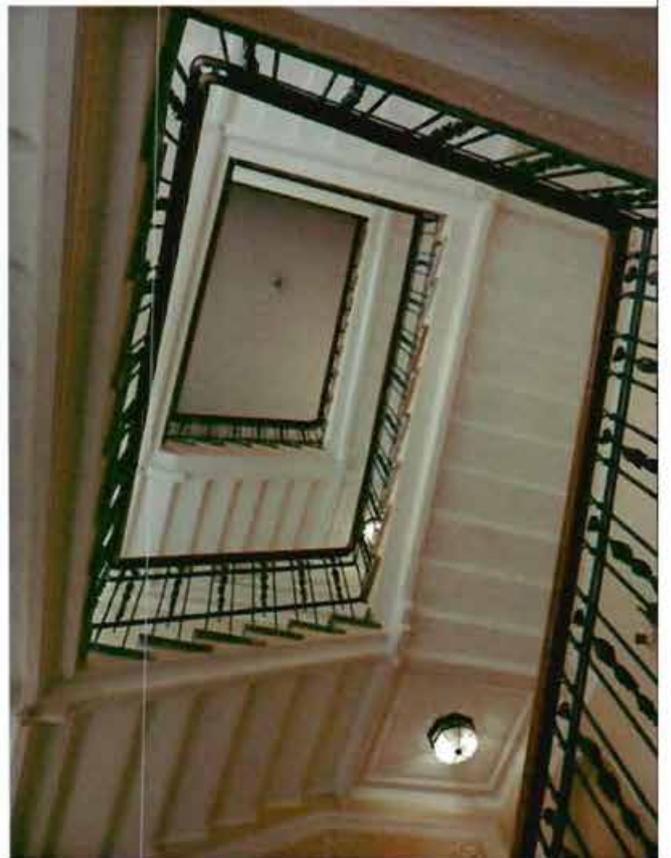
4. Оформление лестничной клетки



5. Оформление лестничной клетки



6. Парадная лестница



7. Парадная лестница



8. Фрагмент оформления интерьера



9. Фрагмент оформления интерьера



10. Фрагмент оформления интерьера

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия – начальник отдела
Адмиралтейского района

Генеральный директор

(должность)

*Общество с ограниченной
ответственностью "АмРест"*

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

(наименование органа охраны)

А.О. Смелков

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

20 19 г.

(подпись)

10 01 2019 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 № 01-52-2334/19-0-2

(приспособление для современного использования пом. 1-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:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа» на основании Распоряжения КГИОП № 10-21 от 24.01.2013

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

Кирпичный пер.

д.

4

корп./стр.

А

офис/кв.

1-Н

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

ООО «АмРест»

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Большой проспект В.О.

д.

18

корп./стр.

А

офис/кв.

48-Н

ИНН	7	8	2	5	3	3	5	1	4	5			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	2	7	0	5	0

Ответственный представитель:

Панфилова Ирина Анатольевна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 (921) 967-10-20

Адрес электронной почты:

project_in@mail.com

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

Дата	04.07.2018
Номер	07-19-309/18
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа» утвержден 04.02.2013

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

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа» утвержден Распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-159

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:

59

1. Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
3. 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, включающие краткую историческую справку; 2. историко-архитектурные натурные исследования: фотофиксация и обмеры в необходимом объеме для проектирования; 3. инженерно-технические исследования (при необходимости): обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.	При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	Проектная документация по сохранению Объекта (приспособление для современного использования пом. 1-Н) с обоснованием принятых решений, в том числе: 1. пояснительная записка; 2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, узлы, детали Объекта, его частей и элементов в необходимом объеме; 3. конструктивные решения на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического обследования (при необходимости); 4. сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны; 5. проект организации работ; 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
Не требуется	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 № 1840)

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

1. 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.

2. 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.

3. 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.

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

5. 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).

6. 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 специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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:

Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)


(Подпись)

А.С. Ягжева
(Ф.И.О. полностью)

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781610569370005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



20.09.2016
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Л.Ф. фон Гауфа

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1801-1804 гг.; 1837 г., 1864 -1868 гг., 1874 г., 1878 г., 1912 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-21 от 24.01.2013 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Кирпичный переулок, дом 4, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" от 04.02.2013 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: - исторические габариты здания – трехэтажное на высоком цоколе с дворовыми флигелями с трапециевидным в плане эркером в уровне второго этажа; - скатный характер крыши лицевого корпуса; - исторические габариты фасадов до венчающего карниза; - воротный проезд. Исторические конструкции: - наружные и внутренние капитальные стены (из кирпича); - исторические перекрытия цокольного этажа крестовыми сводами, опирающимися на кирпичные столбы; - исторические перекрытия первого этажа арочными сводами. Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен: - историческая лестничная клетка парадной лестницы; - историческая лестничная клетка флигеля слева от светового дворика. Архитектурно-декоративное решение лицевого фасада выполненное в формах (стиле) классицизма и его элементы (конфигурация и материалы): - историческое двухцветное решение фасада; - цоколь известняковый; - конфигурация и характер обрамления парадного входа (прямоугольный проем с наличником из серого гранита с веерным замковым камнем); - оконные проемы подвального этажа лицевого корпуса: отметка высоты и габариты ширины (прямоугольные проемы с замковым камнем); - оконные проемы первого этажа лицевого корпуса: отметка высоты и габариты (прямоугольные проемы с замковым камнем); - воротный проезд, оформленный на лицевом фасаде прямоугольным проемом с антресольным этажом в пространстве проезда; - эркер деревянный с двухцветной окраской, трапециевидный в плане, на уровне второго этажа: - подоконные прямоугольные филенки, - пилястры в межоконных проемах, - профилированный венчающий карниз, подоконный карниз и над лепной розеткой, - лепная розетка в основании эркера, - габариты и конфигурация оконных проемов; - габариты, конфигурация и декоративное оформление оконных проемов: окна 2-го этажа – прямоугольные проемы с профилированными наличниками и прямыми сандриками на кронштейнах; - габариты и конфигурация оконных проемов (окна третьего этажа – прямоугольные проемы); - ленточный руст на уровне 1-го и цокольного этажей; - профилированный подоконный и межэтажный карнизы; - венчающий профилированный карниз; - металлический декор: кованые флагодержатели. Архитектурно-декоративное решение дворовых фасадов: - цоколь из известняка; - оконные проемы дворового фасада лицевого флигеля (конфигурация, отметка высоты и габариты ширины); - венчающий профилированный карниз дворового фасада лицевого дома. Архитектурно-художественное решение интерьеров: II этаж комната № 4 квартиры № 2 - 17, 6 кв.м (2-4/17,6) Камин: средистенный двухъярусный, прямоугольный в плане. Потолок: по периметру обрамлен в профилированную раму с орнаментом – лиственный, овы, бусы. Поле плафона заполнено живописными расписными полихромными композициями (трафаретная роспись): в центре – цветочная гирлянда в виде круга, по сторонам живописные филенки, по углам круглые медальоны с изображением фигур путти в обрамлении акантовых спиралей. Эркер: потолок по периметру декорирован фигурными розетками (полихромной росписи); откосы заполнены живописными композициями различных сюжетов: богиня плодородия на постаменте в обрамлении цветочных гирлянд, над головой – фрукты, виноградная лоза, пальметта; монохромное изображение всадника путти на козлике; выше полихромные акантовые спирали, вазон, медальон с мужским профилем (на стене справа от окна медальон утрачен); углы эркера оформлены узкими деревянными колонками; в цокольной части стен сохранились фрагменты трафаретной росписи. Стены: в цокольной части сохранились фрагменты трафаретной росписи. Комната № 5 квартиры № 2 – 32, 7 кв. м. (2-5/32,7) Потолок: по периметру обрамлен профилированной и орнаментированной рамой сложной конфигурации. В центре лепная фигурная розетка ажурного орнамента из сложно переплетенных акантовых побегов и парных фигур драконов. По периметру плафон потолка разбит на расписные филенки различной конфигурации (прямоугольник, квадрат, трапеция) с полихромным изображением. В прямоугольных филенках разделенных квадратными по центру изображением херувимов в окружении акантовых побегов и птиц. В квадратных филенках на синем фоне изображение розетт. В трапециевидных филенках по центру находились панорамные изображения морского и городского пейзажей в окружении акантовых побегов и птиц. Трапециевидная филенка, расположенная со стороны окна, фланкирована трапециевидными филенками с монохромным изображением в арабесковом стиле. Шпингалеты: оконные стержневые латунные с поворотной фигурной ручкой. Комнаты 6 - 11, 9 кв.м, 7 - 10, 3 кв. м, 8 - 4,6 кв. м, 9 - 31, 9 кв.м, 10 - 24, 1 кв.м. квартиры № 2 (2-6/11,9, 2-7/10,3, 2-8/4,6, 2-9/31,9, 2-10/24,1) Стены: членятся ритмом пилястр композитного ордера (с волотами, картушем и свисающими растительными побегам). Цокольная часть стены сверху и снизу, а также высокая база пилястр отделана светло-коричневым мрамором. По периметру стен – лепной фриз растительно-геометрического орнамента и карниз из модульонов – кронштейны с лиственным орнаментом чередуются с

акантовыми спиралями. Потолок: в центре потолка лепная круглая розетка – горельефные акантовые спирали и бутоны, по сторонам веерообразный лиственный орнамент, сложно-переплетенные спиралевидные побеги, пальметты. Окна: подоконные доски светло-серого мрамора. Шпингалеты: оконные стержневые латунные с поворотной фигурной ручкой. Парадная лестница: лепной декор стен, материал ступеней, перильные ограждения. Предметы декоративно-прикладного искусства: II этаж Камин (в комнате № 4 - 17, 6 кв.м. квартиры № 2 (2-4/17,6)). Средистенный, двухъярусный, прямоугольный в плане. Нижний ярус: облицован светло-коричневым, с прожилками серого, мрамором; прямоугольный топочный проем, плинт и профилированная полочка – белого мрамора; полукруглый таган. Верхний ярус: терракота; на фронтальной поверхности зеркало с овальным завершением в обрамлении профилированной рамы с ложчатым орнаментом и бусами; по углам горельефные голуби. По сторонам зеркала – колонны, ствол которых в верхней части перевит цветочной гирляндой, в нижней – маскарон льва с пальметтой; профилированная и орнаментированная ваза, капитель с иониками. Фриз – горельефная композиция из пары львов в обрамлении акантовых спиралей и цветочной гирлянды с лентами, по центру крупная, сильно выдающаяся вперед, скульптура дракона со скрученным хвостом, раскрытыми крыльями и раскрытой пастью (утрачена). Профилированный раскрепованный карниз; полукруглый профилированный фронтон. III этаж Печь угловая (квартиры № 3, комнаты № 10 – 38,9 кв.м (3-10/38,9)): изразцы темно-зеленого цвета, рельеф. В плане с двумя ризалитами, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с розетками в куругах и полосой геометрического орнамента, обрамление топки с желобками и алмазными гранями, по углам – розетты и завитки, во фризе – завитки, овалы, цветы с листьями в центре, круги и жиковины по углам, на боковых фасадах – изразцы с концентрическими ромбами и желобками, ризалиты в виде волноты с цветочно-плодовой гирляндой на бантах, картуш, над которым – мужская и женская голова в одежде и головном уборе ренессансного времени; 2 ярус: цоколь с чешуйчатой полосой, изразцы с композицией из алмазной грани в многограннике, с раковиной и завитками, изразцы боковин с алмазной гранью и завитками, на боковых фасадах – композиции с вогнутой розеткой и кольцом с бусами; в центре – ниша с желобками на конхе и алмазными гранями? На основной части, кронштейны с листьями и шишками, во фризе – в центре композиция из листьев, жиковин, вазона (?). В лопастном поле, завершение в виде крупных волнот с орнаментом в виде желобков и алмазных граней, между которыми женская голова с «наушниками» и волнотами, по сторонам – фиалы. Дверца топки чугунная, ажурная с лиственными завитками и цветами. Камин угловой с надкаминным зеркалом (в квартире № 5 коридор № 2 – 17,8 кв.м (5-2/17,8)): мрамор черного цвета с белыми прожилками, резьба; дерево, металл?, краска. В плане прямоугольной формы. 1 ярус: мраморный, с цоколем, во фризе – желобки и алмазные грани, на боковинах – кронштейны в виде листа аканта и филенки. Обрамление топочного проема – чугунное с лиственным орнаментом по краю. Печь-камин угловой (в квартире № 5 комнате № 5 – 29, 8 кв.м (5-5/29,8)): терракота, рельеф, изразцы белого цвета. В плане с центральным ризалитом, двухъярусный. 1 ярус: с цоколем, боковины с композицией из розетты на жиковине, завитков, во фризе – розетты и желобки, над боковинами – щиты в завитках, обрамление топочного проема с алмазными гранями, замковым камнем, пьедесталами; 2 ярус: цоколь с акантом и ягодами, рамка фасада с розетками и геометрическим орнаментом, во фризе – композиция из вазона с фруктами и фланкирующих его фантастических птиц с завитками и розетками, карниз с вертикальным выступом, над которым – лист. Дверца топки латунная с двумя ручками – кнопками.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" № 10-159 от 03.04.2013 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

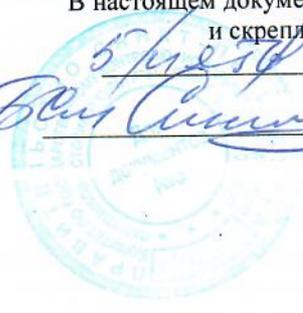
Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

12 . 12 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

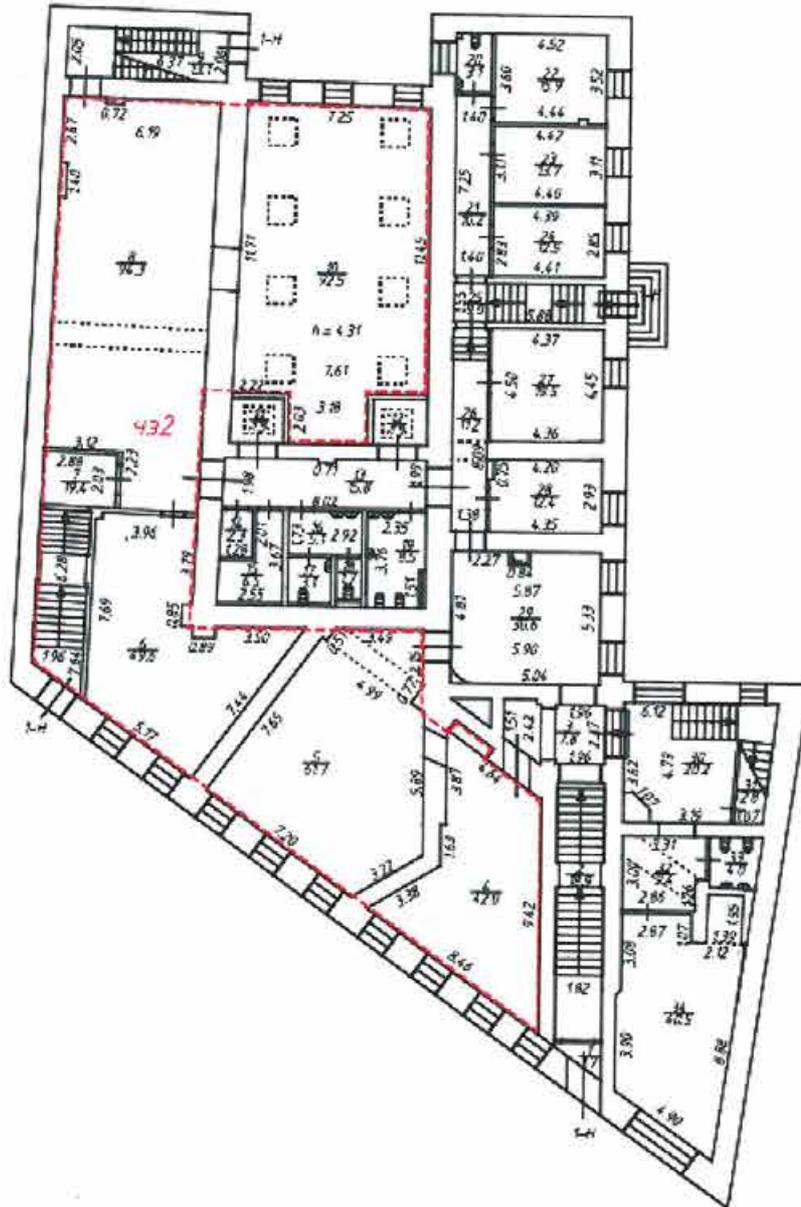
Владимир Смирнов



В. Брыков Д.С.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Договору аренды от «16» августа 2017 года

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ на плане 1 этажа Здания



<p>АРЕНДОДАТЕЛЬ: ООО «Дом Гауфа» ИНН 7813532484 ОГРН 1127847233194</p>	<p>АРЕНДАТОР: ООО «АмРест» ИНН 7825335145 ОГРН 1027809227050</p>
<p>Генеральный директор:</p> <p><i>Васильев С.Ю.</i></p> <p>МП</p>	<p>Генеральный директор или Член Правления</p> <p>Генеральный директор или Член Правления</p> <p><i>Б. С. Иванов</i></p> <p>МП</p> <p><i>Сенча</i></p> <p>К.Ю. Сенча</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Договору аренды от «16» августа 2017 года

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ
передаваемого Арендодателем Арендатору для осуществления Арендатором подготовки
для целевого использования должно соответствовать следующим условиям строительной
готовности:

1. ГРАНИЦЫ ПОМЕЩЕНИЯ:

- Каркас Здания, а также наружный тепловой контур Помещения - полная строительная готовность в соответствии с Проектом Здания, а именно: ограждающие стены, колонны, перекрытия.

- Пол со стяжкой

2. ОТОПЛЕНИЕ: Помещение обеспечивается отоплением согласно проекта Здания. Обеспечена подводка до границ Помещения согласно СНиП и проекта Арендодателя, Помещение обеспечивается отоплением согласно проекта Арендодателя (суммарное теплоснабжение 0,15 гКал в час).

3. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ: Помещение технологически присоединено к сетям Арендодателя на границе Помещения и обеспечивается электрической энергией и электрической мощностью 150 кВт, класс напряжения электрических сетей 0,4 кВ.

4. КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ:

Система отсутствует. Выполняется Арендатором согласно проекта Арендатора. Обеспечена возможность установки 8 наружных блоков, не далее 30 м от помещения на кровле здания.

5. ВЕНТИЛЯЦИЯ:

Обеспечена возможность спроектировать и смонтировать приточную вентиляцию вытяжную вентиляцию, установить оборудование системы вентиляции.

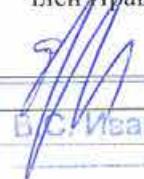
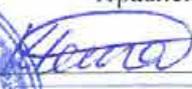
Помещение обеспечивается вентшахтой ,выходящей на кровлю. На кровле смонтирована площадка для монтажа оборудования приточно-вытяжной вентиляцией согласно проекта Здания.

6. ВОДА:

Обеспечена подводка до границ Помещения согласно СНиП и проекта Арендодателя, Помещение обеспечивается холодным водоснабжением, диаметр трубы DN32, объем 6 м³/сут

7. КАНАЛИЗАЦИЯ:

Обеспечена подводка до границ Помещения согласно СНиП и проекта Арендодателя, Помещение обеспечивается промышленной канализацией (К3) с возможностью установки жиролоуловителя 6 м³/сут, и хозяйственно-бытовой канализацией(К1)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:	
ООО «Дом Гауфа»	ООО «АмРест»	
ИНН 7813532484	ИНН 7825335145	
ОГРН 1127847233194	ОГРН 1027809227050	
Генеральный директор	Генеральный директор или Член Правления	Генеральный директор или Член Правления
 /Васильев С.Ю./		
МП	В.С. Иванов	О. Сенча

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Договору аренды от «16» августа 2017 года

АКТ
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
Арендодателя и Арендатора по электроснабжению, теплоснабжению, водопотреблению,
водоотведению и вентиляции.

№	Вид ресурса	На балансе Арендодателя находятся:	На балансе Арендатора находятся:
1	Электроснабжение	Главный распределительный щит, питающий кабель до границы помещения Арендатора; Граница проходит по верхним губкам автомата в вводном щите Арендатора	Электроустановка в границах Помещения Арендатора. Граница проходит по верхним губкам автомата в вводном щите Арендатора
2	Вентиляция	Вся система приточно-вытяжной вентиляции до границ помещения Арендатора. Граница проходит по несущим конструкциям	Система приточно-вытяжной вентиляции в границах помещения Арендатора, смонтированная силами Арендатора. Граница проходит по несущим конструкциям
3	Кондиционирование	Отсутствует	Система кондиционирования воздуха в границах помещения Арендатора, смонтированная силами Арендатора
4	Водоснабжение	Вся система водоснабжения до границ помещения Арендатора. Граница проходит по запорной арматуре на вводе в Помещение Арендатора	Система водоснабжения в границах помещения Арендатора, смонтированная силами Арендатора, от запорной арматуры на вводе в Помещение Арендатора до оконечных сантехнических приборов.
5	Водоотведение	Вся система водоотведения до границ помещения Арендатора. Граница проходит по несущим конструкциям	Система водоотведения в границах помещения Арендатора смонтированная силами Арендатора. Граница проходит по несущим конструкциям
6	Отопление	Вся система отопления	Отсутствует
7	Пожарная сигнализация	Вся система пожарной сигнализации	Система пожарной сигнализации в границах помещения Арендатора, смонтированная силами Арендатора
8	Системы дымоудаления	Вся система дымоудаления Помещения	Отсутствует
№	Вид ресурса	В эксплуатационной ответственности Арендодателя находятся:	В эксплуатационной ответственности Арендатора находятся:
1	Электроснабжение	Главный распределительный щит, питающий кабель до границы помещения Арендатора. Граница проходит по верхним губкам автомата в вводном щите Арендатора	Электроустановка в границах Помещения Арендатора. Граница проходит по верхним губкам автомата в вводном щите Арендатора
2	Вентиляция	Вся система приточно-вытяжной вентиляции до границ помещения Арендатора. Граница проходит по несущим конструкциям	Система приточно-вытяжной вентиляции в границах помещения Арендатора, смонтированная силами Арендатора. Граница проходит по несущим стенам
3	Кондиционирование	Отсутствует	Система кондиционирования воздуха в границах помещения Арендатора, смонтированная силами Арендатора
4	Водоснабжение	Вся система водоснабжения до границ помещения Арендатора. Граница проходит по запорной арматуре на вводе в Помещение Арендатора	Система водоснабжения в границах помещения Арендатора, смонтированная силами Арендатора, от запорной арматуры на вводе в Помещение Арендатора до оконечных сантехнических приборов

5	Водоотведение	Вся система водоотведения до границ помещения Арендатора. Граница проходит по несущим конструкциям	Система водоотведения в границах помещения Арендатора, смонтированная силами Арендатора. Граница проходит по несущим конструкциям
6	Отопление	Вся система отопления	Отсутствует
7	Пожарная сигнализация	Вся система пожарной сигнализации	Система пожарной сигнализации в границах помещения Арендатора, смонтированная силами Арендатора
8	Системы дымоудаления	Вся система дымоудаления Помещения	Отсутствует

АРЕНДОДАТЕЛЬ: ООО «Дом Гауфа» ИНН 7813532484 ОГРН 1127847233194	АРЕНДАТОР: ООО «AmRest» ИНН 7825335145 ОГРН 1027809227050	
Генеральный директор:	Генеральный директор или Член Правления	Генеральный директор или Член Правления
		
/Васильев С.Ю./ МП	/Иванов С./ МП	/Сенча С.Ю./



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Договору аренды от «16» августа 2017 года

ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ КОНСТРУКЦИЙ (ВЫВЕСОК) НА ФАСАДЕ
ЗДАНИЯ.



квадратная консоль



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «Дом Гауфа»
ИНН 7813532484
ОГРН 1127847233194

Генеральный директор:

/Васильев С.Ю./

МП



АРЕНДАТОР:

ООО «АмРест»
ИНН 7825335145
ОГРН 1027809227050

Генеральный директор или
Член Правления

Генеральный директор или Член
Правления

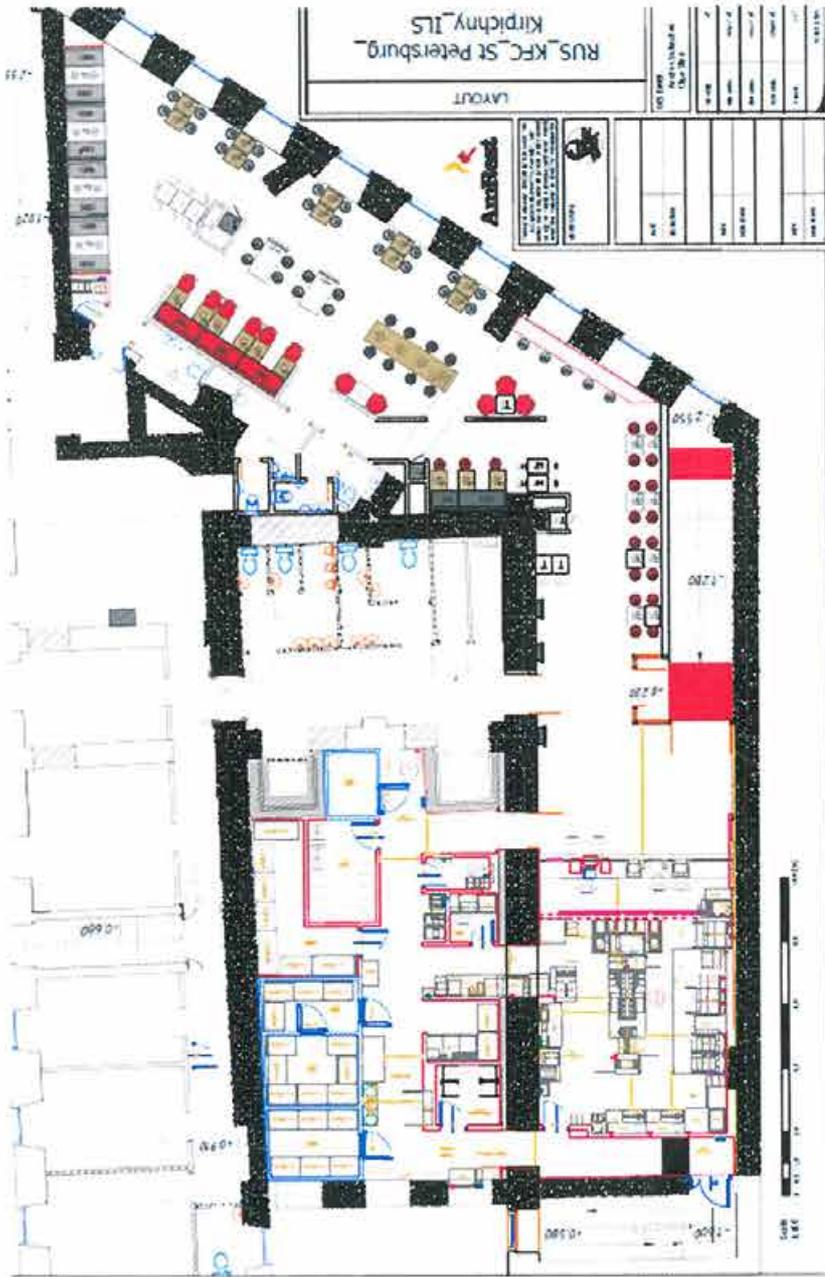
[Signature]
Иванов

МП



/Сенча К.Ю./

ПЛАНИРОВКА ПОМЕЩЕНИЯ ПОСЛЕ ОКОНЧАНИЯ РЕМОНТНЫХ РАБОТ



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «Дом Гауфа»

ИНН 781.3532484

ОГРН 1127847233194

Генеральный директор:

Васильев С.Ю.
 «Дом Гауфа»
 МП 781.3532484
 Васильев С.Ю.

АРЕНДАТОР:

ООО «АмРест»

ИНН 7825335145

ОГРН 1027809227050

Генеральный директор или Член

Правления

Иванов
 МП
 В.С. Иванов

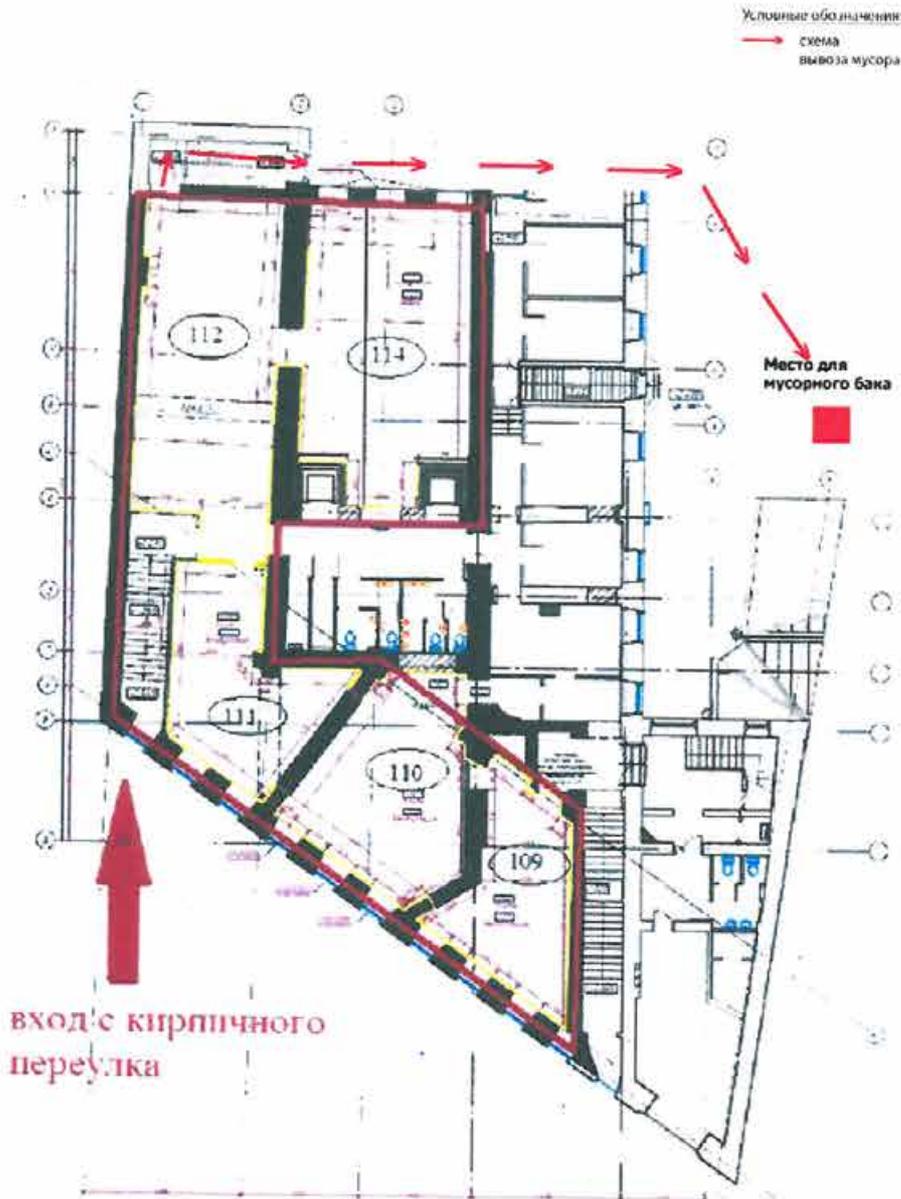
Генеральный директор или Член

Правления
Сенча
 МП
 К.Ю. Сенча



ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к Договору аренды от «16» августа 2017 года

ПЛАН ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ



<p>АРЕНДОДАТЕЛЬ: ООО «Дом Гауфа» ИНН 7813532484 ОГРН 1127847233194</p>	<p>АРЕНДАТОР: ООО «АмРест» ИНН 7825335145 ОГРН 1027809227050</p>
<p>Генеральный директор:</p>	<p>Генеральный директор или Член Правления Генеральный директор или Член Правления</p>
<p><i>В.С. Васильев</i> /Васильев С.Ю./ МП «Дом Гауфа»</p>	<p><i>К.Ю. Сенча</i> /К.Ю. Сенча/</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
к Договору аренды от «16» августа 2017 года

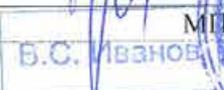
РАЗДЕЛИТЕЛЬНАЯ ВЕДОМОСТЬ

№	Наименование видов работ	Кто выполняет	Кто оплачивает	Примечания
Принципы				
1.1	Строительство здания в соответствии с действующими правилами и нормами.	Арендодатель	Арендодатель	СНиПы, противопожарные нормы, нормы ГОиЧС и др.
1.2	Отделочные работы в Помещении Арендатора в соответствии с действующими правилами и нормами.	Арендатор	Арендатор	СНиПы, противопожарные нормы, нормы ГОиЧС и др. Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
1.3.	Входная дверь первого этажа со стороны улицы	Арендатор	Арендатор	Обслуживание двери в процессе эксплуатации
Проектная документация стадии «П» и Рабочая документация стадии «Р,Б»				
2.1	Архитектурный проект по зданию.	Арендодатель	Арендодатель	
2.2	Архитектурный проект Помещения Арендатора.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
2.3	Проект механики и электрики по зданию.	Арендодатель	Арендодатель	
2.4	Проект механики и электрики по Помещению Арендатора.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
2.5	Проект пожаротушения, дымоудаления и пожарной сигнализации по Помещению Арендатора.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
2.6	Согласование проектных работ, выполненных Арендодателем.	Арендодатель	Арендодатель	
2.7	Согласование проектных работ, выполненных Арендатором.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
Архитектурно-строительные работы				
3.1	Все строительные работы по ограждающим конструкциям Здания (стены), отделочные работы, лестницы, лифтовое оборудование, инженерные системы и т.д. (в местах общего пользования).	Арендодатель	Арендодатель	
3.2	Устройство ж/б плиты, со стяжкой.	Арендодатель	Арендодатель	Арендодатель предоставляет монолитную плиту без подготовительных работ.
3.3	Устройство несущих и ограждающих стен помещений Арендатора (по периметру Арендатора).	Арендодатель	Арендодатель	Арендодатель предоставляет стены без отделки (без штукатурки, без подготовительных работ)
3.4	Устройство внутренних перегородок Помещения Арендатора.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем. Временные ограждения на период производства работ будут сделаны Арендатором.
3.5	Отделочные работы во всех помещениях Арендатора.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
3.6	Устройство пожарных дверей по периметру помещения Арендатора в соответствии с проектом Арендодателя.	Арендодатель	Арендодатель	Если проект Арендатора предусматривает дополнительные противопожарные двери на внутренних путях эвакуации, то Арендатор делает их сам за свой счет.
3.7	Точки крепления для монтажа информационных конструкций (вывесок) Арендатора на фасаде ТК.	Арендодатель	Арендодатель	Арендатор должен согласовать с Арендодателем
3.8	Изготовление и монтаж закладных элементов и несущих металлоконструкций для информационных конструкций (вывесок) Арендатора, изготовление и установка информационных конструкций (вывесок).	Арендатор	Арендатор	В соответствии с Приложением № 4 к Договору аренды
Инженерные системы				
Отопление с радиатором (если одна из стен помещения Арендатора будет выходящей на фасад и имеет оконный проем и/или витражное остекление, в соответствии с проектом Арендодателя) и теплоснабжение				
4.1	Устройство ввода трубопроводов отопления в помещение Арендатора.	Арендодатель	Арендодатель	
4.2	Прокладка трубопроводов по помещению Арендатора и установка радиаторов.	Арендодатель	Арендодатель	

4.2.1	Устройство ввода трубопроводов теплоснабжения в помещение Арендатора.	Арендодатель	Арендодатель	
Водоснабжение и канализация (если предоставляется)				
4.3	Ввод трубопроводов водоснабжения и канализации в Помещение Арендатора.	Арендодатель	Арендодатель	
4.4	Прокладка трубопроводов водоснабжения и канализации по Помещению и установка приборов и сантехфаянса.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
4.5	Постоянное водоснабжение.	Арендодатель	Арендодатель	
4.6	Установка счетчика водоснабжения и оплата фактического потребления в период выполнения отделочных работ и эксплуатации.	Арендатор	Арендатор	Арендодатель предоставит несколько типов счетчиков водоснабжения. Арендатор должен использовать один из них.
Вентиляция				
4.7	Установка стандартной вентиляционной системы Арендатора.	Арендатор	Арендатор	
4.8	Прокладка магистральных воздуховодов, дополнительных разводящих воздуховодов и установка оконечных устройств в помещениях Арендатора.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
Охлаждение				
4.9	Установка системы охлаждения Арендатора.	Арендатор	Арендатор	
4.10	Установка сплит-систем Арендатора.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
Энергоснабжение				
4.11	Устройство главной щитовой торгового центра.	Арендодатель	Арендодатель	
4.12	Прокладка кабелей отщитовой ТЦ до помещения Арендатора.	Арендодатель	Арендодатель	
4.13	Монтаж оборудования щитовой Арендатора.	Арендатор	Арендатор	
4.14	Прокладка кабелей и проводов внутри Помещения.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
4.15	Установка светильников, розеток и пр. оконечных устройств внутри Помещения.	Арендатор	Арендатор	
4.16	Предоставление временной электроэнергии.	Арендодатель	Арендодатель	Арендодатель предоставит несколько временных этажных щитов на этажах. Арендатор подведет свой кабель и подсоединится к этим щитам. (детали в «Руководстве по проектированию и строительству помещений Арендаторов»).
4.17	Предоставление электроэнергии мощностью 150 кВт на период эксплуатации.	Арендодатель	Арендодатель	
4.18	Установка счетчика на ввод.	Арендодатель	Арендодатель	
4.19	Оплата фактического потребления в период отделочных работ и эксплуатации.	Арендатор	Арендатор	Арендодатель предоставит несколько типов счетчиков энергоснабжения. Арендатор должен использовать один из них.
Слаботочные системы				
4.20	Устройство внутренних слаботочных систем (кроме пожарной сигнализации) внутри Помещения.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
4.21	Разводка по помещению и установка телефонов внутри Помещения.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем. Арендатор заключает договор с оператором связи, предоставляющим соответствующие услуги в Здании на основании заключенного с Арендодателем договора.
4.22	Монтаж системы громкоговорящего оповещения по ТК.	Арендодатель	Арендодатель	
4.23	Общая система безопасности здания (система видеонаблюдения, охранная сигнализация и пр.)	Арендодатель	Арендодатель	
4.24	Система безопасности помещения Арендатора (система видеонаблюдения, противокражная система).	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
Пожаротушение				

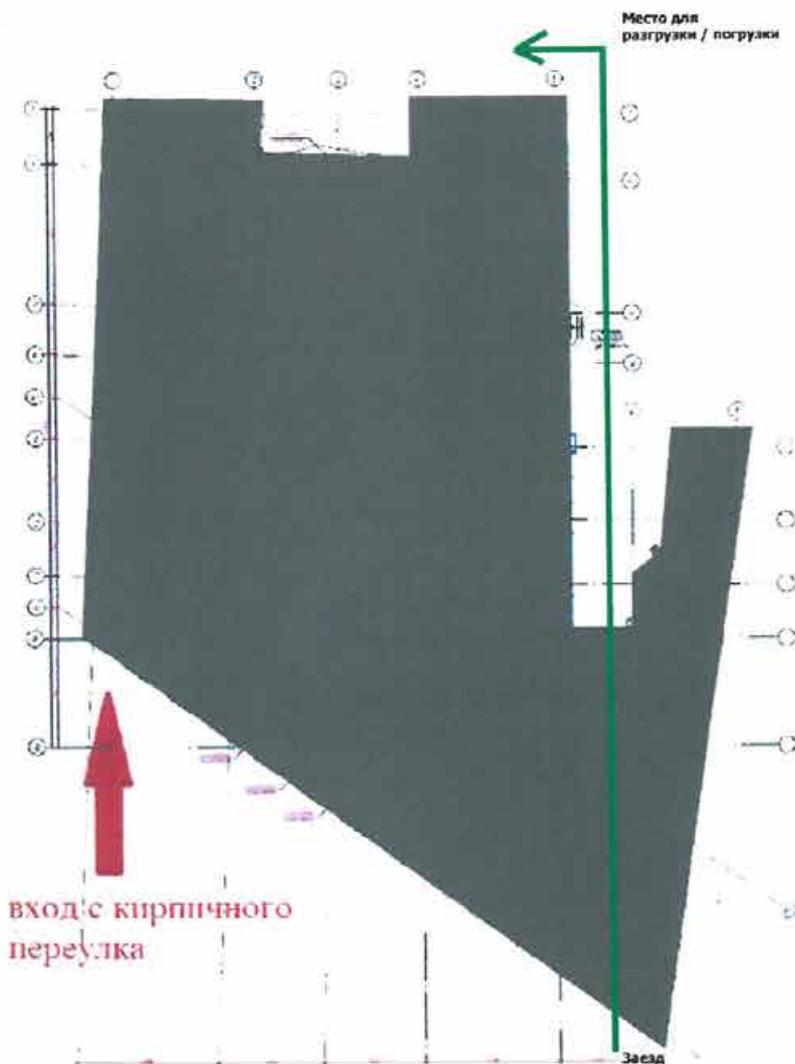
4.25	Пожарная сигнализация в помещении Арендатора в соответствии с проектом Арендодателя	Арендодатель	Арендодатель	Арендатор отвечает за сохранность установленного в Помещении оборудования. Пульт ПС находится у Арендодателя.
4.26	Если необходимо, разработка проектной документации по системам газового, порошкового и т.д. пожаротушения для специальных помещений, таких как серверная и ГРЩ Арендатора, монтаж и пуско-наладка.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендатора и местными властями.
4.27	Установка дополнительных пожарных шкафов водяного пожаротушения, системы сплинклеров, датчиков пожарной сигнализации в помещении Арендатора	Арендатор	Арендатор	Если потребуется такая установка, в следствии перепланировки помещения (дизайн-проекта) Арендатором
Другое				
5.1	Сбор и вывоз строительного мусора.	Арендатор	Арендатор	
5.2	Получение необходимых согласований и разрешений для работ, проводимых Арендодателем.	Арендодатель	Арендодатель	
5.3	Получение необходимых согласований и разрешений для работ, проводимых Арендатором	Арендатор	Арендатор	
5.4	Эксплуатация и обслуживание строительных и технических работ и оборудования, сделанных Арендодателем.	Арендодатель	Арендодатель	
5.5	Эксплуатация и обслуживание строительных и технических работ и оборудования, сделанных Арендатором.	Арендатор	Арендатор	

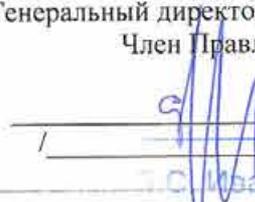
РАЗДЕЛИТЕЛЬНАЯ ВЕДОМОСТЬ СОГЛАСОВАНА

АRENДОДАТЕЛЬ: ООО «Дом Гауфа» ИНН 7813532484 ОГРН 1127847233194 Генеральный директор:	АRENДАТОР: ООО «АмРест» ИНН 7825335145 ОГРН 1027809227050 Генеральный директор или Член Правления	Генеральный директор или Член Правления
 Васищев С.Ю. МП	 «АмРест» МП О. Сяча	 В.С. Иванов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8
к Договору аренды от «16» августа 2017 года

СХЕМА РАЗГРУЗКИ / ПОГРУЗКИ



АРЕНДОДАТЕЛЬ:		АРЕНДАТОР:	
ООО «Дом Гауфа» ИНН 7813532484 ОГРН 1127847233194		ООО «АмРест» ИНН 7825335145 ОГРН 1027809227050	
Генеральный директор:		Генеральный директор или Член Правления	Генеральный директор или Член Правления
 /Васильев С.Ю./ Гауфа МП		 /Сенча С.Ю./ МП	 /Сенча С.Ю./ МП
			

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации

26.10.2017

Номер регистрации

78:31:0001182:2005-78/034/2017-5

Государственный регистратор прав

(подпись)

Алексеев В.Н.

(Ф.И.О.)



В настоящем документе

27 ЛИСТ

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(в кв. м) № 57 12 2009 г.

Крыльцо
Текущие изменения
Техника
Контроль
пол зелеными насаждениями

записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован.			грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивн.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
89	1476	1476	1012,3 1013,6 87,7 кв. А 9400	463,7 464,4 162,4											
			А - 9597 кв. Крыльцо												

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

записи	Дворовая территория									Уличный тротуар			Кроме того			
	всего	в том числе							всего	в том числе		аренные проезды				
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадку оборудован		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насажден.	грунт	асфальт	прочие покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
89	162,4	4	162,4							151				71,9		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Наименование	Экземплярность	длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										Итого	Итого в %	Действительная стоим.	Потребность в кап. ремонте в рублях				
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	процех	полы	крыша	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы	№ сборника № таблицы					Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес объекта в %	Стоимость единицы измер. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Крыльцо			234,3												26 158	4,6	4,6	7781	35	1238		

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
B																					

по
Сг
лещ
тип,
строф
следн
этаж
того
лестн
чная
дя вн
я пло
них
а) Жи
в т
Ср
Жилая

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	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
01.08.89	1969						

3 кварт
3 поме
систем
в обще
служеб
Маневр
в) в май
б) в ию
в) в ноя
г) в мар

Ра
Одноки
Двухки
Трехки
Четыре
Пятики
Шести
Семьи
Всего

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	_____ 19 г.	_____ 19 г.	_____ 19 г.	_____ 19 г.
Инвентаризатор	_____	_____	_____	_____
Проверил бригадир	_____	_____	_____	_____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 4 литер А
по Кирпичный переулок
Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
инвен. № 182/4 к
шифр _____
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

лиц ЖЭС №5
тип, проекта _____

стройки 1837 переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____

последнего капитального ремонта _____
этажей 4(3-4, в т.ч. мансарда) *08 03 2008* *и.в.10*

того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 160.20 кв.м.

площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.

внутрен. высота помещений 3.5 м. Объем 14749 куб.м. ✓

площадь дома 2513.30 кв.м.

из них _____

а) Жилые помещения площади 1114.20 кв.м.

в том числе жилой площади 679.60 кв.м.

Средняя площадь квартиры 97.09 кв.м.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
08 03 2008
Соединит
Контролер

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

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
в квартирах	7	29	679.60						
в помещениях коридорной системы									
в общежитиях									
служебная жилая площадь									
маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

а) в мансардах	1	0	0.00						
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах									
г) в мезонинах									

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные						
Двухкомнатные		2	70.20			
Трехкомнатные						
Четырехкомнатные		3	276.20			
Пятикомнатные						
Шестикомнатные		1	100.70			
Семикомнатные и более		1	232.50			
Всего		7	679.60			

Текущие изменения

б. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ 1402,9 кв. м.

№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								Кан. за		
		общая	арендуем	общая	арендуем	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.				
						общая	аренд	общая	аренд	общая	аренд	общая	аренд			
1	Жилая и нежил. пом.															
2	Торговая															
3	Производственная 4,10,11м	539,3	26,8	539,3	26,8	457,5	26,1									
4	Складская 7м	171,6	11,5	171,6	11,5	170,7	10,5									
5	Бытового обслуж.															
6	Гаражи															
7	Учрежденческая 3,8,9м	147,0	89,5	147,0	89,5	240,7	7,4									
8	Обществ. питания															
9	Школьная															
10	Учебно-научная															
11	Лечебно-санитарн.															
12	Культ. просветит.															
13	котельная 6-к 1м Театров и зред. предпр.	308,4	13,2	308,4	13,2	300,5	13,2									
14	Творческие мастерск. 12м	31,7	20,0	31,7	20,0	31,7	20,0									
15	Прочая															
	Итого	1198,0	151,0	1198,0	151,0	1221,1	149,2									

в том числе площадь используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м. 2 = 1352,0

№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а. мастерские 2м, 6м	46,2	2,7	34,1	2,7		
	б. склады жилищн. контор.						
	в. Теплоузел						
	г. котельная						
	В том числе на газе						
	на тверд. топливе						
	Итого	46,2	2,7	34,1	2,7		

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ (кв. м)

вспомогат.	общая площадь	Канализация	Отопление										Ванны				Горячее водосп.	Газоснабж.		Мусоропровод	Лифт	Напряжение электросети				
			центральное										калорифер.	с газовым подогревом.	с газовым котлом	с арматурой котла		без котлов и горячей воды	от колонок			центр.	баллон	центр.	127	220
			от АГВ	от ТЭЦ																						
13	1	местная	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
26.7	10.5	250,3											5	110,8	65,3		62,3			111,4					251,2,3	

Исходящее извещение
 № 12 200 г.
 Инж. М.И.С.
 Инженер С.И.

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.)
2	3	4	5	6
фронтон 3-х		834,20	13,35	11134
проств. 1-х		105,8	3,70	391
- арки				11528
				-(191 + 113)
				304
подвал	каменная кладка	940,0	2,75	3525
				14949
В т.ч. пристройки				
1/2 ф. 1	$\frac{23+12,6}{2} \times 7,40$	191	4,50	860
1/2 подв.	$21,6 \times 8,60 + \frac{4,40 \times 7,0}{2}$	201	3,70	744
1/2 ф. 1	$\frac{7,60+13,30}{2} \times 8,60 + 7,20 \times 5,00 + 15,20 \times 7,60$	242	3,88	939
8 ф. мидей	$\frac{9,60+6,40}{2} \times 4,80 + 2,00 \times 2,70$	13	3,00	129
3 ф. 9 ф. 10 ф. 11 ф.				1981
1 ф. террасы				1194
1/2 ф. тв. маст.	$\frac{11,60+15,00}{2} \times \frac{5,40+6,60}{2}$	80	3,43	274
6-к (котельн.)	$(30+4,6)/2 \times 7,8 + \frac{2,0 \times 2,8}{2} \times 4,8$	124	2,60	480
2 ф.	$7,0 \times 7,6$	53,2	3,88	
8 ф.	$4,0 \times 7,6$	53,2	2,90	

$\Sigma = 6121$

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ПИТЕЦ
 Группа капитальности III II сборник № 28
 Вид внутренней отделки любимская таблица № 776 руп

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Износ				
				Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундамент	бутове цементное	трещины	5		5	30	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные	трещины в штукатурке	27		27	55	
		Оштукатур	коч	24		24	35	
3	Перекрытия:	чердачные					2	
		междэтажные	Деревянные	проеды трещины	5		5	60
		подвальные	кирпичные		6		6	40
4	Крыша	Деревянная	гниль	3		3	65	
5	Полы	паркет	осыпание	2		2	40	
6	Проемы	оконные	трещины	12		12	65	
		дверные	в подоконниках и дверях	11		11	35	
7	Отделоч. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформлен.	отсутствие штукатурки	19		19	65	
		Внутрен. отделка	окр.; поклейка обоев	21	+1,88	22,88	40	
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	отсутствие			-2,2		
		Печное отопление						
		Водопровод	центр.	везде			-0,5	
		Электроосвещен.	откр. пр.	мелкие	12		12	30
		Радио	откр. пр.	ремонт	12		12	30
		Телефон	"				-0,4	
		Телевидение	общ. антенна				-1,86	
		Ванны	с газов. колонк.	везде			-0,3	
		с др. колонк.						
		с горяч. вод.						
		Горячее водосн.	отсутствие				-3,5	
Вентиляция	естествен.							
Газоснабжение	центр.							
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация	центр.					-1,0		
9	Разные работы	ремонт помещений	повреждение штукатурки	8		8	60	
		штукатурка					35	
Итого				100				

проц. износа приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9)х100
 удельный вес (гр. 7)

коэф

2401 0.01

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

ЖИЛОГО Литера А Год постройки 1837г. Число этажей 3
 № 28 Группа капитальности 3 Вид внутренней отделки простая
 № 746

Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, отслоения и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7, 8 гр. 8 100)	
										7
5	20	2	Фундамент	Бутовый ленточный	Незначит. трещины	6	6			
7	55	3	Стены и их наружная отделка	Кирпичные, оштукатуренные	Трещины в перемычках	27	27			
4	35	б)	перегородки	Кирпичные, деревянные						
6	40	3	чердачное	Деревянные	Прогибы, трещины	6	6			
6	60		междуэтажное							
6	65		надподвальное	Кирпичные сводики						
6	40	4	Крыша	Оцинкованное железо	Неплотность фальцев	3	3			
6	85	5	Полы	цементные	Сколы, трещины	7	7			
6	11	6	оконные	деревянные	Неплотный притвор, перекос	12	12			
6	40		дверные	металлическая						
7		7	Внутренняя отделка	Побелка, окраска	Трещины, отслоение окраски	19	+1,88	20,88		
8	40	8	Отопление	От котельной	Нарушение изоляции проводки	12	6			
8	40		Водопровод	-						-0,6
8			Канализация	Сброс в городск. сеть						
8			Горячее водоснабжение	-						-4,5
8			Ванны	-						
8			Электроосвещен.	Скрытая проводка						
8			Радио	-						-0,5
8			Телефон	-						-0,4
8			Вентиляция	Естественная						
8		Лифты	-							
9	60	9	Прочие работы	Плитные ступени по мет. косоурам	Повреждения ступеней	8	8			

Итого: 100 X 95,88
 процент износа (гр. 9) X 100 = 37% - по дому
 удельный вес (гр. 7)

износа, приведенный к 100 по формуле

74,83

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на подвал	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	основное строение	28	17 а	куб. м	21 60	0.90	0.92	0.89	0.93						0.69	14.9	10000	149000	61	58110
A	подвал	28	17 а	куб. м	21 60	0.90	0.92	0.89	0.95	0.93				0.8	0.52	11.23	3525	39586	61	15439
A	основное строение (превышение объема)	28	17 а	куб. м	21 60	0.90	0.92	0.89	0.95	0.93					0.65	14.04	1528	21453	61	8367
																	Всего:	210039		81916
	2H	28	17а	м ³	21.6	0.90	0.92	0.89	0.93						0.84	18.14	206	3737	61	1157
	8H	"	"	"	"	"	"	"	"					"	"	"	15.4	2794	61	1090
Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	31075270	12119472		

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 01 » октября 1989 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Попкова В.Н.				
Проверил бригадир.....					

Паспорт выдан « _____ » _____ 20 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Центрального района

(_____ Г.С. Чаузова _____)

М.П.

Терезисен, Еван
доп. к плану 2H 8H
на реконст. (допол. работ)
Текущие изменения
"отр 03 2003г.
Техник *Лавров*
Контроль

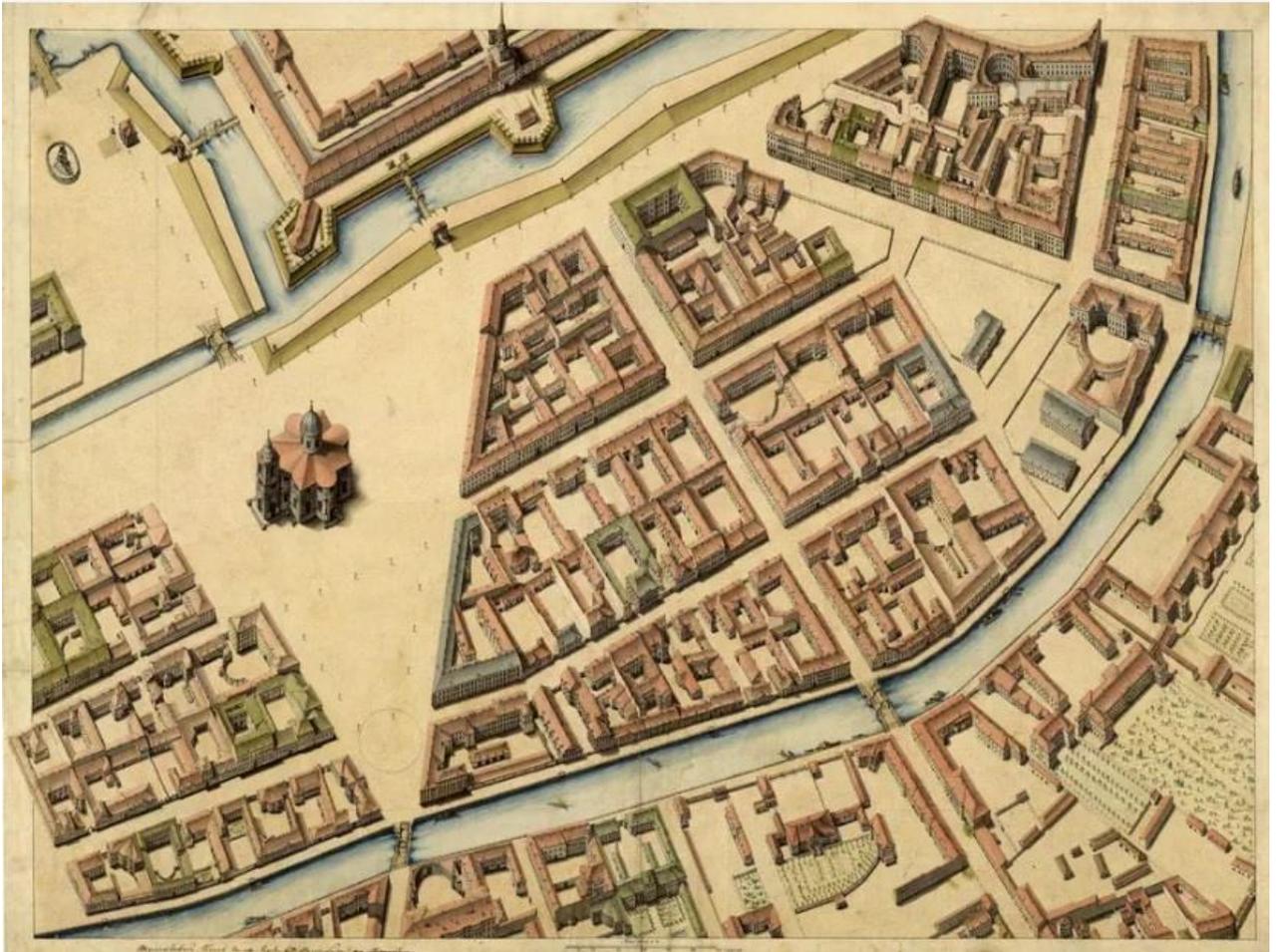
V. Описание конструктивных элементов определение износа основных пристроек
 итер. пристр. _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

1	2	3	4	5-9					
				Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент прод. износа на уд. вес конструкт. элементов	
	Фундамент								
	а. Наружные внутренние капитальные стены								
	б. перегородки								
Перекрытия:	чердачные								
	междустажные								
	подвальные								
	Крыша								
	Полы								
Проемы	оконные								
	дверные								
Отделочн. раб	Наружн. отделка архитект. оформлен.								
	Внутрен. отделка								
Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление								
	Печное отопление								
	Водопровод								
	Электроосвещен.								
	Радио								
	Телефон								
	Телевидение								
	Валны	с газов. колонк.							
		с дров. колонк.							
		с горяч. вод.							
	Горячее водосн.								
	Вентиляция								
	Газоснабжение								
	Мусоропровод								
	Лифты								
Канализация									
	Разные работы								
Итого				100					

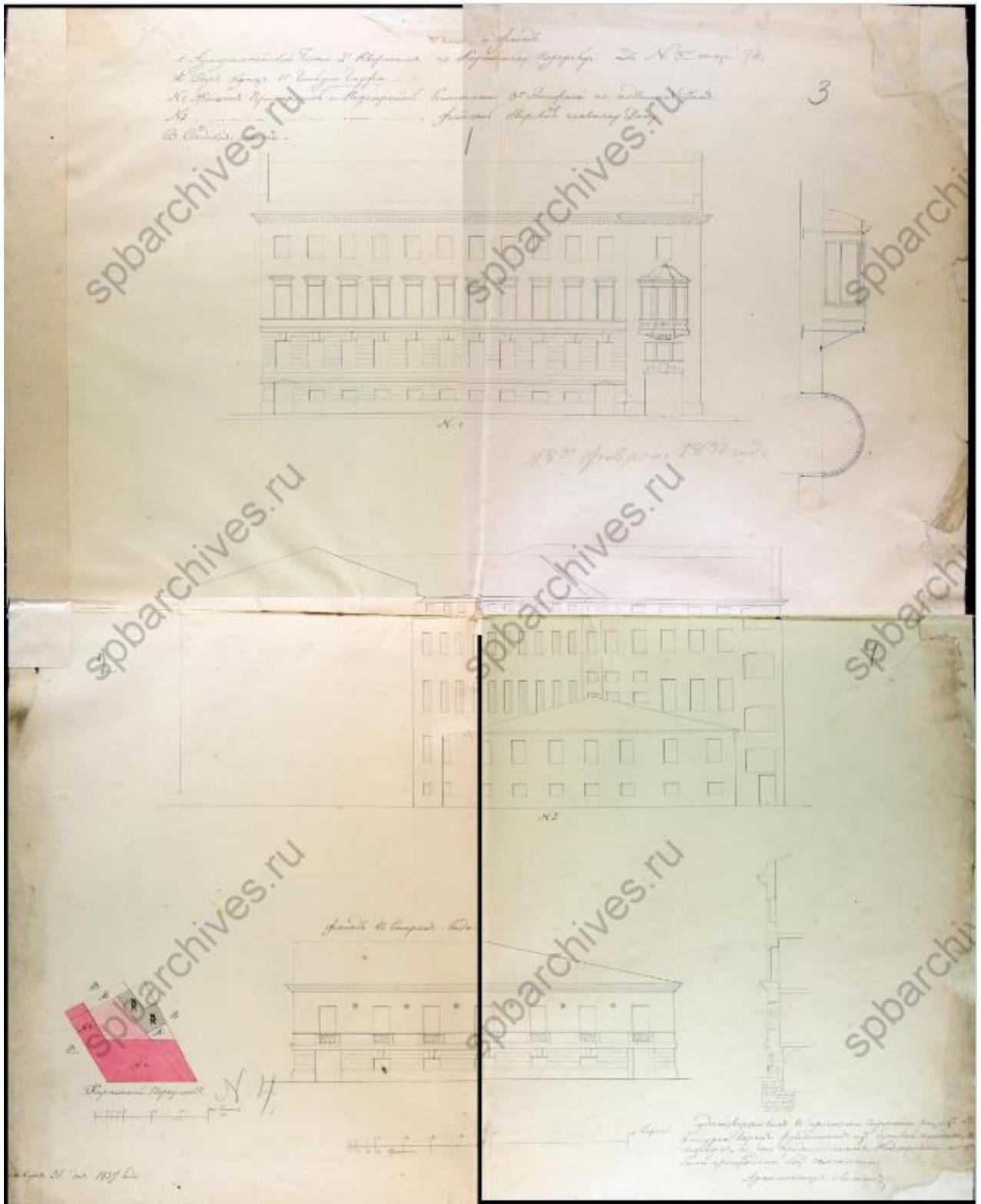
прод. износа причисления

таблица износа (гр. 9)х100

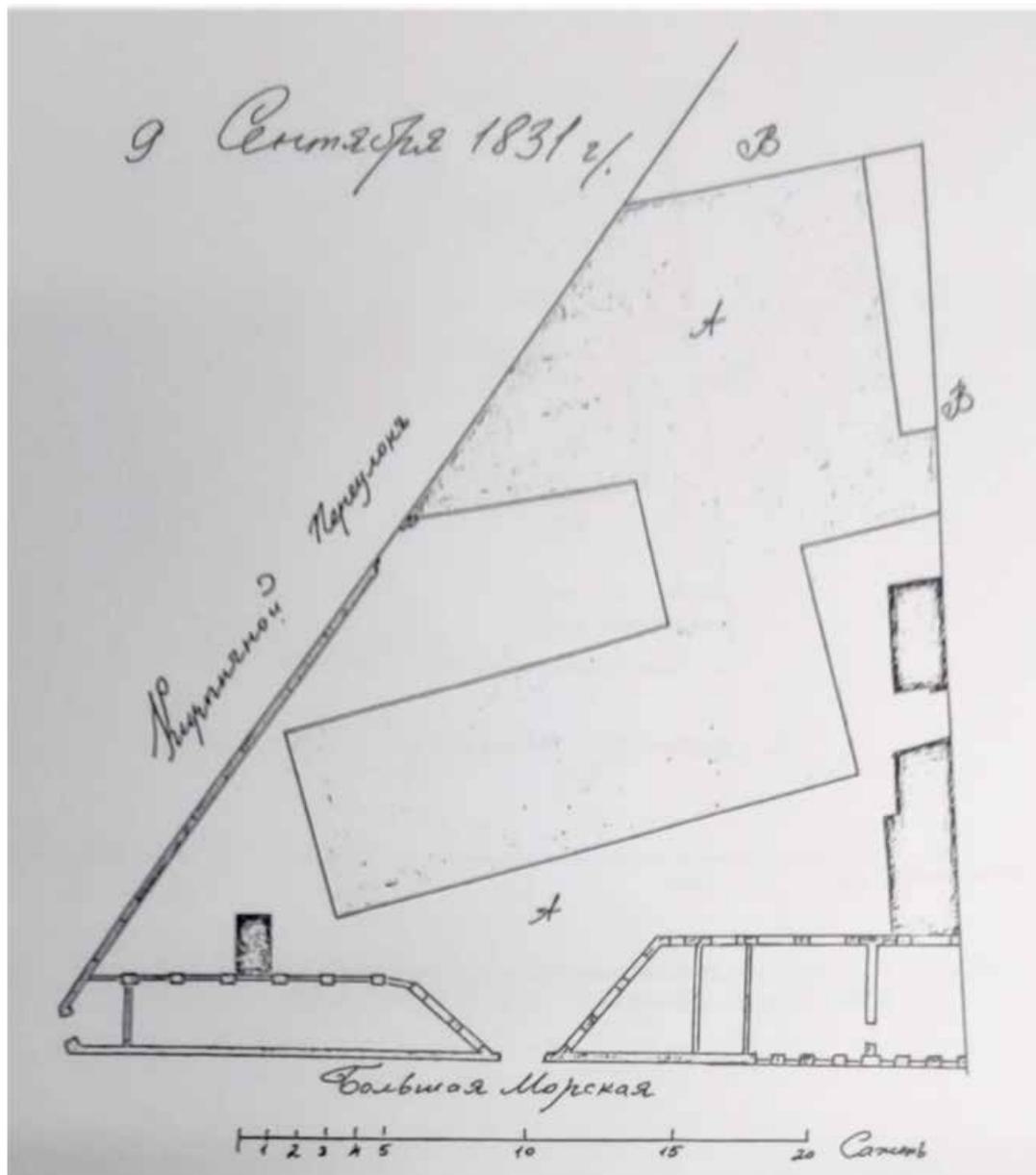
Иконография



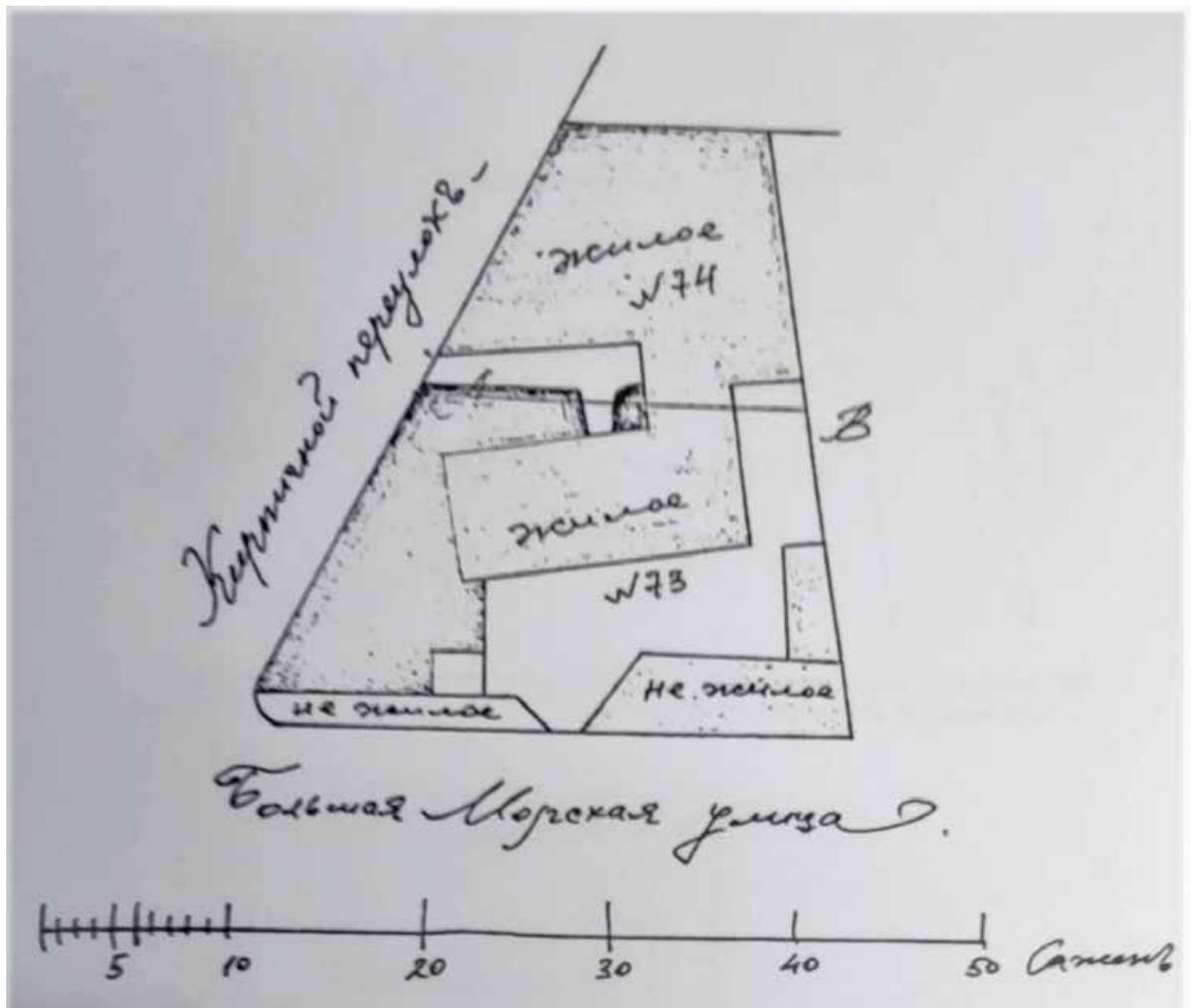
Илл. 1. Аксонометрический план Исаакиевской площади, 1796-1800 гг.
<https://pastvu.com/p/473573>



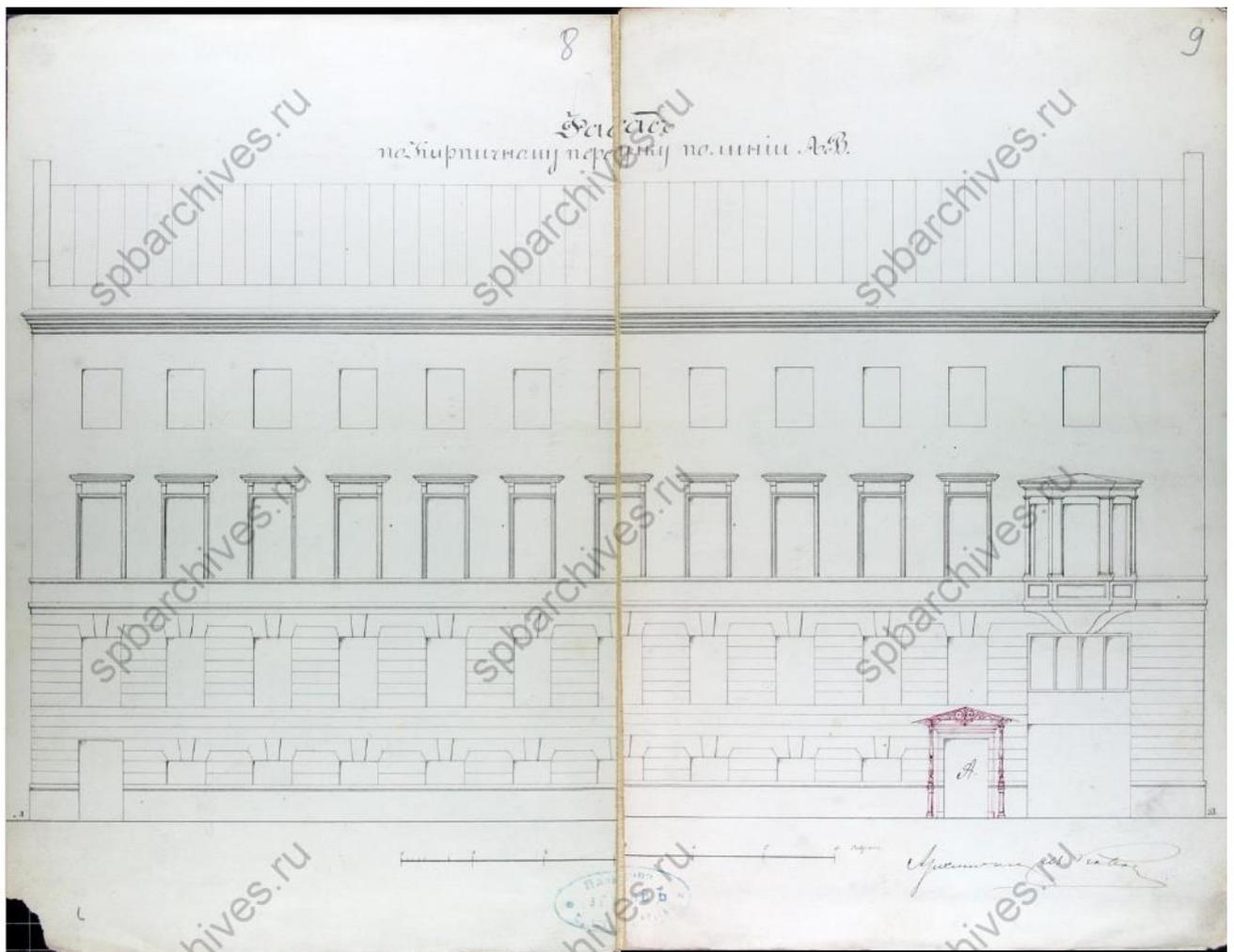
Илл. 2. Проект фасада дома № 3 по Кирпичному переулку. Архитектор Леман К.Ф. 1837 г. Фасад флигеля дома № 3 по Кирпичному переулку «в старом виде». Фиксационный чертеж 1837г. Фасад дома № 3 по Кирпичному переулку «в старом виде». Фиксационный чертеж 1837 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 100, л. 3-4



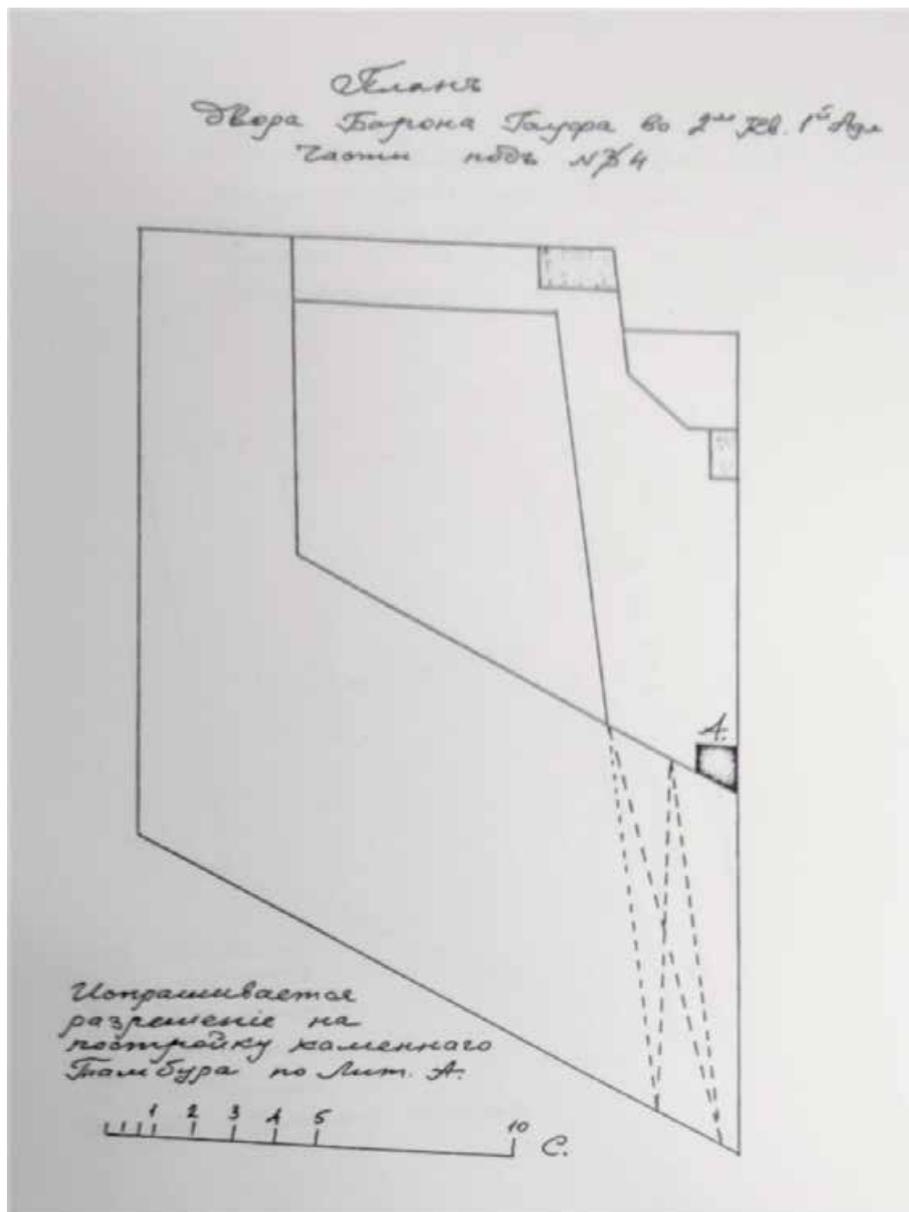
Илл. 3. План участка наследников купеческой жены Е.Масс. 9 сентября 1831 г. // Архив КГИОП, Историческая справка. СПб, Кирпичный переулок, дом 4, литера А. ООО «ДевРос», 2012 // ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 141, л. 4



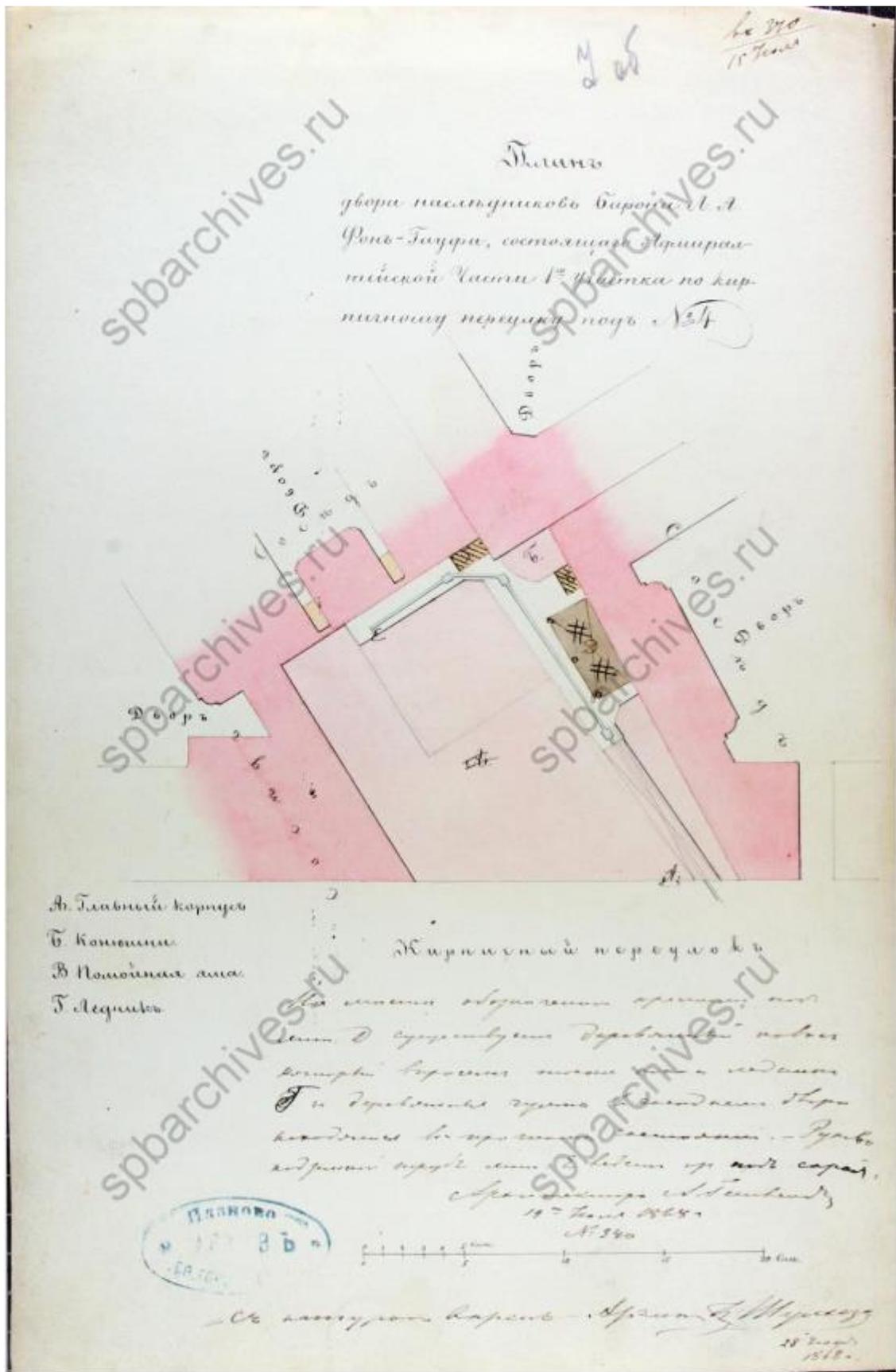
Илл. 4. План двора купца И.Масс с братьями с показанием линии раздела участка. 3 июня 1836 г. // Архив КГИОП, Историческая справка. СПб, Кирпичный переулок, дом 4, литера А. ООО «ДевРос», 2012 // ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 141, л. 16



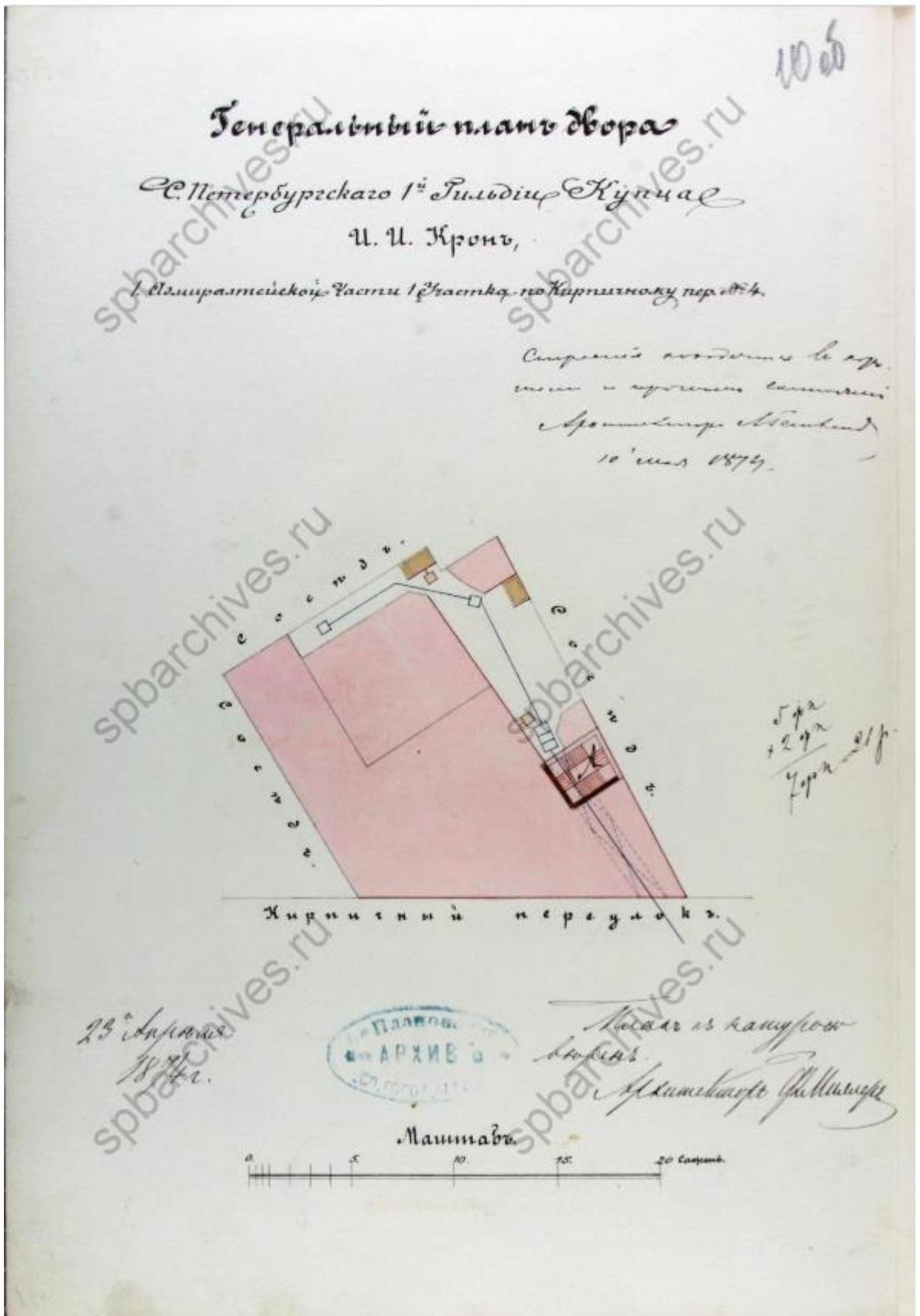
Илл. 5. Проект установки зонтика на фасаде дома № 4 по Кирпичному переулку.
Архитектор Кавос Ц.А. 1868 г. // ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 100, л. 8-9



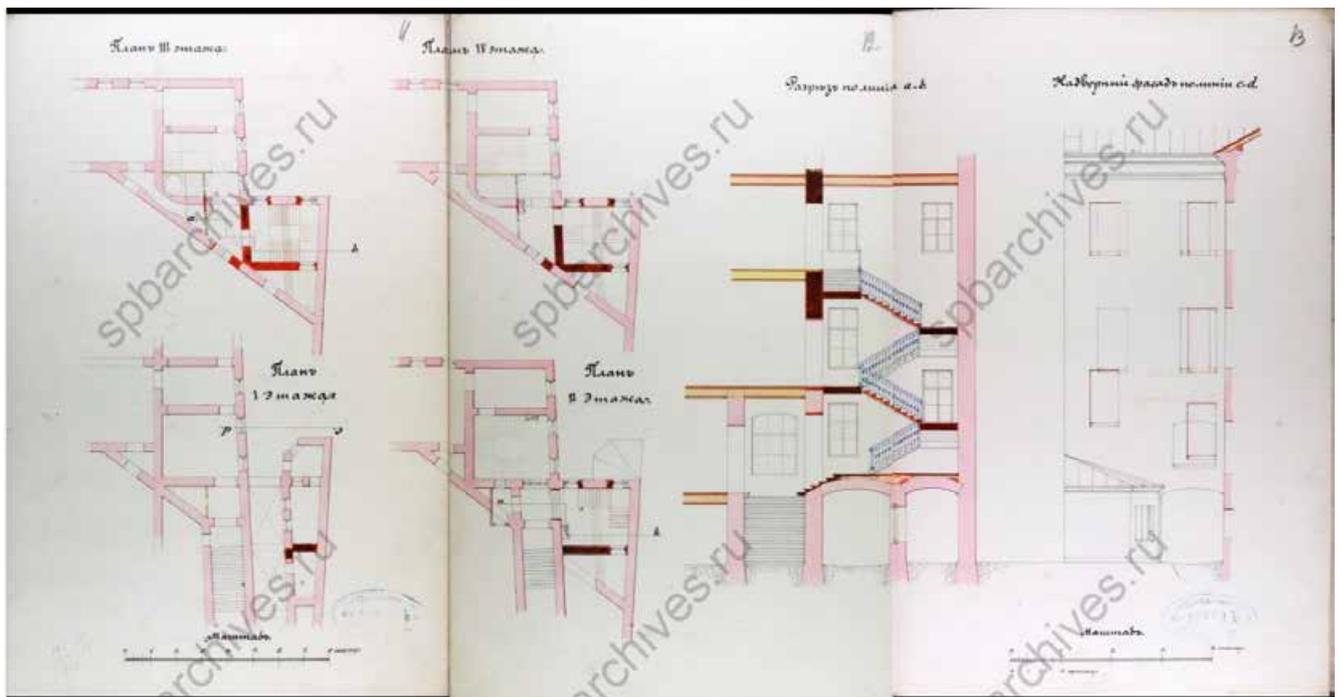
Илл. 6. План двора барона Гауфа с показанием под лит. А места установки нового каменного тамбура. 1864 г. // Архив КГИОП, Историческая справка. СПб, Кирпичный переулок, дом 4, литера А. ООО «ДевРос», 2012 // ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 100, л. 5



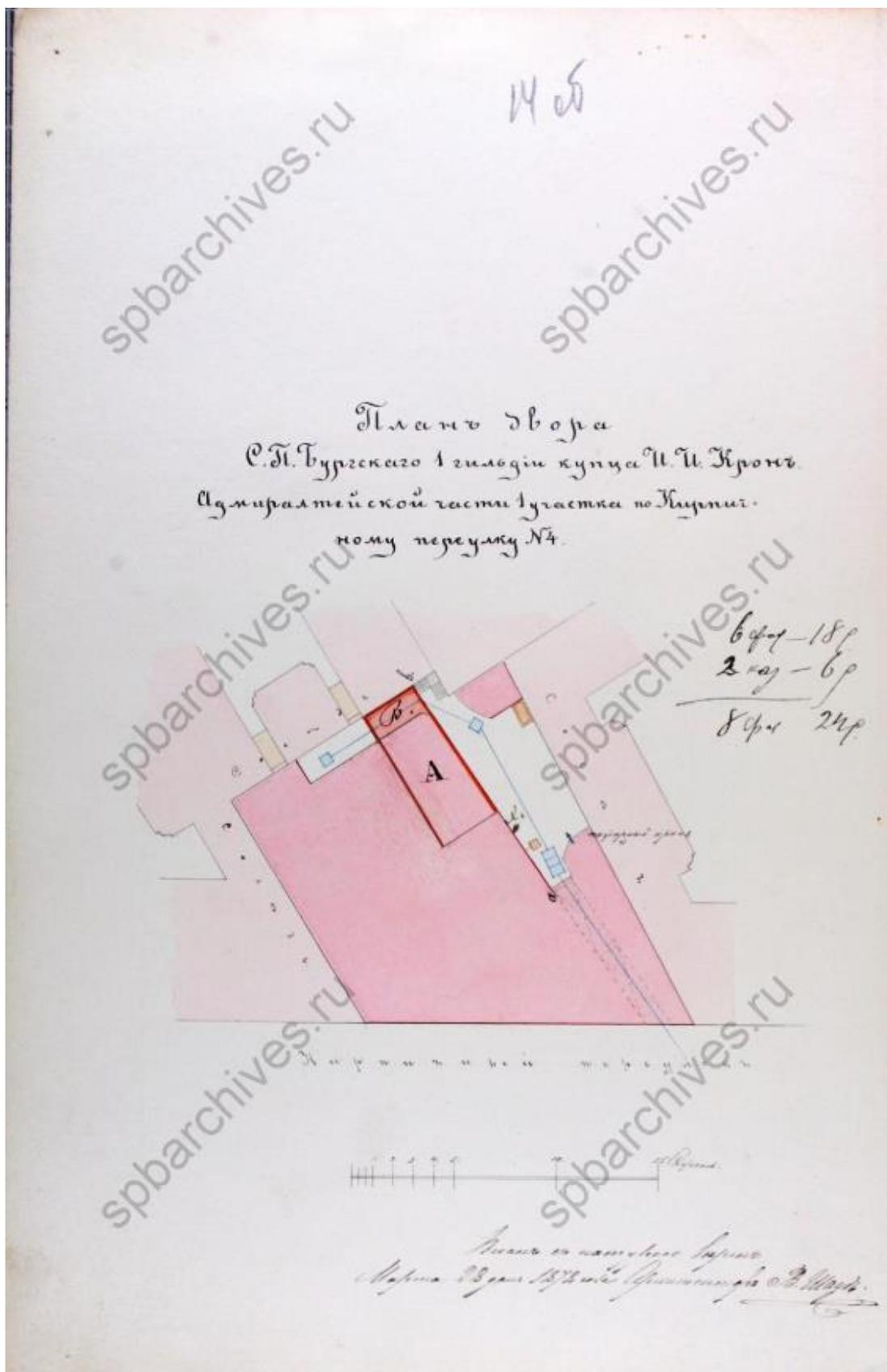
Илл. 7. План двора наследников барона Л.А. фон Гауфа. 1868 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 100, л. 7



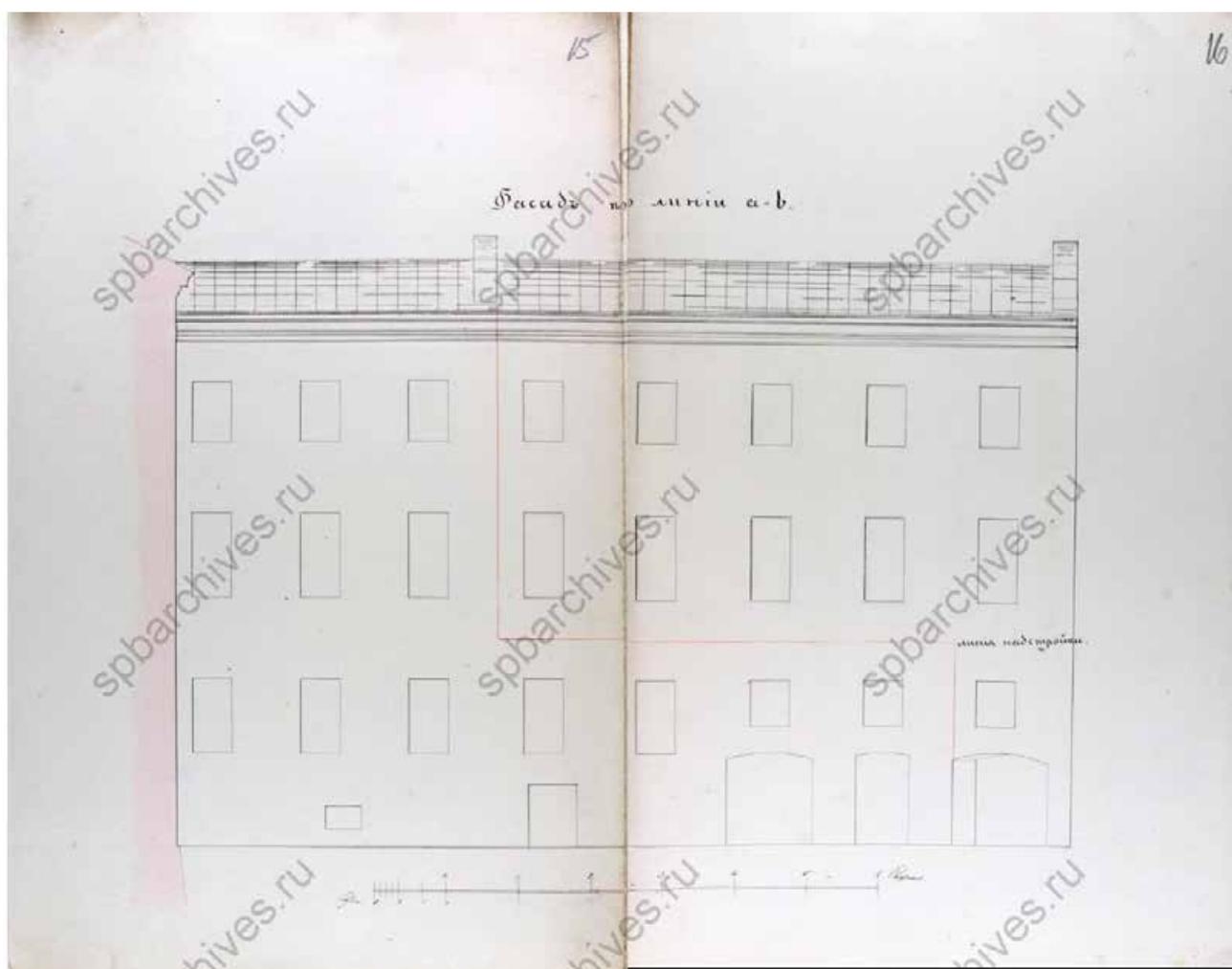
Илл. 8. Генеральный план двора купца И.И Крона с показанием места устройства новой парадной лестницы. Архитектор Миллер Ф.Л. 1874 г. // ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 100, л. 10



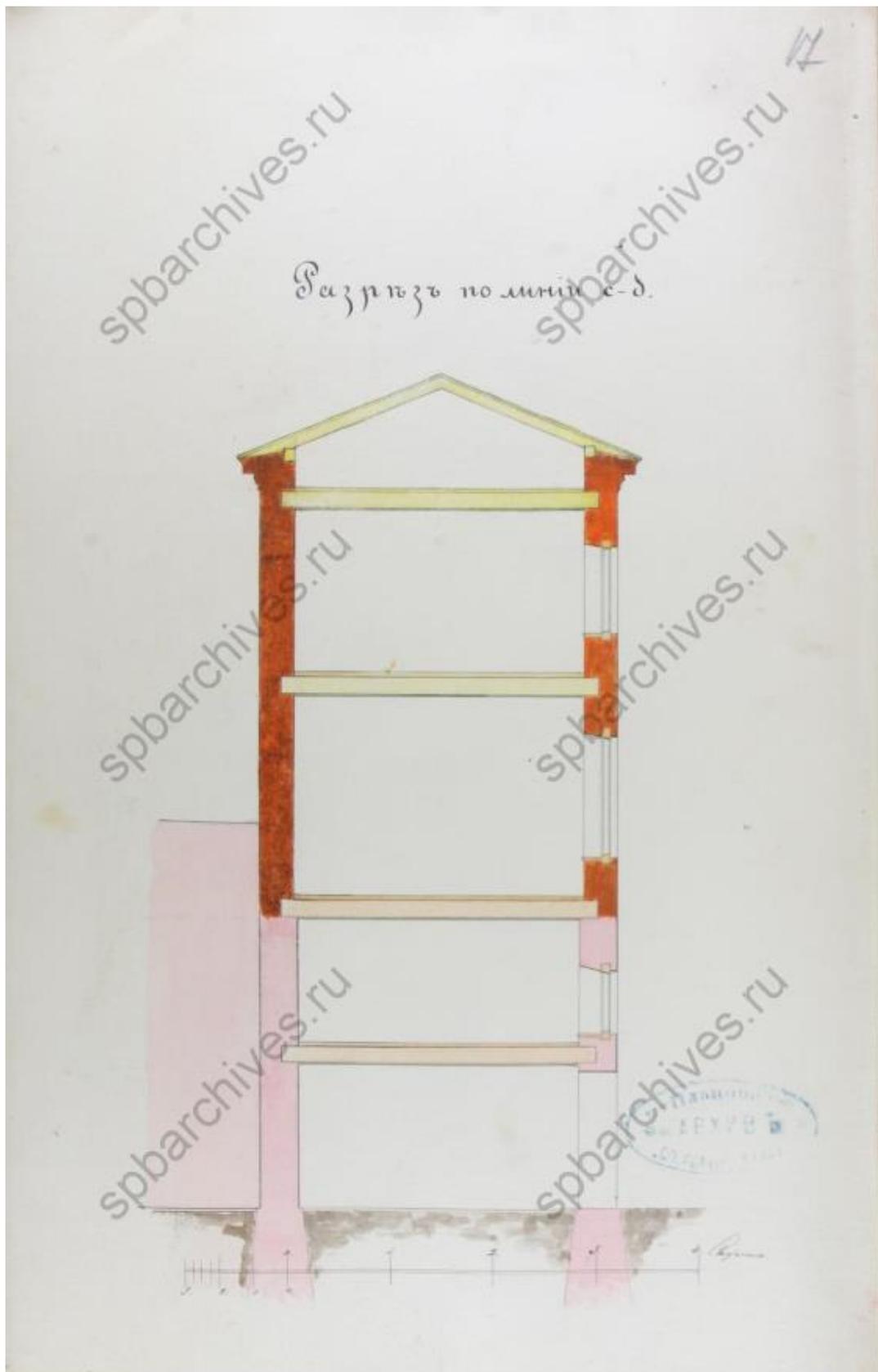
Илл. 9. Проект устройства новой парадной лестницы. Архитектор Миллер Ф.Л. 1874 г. // ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 100, л. 11-13



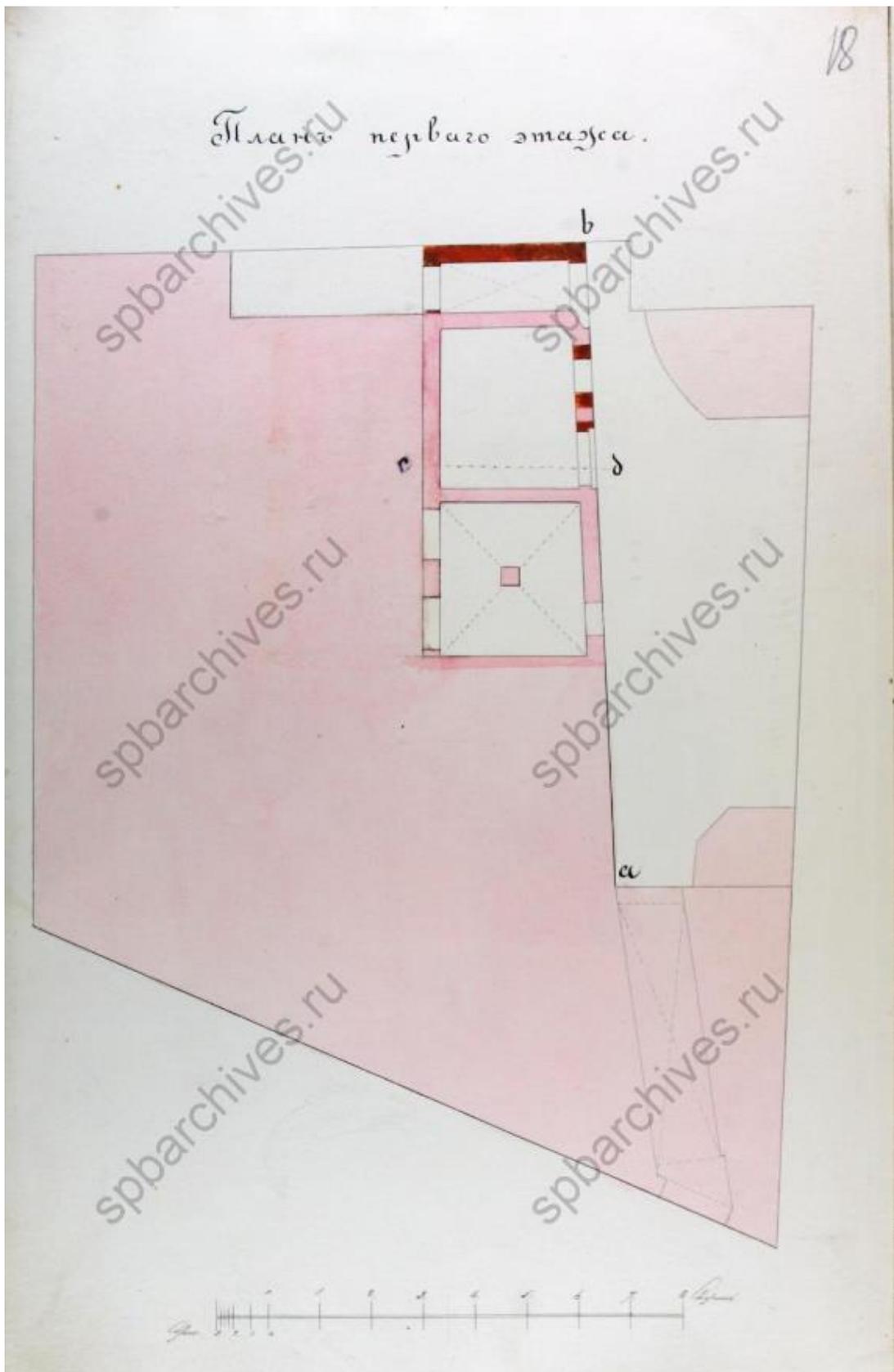
Илл. 10. План двора купца И.И Крона с показанием под лит. «А» предполагаемых надстроек над дворовым флигелем. Архитектор Шульц В. 1878 г. // ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 100, л. 14



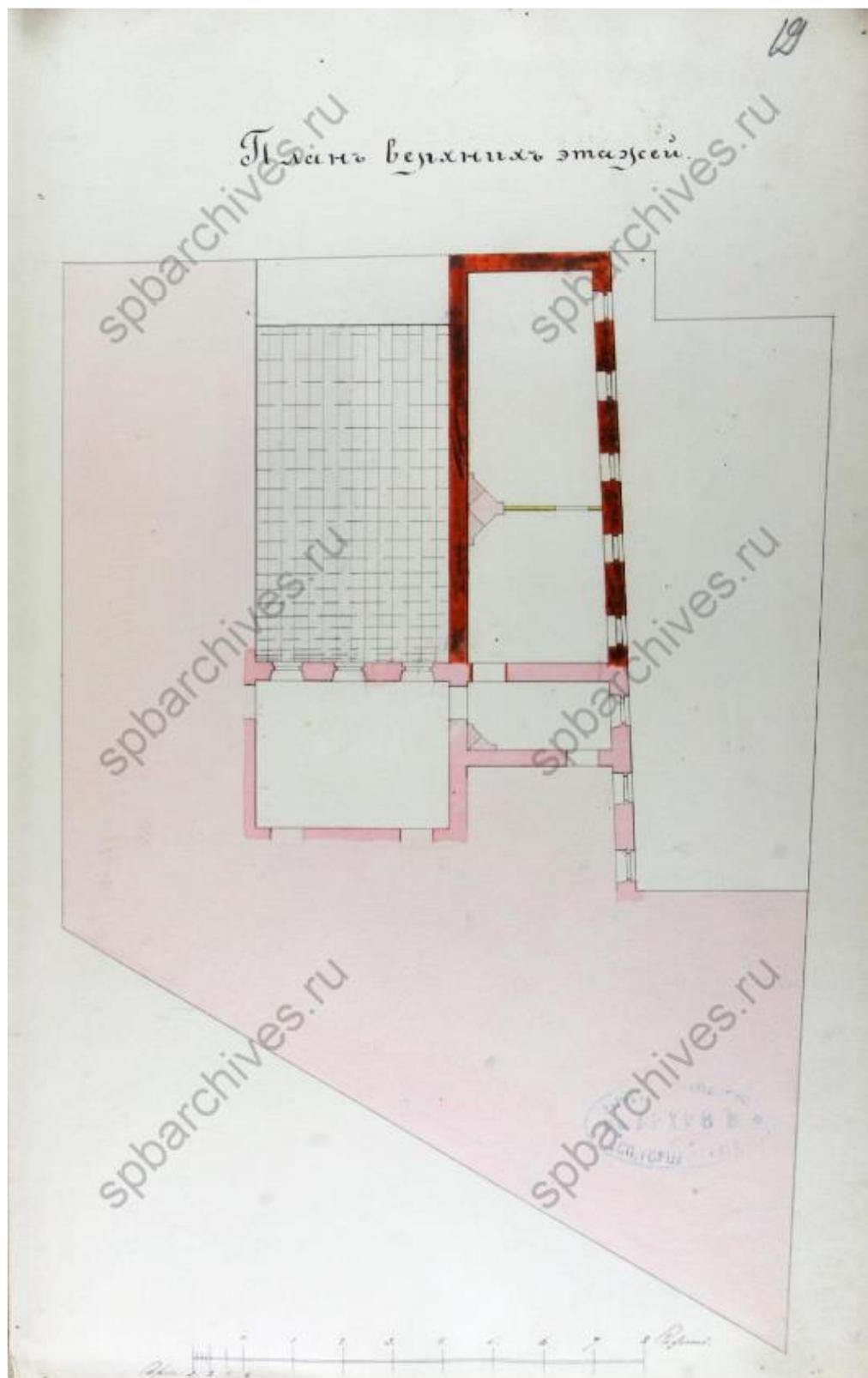
Илл. 11. Фасад дворового флигеля по линии а-б с показанием предполагаемых надстроек.
1878г. // ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 100, л. 15-16



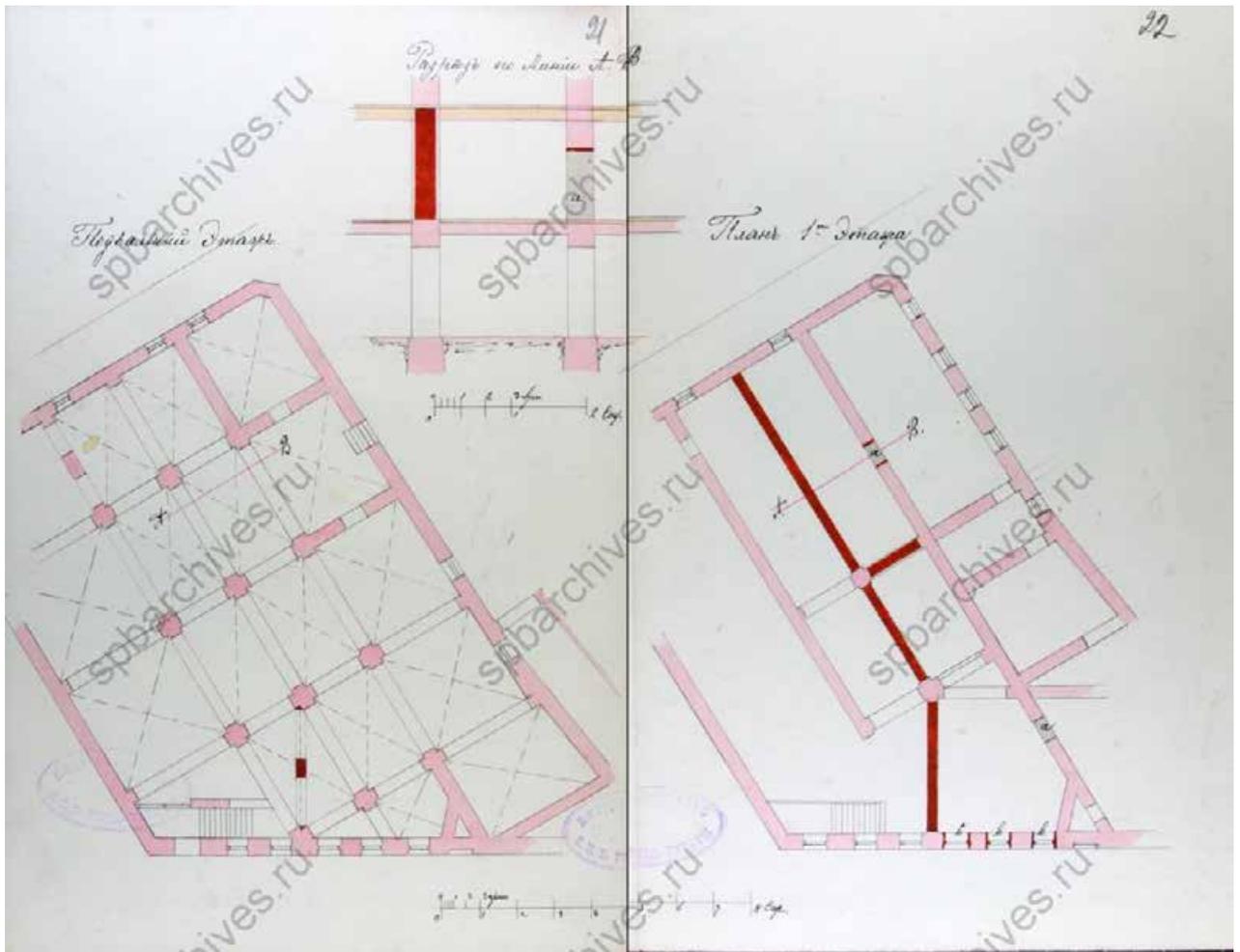
Илл. 12. Разрез дворового флигеля по линии с-д с показанием предполагаемых надстроек.
1878 г. // ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 100, л. 17



Илл. 13. План 1 этажа дворового флигеля с показанием предполагаемых надстроек. 1878г.
// ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 100, л. 18



Илл. 14. План верхних этажей дворового флигеля с показанием предполагаемых надстроек.
1878г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 100, л. 19



Илл. 15. План подвального этажа главного здания с показанием установки нового опорного столба и 1 этажа с показанием устройства новых капитальных стен. 1899г. // ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 100, л. 21-22



Илл. 16. Фасад дома № 4 в Кирпичном переулке, 1949г.
ЦГАКФФД, СПб Гр 71919

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный переулок, дом 4, литера А
Макарова М.В., 03.10.2022**

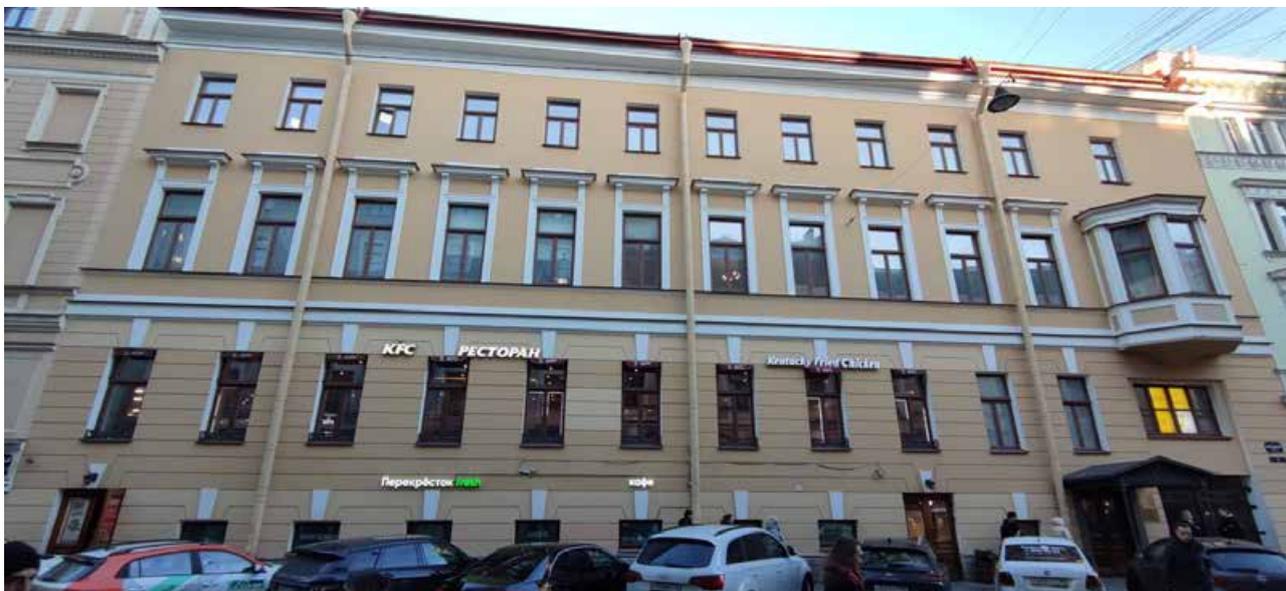


Фото 1. Лицевой фасад, Кирпичный переулок.

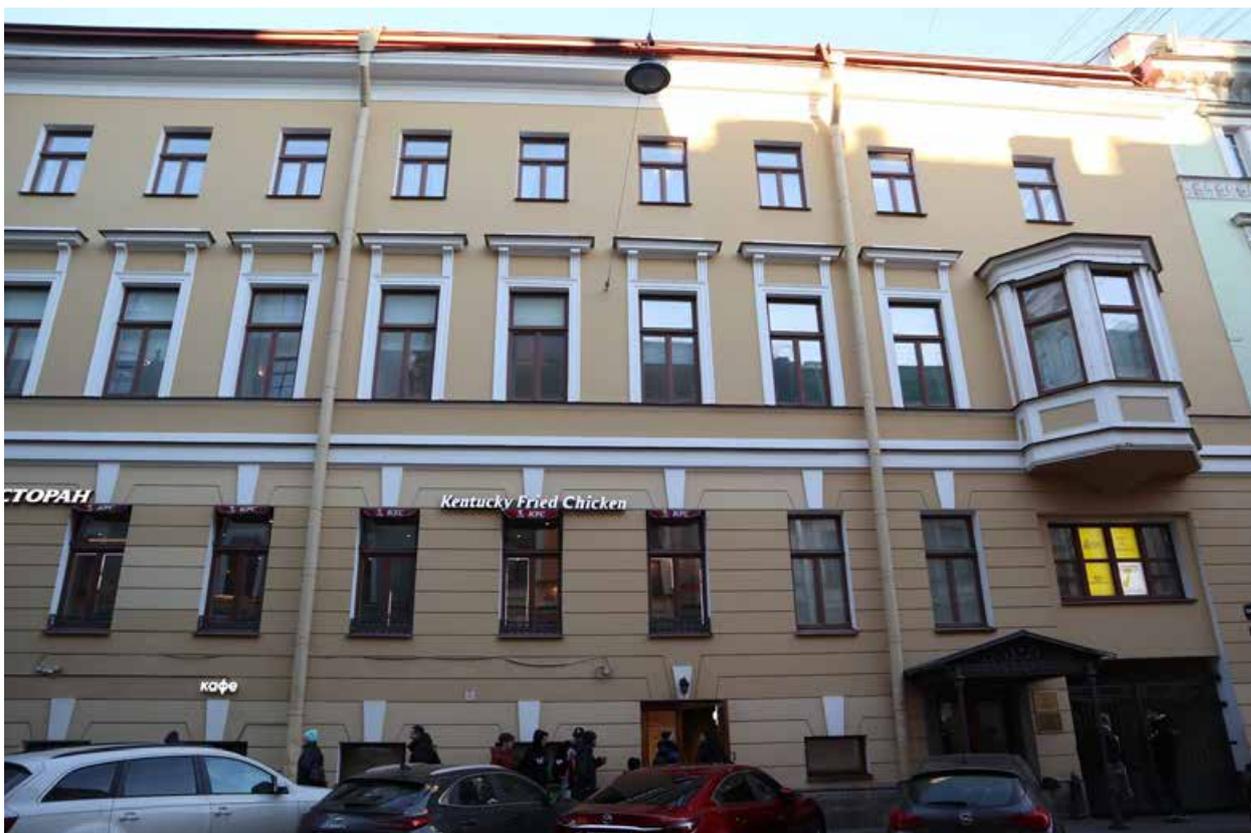


Фото 2. Лицевой фасад, Кирпичный переулок.

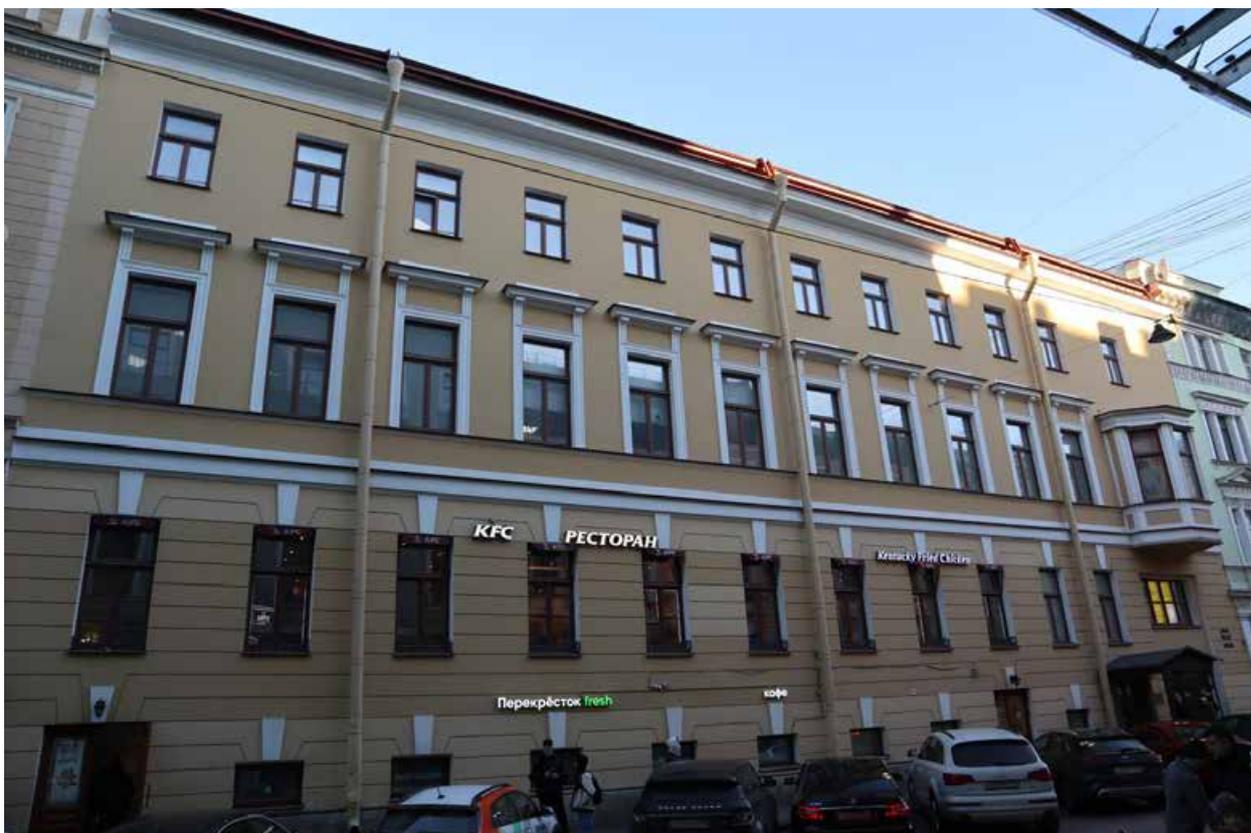


Фото 3. Лицевой фасад, Кирпичный переулок.



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада, Кирпичный переулок.



Фото 5. Фрагмент дворового фасада восточной части здания.



Фото 6. Фрагмент дворового фасада восточной части здания.



Фото 7. Фрагмент дворового фасада восточной части здания.



Фото 8. Фрагмент дворового фасада северной части здания.



Фото 9. Фрагмент дворового фасада северной части здания.

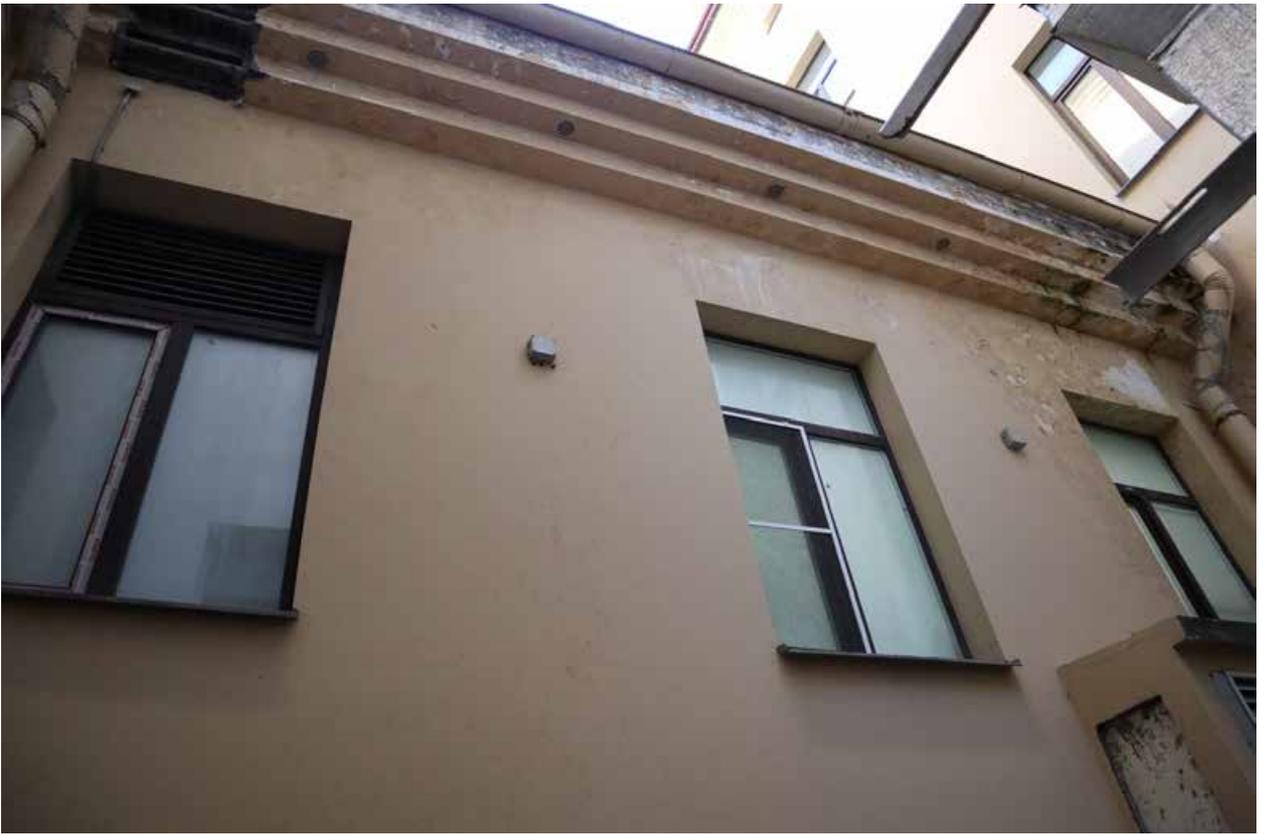


Фото 10. Фрагмент дворового фасада, оконные проемы первого этажа.



Фото 11. Фрагмент дворового фасада северной части здания.



Фото 12. Фрагмент дворового фасада северной части здания, оконные проемы первого этажа.

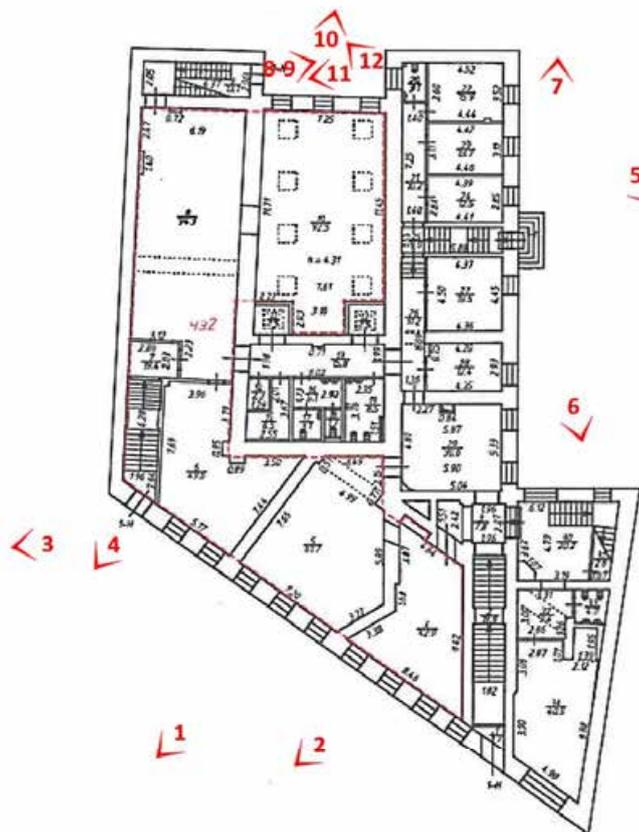


Схема фотофиксации фасадов.



Фото 1.1. 1 этаж, коридор, помещение 1-Н (10).



Фото 1.2. 1 этаж, коридор, помещение 1-Н (10).



Фото 1.3. 1 этаж, служебное помещение 1-Н (10).



Фото 1.4. 1 этаж, санузел, помещение 1-Н (10).

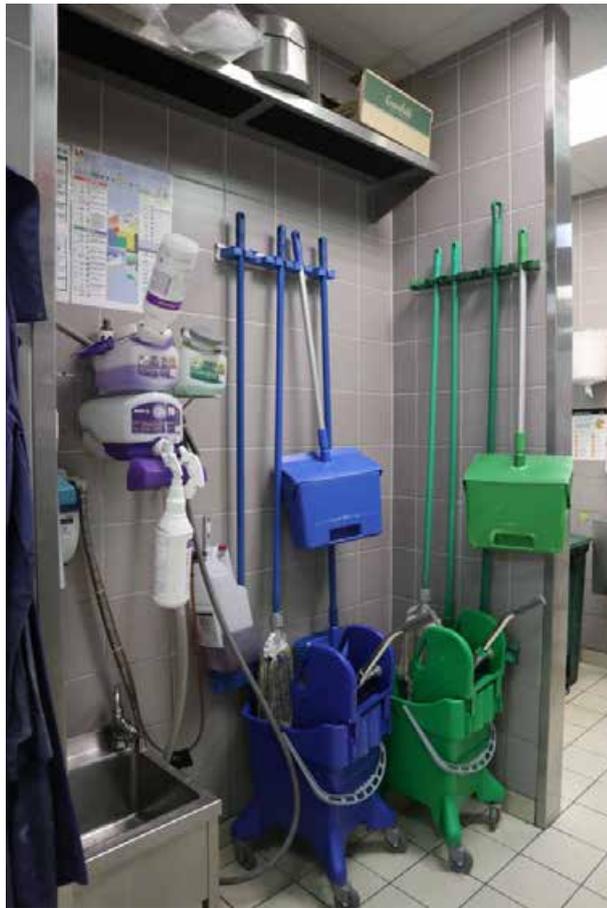


Фото 1.5. 1 этаж, помещение 1-Н (10).



Фото 1.6. 1 этаж, служебное помещение 1-Н (10).



Фото 1.7. 1 этаж, служебное помещение 1-Н (10).



Фото 1.8. 1 этаж, коридор, помещение 1-Н (10).



Фото 1.9. 1 этаж, служебное помещение 1-Н (10).



Фото 1.10. 1 этаж, служебное помещение 1-Н (10).



Фото 1.11. 1 этаж, служебное помещение 1-Н (10).



Фото 1.12. 1 этаж, коридор, помещение 1-Н (10).



Фото 1.13. 1 этаж, коридор, помещение 1-Н (10).



Фото 1.14. 1 этаж, коридор, помещения 1-Н (8), (10).



Фото 1.15. 1 этаж, служебное помещение 1-Н (10).



Фото 1.16. 1 этаж, коридор, помещение 1-Н (8).



Фото 1.17. 1 этаж, служебное помещение 1-Н (10).



Фото 1.18. 1 этаж, зона кухни, помещение 1-Н (8).



Фото 1.19. 1 этаж, зона кухни, помещение 1-Н (8).



Фото 1.20. 1 этаж, зона кассы, вид на вестибюль и обеденный зал, помещение 1-Н (8).



Фото 1.21. 1 этаж, обеденный зал, помещение 1-Н (6).



Фото 1.22. 1 этаж, вестибюль, вид на зоны кассы и кухни, помещение 1-Н (8).



Фото 1.23. 1 этаж, обеденный зал, помещения 1-Н (4), (5), (6).



Фото 1.24. 1 этаж, обеденный зал, помещения 1-Н (4), (5), (6).



Фото 1.25. 1 этаж, обеденный зал, помещение 1-Н (4).



Фото 1.26. 1 этаж, обеденный зал, помещение 1-Н (4).



Фото 1.27. 1 этаж, обеденный зал, помещения 1-Н (5), (6).



Фото 1.28. 1 этаж, обеденный зал, помещения 1-Н (5), (6).



Фото 1.29. 1 этаж, обеденный зал, помещение 1-Н (4).



Фото 1.30. 1 этаж, санузел, помещение 1-Н (4).



Фото 1.31. 1 этаж, обеденный зал, помещения 1-Н (5), (6).



Фото 1.32. 1 этаж, обеденный зал, помещения 1-Н (6).



Фото 1.33. 1 этаж, зоны кассы и кухни, помещение 1-Н (8).



Фото 1.34. 1 этаж, вестибюль, помещение 1-Н (8).

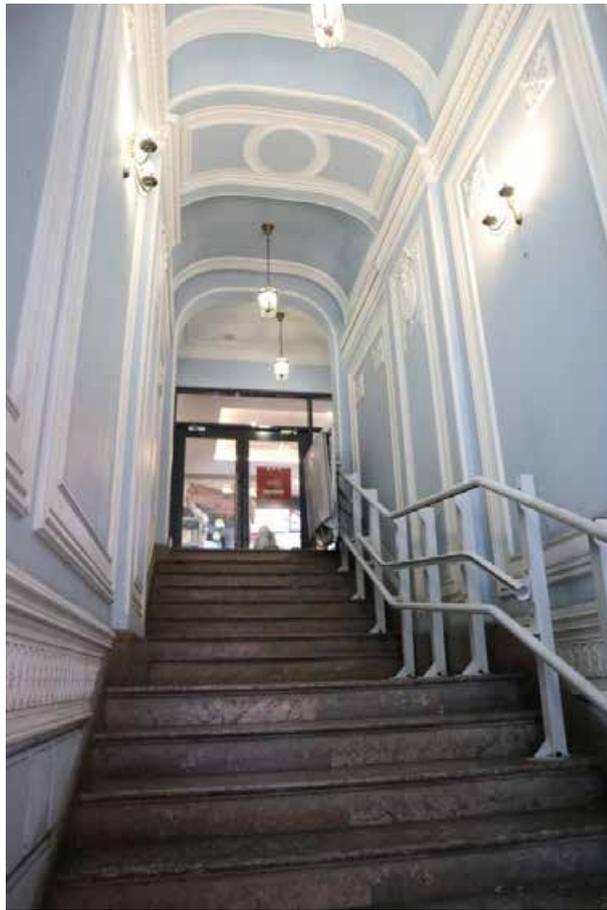


Фото 1.35. 1 этаж, парадная лестница, помещение 1-Н (7).



Фото 1.36. 1 этаж, парадная лестница, помещение 1-Н (7).

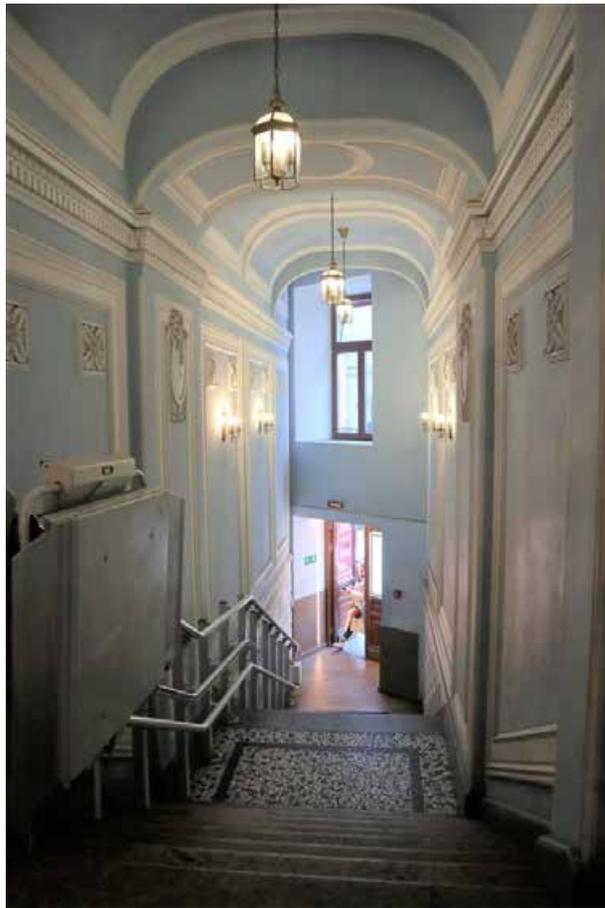


Фото 1.37. 1 этаж, парадная лестница, помещение 1-Н (7).



Фото 1.38. 1 этаж, парадная лестница, помещение 1-Н (7).



Фото 1.39. 1 этаж, фрагмент декора, помещение 1-Н (7).



Фото 1.40. 1 этаж, лестница, помещение 1-Н (9).



Фото 1.41. 1 этаж, лестница, помещение 1-Н (9).



Фото 1.42. 1 этаж, лестница, помещение 1-Н (9).

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ на плане 1 этажа Здания

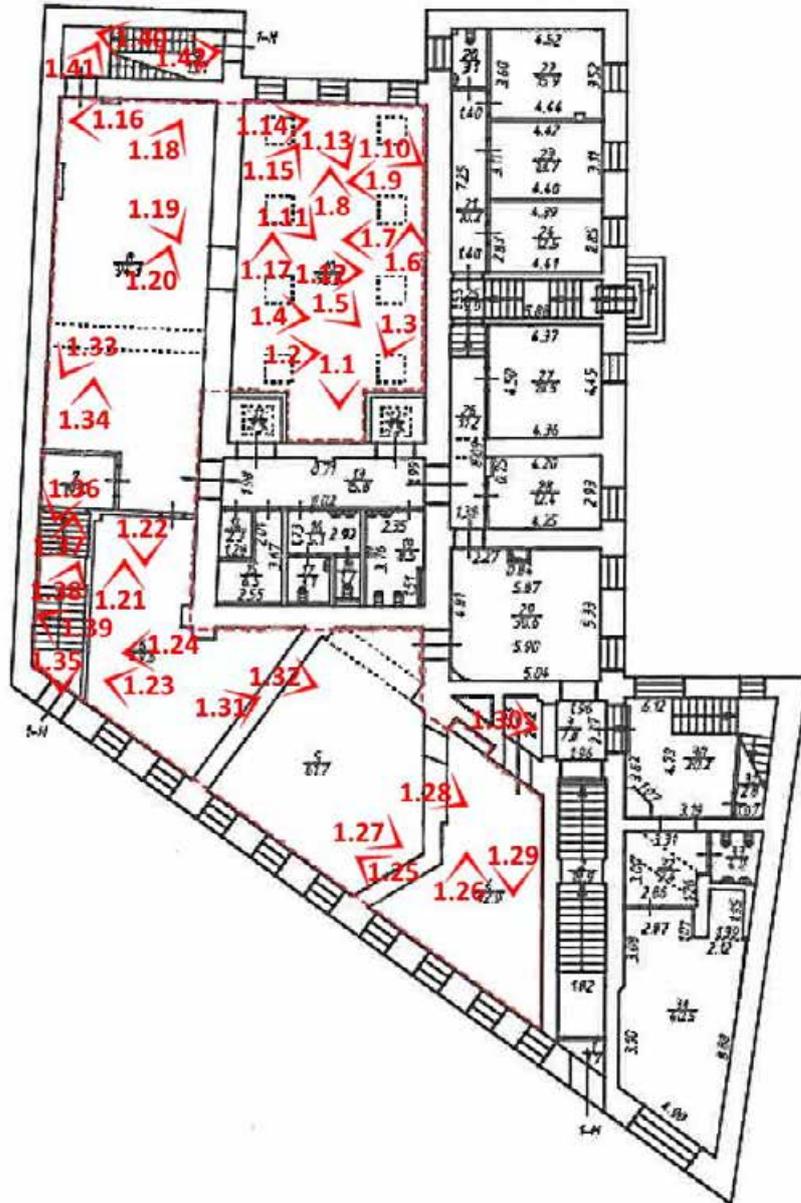


Схема фотофиксации 1 этажа.



ОАО ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ

190000, г. Санкт-Петербург
ул. Галерная, дом 20

тел. 315-51-09
факс 312-28-73

урацкий
камера с/радиотех. оборудования
кирпичного переулку
23.01.2007
Л.В. Брио
Г.Г. Алексеева
Н.К. Яссы



СПб., Центральный район,
Жилой дом № 4, лит. А кв.№ 1,10,11,2,7,3,5

по Кирпичному переулку

Перепланировка квартир

Рабочий проект

Архитектурные решения

1411.6 -АР

Том 1

Начальник МКП-4

/А.В. Брио/

Главный инженер проекта

/Г.Г. Алексеева/

Главный архитектор проекта

/Н.К. Яссы/



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/782501001

17 АПР 2015 № 48-9/15

Per. № 78-9 от 02.04.2015

Кому: ООО «Дом Гауфа»

Юридический адрес: 197046, Санкт-Петербург,
Петроградская наб., д. 20, литер А, офис 301
ИНН 7813532484, ОГРН 1127847233194

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

№ 48-9/15

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает реконструкцию объекта капитального строительства: «Проект приспособления для современного использования здания под коммерческий объект, связанный с проживанием населения, и коммерческий объект, не связанный с проживанием населения» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа»), в соответствии с проектной документацией и со следующими проектными характеристиками:

- площадь земельного участка 1 143 кв.м;
- площадь застройки 970,91 кв.м,
- общая площадь здания 2 548,68 кв.м,
- строительный объём 13 258,0 куб.м,
в том числе:
ниже отм. 0,000 - 2 139,0 куб.м
- этажность: 1-4 этажа (в том числе цокольный этаж),
расположенного по адресу: 191065, Санкт-Петербург, Центральный район,
Кирпичный пер., д. 4, литера А

Срок действия настоящего разрешения до « 30 » июня 2016 г.

Дата выдачи разрешения « 17 » апреля 2015 г.

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного наследия



МП

Е.Е. Ломакина

Действие настоящего разрешения продлено до

« ____ » _____ 201_ г.

Дата продления разрешения

« ____ » _____ 201_ г.

(должность уполномоченного должностного лица)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения продлено до

« ____ » _____ 20__ г.

Дата продления разрешения

« ____ » _____ 20__ г.

(должность уполномоченного должностного лица)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения продлено до

« ____ » _____ 20__ г.

Дата продления разрешения

« ____ » _____ 20__ г.

(должность уполномоченного должностного лица)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Разрешение получил _____

« ____ » _____ 20__ г.

32-162/16-0-0

26 ОКТ 2016

АКТ

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

г. Санкт-Петербург

"24" 10 2016

1. Категория историко-культурного значения и наименование 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 культурного наследия):

объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа»

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица

Кирпичный пер

д.

4

корп

лит.

А

Собственник или иной законный владелец
объекта культурного наследия

Общество с ограниченной
ответственностью "Дом Гауфа"

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы
или Ф.И.О. для физического лица)

Заказчик (государственный заказчик):

Общество с ограниченной
ответственностью "Дом Гауфа"

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы
или Ф.И.О. для физического лица)

Подрядчик(и):

Общество с ограниченной
ответственностью ООО
«СлавСтройИнвест-Реконструкция»

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы
или Ф.И.О. для физического лица)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МКРФ 00994

07.08.2013

Разрешение на проведение работ

№5-129/15 от 24.03.2015

№ 78-9/15 от 17.04.2015

Государственный орган охраны объектов культурного наследия:

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

Договор (контракт):
Инвестиционный договор

№1-ГП/КИР/14 от 29.10.2014 г.
№ 10/ЗК-(И)8163 от 23.05.2014 г.
(дата и номер)

Срок окончания работ:

“ 31 ” июля 20 16 г.

Авторский надзор:

Общество с ограниченной ответственностью "Наследие"

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

Договор №5-98-АВТ от 10.02.2015 г.
Приказ № 5 от 02.02.2015 г.

(договор (приказ) дата и №)

Александров П. Н.

(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МКРФ 01385

15.01.2014

Технический надзор:

ООО "Ленпроект"

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

Приказ № 6 от 10.02.2015 г.

(договор (приказ) дата и №)

Дьяков М. А.

(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

УЧАСТНИКИ ПРИЕМКИ РАБОТ:

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия либо лицо, выступающее заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия:

Общество с ограниченной ответственностью "Дом Гауфа"

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Представители государственного органа охраны объектов культурного наследия:

Начальник Управления Ломакина Е. Е.
(должность, Ф.И.О.)

Начальник отдела Центрального р-на
Г. Л. Лебедева

Гл.специалист отдела памятников ДПИ
Пашкова-Межевич Ю. Е.

Начальник отдела декоративно-прикладного искусства Симкина С.А.
(должность, Ф.И.О.)

Представители организации, осуществляющей авторский надзор:

Александров П. Н. Гл. Инженер

(должность, Ф.И.О.)

Представитель организации, осуществляющей технический надзор:

Начальник ПТО Дьяков М. А.

(должность, Ф.И.О.)

Представитель подрядной организации:

Ген.директор Набережный Б. С.

(должность, Ф.И.О.)

I. Осуществили осмотр выполненных работ на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа»

(категория историко-культурного значения и наименование и объекта культурного наследия)

Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация							
(Республика, область, район)							
Санкт-Петербург							
(город)							
улица	Кирпичный пер	д.	4	корп		Лит.	А

Дата проведения проверки

"29 10" 2016 г.

1. Общая характеристика объекта культурного наследия:

Домовладение включает 3-4-х этажный главный дом (в т.ч. мансарда) на высоких подвалах, обращенный лицевым фасадом на Кирпичный переулок, с дворовыми флигелями. Лицевой фасад дома оформлен в стиле позднего классицизма. Украшением фасада является уникальный деревянный эркер трапециевидный в плане на уровне 2 этажа. Особенности конструктивных элементов здания, их состав и сочетания подтверждают исторические сведения о неоднократных перестройках и надстройках, перепланировке помещений и капитальных ремонтах отдельных частей, выполненных по проекту 1837 года К.Ф. Лемана. Фундаменты ленточные из бутового камня Подвальные помещения перекрыты коренными крестовыми кирпичными сводами, опирающимися на кирпичные столбы. Архитектурно-художественную отделку интерьеров сохранили следующие помещения: вестибюль; парадная лестница; квартира № 2 (комнаты №№ 4,5,6,7,8,9,10); квартира № 3; квартира №5.

2. Проведены работы по сохранению объекта культурного наследия:

Выполнен реставрационный ремонт и приспособление в целях создания необходимых условий для современного использования «Дом Л.А. фон Гауфа» в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с КГИОП.

II. Участники приемки работ подтверждают перечень выполненных работ на объекте культурного наследия, согласно пункту 2 раздела I настоящего Акта.

III. В ходе Приемки работ установлено:

Указанные в пункте 2 раздела I работы по сохранению объекта культурного наследия выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, на

основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, а также согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация:

Рабочие чертежи реставрационного ремонта здания. Технологии ведения реставрационных работ.

(указывается наименование проектной документации)

ООО "Наследие"

Проектная документация разработана

на основании

(полное наименование, с указанием организационно-правовой

Задание КГИОП от 14.08.13 № 2-9123-1

(указывается дата и N задания на проведение работ)

Разрешение выдано:

КГИОП от 10.04.2015 №5-129/15

до 31.07.2016 г.

Разрешение на СМР № 78-9/15

От 17.04.2015 до 30.06.16

(наименование органа, дата и № выдачи разрешения, сроки)

Отчетная документация, включая научный отчет о Научно-реставрационный отчет № 3-8233/16-0-1 от 10.10.2016

(наименование отчетной документации, дата утверждения)

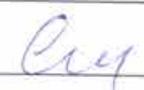
РЕШЕНИЕ О ПРИЕМКЕ РАБОТ:

Принять работы, представленные к сдаче на объекте культурного наследия:

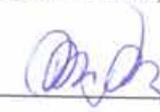
объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа»

выполненные на основании выданного разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в установленные сроки и с надлежащим качеством и в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Представители государственного органа охраны объектов культурного наследия:

Начальник Управления (должность)		Е. Е. Ломакина (Ф.И.О.)
Начальник отдела Центрального района (должность)		Т. Л. Лебедева (Ф.И.О.)
Главный специалист отдела памятников ДПИ (должность)		Пашкова-Межевич Ю. Е. (Ф.И.О.)
Начальник отдела декоративно-прикладного искусства (должность)		Симкина С. А. (Ф.И.О.)

Представители организации, осуществляющей технический надзор:

Начальник отдела ПТО ООО "Ленпроект" (должность)		Дьяков М. А. (Ф.И.О.)
---	--	--------------------------



Представители организации, осуществляющие авторский надзор:

ГИП ООО "Наследие" (должность) _____ (подпись) _____ Александров П. Н. (Ф.И.О.)



Представители подрядной организации:

Ген. директор ООО «СлавСтройИнвест-Реконструкция» (должность) _____ (подпись) _____ Набережный Б. С. (Ф.И.О.)



Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия либо лицо, выступающее заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия культурного наследия:

Ген.директор ООО "Дом Гауфа" (должность) _____ (подпись) _____ Васильев С. Ю (Ф.И.О.)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Приложение №16



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА

ОКПО 74847002; ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН/КПП 7840016760/784001001

Тел. (812) 576-15-00, 576-15-12,

Факс (812) 576-15-13

e-mail: gnc@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>

<http://www.expertiza.spb.ru>

ул. Зодчего Росси, д.1-3
Санкт-Петербург, 191023

(место составления акта)

12 октября 2016 г.

(дата составления акта)

12 час. 30 мин.

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора),
органом муниципального контроля юридического лица,
индивидуального предпринимателя
№ 2/304А29-16

По адресу/адресам:

191065, Санкт-Петербург, Центральный район, Кирпичный пер, дом 4, лит. А

(место проведения проверки)

На основании:

Распоряжения (приказ) о проверке №312/304Р15-16 от 21 сентября 2016 года

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена проверка законченного строительством объекта капитального строительства в отношении:

ООО "Дом Гауфа"

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)

Наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого проведены мероприятия по контролю:

"Проекта приспособления для современного использования здания под коммерческий объект, связанный с проживанием населения, и коммерческий объект, не связанный с проживанием населения" (приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.А. фон Гауфа") 191065, г. Санкт-Петербург, Центральный район,



Кирпичный пер, дом 4, лит. А

Общая продолжительность проверки: 11 дней 6 часов
(рабочих дней/часов)

Акт составлен:

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
(наименование органа государственного строительного надзора)

С копией распоряжения о проведении проверки ознакомлен(ы):

отв. представитель

(должность)



(подпись)

Л.И. Васильева

(расшифровка подписи)

"12" октября
2016 г.

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку:

Ведущий специалист Отдела надзора за строительством и реконструкцией объектов Левобережной зоны Ивасьо Алексей Иванович

При проведении проверки присутствовали:

отв. представитель

(должность)



(подпись)

Л.И. Васильева

(расшифровка подписи)

"12" октября 2016 г.

В ходе проведения проверки:

На основании извещения об окончании строительства установлено

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт (ненужное зачеркнуть) объекта капитального строительства выполнено в соответствии с требованиями технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации (Положительное заключение СПб ГАУ "ЦГЭ" № 78-1-4-0058-15 от 06 февраля 2015 года).

(с указанием характера нарушений, лиц, допустивших нарушения)

выявлены факты невыполнения предписаний



(указываются реквизиты выданных предписаний)

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, не внесена

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя
юридического лица, индивидуального
предпринимателя, его уполномоченного
представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя
юридического лица, индивидуального
предпринимателя, его уполномоченного
представителя)

Прилагаемые к акту документы:

Подписи лиц, проводивших проверку:

Ведущий специалист

(должность)

(подпись)

А.И. Иватъо

(расшифровка подписи)

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

отв. представитель

(должность)

(подпись)

Л.И. Васильева

(расшифровка подписи)

"12" октября 2016 г.

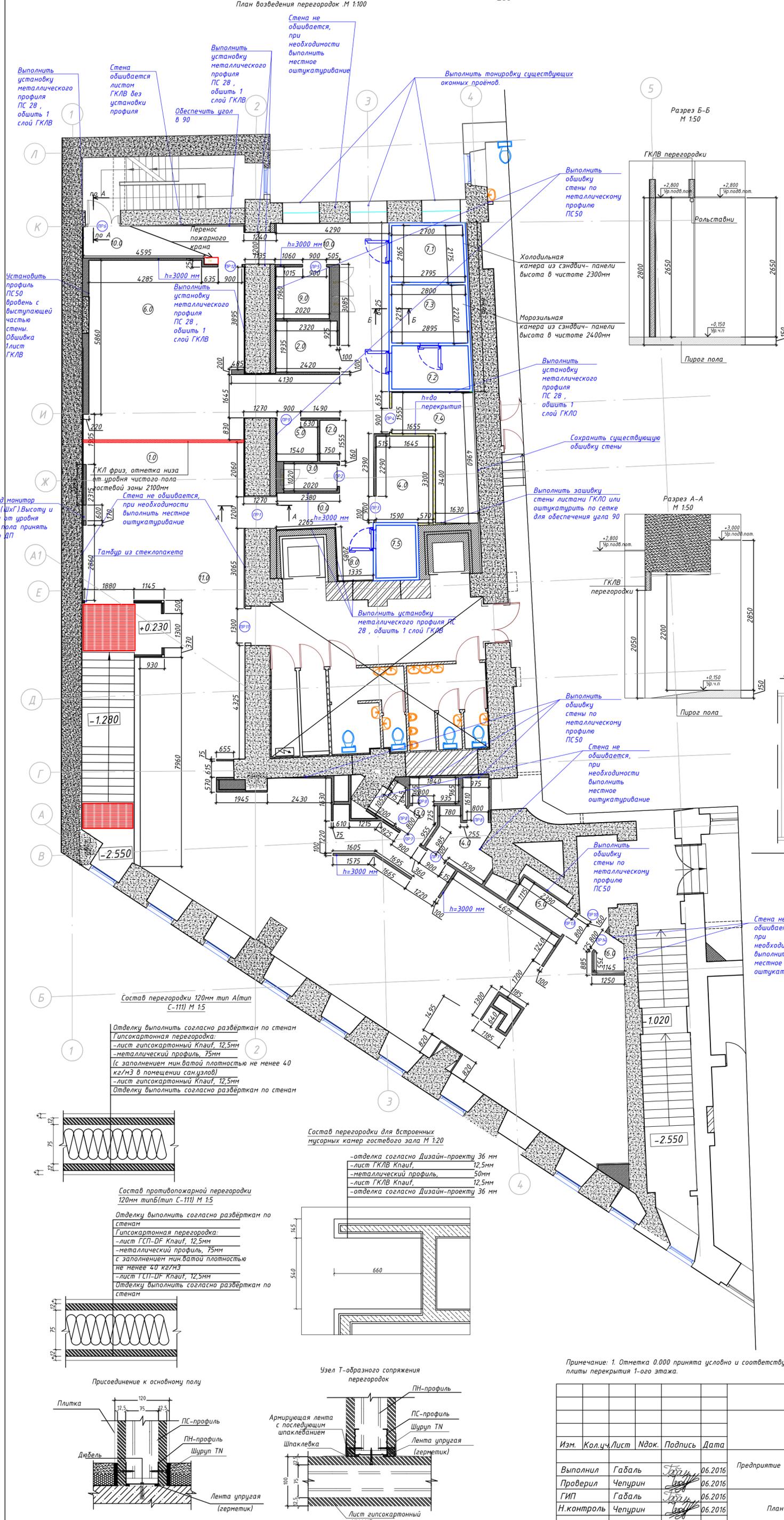
«__» _____ 20__ г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

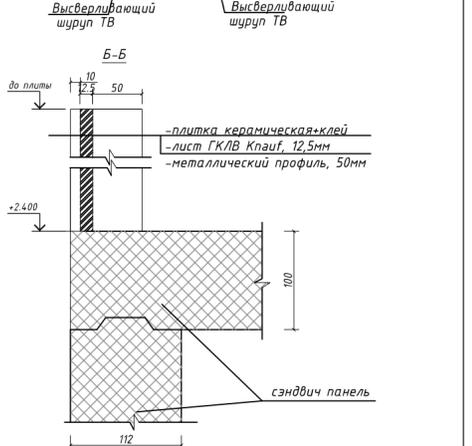
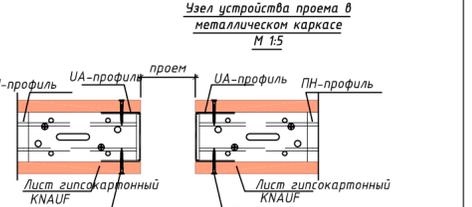
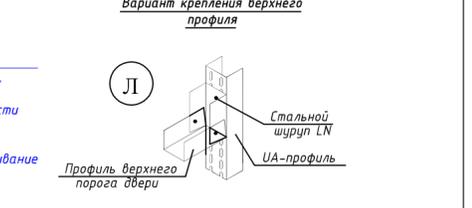
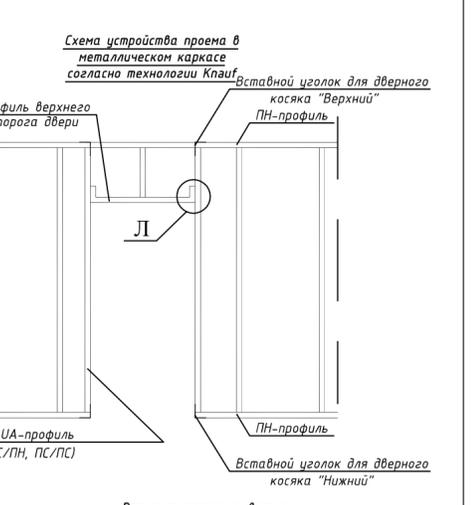
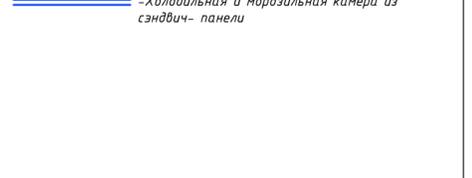
(подпись уполномоченного должностного лица (лиц),
проводившего проверку)





Экспликация помещений			
№ п/п	Наименование помещения	Площадь, м²	Кат. пом.
1	Зона приёма и выдачи заказов	13,40	
2	Моечная	4,40	
3	Сан.узел для персонала	2,00	
4	Гардероб для персонала	7,02	
5	Комната менеджера	2,34	
6	Договорной цех	38,90	
7.1	Среднетемпературная камера	5,95	
7.2	Среднетемпературная камера	4,85	
7.3	Низкотемпературная камера	6,30	
7.4	Зона временного хранения товаров	10,00	В4
7.5	Среднетемпературная камера под мусор	3,05	
8	Компакторная	2,87	
9	Комната персонала	3,88	
10	Коридор	42,55	
11	Гостевой зал	176,40	
12	Технологическая зона	1,15	
13	Сан. узел для посетителей	4,92	
14	Сан. узел для посетителей	5,92	
15	Сан. узел для посетителей	2,50	
16	Моловая в гостевом зале	1,34	

- Условные обозначения**
- Существующие ограждающие стены
 - Возводимые перегородки из ГКЛВ по мк по 1 слою гипскартона с каждой стороны (тип А)
 - ⑨ - Номер помещения по экспликации
 - Возводимая ГСП-DF перегородка, профиль ПС 75, по 1 слою ГСП-DF с каждой стороны, противопожарная перегородка EI 60(тип Б), h до перекрытия
 - Обозначение дверного проёма, согласно ведомости заполнения проёмов см. лист 11-12
 - ГКЛ фриз, отметка низа от уровня чистого пола гостевой зоны 2100мм
 - Холодильная и морозильная камера из сэндвич-панели



Отделку выполнить согласно развёрткам по стенам
 Гипскартонная перегородка:
 -лист гипскартонный Кнауф, 12,5мм
 -металлический профиль, 75мм
 (с заполнением мин.ватой плотностью не менее 40 кг/м³ в помещении санузлов)
 -лист гипскартонный Кнауф, 12,5мм
 Отделку выполнить согласно развёрткам по стенам

Отделку выполнить согласно развёрткам по стенам
 Гипскартонная перегородка:
 -лист ГСП-DF Кнауф, 12,5мм
 -металлический профиль, 75мм
 с заполнением мин.ватой плотностью не менее 40 кг/м³
 -лист ГСП-DF Кнауф, 12,5мм
 Отделку выполнить согласно развёрткам по стенам

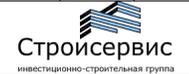
Состав перегородки для встроенных мусорных камер гостевого зала М 1:20
 -отделка согласно Дизайн-проекту 36 мм
 -лист ГКЛВ Кнауф, 12,5мм
 -металлический профиль, 50мм
 -лист ГКЛВ Кнауф, 12,5мм
 -отделка согласно Дизайн-проекту 36 мм

Примечание: 1. Отметка 0.000 принята условно и соответствует отметке верха плиты перекрытия 1-ого этажа.

15/06/2017-AP

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Кирпичный пер. д.4

Изм.	Кол.ч	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата	Предприятие общественного питания быстрого обслуживания КФС	Стадия	Лист	Листов	
Выполнил	Габаль			<i>Габаль</i>	06.2016		План возведения перегородок	П	12	Листов
Проверил	Чепурин			<i>Чепурин</i>	06.2016					
ГИП	Габаль			<i>Габаль</i>	06.2016					
Н.контроль	Чепурин			<i>Чепурин</i>	06.2016					



212
ООО АКБ «ПетроградПроект»

**193131, г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А
тел./факс 643 –12 – 16**

**Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005
Свидетельство № 0493.02.2011-7811131800-П-099**

**Сохранение объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Л.А. фон Гауфа», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Кирпичный переулок, дом 4, литера А**

**Приспособление для современного использования
чердачного пространства с перепланировкой**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Архитектурные решения»

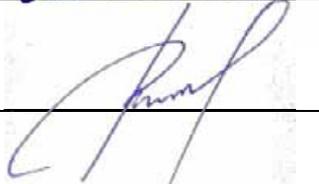
24-АР

Генеральный директор



В. А. Сивчик

Главный инженер проекта



Е.В. Кочетов

г. Санкт-Петербург

2017 г.



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
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

В Арбитражный суд города
Санкт-Петербурга и Ленинградской
области

ул. Смольного, д. 6, Санкт-Петербург,
191015

Истец: КГИОП (ИНН 7832000069)
пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург,
191023

Ответчики:

1. ООО «Дом Гауфа»
(ОГРН: 1127847233194)
Кирпичный переулок, дом 4, литера А,
помещение 22, Санкт-Петербург, 191186

2. ООО «АмРест»
(ОГРН: 1027809227050)
✓ Большой проспект Васильевского острова,
дом 18, литера А, помещение 48-Н,
комната 8, Санкт-Петербург, 199034

30.32.7039 № 05.24-3867/19-0-0

КГИОП СПб
№ 01.24.3867/19-0-0
от 30.12.2019



Исковое заявление

предмет иска: понуждение исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскание судебной неустойки в случае неисполнения решения суда

1. На основании распоряжения КГИОП от 24.01.2013 № 10-21 здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный переулок, дом 4, литера А, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.А. фон Гауфа» (далее – Памятник).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 25.06.2019, собственником Памятника является ООО «Дом Гауфа», на основании договора аренды от 16.08.2017 (зарегистрирован 26.10.2017 под номером 78:31:0001182:2005-78/034/2017-5) часть Памятника, (в части №4,5,6,7,8,10 нежилого помещения 1-Н общей площадью 359,5 квадратных метров) передана в пользование ООО «АмРест».

Распоряжением КГИОП от 04.07.2018 № 07-19-309 утверждено охранное обязательство в отношении Памятника, в соответствии с пунктом 15 раздела 2 которого, организация работ по сохранению Памятника осуществляется его собственником или иным законным владельцем в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона № 73-ФЗ.

В силу пункта 1 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу положений подпунктов 1, 2 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, которым объект культурного наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия.

На основании пункта 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ охранное обязательство подлежит выполнению физическим или юридическим лицом, которому объект культурного наследия принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора.

В соответствии с пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Согласно пунктам 1, 3 статьи 40, статье 40 Закона № 73-ФЗ изменение площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия или его частей возможно исключительно путем проведения предусмотренных настоящим Законом № 73-ФЗ работ по сохранению объекта культурного наследия, а именно приспособлению его для современного использования.

Актом плаповой выездной и документарной проверки КГИОП от 31.07.2019 № 154-п установлено, что ООО «АмРест» допущены нарушения порядка проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленного пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ, а именно: в отсутствие согласованной с КГИОП проектной документации и письменного разрешения КГИОП выполнена перепланировка помещения 1-Н: демонтаж старых несущих перегородок, монтаж новых несущих перегородок, устройство проемов в капитальных стенах, монтаж несущих перегородок с устройством нового

помещения в зоне касс (часть 8 пом. 1-Н), демонтаж ненесущей перегородки между частями 6 и 8 пом. 1-Н, устройство новых ненесущих перегородок в части 10 пом. 1-Н, устройство проемов в капитальных стенах между частями 6 и 5, 5 и 4 пом. 1-Н, монтаж ненесущих перегородок в части 5 пом. 1-Н с устройством нового помещения санузлов.

Существующая планировка помещения 1-Н не соответствует плану помещения, размещенному в приложении № 1 к Договору аренды от 16.08.2017.

По факту выявленных в ходе указанной проверки мероприятий в отношении ООО «АмРест» КГИОП составлен протокол об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 7.13 КоАП РФ.

2. В соответствии с неоднократно выраженной Конституционным Судом Российской Федерации правовой позицией (постановления от 30.07.2001 № 13-П, от 08.12.2009 № 19-П, от 14.05.2012 № 11-П, определение от 17.07.2007 № 487-О-О) защита нарушенных прав не может быть признана действенной, если судебный акт или акт иного уполномоченного органа своевременно не исполняется.

В силу пункта 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором, либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330 ГК РФ) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ).

Согласно пункту 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя.

В силу пункта 31 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре. Судебная неустойка может быть присуждена по заявлению истца одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

В соответствии с пунктом 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения

судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

При определении размера неустойки прошу учесть особенности правоотношений, в защиту которых подается настоящее исковое заявление (государственная охрана такого невозможного ресурса, как объекты культурного наследия - одна из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации по указанию Конституционного Суда Российской Федерации, определение от 09.12.2014 № 2755-О).

3. Согласно п. 1.2 Положения о КГИОП, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 (далее - Положения 651), КГИОП осуществляет проведение государственной политики в сфере учета, выявления, сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия и является органом, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля за соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации в пределах своей компетенции.

На основании пункта 6 статьи 11 Закона 73-ФЗ органы охраны объектов культурного наследия уполномочены предъявлять иски в суд в случаях нарушения Закона 73-ФЗ.

Согласно пункту 3.37 Положения 651 КГИОП обращается в суд с исками о понуждении исполнить обязательства в области сохранения объектов культурного наследия в натуре.

Законом № 73-ФЗ прямо не предусмотрен претензионный или иной досудебный порядок урегулирования спора, связанного с исполнением обязательств по сохранению объектов культурного наследия, вытекающих из административных и публичных правоотношений, что в силу части 5 статьи 4, пунктом 7 части 1 статьи 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) освобождает Истца от обязанности соблюдения досудебного порядка урегулирования данного спора.

Истец освобожден от уплаты государственной пошлины на основании ст. 333.36 Налогового кодекса РФ, поскольку обращается в суд в защиту государственных интересов.

В соответствии с изложенным и на основании статей 34, 44, 125, 126 АПК РФ,

Прошу:

1. Обязать ООО «Дом Гауфа» (ОГРН:1127847233194) и ООО «АмРест» (ОГРН: 1027809227050) в течение 18-ти месяцев со дня вступления в законную силу решения суда в установленном законом порядке привести планировку части №4,5,6,7,8,10 нежилого помещения 1-Н общей площадью 359,5 квадратных метров по адресу: Санкт-Петербург, Кирпичный переулок, дом 4, литера А в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией.

2. Установить размер денежных средств, подлежащих солидарному взысканию с ООО «Дом Гауфа» (ОГРН:1127847233194) и ООО «АмРест» (ОГРН: 1027809227050) в пользу КГИОП, как 100 000 рублей за неисполнение в установленный срок первого пункта просительной части настоящего искового заявления, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 200 000 рублей в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

Приложения:

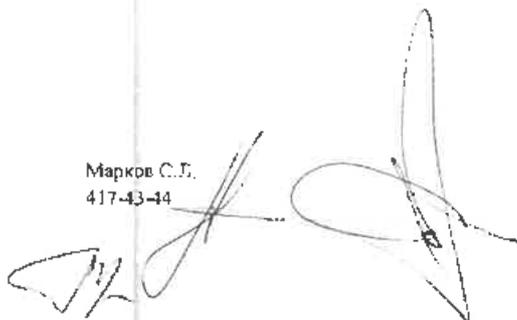
1. Копия распоряжения об утверждении охранного обязательства.
2. Копия акта проверки КГИОП.
3. Копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении истца.
4. Копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении ответчика.
5. Копии документа, подтверждающего факт направления копии иска ответчику.
6. Копия документа, подтверждающего полномочия на подписание искового заявления.
7. Копия договора аренды.
8. Копия выписки из ЕГРН.
9. копия протокола об АП.

Председатель Комитета



С.В. Макаров

Макаров С.В.
417-43-44





Ренессанс Петербург

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

На проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" по приспособлению для современного использования нежилого помещения по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Кирпичный, д. 4, лит. А, пом. 1-Н

*Раздел III. Проект реставрации и приспособления.
Том 1. Проектная документация по перепланировке и устройству инженерного оборудования.*

ШИФР: Кирп4-2020-ПД



АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Кирпичный, д. 4, лит. А предусмотренных проектом приспособления для современного использования «проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Л.Ф. фон Гауфа" по приспособлению для современного использования нежилого помещения по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Кирпичный, д. 4, лит. А, пом. 1-Н», выполненным в 2020 году ООО «Ренессанс Петербург» (ШИФР Кирп4-2020).

Г. Санкт-Петербург

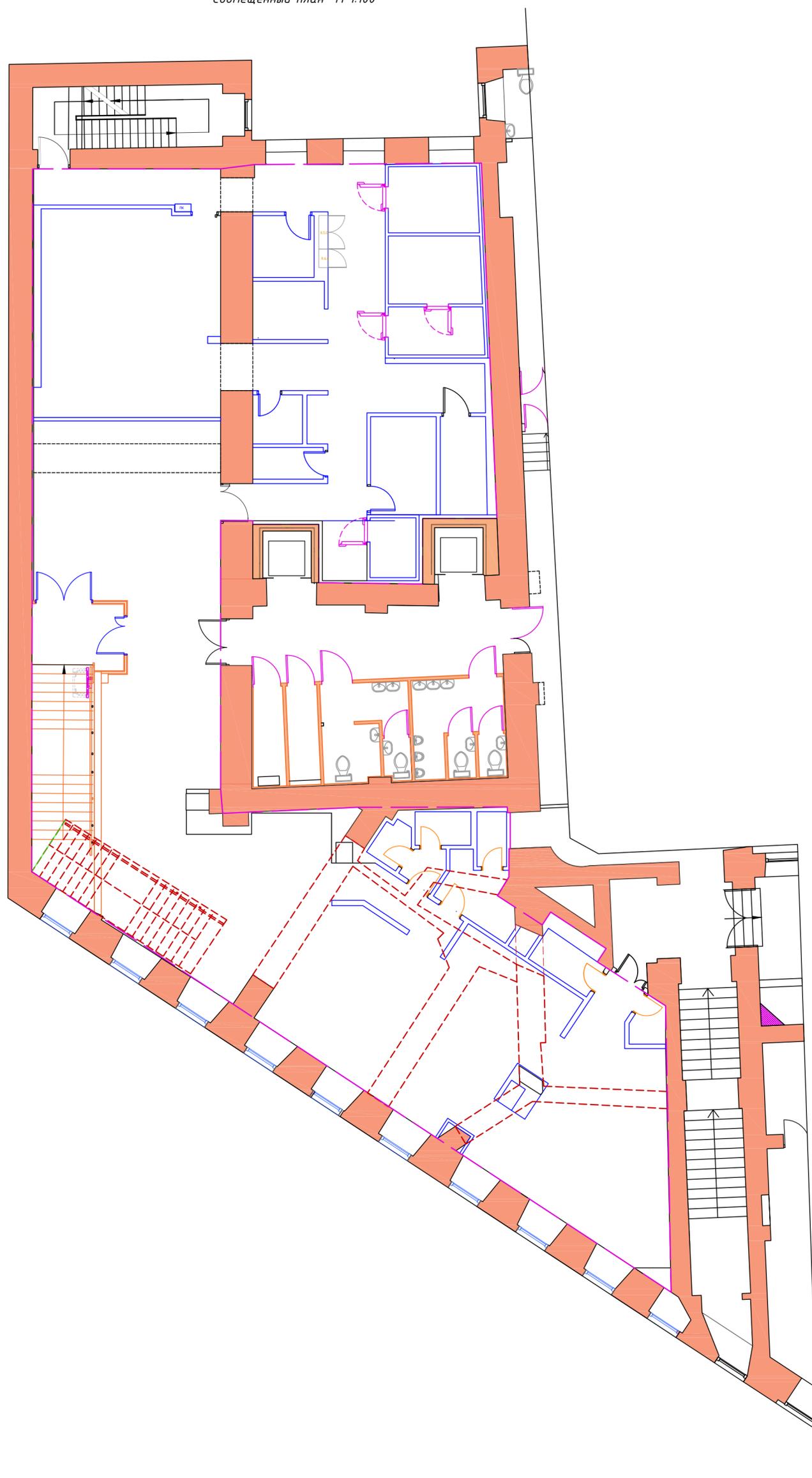
09 ноября 2020 года.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в г. Санкт-Петербурге в составе экспертной комиссии в период с 01 сентября 2020 года по 09 ноября 2020 года на основании договоров с государственными экспертами №№ 1, 3, 2 от 01.08.2020 года (Приложение №9).

Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: ООО "Ренессанс Петербург"

*Ответственный секретарь**Н.Б. Глинская*

Совмещенный план М 1:100



Условные обозначения

- исторические кирпичные стены (по плану 1899 г.)
- демонтированные конструкции (кирпичные стены и лестница 1899 г.)
- конструкции, выполненные до 2016 года
- конструкции по проекту 2020 года

Согласовано				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

25 декабря 2019г.

Москва

№ 2032

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 28 ноября 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «25» 12. 2019 г. № 2032

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Аверьянова Александра Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Агальцов Александр Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
6.	Глухов Александр Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
7.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
8.	Гулякова Олеся Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

9.	Давыдова Нина Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
10.	Дроздов Алексей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
11.	Калинин Валерий Александрович	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Киселев Станислав Борисович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.
13.	Конев Владимир Николаевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

14.	Кузнецова Елена Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
15.	Логинов Антон Викторович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр.
16.	Маевская Татьяна Ивановна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
17.	Макарова Мария Валерьевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 11 октября 2021 г.

Москва

№ 1668

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29 сентября 2021 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 11 » *сентября* 2021 г.
№ *1668*

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
2.	Аксенов Виктор Викторович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

		<p>иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</p>
9.	Горожанкина Елена Владимировна	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</p>
10.	Губин Ян Владимирович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
11.	Гусева Алла Николаевна	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
12.	Давыдов Алексей Иванович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
17.	Лущико Елена Игоревна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
18.	Михайловская Галина Викторовна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно

		связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
19.	Муртазаев Сайд-Альви Юсупович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
20.	Мышкин Владимир Николаевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 29 июля 2022 г.

Москва

№ 1300

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 июля 2022 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «29» июня 2022 г.
№ 1300

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Блинов Олег Алексеевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
2.	Комлев Алексей Валентинович	<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;