

## **АКТ**

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

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.

## Акт

### по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«18» марта 2024 г.

#### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «11» марта 2024 года по «18» марта 2024 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

#### 2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

#### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Тимофеев Денис Владимирович, в лице представителя по доверенности гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

#### 4. Сведения об экспертах

##### - *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

***- Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

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

***- Член экспертной комиссии:***

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

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

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

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

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

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### ***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### ***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанная ООО «ТОК» в 2023 г. в следующем составе:

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр: 23-12/23-ИРД)

Том 1.2 Предварительные исследования (шифр: 23-12/23-ПР)

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 23-12/23-ИАБИ)

Том 2.2 Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 23-12/23-ОЧ)

Том 2.3 Инженерно-технические исследования (шифр: 23-12/23-ТО)

Том 3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под СПА салон

Том 3.1 Пояснительная записка (шифр: 23-12/23-П-ПЗ)

Том 3.2 Архитектурные решения (шифр: 23-12/23-П-АР)

Том 3.3 Технология производства (шифр: 23-12/23-П-ТХ)

Том 3.4 Подраздел 1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Том 3.4.1 Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 23-12/23-П-ИОС1)

Том 3.4.2 Часть 2. Система электроснабжения и освещения (шифр: 23-12/23-П-ИОС2)

Том 3.4.3 Часть 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 23-12/23-П-ИОС3)

Том 3.5 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 23-12/23-П-ПБ)

Том 3.6 Проект организации строительства (шифр: 23-12/23-П-ПОС)

## **7. Перечень документов, представленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 14.12.2023 г. №01-21-3430/23-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142265983;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 03.04.2013 г. №10-156 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова» от 24.04.2002 г.;
- 5) Копия технического паспорта по состоянию на 06.03.2023 г.;
- 6) Копия поэтажных планов строения по состоянию на 17.11.2023 г.;

- 7) Копия письма КГИОП о наличии (отсутствии) элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП № 01-46-3205/23-0-1 от 05.12.2023 г.
- 8) Копия доверенности на бланке 78 АВ 4630201 от 08.11.2023 г.
- 9) Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 23.12.2023 г.;
- 11) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанная ООО «ТОК» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

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

### **8.2. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

### **8.3. Архивные и библиографические источники**

- 1) Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В.: «Невский проспект : Архитектурный путеводитель». Издательство «Центрполиграф», 2004 - 378 стр.
- 2) Черно А.И. И.А.Гончаров.//Сборник "Литературные памятные места Ленинграда". Л., Лениздат, 1968. С.424-425.

### **8.4. Интернет-ресурсы**

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

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

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

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

- Демонтаж части ненесущих перегородок, зашивки и дверных заполнений;
- Демонтаж полов, лаг;
- Устройство нового покрытия пола;
- Замена оконных заполнений на дворовом фасаде;
- Замена внутренней нитки части оконных проемов на лицевом фасаде;
- Зашивка части оконных проемов на лицевом фасаде фанерой и ГКЛВ с внутренней стороны помещения;
- Устройство внутренних перегородок и обшивки из ГКЛ и ГКЛВ на металлическом каркасе;
- Устройство внутренних стеклянных перегородок;
- Устройство внутренних дверных заполнений;
- Устройство хозяйственных полок;
- Устройство лестниц на хозяйственные полки;
- Устройство подиума с лестницей для установки ванны джакузи;
- Замена систем водоснабжения, канализации и электроснабжения;
- Устройство систем вентиляции и кондиционирование, размещение 6 блоков кондиционеров на дворовом фасаде здания, устройство 2-х вентиляционных решеток на дворовом фасаде здания - одна решетка окрашена в цвет фасада здания, вторая решетка окрашена в черный цвет;
- Установка 2-х ванн джакузи и мойки;
- Отделка стен, перегородок;
- Устройство подвесного потолка.

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

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

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником помещения 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51,

лит. А (Невский пр., 51), является гражданин Российской Федерации Тимофеев Денис Владимирович на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142265983 (Приложение № 9).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

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

Распоряжение КГИОП от 03.04.2013 г. №10-156 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова» (Приложение № 4).

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

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

Дом №51 на Невском проспекте построен в 1834-1835 годах для гвардии поручика Кожевникова. Архитектор П. Ф. Воцкий возвёл здесь здание с классическим фасадом, дошедшее до нашего времени почти без изменений. С февраля 1855 по февраль 1856 года в квартире этого дома с окнами во двор жил И. А. Гончаров. Здесь он работал над романом "Обломов" и путевыми очерками "Фрегат Паллада".

С осени 1852 до начала 1855 года Гончаров, в качестве секретаря, находился в кругосветном плавании на фрегате «Паллада» с экспедицией русских кораблей под начальством вице-адмирала Путятина.

По возвращении в Петербург он поселился в доме Кожевникова по Невскому пр. (ныне дом N 51). Лицевой фасад здания характерен для русской классической архитектуры первой половины XIX века. Квартира писателя выходила окнами во двор. В письмах этого времени Гончаров характеризует квартиру как «дрянную», с «отвратительной лестницей».

Сюда 22 сентября 1855 г. писатель приглашал Е.В.Толстую и Майковых смотреть китайские и японские вещи, привезенные им из путешествия. Здесь работал Гончаров над романом «Обломов» и путевыми очерками, вышедшими в 1858 г. под названием «Фрегат "Паллада"».<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Черно А.И. И.А.Гончаров.//Сборник "Литературные памятные места Ленинграда". Л., Лениздат, 1968. С.424-425.

Позже участок принадлежал титулярному советнику Г. М. Перемыкину, статскому советнику А. Е. Смирнову, жене статского советника О. Н. Зарембо, полковнику Ф. Ф. Зарембо.

В начале XX века дом приобрёл потомственный почётный гражданин, купец 1-й гильдии В. И. Соловьёв. Он был директором торгового товарищества, владельцем нескольких зданий, сети ресторанов. Ему, в частности, принадлежал дом №47 с бывшим рестораном К. П. Палкина. При Соловьёве в доме №51 был открыт филиал гостиницы "Большая Северная", кинематограф "Мулен-Руж". Вход в кинозал был ярко оформлен вывесками в стиле модерн. Его реконструкцией, равно как и перестройкой кинозала в соседнем доме №53, занимался архитектор А. Я. Ромасько. В доме №51 работали банкирский дом П. Ефимова, магазин обуви товарищества "Скороход".

Кинотеатр "Мулен Руж", устроенный в доме № 51 по Невскому проспекту, был открыт в 1908 г. двумя предпринимателями - Н. В. Бурковым и С. Э. Сасоном. Убранство театра соответствовало всем новейшим требованиям. Кроме того, администрация театра «Мулен Руж» впервые ввела систему двойной смены персонала, при которой сотрудники работали полдня, получая полное жалование. Эта особенность была отмечена прессой, поскольку вопрос о социальной незащищённости рядовых сотрудников столичных кинотеатров в 1900-е–1910-е гг. широко обсуждался. На базе кинематографа театровладельцы открыли прокатную контору "Мулен Руж", которая располагалась в том же здании.

В 1912 г. и кинематограф, и прокатная контора были куплены за 23 тыс. рублей крупным прокатчиком и театровладельцем И. И. Вартхелем. Прокатная контора, названная его именем, на Невском, 51, была одной из крупнейших в городе вплоть до конца 1910-х гг.<sup>2</sup>

После 1917 года здесь продолжала работать гостиница, располагались различные конторы. В 1960-х годах в доме №51 был открыт магазин "Художественные промыслы". В 1990-х годах - модный дом "Татьяна Парфёнова".

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

#### **11.4. Описание объекта**

Объект культурного наследия представляет собой 5-этажное здание, состоящее из лицевого и дворовых разновысотных корпуса на полуподвалах и ризалиты дворовых фасадов.

Ризалит восточного дворового фасада – прямоугольный в плане, габариты: по ширине в 5 световых осей – в уровне 1- 5-го этажей, по крайней южной оси ризалита –

<sup>2</sup> Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В.: «Невский проспект : Архитектурный путеводитель». Издательство «Центрполиграф», 2004.

в высоту 1-2-го этажа. Ризалит южного фасада южного дворового корпуса - прямоугольный в плане. Воротный проезд лицевого корпуса - по центральной оси лицевого фасада, с лучковым завершением. Воротный проезд южного дворового корпуса - в западной части южного дворового фасада, с лучковым завершением.

#### Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Вид материала и характер отделки цоколя – оштукатуренный известняк, с разделкой под руст (восточная часть лицевого фасада), гранит (западная часть лицевого фасада); вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (в уровне 1-го этажа).

Оформление воротного проезда – верный руст, замковый камень с львиным маскаронном. По центральной оси в уровне 2-го этажа, прямоугольный в плане балкон на чугунных кронштейнах. Оформление кронштейнов – в виде волютообразных завитков с лиственным орнаментом, украшенных мужским маскаронном в нижней части, с кубами с шишками на торцах, украшенных розетками и женскими маскаронами. Ограждение балкона – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (секции разделенные на два пояса с геометрическим орнаментом (ромбы), вертикальные столбики с завершением в виде сферы).

Два прямоугольных дверных проема по 3-ей и 11-ой световым осям лицевого фасада. Два прямоугольных дверных проема по 6-ой и 8-ой световым осям лицевого фасада с полуциркульным завершением, оформление – верный руст.

Оконные проемы - витринные прямоугольные, прямоугольные (один оконный проем в уровне цокольного этажа по крайней правой оси лицевого фасада переделан в дверной). Оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – профилированные наличники, линейные сандрики на стилизованных лепных кронштейнах с декоративными лепными композициями в поле сандриков; оформление оконного проема в уровне 2-го этажа по центральной оси – удлиненный линейный сандрик на четырех стилизованных лепных кронштейнах, с лепной композицией над оконным проемом, венками в прямоугольных филенках между кронштейнами и прямоугольными фланкирующими филенками; оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа – наличники, подоконная доска.

Между оконным витринным проемом и дверным проемом по 6-ой световой оси в уровне 1-го этажа флагодержатель, материал – металл, оформление (лиственный орнамент).

Междуэтажная профилированная горизонтальная тяга – между 1-м и 2-м этажами; подоконный профилированный карниз – в уровне 2-го этажа; фриз с лепными композициями; венчающий профилированный карниз с модульонами и поясом иоников.

#### Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Вид материала отделки цоколя – известняк (частично скрыт культурным слоем); вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; прямоугольные, с лучковым завершением исторические оконные проемы. уплощенные ниши с полуциркульным завершением, прямоугольные, на западном дворежном корпусе, с полуциркульным завершением – в уровне 1-2-го этажа, прямоугольные – лестничные объемы. Венчающий профилированный карниз.

#### Интерьер пом. 14-Н:

Помещение 14-Н расположено 2 этаже, под помещением 14-Н на первом этаже расположены нежилые помещения 1-Н и 3-Н, над помещением 14-Н на третьем этаже расположена жилая квартира №17. Имеет 2 выхода на лестничные клетки, оконные проемы выходят на лицевой и дворежной фасады. В помещениях используется керамогранит, паркет, наливной пол, керамическая плитка, на хозяйственных полках – покрытие из фанеры. Стены частично оштукатурены, окрашены.

*Архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в помещении 14-Н отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 03.04.2013 г. №10-156 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»; Копия письма КГИОП № 01-46-3205/23-0-1 от 05.12.2023 г. о наличии/отсутствии в квартире элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанная ООО «ТОК» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «ТОК» (ООО «ТОК») осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 03274 от, выданной Министерством культуры Российской Федерации 02.03.2016 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

#### ***Том 1. Раздел 1. Предварительные работы***

#### ***Том 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр: 23-12/23-ИРД)***

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копии заданий КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия технического паспорта на помещения и копии поэтажных планов строения.

### ***Том 1.2 Предварительные исследования (шифр: 23-12/23-ПР)***

В томе представлена программа научно-исследовательских работ и акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры).

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.12.2023 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- Демонтаж части ненесущих перегородок, зашивки и дверных заполнений;
- Демонтаж полов, лаг;
- Устройство нового покрытия пола;
- Замена оконных заполнений на дворовом фасаде;
- Замена внутренней нитки части оконных проемов на лицевом фасаде;
- Зашивка части оконных проемов на лицевом фасаде фанерой и ГКЛВ с внутренней стороны помещения;
- Устройство внутренних перегородок и обшивки из ГКЛ и ГКЛВ на металлическом каркасе;
- Устройство внутренних стеклянных перегородок;
- Устройство внутренних дверных заполнений;
- Устройство хозяйственных полок;
- Устройство лестниц на хозяйственные полки;
- Устройство подиума с лестницей для установки ванны джакузи;
- Замена систем водоснабжения, канализации и электроснабжения;
- Устройство систем вентиляции и кондиционирование, размещение 6 блоков кондиционеров на дворовом фасаде здания, устройство 2-х вентиляционных решеток на дворовом фасаде здания - одна решетка окрашена в цвет фасада здания, вторая решетка окрашена в черный цвет;
- Установка 2-х ванн джакузи и мойки;
- Отделка стен, перегородок;
- Устройство подвесного потолка

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова» в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под СПА салон в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- демонтаж роллет на дворовом фасаде;
- окраска вентиляционной решетки в цвет фасада здания;
- установка декоративных решеток, окрашенных в цвет фасада здания, на блоки кондиционеров на дворовом фасаде;
- устройство перегородки из ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП со вставкой части стеклянной перегородки для выделения отдельного помещения раздевалки в СПА салоне;
- отделка вновь образованной перегородки.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

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

Также в состав тома включена общая фотофиксация фасадов и помещения 14-Н объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

## ***Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования***

### ***Том 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 23-12/23-ИАБИ)***

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

Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

### ***Том 2.2 Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 23-12/23-04)***

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерный план помещения 14-Н до перепланировки и переустройства на отметке 0,000/+0,700 с экспликацией помещений и ведомостью проемов в несущих стенах, обмерный план помещения 14-Н до перепланировки и переустройства на отметке +2,350, обмеры существующих оконных заполнений ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, детали существующих оконных заполнений ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, обмеры существующего дверных заполнений Д-1, Д-2, фрагмент дворового фасада.

### ***Том 2.3 Инженерно-технические исследования (шифр: 23-12/23-ТО)***

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (обмерные чертежи помещений, схема расположения междуэтажного перекрытия между 1 и 2 этажами, конструктивные решения по устройству подиума, план размещения стоек и балок подиума, конструктивные решения по устройству хозяйственных полок, а также проверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

В результате осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных элементов и конструкций, можно считать, что несущие конструкции помещения по внешним признакам соответствует работоспособной категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937-2011).

Планируемые работы по перепланировке и переустройству помещений помещения 14-Н под СПА салон технически возможны при условии выполнения страховочных мероприятий.

Все работы по ремонту производить по отдельно разработанному согласованному и утвержденному проекту, в соответствии с действующими СП, силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего стаж проведения данных вид работ.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 14.12.2023 г. №01-21-3430/23-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова».*

**Том 3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под СПА салон**

**Том 3.1 Пояснительная записка (шифр: 23-12/23-П-ПЗ)**

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

**Том 3.2 Архитектурные решения (шифр: 23-12/23-П-АР)**

Проектными решениями предусмотрено:

На момент натурного обследования в помещении проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- демонтаж роллет на дворовом фасаде;
- окраска вентиляционной решетки в цвет фасада здания;
- установка декоративных решеток, окрашенных в цвет фасада здания, на блоки кондиционеров на дворовом фасаде;
- устройство перегородки из ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП со вставкой части стеклянной перегородки для выделения отдельного помещения раздевалки в СПА салоне;
- отделка вновь образованной перегородки.

Том также содержит: план помещения 14-Н согласно техническому паспорту на отм. 0.000, обмерные планы, план перепланировки и переустройства помещения 14-Н на отметках 0,000,+0,700, +2,350; экспликации помещений, ведомости проемов, ведомости полов, экспликация полов, детали устройства гидроизоляции пола, узлы перегородок, узлы крепления подвесного потолка, узел стеклянной перегородки, фрагмент дворового фасада.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: оконные проемы – местоположение, конфигурация (витринные прямоугольные, прямоугольные\*), габариты; дворовые фасады: вид материала и характер отделки

фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты;» - сохраняется.

***Том 3.3 Технология производства (шифр: 23-12/23-П-ТХ)***

***Том 3.4 Подраздел 1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений***

***Том 3.4.1 Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 23-12/23-П-ИОС1)***

***Том 3.4.2 Часть 2. Система электроснабжения и освещения (шифр: 23-12/23-П-ИОС2)***

***Том 3.4.3 Часть 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 23-12/23-П-ИОС3)***

***Том 3.5 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 23-12/23-П-ПБ)***

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания, расположения оборудования и системы пожарной безопасности (технологические решения, водоснабжение и канализация, вентиляция и кондиционирование, система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией) в соответствии с новой планировкой.

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

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

***Том 3.6 Проект организации строительства (шифр: 23-12/23-П-ПОС)***

Проект организации строительства включает в себя основные решения по организации работ, а также рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 14.12.2023 г. №01-21-3430/23-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 03.04.2013 г. №10-156 (Приложение №4).*

## 12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

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

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», определенного распоряжением КГИОП от 03.04.2013 г. №10-156 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 03.04.2013 г. №10-156 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 14.12.2023 г. №01-21-3430/23-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанная ООО «ТОК» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### **Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии:

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

18.03.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

18.03.2024 года

Член экспертной комиссии:

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

18.03.2024 года

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

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

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

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

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

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

**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

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

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;

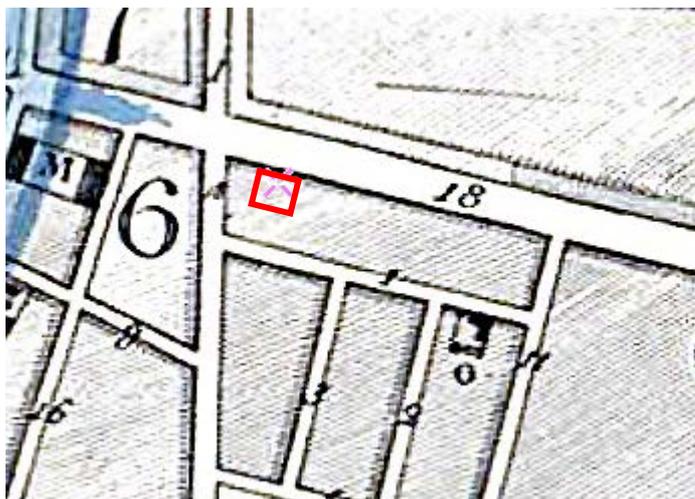
**Приложение № 12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.**

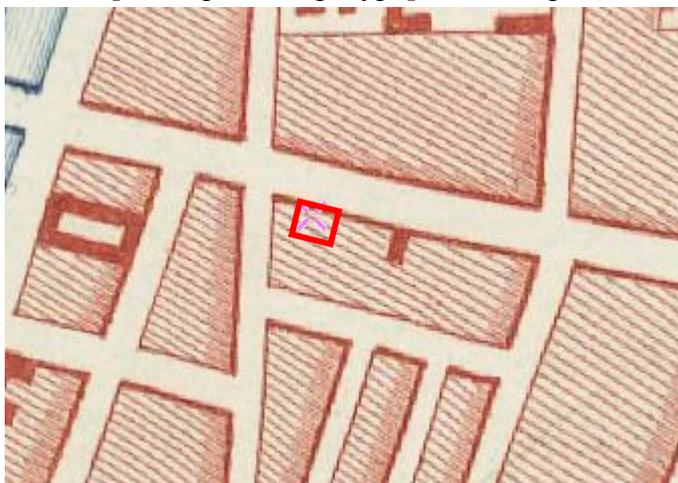
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

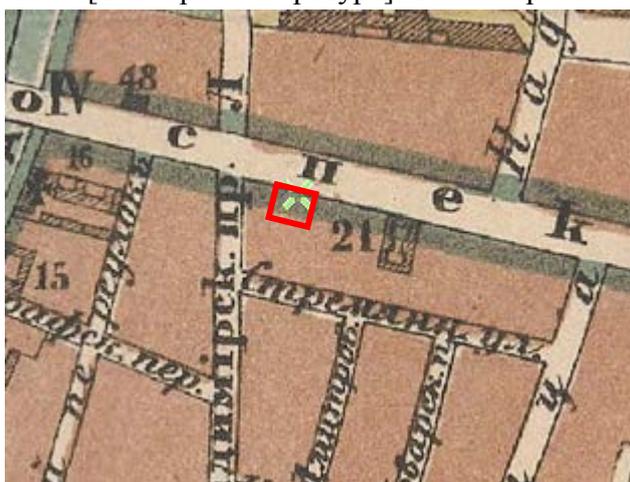
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План фасада. 1824 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5015. Листы 9-10.
10. План двора. 1848 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5015. Лист 20.
11. Генеральный план. 1848 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5015. Лист 21 об.
12. Фасад дома. 1848 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5015. Листы 26-27.
13. План двора Коммерции Советника В.Г. Соловьева. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3903. Лист 1.
14. Фасад лит. А по Невскому проспекту. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3903. Листы 22-24.
15. Фото И.Бианки 1859-1861 гг. (фрагмент). — Дом Кожевникова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2008.html>.
16. Фото 1881-1882 гг. (фрагмент). — Дом Кожевникова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2008.html>.
17. Невский проспект, дом № 51. 1910 - 1917 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1696186>.
18. Кинотеатр «Мулен-Руж» на Невском проспекте. 1908 - 1911 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1559334>.
19. Демонстрация на проспекте 25 Октября. 1938 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1159787>.
20. Фронтальной транспорт движется по проспекту 25 Октября. 1944 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1395207>.
21. Невский проспект. 1955 - 1960 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1221153>.
22. Дом 51 по Невскому проспекту. 1960 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/629214>.



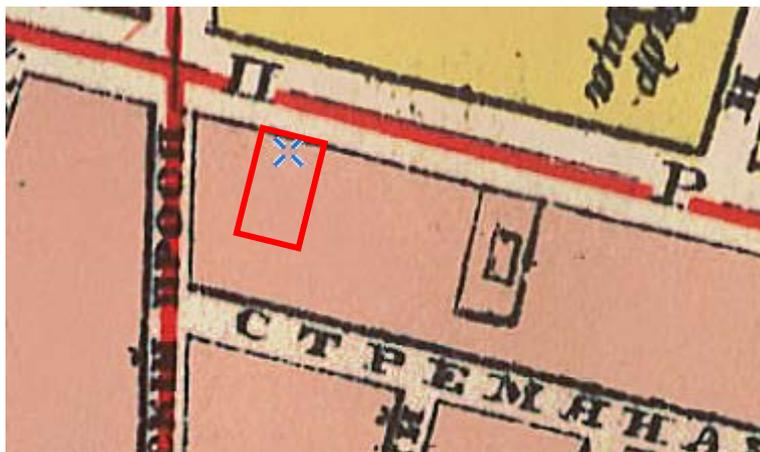
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



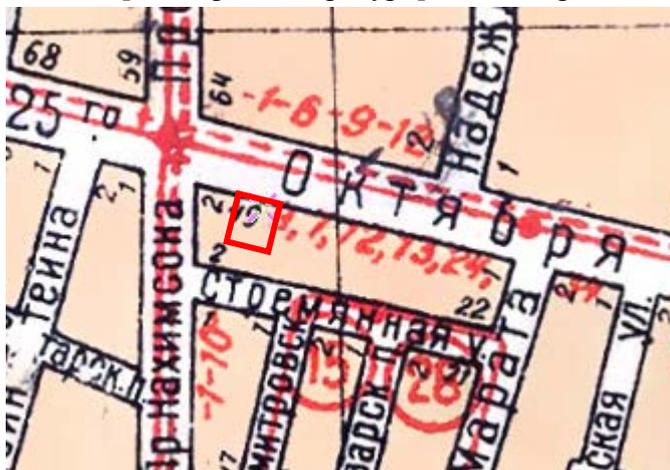
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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

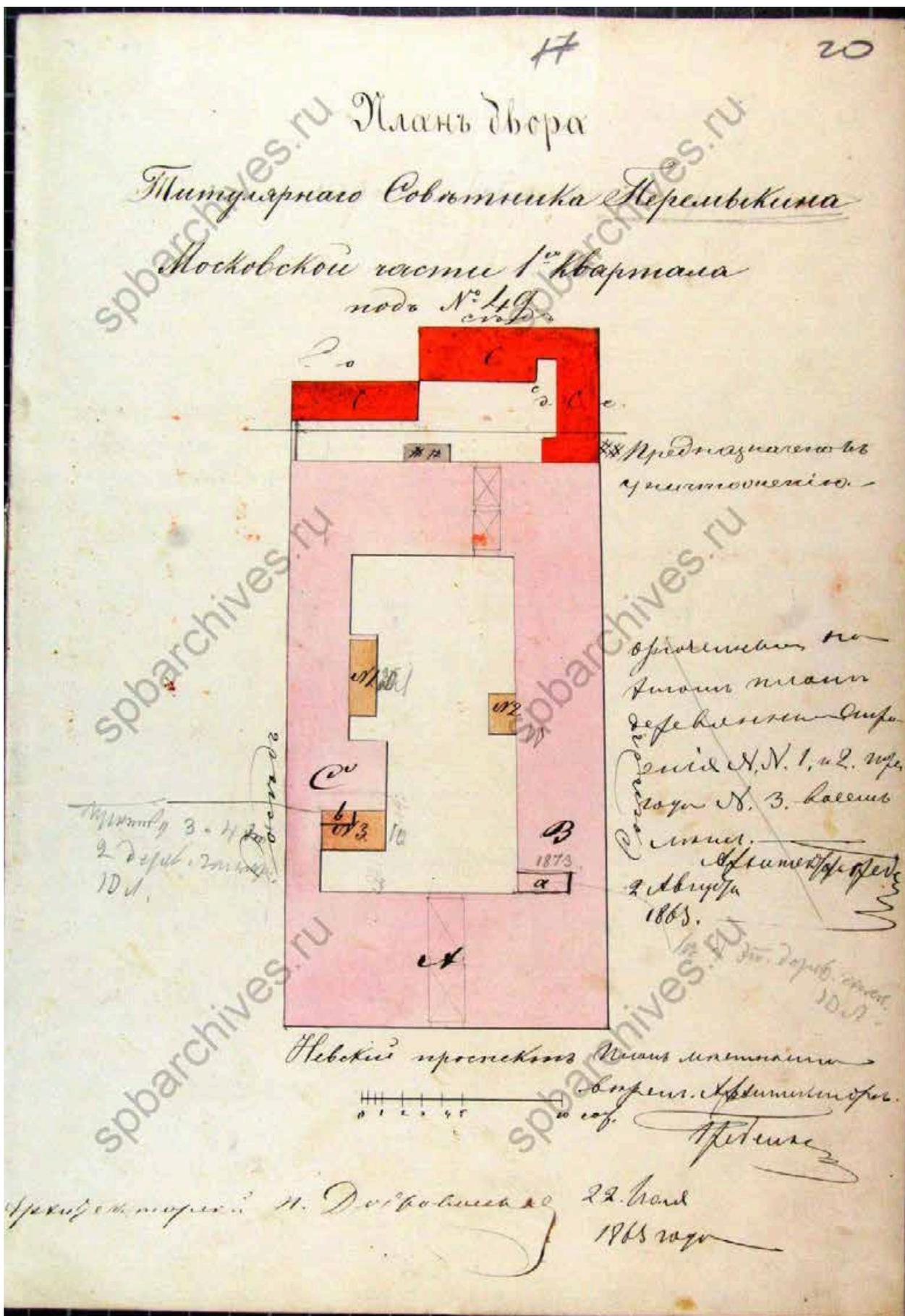


7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

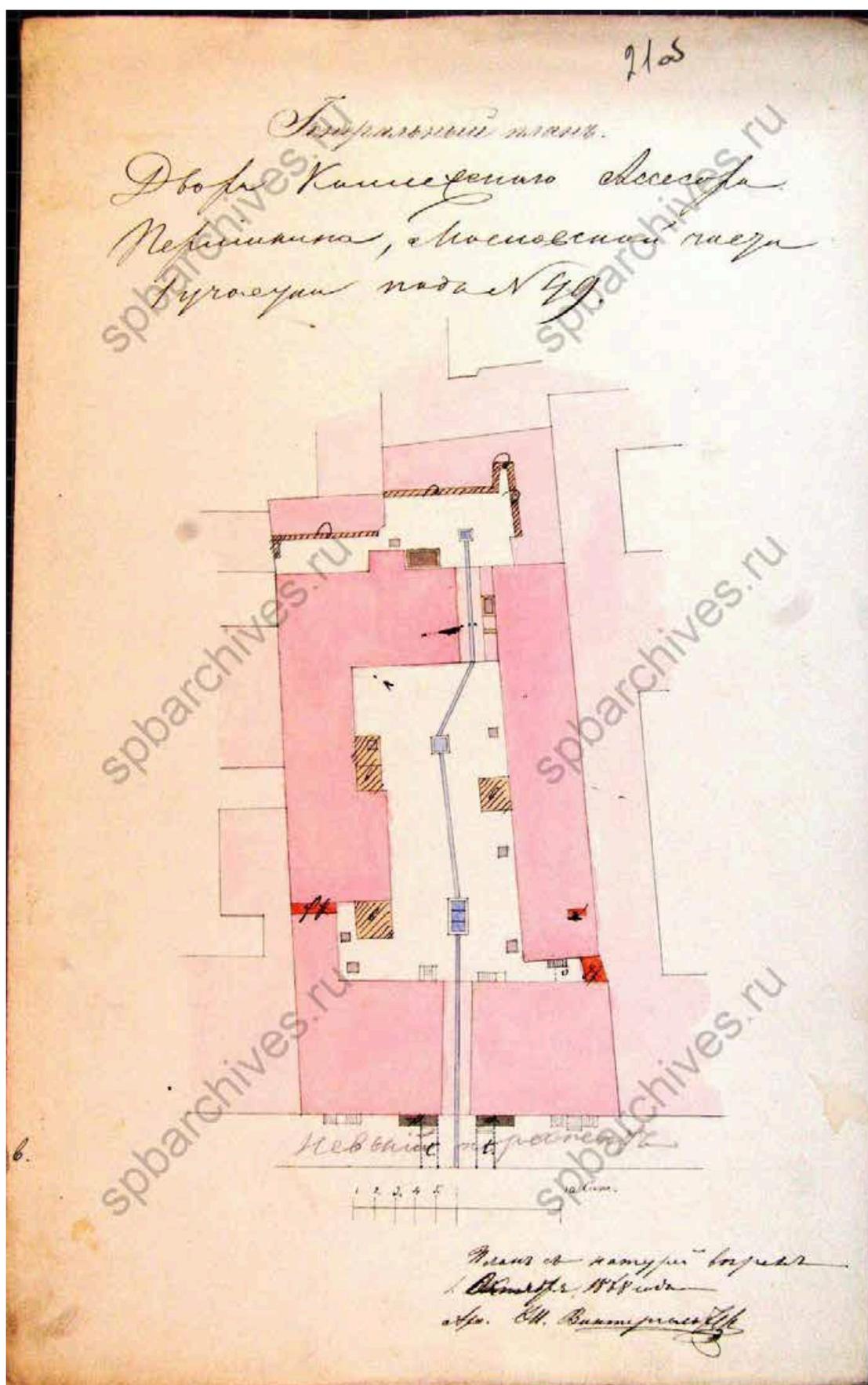


8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

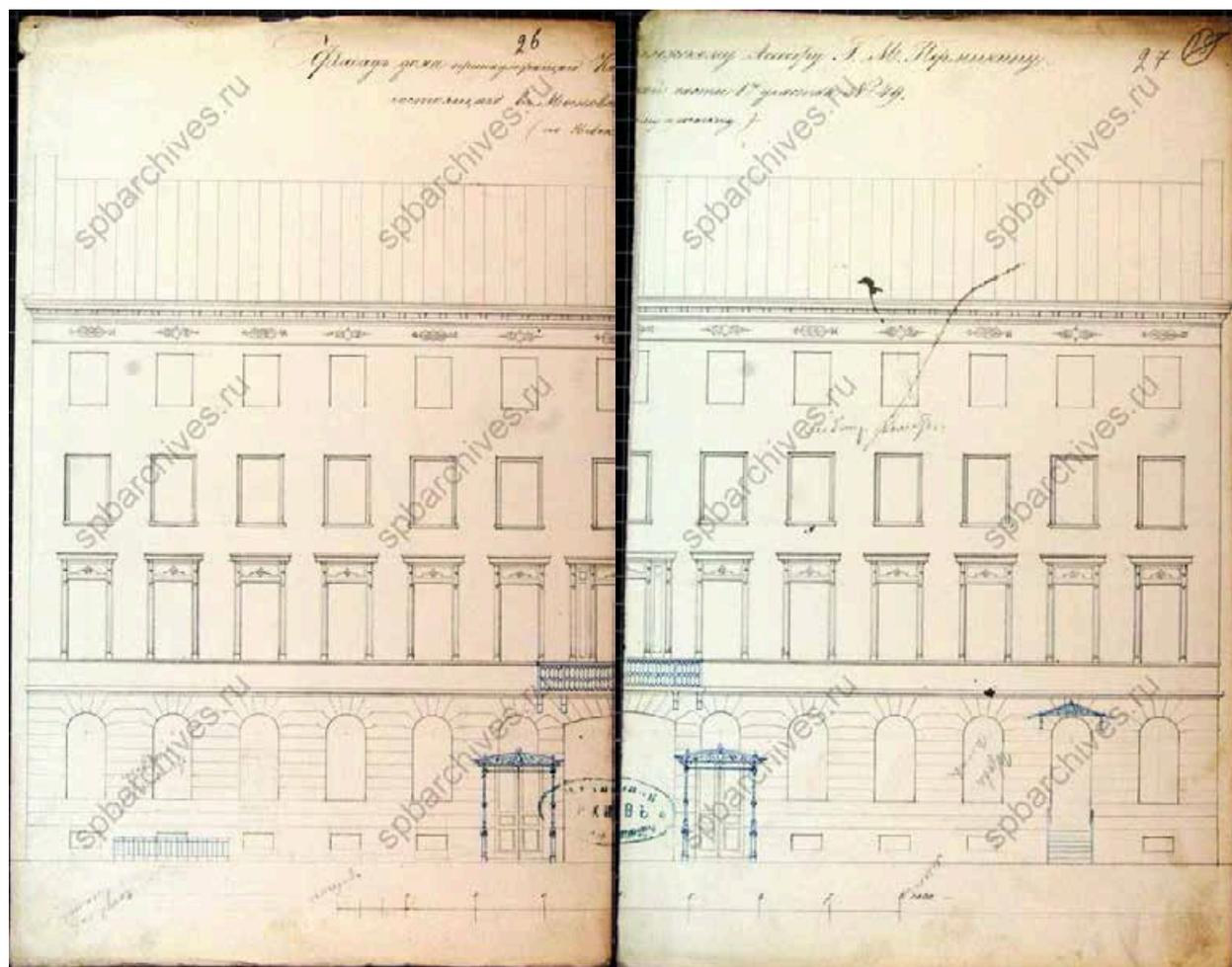




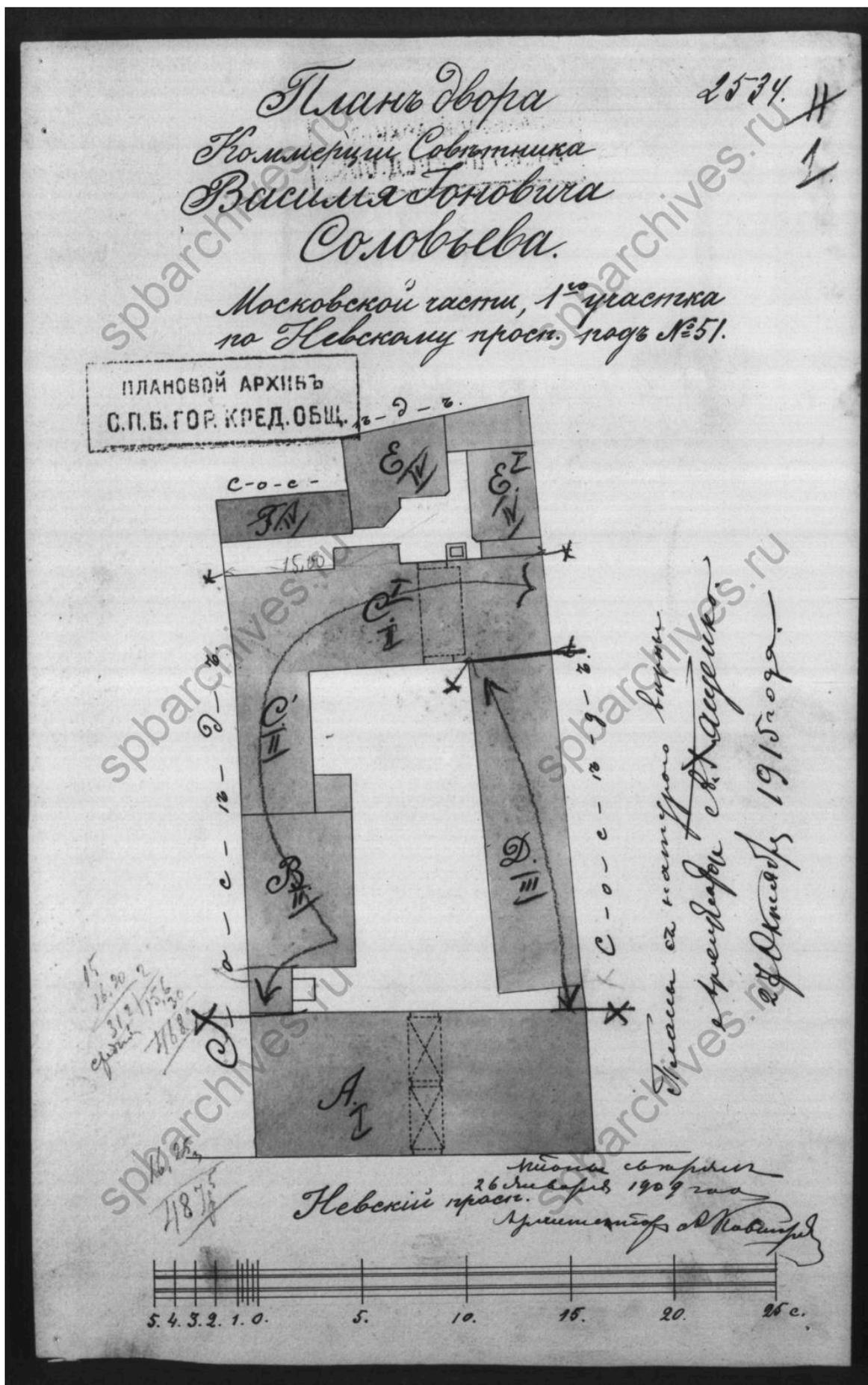
10. План двора. 1848 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5015. Лист 20.



11. Генеральный план. 1848 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5015. Лист 21 об.



12. Фасад дома. 1848 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5015. Листы 26-27.



13. План двора Коммерции Советника В.Г. Соловьева. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3903. Лист 1.



14. Фасад лит. А по Невскому проспекту. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3903. Листы 22-24.



15. Фото И.Бianки 1859-1861 гг. (фрагмент). — Дом Кожевникова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2008.html>.



16. Фото 1881-1882 гг. (фрагмент). — Дом Кожевникова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2008.html>.



17. Невский проспект, дом № 51. 1910 - 1917 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1696186>.



18. Кинотеатр «Мулен-Руж» на Невском проспекте. 1908 - 1911 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1559334>.



19. Демонстрация на проспекте 25 Октября. 1938 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1159787>.



20. Фронтной транспорт движется по проспекту 25 Октября. 1944 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1395207>.



21. Невский проспект. 1955 - 1960 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1221153>.



22. Дом 51 по Невскому проспекту. 1960 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/629214>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.**

## **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного  
объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51)  
от 11.03.2024 г.**

**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 4. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 5. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 6. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 7. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 8. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 9. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 10. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 11. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 12. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 13. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 14. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 15. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 16. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 17. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 18. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 19. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 20. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 21. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 22. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 23. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 24. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 25. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 26. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 27. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 28. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Фото 29. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

**1** - Номер фотографии

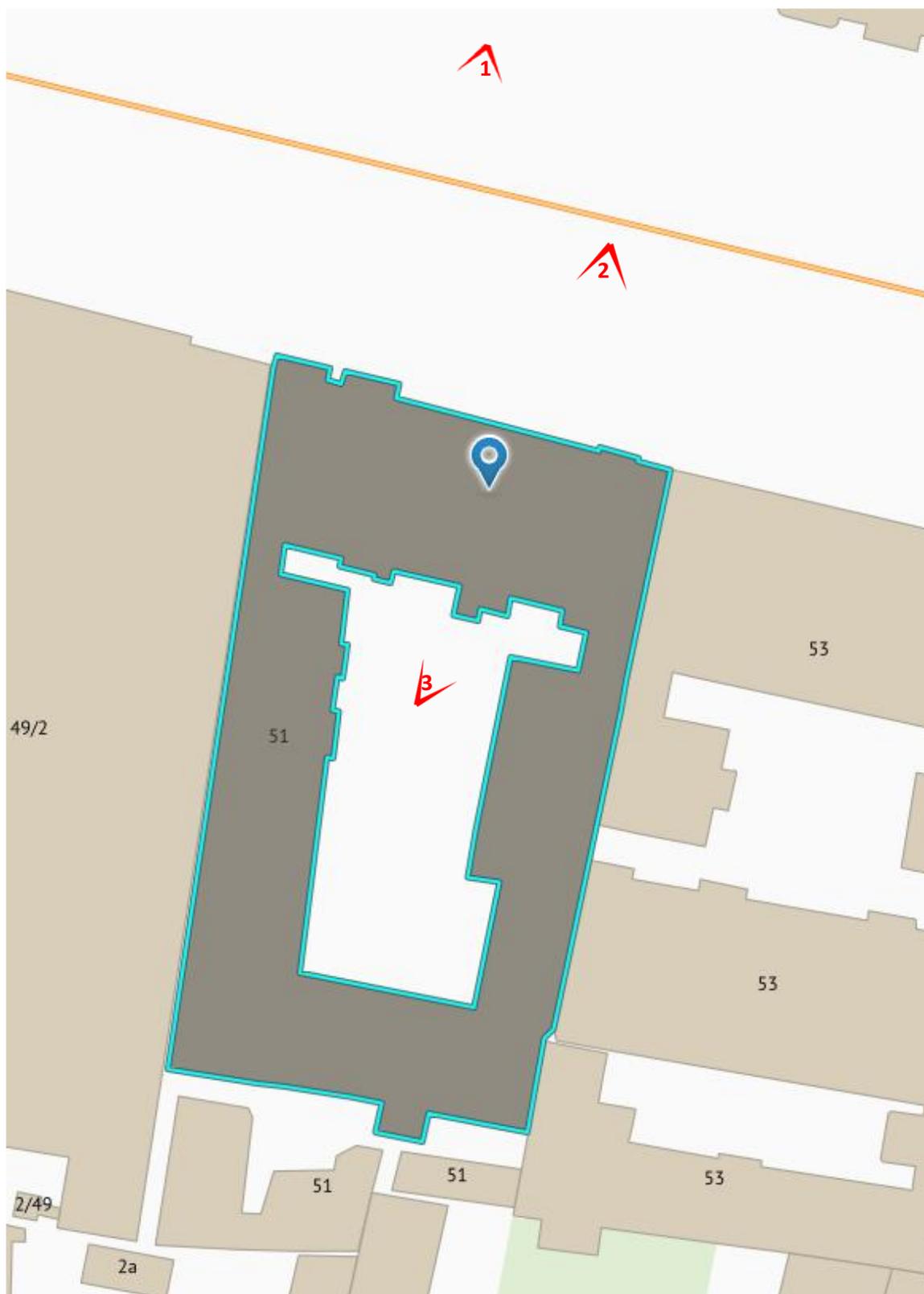


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

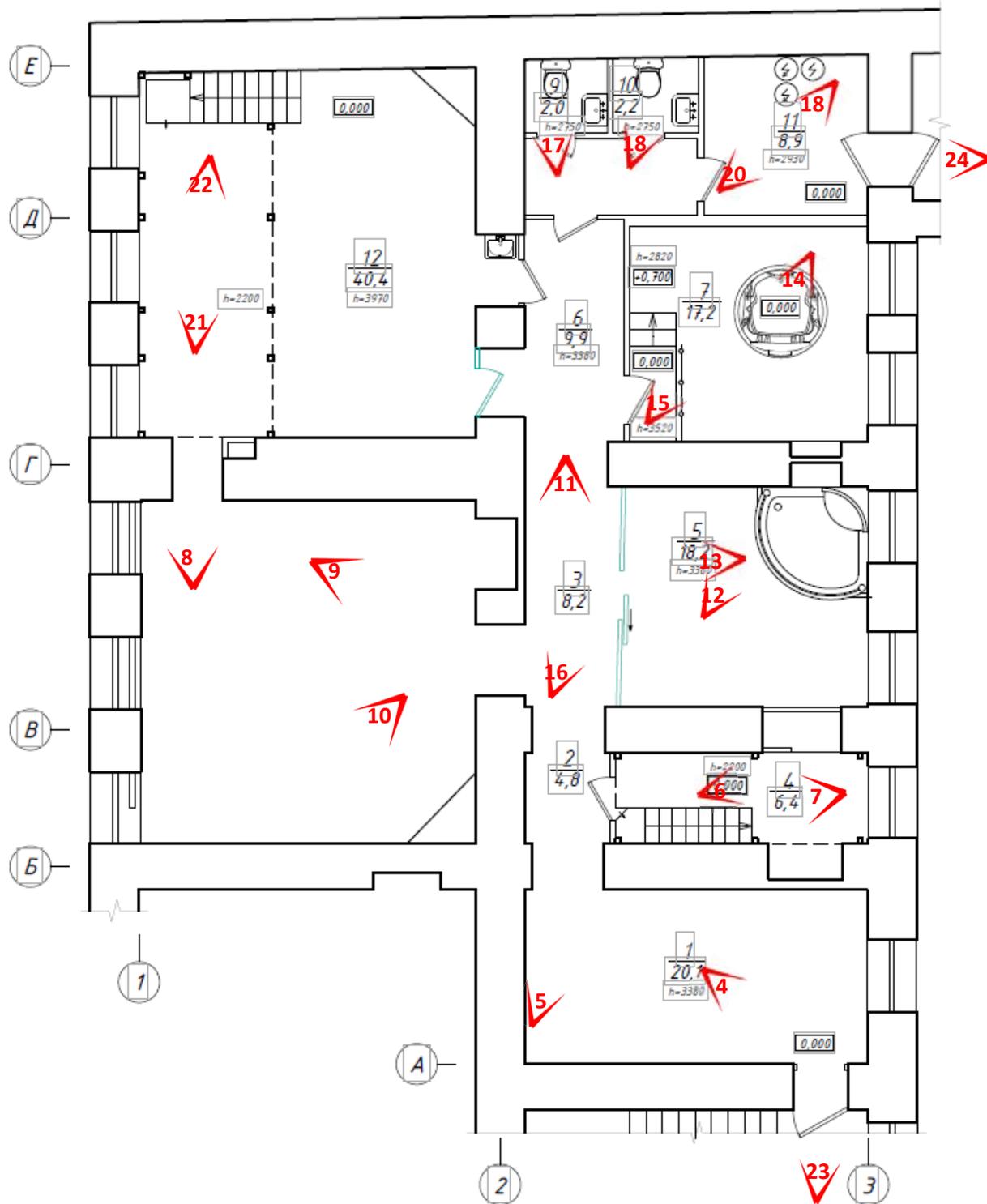


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа

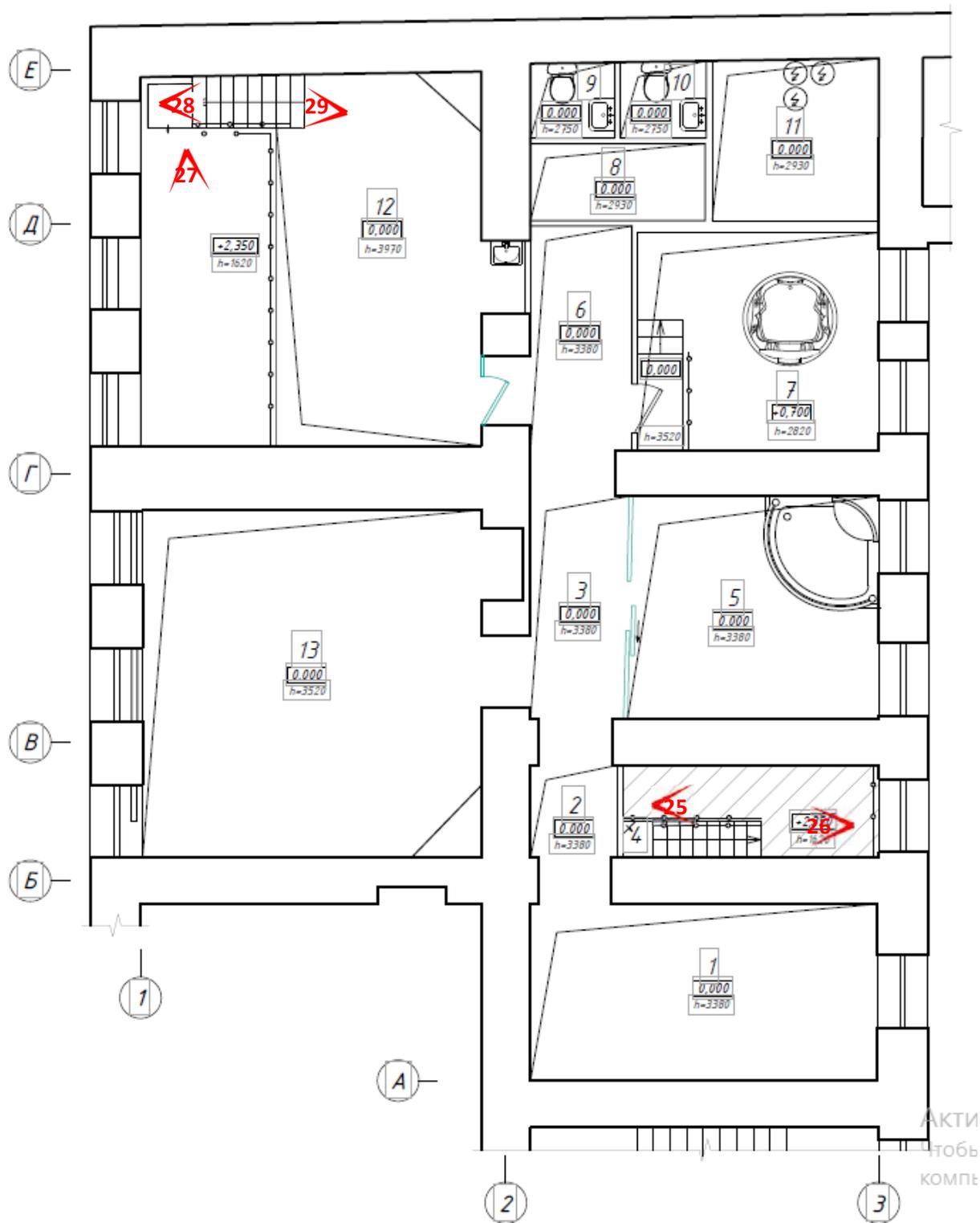


Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте антресоли



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 4. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 5. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 6. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

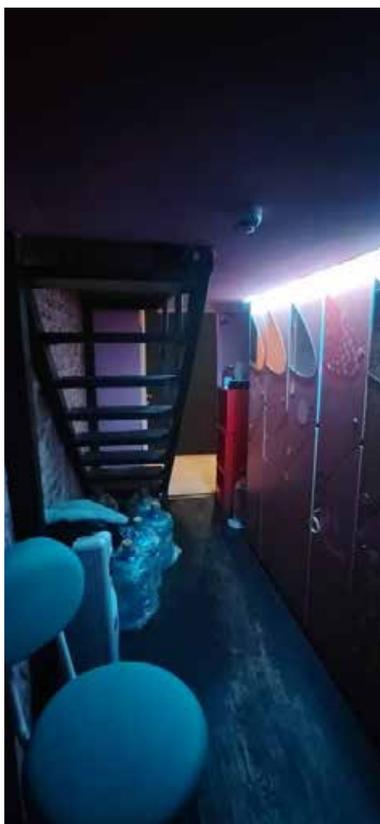


Фото 7. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 8. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 9 Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 10. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 11. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 12. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 13. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 14. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 15. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 16. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 17. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 18. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 19. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 20. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 21. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

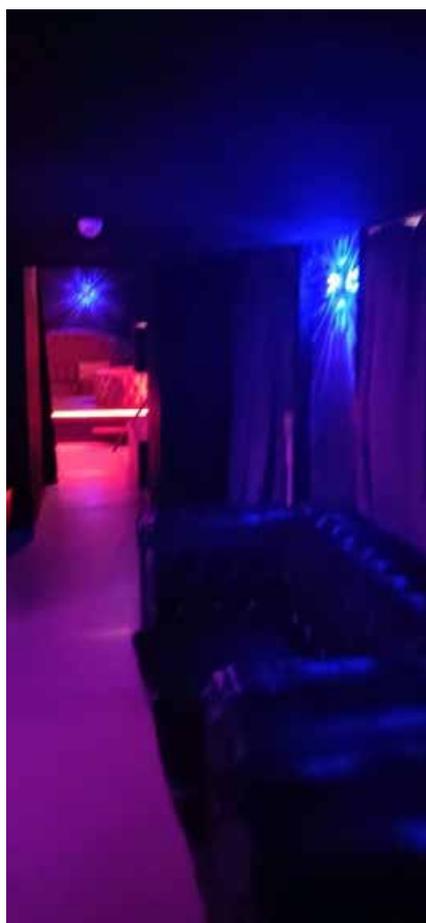


Фото 22. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 23. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 24. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 25. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 26. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 27. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 28. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»



Фото 29. Интерьер пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.**

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

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Центральный административный район**

| № п/п | Наименование объекта | Датировка | Авторы             | Местонахождение | Техническое состояние | Заключение экспертизы |
|-------|----------------------|-----------|--------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 1910  | Дом Кожевникова      | 1834      | арх.<br>П.Ф.Воцкий | Невский пр., 51 | среднее               | -"-                   |

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.**

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



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

окуд

03.04.2013№ 10-156

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия**

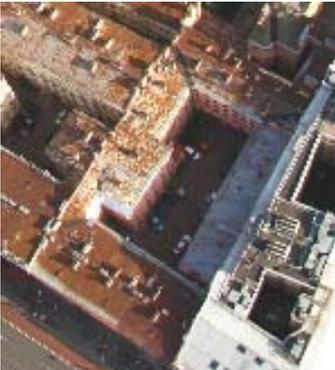
**«Дом Кожевникова».**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А. И. Макаров

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом Кожевникова»,  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51).

| № пп | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны  | Фотофиксация  |
|------|-----------------------------------|--|---|
| 1    | 2                                 | 3  | 4   |
| 1    | Объемно-пространственное решение: | <p>исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и дворовые разновысотные корпуса на полуподвалах и ризалиты дворовых фасадов;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная – лицевой корпус, скатные – дворовые корпуса), материал окрытия (листовой металл);</p> |    |

ризалит восточного дворового фасада – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты (по ширине в 5 световых осей – в уровне 1-5-го этажей, по крайней южной оси ризалита – в высоту 1-2-го этажа);



ризалит южного фасада южного дворового корпуса – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;



воротный проезд лицевого корпуса – местоположение (по центральной оси лицевого фасада), конфигурация (лучковым завершением), габариты;



|   |                                       |  |   |
|---|---------------------------------------|--|---|
|   |                                       | <p>воротный проезд южного дворового корпуса – местоположение (в западной части южного дворового фасада), конфигурация (лучковым завершением), габариты;</p>  |    |
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> | <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды – типы:</p> <p>коробовый на подпружных арках (воротный проезд лицевого корпуса);</p> |  |

коробовые (воротный проезд южного дворового корпуса, лестничные площадки лестниц Л-3, Л-5, вестибюль лестницы Л-5);



коробовый с распалубками (помещения 3-Н);



пруссские (вестибюль и лестничные площадки лестницы Л-6);



коробовые (помещение 17-Н(5));

лестница (Л-3) – местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал ступеней (известняк); лестничное ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (вертикальные прутья с перехватами); поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево), форма (профиль);



лестница (Л-5) – местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), габариты; лестничное ограждение – габариты, материал (металл); поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево), форма (профиль);



лестница (Л-6) – местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал ступеней (известняк); лестничное ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (вертикальные прутья с перехватами); поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево), форма (профиль);

исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней; лестничное ограждение – габариты, материал, рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал, форма (профиль);

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p>               | <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>тамбур лестницы Л-6 – местоположение, конфигурация конструкция (средистенная), габариты;</p> <p>исторические вестибюли лестниц – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>арочный проем между вестибюлем и лестницей (Л-6) – конфигурация (с лучковым завершением), местоположение, габариты;</p> | <br>    |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевой фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – оштукатуренный известняк, с разделкой под руст (восточная часть лицевого фасада), гранит (западная часть лицевого фасада);</p>  | <br> |

вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (в уровне 1-го этажа);



оформление воротного проезда – верный руст, замковый камень с львиным маскаронном;



балкон – местоположение (по центральной оси в уровне 2-го этажа), конфигурация (прямоугольный в плане), конструкция (на чугунных кронштейнах), габариты;



оформление кронштейнов – в виде волотообразных завитков с листовным орнаментом, украшенных мужским маскаронном в нижней части, с кубами с шишками на торцах, украшенных розетками и женскими маскароннами; ограждение балкона – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (секции разделенные на два пояса с геометрическим орнаментом (ромбы), вертикальные столбики с завершением в виде сферы);



дверные проемы – количество (два),  
местоположение (по 3-ей и 11-ой  
световым осям лицевого фасада),  
конфигурация (прямоугольные),  
габариты;



дверные проемы – количество (два),  
местоположение (по 6-ой и 8-ой  
световым осям лицевого фасада),  
конфигурация (с полуциркульным  
завершением), габариты, оформление –  
вверный руст;



оконные проемы – местоположение,  
конфигурация (витринные  
прямоугольные, прямоугольные\*),  
габариты;



\*один оконный проем в уровне  
цокольного этажа по крайней правой  
оси лицевого фасада переделан в  
дверной

оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – профилированные наличники, линейные сандрики на стилизованных лепных кронштейнах с декоративными лепными композициями в поле сандриков;



оформление оконного проема в уровне 2-го этажа по центральной оси – удлиненный линейный сандрик на четырех стилизованных лепных кронштейнах, с лепной композицией над оконным проемом, венками в прямоугольных филенках между кронштейнами и прямоугольными фланкирующими филенками;



оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа – наличники, подоконная доска;



флагодержатель – местоположение (между оконным витринным проемом и дверным проемом по 6-ой световой оси в уровне 1-го этажа), конфигурация, габариты, материал (металл), оформление (лиственный орнамент);



|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>междуэтажная профилированная горизонтальная тяга – между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>подоконный профилированный карниз – в уровне 2-го этажа;</p> <p>фриз с лепными композициями;</p> <p>венчающий профилированный карниз с модульонами и поясом иоников;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк (частично скрыт культурным слоем);</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты;</p> |       |
|--|--|--|---|

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   |  | <p>уплощенные ниши – конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные), местоположение (западный дворовый корпус, с полуциркульным завершением – в уровне 1-2-го этажа, прямоугольные – лестничные объемы);</p> <p>венчающий профилированный карниз</p>   |     |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p> | <p>лестница №6 (Л-6):</p> <p>тамбур:</p> <p>исторический дверной проем – конфигурация (с лучковым завершением), местоположение, габариты;</p> <p>историческое дверное заполнение тамбура – конструкция (трехстворчатое), материал (дерево), оформление (профилированные наличники, филенки);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок (Л-6) – материал (гранит, мраморная крошка), рисунок (бордюр черного цвета);</p> |    |



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

Суловой В.С.

suslova@avrorraexpert.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-3205/23-0-1 от 05.12.2023

На № 1227405 \_\_\_\_\_ от 15.11.2023  
Рег. № 01-46-3205/23-0-0 от 15.11.2023

**Уважаемая Вероника Сергеевна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 51, литера А, (Невский пр., 51) элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Кожевникова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в помещении 14-Н.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела  
государственного реестра объектов  
культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Заиченко Н.А.  
(812) 710-4104

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.**

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

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

*Б.М. Кириков*  
Б.М. Кириков

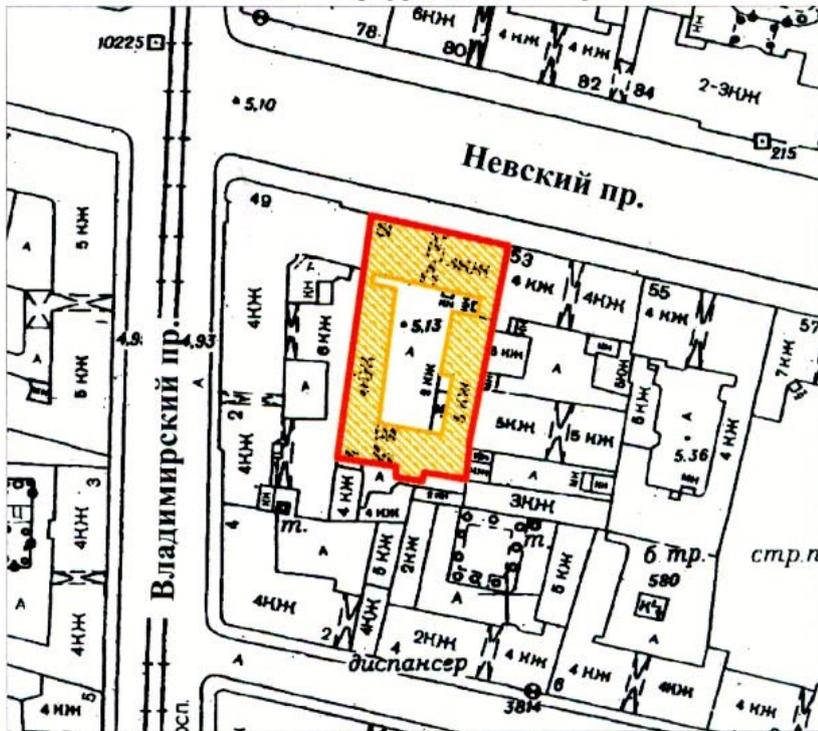
М.П.

" 24 " *апреля* 2002



### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Кожевникова"

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 51



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

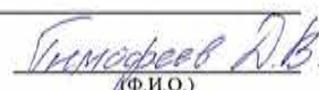
Исполнитель \_\_\_\_\_

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)


  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 "15" "12" 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

 Начальник отдела Центрального района  
 Управления по охране и использованию  
 объектов культурного наследия
\_\_\_\_\_  
(должность)
 Комитета по государственному контролю,  
 использованию и охране памятников  
 истории и культуры
\_\_\_\_\_  
(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

 Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49  
 Владелец Баталова Ольга Александровна  
 Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025
**ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта  
 культурного наследия, включенного в единый государственный  
 реестр объектов культурного наследия  
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
 или выявленного объекта культурного наследия  
 №01-21-3430/23-0-1 от 14.12.2023

ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки  
 и переустройства помещения 14-Н

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Кожевникова»  
 (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

|                                |                  |    |    |      |   |       |   |
|--------------------------------|------------------|----|----|------|---|-------|---|
| Санкт-Петербург                |                  |    |    |      |   |       |   |
| (субъект Российской Федерации) |                  |    |    |      |   |       |   |
| 191025, Санкт-Петербург        |                  |    |    |      |   |       |   |
| (населенный пункт)             |                  |    |    |      |   |       |   |
| ул./пр.                        | Невский проспект | д. | 51 | лит. | А | корп. | - |

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

Собственник (законный владелец): собственность № ЕГРН 78:31:0001220:2346-78/011/2021-7  
 от 12.05.2021

Тимофеев Денис Владимирович

(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)

|                         |
|-------------------------|
| 191124, Санкт-Петербург |
|-------------------------|

(населенный пункт)

|  |                           |    |   |      |   |          |    |
|--|---------------------------|----|---|------|---|----------|----|
| ул./пр.                                | Орловская улица           | д. | 1 | лит. | А | офис/кв. | 36 |
| ИНН                                    | -                         | -  | - | -    | - | -        | -  |
| ОГРН/ОГРНИП                            | -                         | -  | - | -    | - | -        | -  |
| Ответственный представитель:           | Сулова Вероника Сергеевна |    |   |      |   |          |    |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |                           |    |   |      |   |          |    |
| Контактный телефон:                    | +79112762408              |    |   |      |   |          |    |
| Адрес электронной почты:               | suslova@avroraexpert.ru   |    |   |      |   |          |    |

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

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

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

|  |
|--|
| План границ территории объекта культурного наследия «Дом Кожевникова» утвержден КГИОП 24.04.2002 |
|--|

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

|  |
|--|
| Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Кожевникова» утвержден распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-156 |
|--|

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

##### **1. Этап до начала производства работ**

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### **2. Этап в процессе производства работ**

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

|   |   |
|---|---|
| <b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>   |   |
| 1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)   | 2. Проект   |
| При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.  | Проект на ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 14-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия. |
| <b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>  |   |
| 1. Этап до начала производства работ  | 2. Этап в процессе производства работ   |
| Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».   | В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.  |
| <b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>   |   |
| Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»). |   |

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

|  |
|--|
| <p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности</p> |
|--|

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена  
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.**

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

## Технический паспорт помещения

Адрес: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 51, литера А, помещение 14-Н

### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1834

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 5 , подвал , \_\_\_\_\_  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: Кирпичные

Материал перекрытий: Монолитные железобетонные чердачных , Монолитные железобетонные междуэтажных , Монолитные железобетонные подвальных

### II. Сведения о помещении

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Назначение              | Нежилое помещение |
| Использование           | Нежилое помещение |
| Тип                     | Нежилое помещение |
| Этаж                    | 2                 |
| Высота помещения        | 3,97 м            |
| Общая площадь помещения | 184,8 м.кв        |

#### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение: от электрических водонагревателей   
 водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
 мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
 сигнализация  вентиляция   
 прочие \_\_\_\_\_

#### Дополнительные сведения:

Кадастровая стоимость помещения на 01.01.2018 года составляет: 25383649.35 (двадцать пять миллионов триста восемьдесят три тысячи шестьсот сорок девять рублей) тридцать пять копеек.

Технический паспорт составлен по состоянию на 06.03.2023

(дата обследования)

Кадастровый инженер

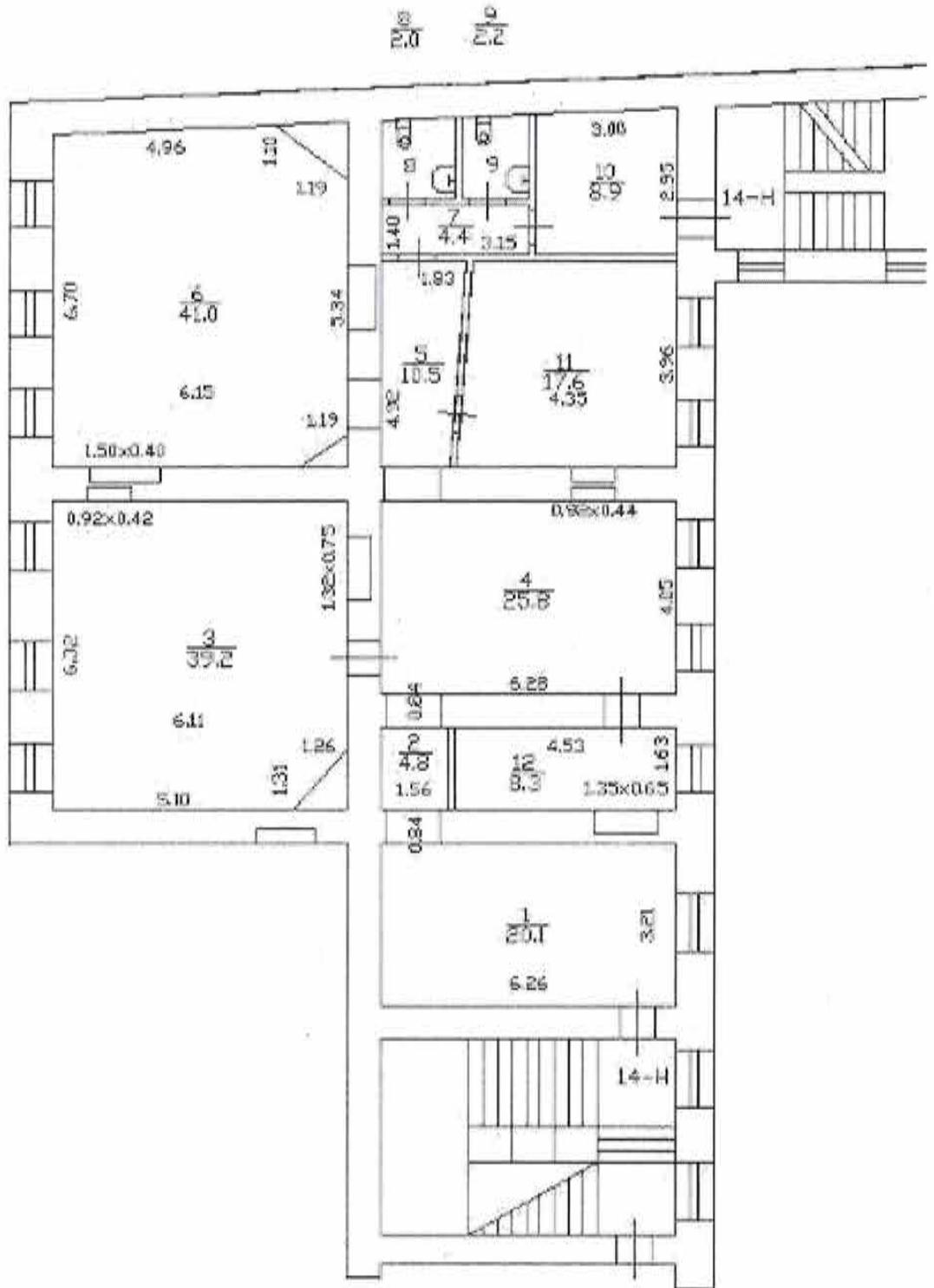


Батунин Р.В.  
(Ф.И.О.)

06 марта 2023 года  
(дата изготовления)

#### Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. поэтажный план 1 лист
2. ведомость помещений и их площадей 1 лист



|               |   |                                  |                  |
|---------------|---|----------------------------------|------------------|
| лист №<br>1/1 | г. Санкт-Петербург,<br>Невский пр., д. 51, лит. А,<br>пом. 14-Н |                                  | Масштаб<br>1:200 |
| Дата          | Исполнил  | Должность<br>Кадастровый инженер | Ф.И.О. подпись   |
| 06.03.2023    | Исполнил  | Кадастровый инженер              | Батунин Р.В.     |



Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А, пом. 14-Н

### Нежилые помещения

| Этаж                      | № помеще-<br>ния | № части<br>поме-<br>щения | Наименование части помещения | Площадь,<br>кв.м. | Кроме<br>того,<br>площадь<br>лоджий,<br>балконов,<br>веранд,<br>terrас с<br>коэффициентами<br>, кв.м. | Высота, м   |
|---------------------------|------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------|---|-------------|
| 2                         | 14-Н             | 1                         | Холл                         | 20,1              |   | 3,97        |
|                           |                  | 2                         | Коридор                      | 4,8               |   | 3,97        |
|                           |                  | 3                         | Кабинет                      | 39,2              |   | 3,97        |
|                           |                  | 4                         | Кабинет                      | 25,8              |   | 3,97        |
|                           |                  | 5                         | Коридор                      | 10,5              |   | 3,97        |
|                           |                  | 6                         | Кабинет                      | 41,0              |   | 3,97        |
|                           |                  | 7                         | Коридор                      | 4,4               |   | 3,97        |
|                           |                  | 8                         | Туалет                       | 2,0               |   | 3,97        |
|                           |                  | 9                         | Туалет                       | 2,2               |   | 3,97        |
|                           |                  | 10                        | Холл                         | 8,9               |   | 3,97        |
|                           |                  | 11                        | Кабинет                      | 17,6              |   | 3,97        |
|                           |                  | 12                        | Холл                         | 8,3               |   | 3,97        |
| <b>Итого по помещению</b> |                  |                           |                              | <b>184,8</b>      |   | <b>3,97</b> |

Кадастровый инженер



Батунин Р.В.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА**

Настоящий аттестат выдан

Батурину  
(фамилия)

Роману  
(имя)

Владимировичу  
(полное имя)

03.03.1982 г.  
(дата рождения)

*Ленинградский областной  
комитет по управлению  
государственным имуществом*

*Ленинградская область*

*г. Санкт-Петербург*

в том, что он(а) « 28 » августа 2014 г.  
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие  
квалификационным требованиям, предъявляемым к  
кадастровым инженерам, Квалификационной комиссии

Ленинградской области для проведения аттестации  
(наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации)

на соответствие квалификационным требованиям,  
или соответствия квалификационной комиссии, предъявляемым к кадастровым инженерам)  
предъявляемым к кадастровым инженерам.

Протокол заседания комиссии от  
« 28 » августа 2014 г. № 47-2014-235-Э

Заместитель председателя  
квалификационной комиссии Е. В. Ситникова  
(ф. и. о.)

Председатель  
Леноблкомимущества В. Е. Артемьев  
(ф. и. о.)

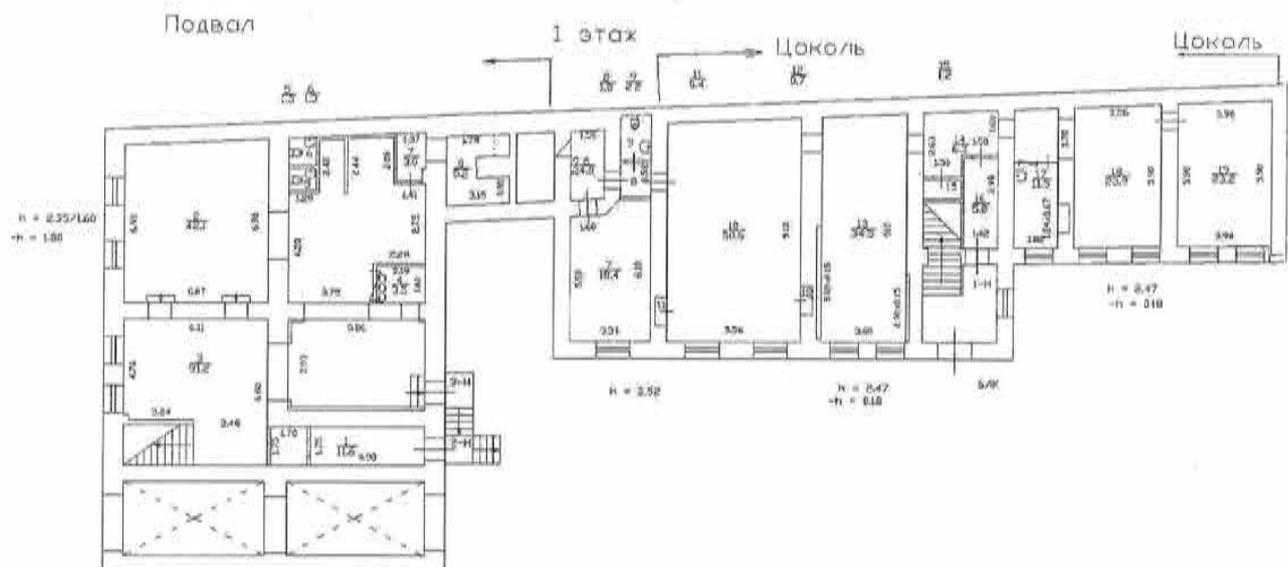
Дата выдачи « 04 » сентября 2014 г.

*Квалификационный лист*

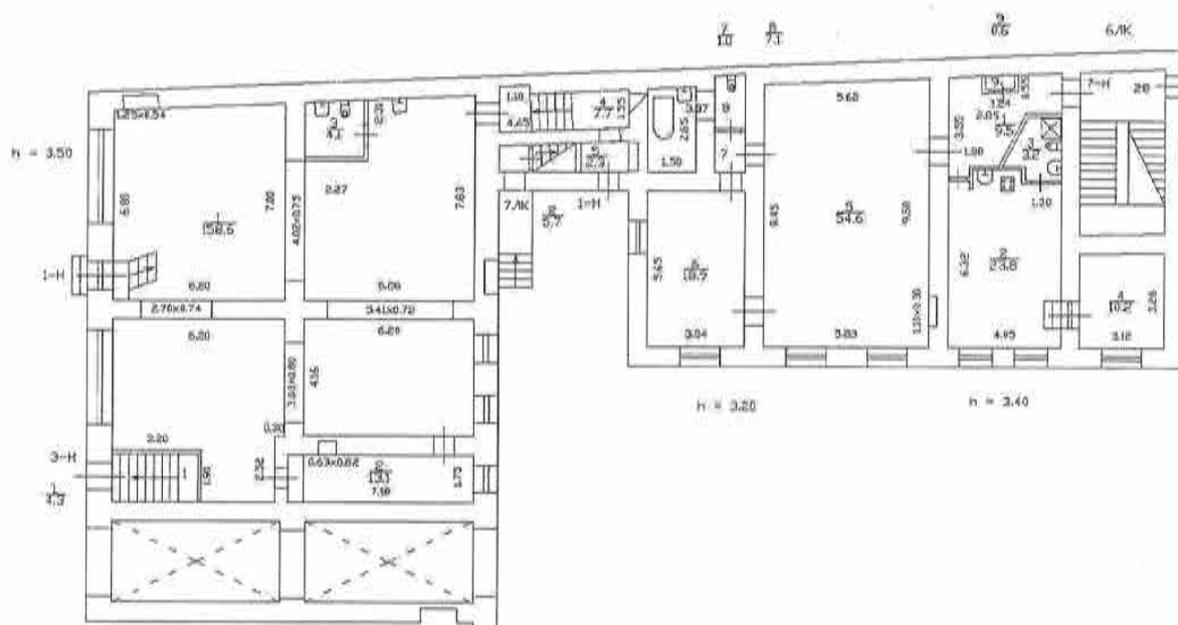
*признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере  
в государственный реестр кадастровых инженеров*

№ 47 – 14 - 0666

План подвала, цокольного этажа, 1 этажа



План 1 и 2 этажа



|               |  |                        |                  |
|---------------|--|------------------------|------------------|
| лист №<br>1/1 | г. Санкт-Петербург,<br>Невский пр., д. 51, лит. А,<br>пом. 1-Н, 7-Н, 3-Н |                        | Масштаб<br>1:200 |
| Дата          | Должность  | Ф.И.О. № 47 14-подпись |                  |
| 17.11.2023    | Исполнил<br>Кадастровый инженер  | Батуний Р.В.           |                  |

## Ведомость помещений и их площадей

## Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д 51, лит. А, пом. 1-Н, 7-Н, 3-Н

| № помещения/<br>Этаж   | № части помещения | наименование        | Площадь      |       |              | Высота | Площадь лоджий,<br>балконов с<br>коэффициентом |
|------------------------|-------------------|---------------------|--------------|-------|--------------|--------|--|
|                        |                   |                     | общая        | жилая | нежилая      |        |  |
| 1-Н/ цоколь,<br>1 этаж | 1                 | Холл                | 158,6        |       | 158,6        | 3,50   |  |
|                        | 2                 | Подсобное помещение | 13,1         |       | 13,1         | 3,50   |  |
|                        | 3                 | Туалет              | 4,1          |       | 4,1          | 3,50   |  |
|                        | 4                 | Тамбур              | 7,7          |       | 7,7          | 3,50   |  |
|                        | 5                 | Тамбур              | 2,3          |       | 2,3          | 3,50   |  |
|                        | 6                 | Подсобное помещение | 4,0          |       | 4,0          | 2,52   |  |
|                        | 7                 | Кабинет             | 18,4         |       | 18,4         | 2,52   |  |
|                        | 8                 | Коридор             | 1,8          |       | 1,8          | 2,52   |  |
|                        | 9                 | Туалет              | 2,2          |       | 2,2          | 2,52   |  |
|                        | 10                | Холл                | 50,6         |       | 50,6         | 2,47   |  |
|                        | 11                | Шкаф                | 0,4          |       | 0,4          | 2,47   |  |
|                        | 12                | Шкаф                | 0,7          |       | 0,7          | 2,47   |  |
|                        | 13                | Холл                | 34,5         |       | 34,5         | 2,47   |  |
|                        | 14                | Тамбур              | 6,3          |       | 6,3          | 2,47   |  |
|                        | 15                | Шкаф                | 1,2          |       | 1,2          | 2,47   |  |
|                        | 16                | Коридор             | 5,8          |       | 5,8          | 2,47   |  |
|                        | 17                | Умывальная          | 11,5         |       | 11,5         | 2,47   |  |
|                        | 18                | Холл                | 23,9         |       | 23,9         | 2,47   |  |
|                        | 19                | Кабинет             | 23,2         |       | 23,2         | 2,47   |  |
| 7-Н/2 этаж             | 1                 | Тамбур              | 9,5          |       | 9,5          | 3,40   |  |
|                        | 2                 | Кухня               | 23,8         |       | 23,8         | 3,40   |  |
|                        | 3                 | Совмещенный санузел | 3,2          |       | 3,2          | 3,40   |  |
|                        | 4                 | Кабинет             | 10,2         |       | 10,2         | 3,40   |  |
|                        | 5                 | Холл                | 54,6         |       | 54,6         | 3,40   |  |
|                        | 6                 | Кабинет             | 18,9         |       | 18,9         | 3,20   |  |
|                        | 7                 | Коридор             | 1,0          |       | 1,0          | 3,20   |  |
|                        | 8                 | Совмещенный санузел | 7,1          |       | 7,1          | 3,20   |  |
|                        | 9                 | Шкаф                | 0,6          |       | 0,6          | 3,40   |  |
|                        |                   | <b>Итого :</b>      | <b>499,2</b> |       | <b>499,2</b> |        |  |
| 3-Н/1 этаж,<br>подвал  | 1                 | Тамбур              | 4,3          |       | 4,3          | 3,50   |  |
|                        | 2                 | Холл                | 42,1         |       | 42,1         | 2,35   |  |
|                        | 3                 | Холл                | 91,2         |       | 91,2         | 2,35   |  |
|                        | 4                 | Умывальная          | 3,5          |       | 3,5          | 2,35   |  |
|                        | 5                 | Туалет              | 1,3          |       | 1,3          | 2,35   |  |

|  |   |                     |              |  |              |                |  |
|--|---|---------------------|--------------|--|--------------|----------------|--|
|  | 6 | Туалет              | 1,3          |  | 1,3          | 2,35           |  |
|  | 7 | Коридор             | 3,0          |  | 3,0          | 2,35           |  |
|  | 8 | Подсобное помещение | 5,2          |  | 5,2          | 2,35 /<br>1,60 |  |
|  |   | <b>Итого :</b>      | <b>151,9</b> |  | <b>151,9</b> |                |  |

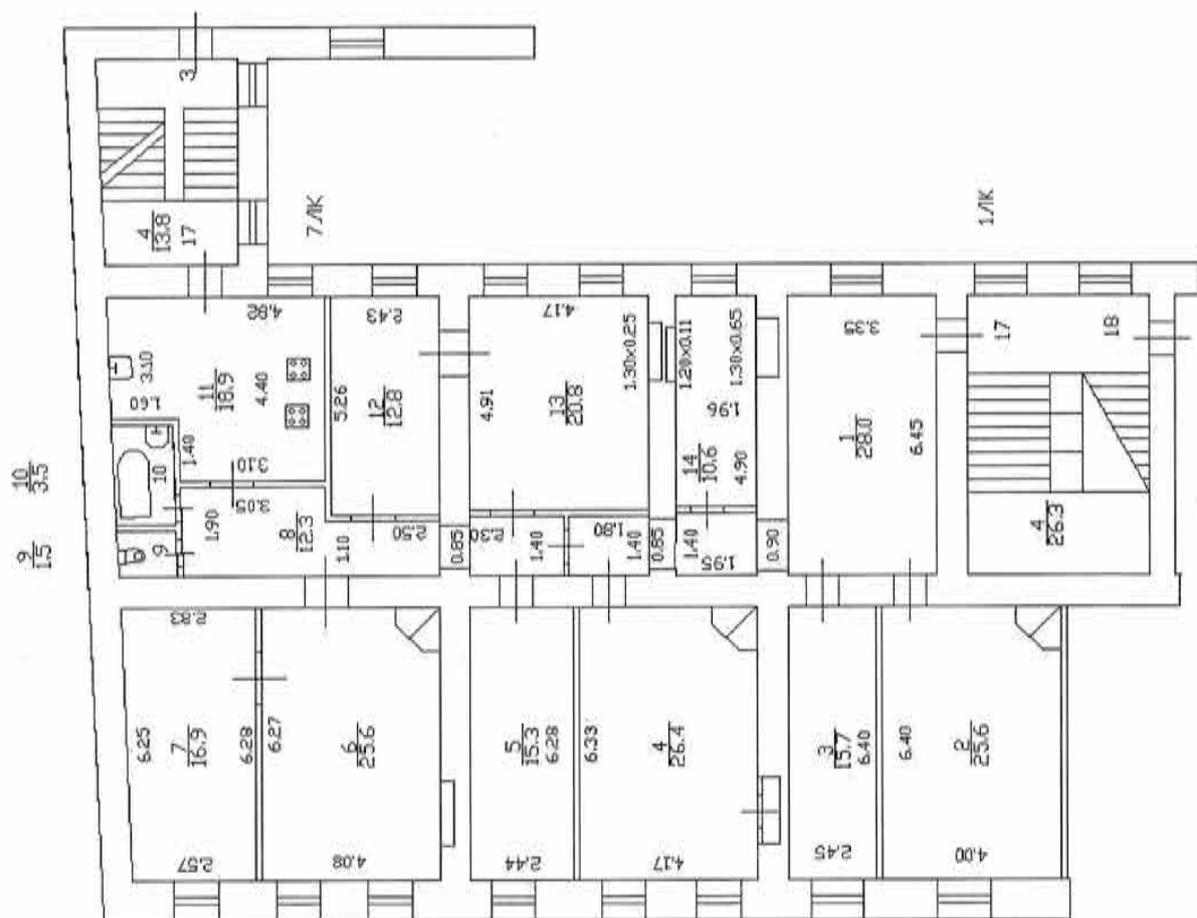
Исполнил кадастровый инженер:

17.11.2023

Батуния Р.В.



План 3 этажа



|               |  |                     |              |
|---------------|--|---------------------|--------------|
| лист №<br>1/1 | г. Санкт-Петербург,<br>Невский пр., д. 51,<br>лит. А, кв. 17 |                     |              |
| Дата          | Должность  | Ф.И.О.              | подпись      |
| 17.11.2023    | Исполнил   | Кадастровый инженер | Батуний Р.В. |



Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д 51, лит. А, кв. 17

| № помещения/<br>Этаж | № части помещения | наименование   | Площадь      |              |             | Высота | Площадь лоджий,<br>балконов с<br>коэффициентом |
|----------------------|-------------------|----------------|--------------|--------------|-------------|--------|--|
|                      |                   |                | общая        | жилая        | нежилая     |        |  |
| 17/3 этаж            | 1                 | Коридор        | 28,0         |              | 28,0        |        |  |
|                      | 2                 | Комната        | 25,6         | 25,6         |             |        |  |
|                      | 3                 | Комната        | 15,7         | 15,7         |             |        |  |
|                      | 4                 | Комната        | 26,4         | 26,4         |             |        |  |
|                      | 5                 | Комната        | 15,3         | 15,3         |             |        |  |
|                      | 6                 | Комната        | 25,6         | 25,6         |             |        |  |
|                      | 7                 | Комната        | 16,9         | 16,9         |             |        |  |
|                      | 8                 | Коридор        | 12,3         |              | 12,3        |        |  |
|                      | 9                 | Туалет         | 1,5          |              | 1,5         |        |  |
|                      | 10                | Ванная         | 3,5          |              | 3,5         |        |  |
|                      | 11                | Кухня          | 18,9         |              | 18,9        |        |  |
|                      | 12                | Комната        | 12,8         | 12,8         |             |        |  |
|                      | 13                | Комната        | 20,8         | 20,8         |             |        |  |
|                      | 14                | Комната        | 10,6         | 10,6         |             |        |  |
|                      |                   | <b>Итого :</b> | <b>233,9</b> | <b>169,7</b> | <b>64,2</b> |        |  |

Исполнил кадастровый инженер:

17.11.2023



Батунин Р.В.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Ленинградский областной  
комитет по управлению  
государственным имуществом

Настоящий аттестат выдан

Батунину  
(фамилия)

Роману  
(имя)

Ленинградская область

Владимировичу  
(отчество)

03.03.1982 г.  
(дата рождения)

г. Санкт-Петербург

в том, что он(а) « 28 » августа 2014 г.  
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие  
квалификационным требованиям, предъявляемым к  
кадастровым инженерам, Квалификационной комиссии

Ленинградской области для проведения аттестации  
(наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации)  
на соответствие квалификационным требованиям,  
на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам  
предъявляемым к кадастровым инженерам.

Протокол заседания комиссии от

« 28 » августа 2014 г. № 47-2014-235-Э

Заместитель председателя  
квалификационной комиссии  
(подпись)

Е. В. Сятникова  
(ф.и.о.)

Председатель  
Леноблкомимущества  
(подпись)

В. Е. Артемьев  
(ф.и.о.)

Дата выдачи « 04 »

сентября 2014 г.



Квалификационный аттестат

признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере  
в государственный реестр кадастровых инженеров

№ 47 – 14 - 0666

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.**

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

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

« 23 » декабря 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации \_\_\_\_\_ ООО «ТОК»  
Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03274 от 02 марта 2016 г.  
составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Кожевникова» на основании приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Невский пр. д. 51 лит. А помещение 14-Н

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом 51 по Невскому проспекту состоит из лицевого корпуса и трех дворовых корпусов, образующих периметральную застройку участка.

Дом, расположенный по Невскому проспекту был построен в 1834 г.

Дом №51 на Невском проспекте построен в 1834 году для гвардии поручика Кожевникова. Архитектор П. Ф. Воцкий возвёл здесь здание с классическим фасадом, дошедшее до нашего времени почти без изменений.

Помещение 14-Н находится в доме 51 литера А по Невскому пр., который является выявленным объектом культурного наследия «Дом Кожевникова» на основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001.

Выходит лицевым фасадом на Невский пр.

Помещение 14-Н расположена на 2-м этаже 5-ти этажного жилого дома с подвалом, имеет 2 выхода на общедомовые лестничные клетки здания, оконные проемы помещения 14-Н выходят на лицевой фасад и на дворовой фасад.

В помещении 14-Н отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Предмет охраны (утвержден Распоряжением КГИОП от 03.04.2013 №10-156): объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров.  
По визуальному осмотру – состояние работоспособное.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Памятник сохранил объемно-пространственную композицию в восприятии внешнего облика здания.  
Состояние - работоспособное

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

Ленточные бутовые.  
Состояние - работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал и характер отделки цоколя лицевого фасада – оштукатуренный известняк, с разделкой под руст (восточная часть лицевого фасада), гранит (западная часть лицевого фасада); материал и характер отделки цоколя дворовых фасадов – известняк (частично скрыт культурным слоем); асфальтовое покрытие отмостки.  
Состояние - работоспособное

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

Кирпичные, из полнотелого красного глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 900 мм. Состояние — работоспособное

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

Лицевые корпуса – двускатная крыша, дворовые флигели – односкатная крыша, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Материал покрытия – листовой металл.  
Состояние - работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

Для отделки лицевого фасада было использовано:

- материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, ленточный руст ( в уровне 1-го этажа);
- оформление воротного проезда – веерный руст, замковый камень с львиным маскаронном;
- балкон – местоположение (по центральной оси в уровне 2-го этажа), конфигурация (прямоугольный в плане), конструкция (на чугунных кронштейнах), габариты; оформление кронштейнов – в виде волютообразных завитков с листовным орнаментом, украшенных мужским маскаронном в нижней части, с кубами с шишками на торцах, украшенных розетками и женскими маскаронами; ограждение балкона – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (секции разделенные на два пояса с геометрическим орнаментом (ромбы), вертикальные столбики с завершением в виде сферы);
- оформление дверных проемов – веерный руст;
- оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – профилированные наличники, линейные сандрики на стилизованных лепных кронштейнах с декоративными лепными композициями в поле сандриков;
- оформление оконного проема в уровне 2-го этажа по центральной оси – удлиненный линейный сандрик на четырех стилизованных лепных кронштейнах, с лепной композицией над оконным проемом, венками в прямоугольных филенках между кронштейнами и прямоугольными фланкирующими филенками;
- оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа – наличники, подоконная доска;
- флагодержатель – местоположение между оконным витринным проемом и дверным проемом, материал – металл, оформление – листовный орнамент;
- междуэтажная профилированная горизонтальная тяга – между 1-м и 2-м этажами;
- подоконный профилированный карниз в уровне 2-го этажа;
- фриз с лепными композициями;
- венчающий профилированный карниз с модульонами и поясом иоников.

Для отделки дворовых фасадов лицевых корпусов и дворовых флигелей было использовано:

- материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
- уплощенные ниши – конфигурация - с полуциркулярным завершением, прямоугольные, местоположение – западный дворовой корпус, с полуциркулярным завершением – в уровне 1-2-го этажа, прямоугольные – лестничные объемы;
- венчающий профилированный карниз.

По визуальному осмотру фасадов здания - состояние работоспособное

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

а) Общее состояние:

Несущие конструкции в помещении 14-Н находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Чердачные, междуэтажные и подвальные - монолитные железобетонные.  
Состояние - работоспособное

## в) Полы:

Исторические полы не сохранились. Существующие покрытие полов в помещении 14-Н – керамогранит, паркет, наливной пол, керамическая плитка. Состояние работоспособное

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

Внутренние продольные и поперечные несущие стены из полнотелого красного глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 800-1170мм. Состояние работоспособное.

Перегородки ненесущие из ГКЛ, ГКЛВ на металлическом каркасе. Состояние работоспособное

## д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

## е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы и их заполнение: дверное заполнение в помещении 14-Н со стороны парадной лестничной клетки – металлическая, одностворчатая. Не является предметом охраны. Состояние работоспособное.

Дверное заполнение в помещении 14-Н со стороны черной лестничной клетки – металлическая, одностворчатая. Не является предметом охраны. Состояние работоспособное.

Внутренние дверные заполнения – деревянные, стеклянные. Состояние работоспособное.

Оконные проемы помещения 14-Н и их заполнение со стороны лицевого фасада: прямоугольные, деревянные, витринные. Состояние работоспособное.

Оконные проемы помещения 14-Н и их заполнение со стороны дворового фасада: прямоугольные, металлопластиковые, двустворчатые. Состояние работоспособное.

Предметом охраны оконных проемов на лицевом фасаде является - местоположение, конфигурация (витринные прямоугольные), габариты.

Предметом охраны оконных проемов на дворовом фасаде является - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты.

В оконных проемах со стороны дворового фасада установлены роллеты.

## ж) Лестницы и крыльца:

В помещении 14-Н отсутствуют

## з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В помещении 14-Н отсутствуют

## 4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В помещении 14-Н отсутствует

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

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- Демонтаж части ненесущих перегородок, зашивки и дверных заполнений;
- Демонтаж полов, лаг;
- Устройство нового покрытия пола;
- Замена оконных заполнений на дворовом фасаде;
- Замена внутренней нитки части оконных проемов на лицевом фасаде;
- Зашивка части оконных проемов на лицевом фасаде фанерой и ГКЛВ с внутренней стороны помещения;
- Устройство внутренних перегородок и обшивки из ГКЛ и ГКЛВ на металлическом каркасе;
- Устройство внутренних стеклянных перегородок;
- Устройство внутренних дверных заполнений;
- Устройство хозяйственных полок;
- Устройство лестниц на хозяйственные полки;
- Устройство подиума с лестницей для установки ванны джакузи;
- Замена систем водоснабжения, канализации и электроснабжения;
- Устройство систем вентиляции и кондиционирование, размещение 6 блоков кондиционеров на дворовом фасаде здания, устройство 2-х вентиляционных решеток на дворовом фасаде здания – одна решетка окрашена в цвет фасада здания, вторая решетка окрашена в черный цвет;
- Установка 2-х ванн джакузи и мойки;
- Отделка стен, перегородок;
- Устройство подвесного потолка

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова» в части перепланировки и переустройства нежилого помещения под СПА салон в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- демонтаж роллет на дворовом фасаде;
- окраска вентиляционной решетки в цвет фасада здания;
- установка декоративных решеток, окрашенных в цвет фасада здания, на блоки кондиционеров на дворовом фасаде;
- устройство перегородки из ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП со вставкой части стеклянной перегородки для выделения отдельного помещения раздевалки в СПА салоне;
- отделка вновь образованной перегородки.

### II. Выводы:

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

### III. Подписи сторон:

Представители проектной  
организации:

Руководитель организации

(Подпись)

Кузьмин А.С.

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Рыбалка В.А.

Главный инженер проекта

(Подпись)

Кузьмин А.С.



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.**

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

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.06.2023, поступившего на рассмотрение 20.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|   |  |                   |                         |
|---|--|-------------------|-------------------------|
| Помещение   |  |                   |                         |
| вид объекта недвижимости  |  |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 2                                    | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142265983  |  |                   |                         |
| Кадастровый номер:  | 78:31:0001220:2346   |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:  | 78:31:0001220  |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 09.01.2013   |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Кадастровый номер 78:31:1220:4:129:4                         |                   |                         |
| Местоположение:   | Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 51, литера. А, пом. 14-Н |                   |                         |
| Площадь:  | 184.8  |                   |                         |
| Назначение:   | Нежилое помещение  |                   |                         |
| Наименование:   | Нежилое помещение  |                   |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 2   |                   |                         |
| Вид жилого помещения:   | данные отсутствуют   |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 25383649.35  |                   |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001220:2026   |                   |                         |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | данные отсутствуют   |                   |                         |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:  | данные отсутствуют   |                   |                         |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют   |                   |                         |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют   |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют   |                   |                         |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:                 | данные отсутствуют   |                   |                         |
| Сведения о кадастровом инженере:  | данные отсутствуют   |                   |                         |



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

|  |                           |   |                         |
|--|---------------------------|---|-------------------------|
| Помещение  |                           |   |                         |
| вид объекта недвижимости   |                           |   |                         |
| Лист № 2 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 6 |
| 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142265983   |                           |   |                         |
| Кадастровый номер:   |                           | 78:31:0001220:2346  |                         |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: |                           | данные отсутствуют  |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:   |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                          |                         |
| Особые отметки:  |                           | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют. |                         |
| Получатель выписки:  |                           | Шебаршова Юлия Олеговна   |                         |

|                               |   |                      |                   |
|-------------------------------|---|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности |    | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | инициалы, фамилия |
|                               |    | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
|                               | Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 |                      |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

|  |  |                    |  |
|--|--|--------------------|--|
| Помещение                              |  |                    |  |
| вид объекта недвижимости               |  |                    |  |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 3  | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 6  |
| 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142265983 |  |                    |  |
| Кадастровый номер:                     |  | 78:31:0001220:2346 |  |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):   | 1.1                | Тимофеев Денис Владимирович  |
|  | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:  | 1.1.1              | данные отсутствуют   |
| 2                                      | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:  | 2.1                | Собственность<br>78:31:0001220:2346-78/011/2021-7<br>12.05.2021 14:20:22   |
| 3                                      | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1                | данные отсутствуют   |
| 4                                      | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   |                    |  |
|  | 4.1 вид:   |                    | Аренда   |
|  | дата государственной регистрации:  |                    | 18.11.2022 12:22:50  |
|  | номер государственной регистрации:   |                    | 78:31:0001220:2346-78/011/2022-10  |
|  | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |                    | Срок действия с 05.09.2018 по 14.11.2027   |
|  | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   |                    | Общество с ограниченной ответственностью "Де Ниро", ИНН: 7840102875  |
|  | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   |                    | данные отсутствуют   |
|  | основание государственной регистрации:   |                    | <p>Договор аренды нежилого помещения, № 1, выдан 15.08.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001220:2346-78/042/2018-1</p> <p>Дополнительное соглашение от 10.01.2019 к договору аренды нежилого помещения №1 от 15.08.2018, выдан 10.01.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001220:2346-78/042/2019-5</p> <p>Договор купли-продажи нежилого помещения, выдан 11.05.2021<br/>Документ нотариально удостоверен: 11.05.2021 Березняк Ирина Павловна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург 78/30-н/78-2021-2-627</p> |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение   |   |
|---|---|
| вид объекта недвижимости  |   |
| Лист № 2 раздела 2  | Всего листов раздела 2: 3   |
| Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 6   |
| 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142265983  |   |
| Кадастровый номер:  | 78:31:0001220:2346  |
|   | Соглашение к договору аренды нежилого помещения №1 от 15.08.2018, № 2, выдан 14.11.2022, дата государственной регистрации: 18.11.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001220:2346-78/011/2022-11   |
| сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |
| сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют  |
| сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |   |
| сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:   |   |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |
| 4.1   | вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости   |
|   | дата государственной регистрации: 30.08.2005 00:00:00   |
|   | номер государственной регистрации: 78-78-01/0556/2005-083   |
|   | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют  |
|   | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный  |
|   | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют  |
|   | основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 |
|   | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют  |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

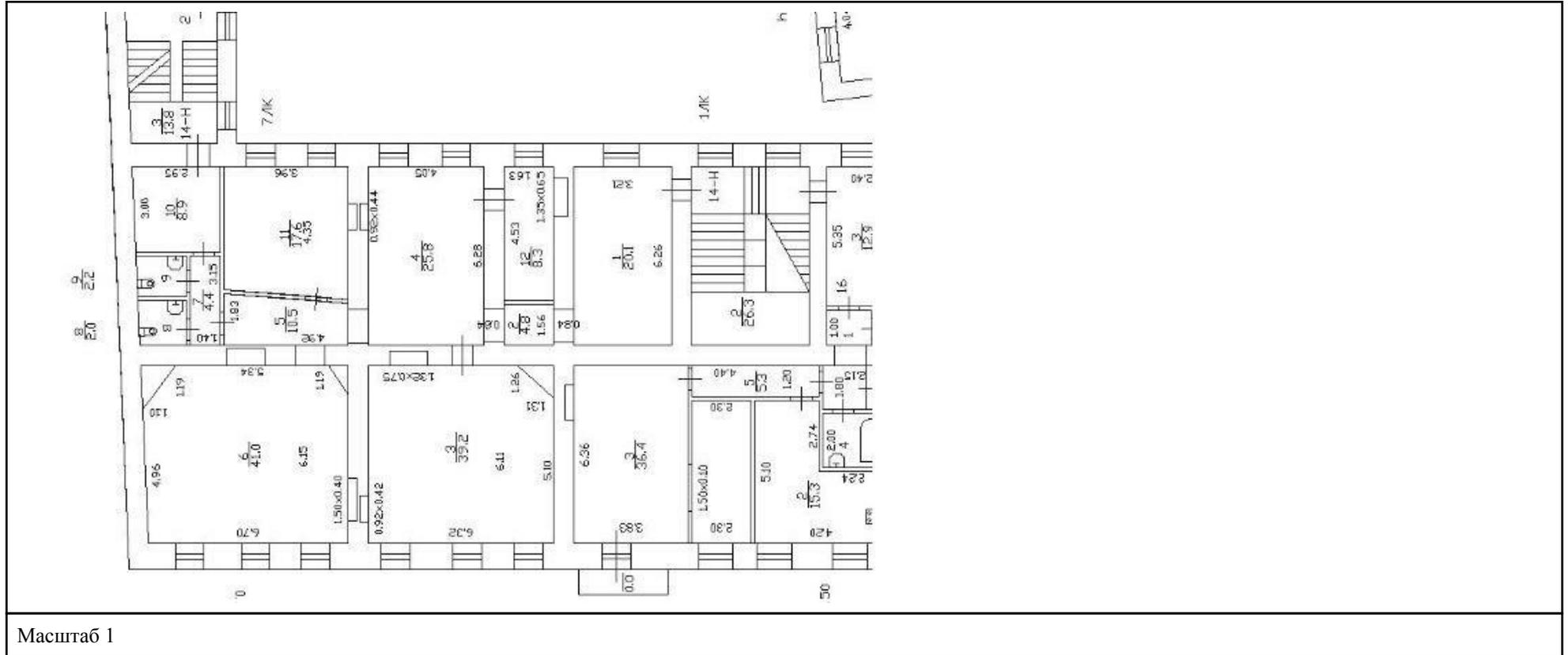
инициалы, фамилия

| Помещение                              |  |                     |
|--|--|---------------------|
| вид объекта недвижимости               |  |                     |
| Лист № 3 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 3  | Всего разделов: 3   |
| Всего листов выписки: 6                |  |                     |
| 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142265983 |  |                     |
| Кадастровый номер:                     |  | 78:31:0001220:2346  |
|  | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:  | данные отсутствуют  |
|  | сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:  |                     |
|  | сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:  |                     |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют  |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   | данные отсутствуют  |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют  |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют  |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p> | инициалы, фамилия |
|                               |   |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|  |                           |                         |                         |
|--|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                         |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                         |                         |
| Лист № 1 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 6 |
| 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142265983 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001220:2346  |                           | Номер этажа (этажей): 2 |                         |



Масштаб 1

  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

78 А В 4630201

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

*Санкт-Петербург, восьмого ноября  
Две тысячи двадцать третьего года*

Я, гражданин РФ, **Тимофеев Денис Владимирович**, 13 октября 1977 года рождения, место рождения – г. Ленинград, пол - мужской, паспорт гражданина РФ 40 22 321103, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07 ноября 2022 года, код подразделения 780-046, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, улица Орловская, дом 1, квартира 36

уполномочиваю всех вместе и каждого в отдельности:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АВРОРА ЭКСПЕРТ»**,  
Юридический адрес: 199004, г. Санкт-Петербург, 1-я В.О. линия, дом 38, литера Б, офис помещ. 1-Н часть помещ. №4, ИНН 7801720652, КПП 780101001, ОГРН 1237800012636, в лице Генерального директора Зуевой Людмилы Владимировны, действующей на основании Устава,

**Зуеву Людмилу Владимировну**, 18 февраля 1977 года рождения, имеющую паспорт гражданина РФ 40 22 171886, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18 мая 2022 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, д. 6, кв. 31,

**Коротенко Анну Александровну**, 12 июня 1986 года рождения, имеющую паспорт гражданина РФ 40 22 267155, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 09 сентября 2022 года, зарегистрированную по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, д. 5, кв. 283,

**Сухоносону Валентину Алексеевну**, 3 июня 1994 года рождения, имеющую паспорт гражданина РФ 4014 091820, выданный ТП №54 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе гор. Санкт-Петербурга 26 августа 2014 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр-кт, д. 59, корп. 2, стр. 1, кв. 156,

**Строеву Анастасию Александровну**, 13 июля 1996 года рождения, имеющую паспорт гражданина РФ 4022 002103, выданный ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 21.10.2021, зарегистрированную по адресу: гор. Санкт-Петербург, пр-кт Энгельса, д. 150, корп. 1, кв. 163,

**Рыбалка Валентину Александровну**, 01 сентября 1986 года рождения, имеющую паспорт гражданина РФ 4010 267661, выданный ТП №49 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Московском районе гор. Санкт-Петербурга 12 августа 2011 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Космонавтов, д. 27, корп. 2, кв. 94,

**Киселеву Лилию Ярославовну**, 26 октября 1979 года рождения, имеющую паспорт гражданина РФ 6008 076574, выданный Отделом УФМС России по Ростовской области в городе Волгодонске 19 октября 2007 года, зарегистрированную по адресу: обл. Ленинградская, р-н Всеволожский, г. Кудрово, ул. Пражская, д. 3, кв. 401,

**Суслову Веронику Сергеевну**, 22 мая 1998 года рождения, имеющую паспорт гражданина РФ 40 18 073824, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Лен.Обл. 07.06.2018, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Байконурская, д.15, кв. 403,

**Даманина Владимира Игоревича**, 04 февраля 1996 года рождения, имеющего паспорт гражданина РФ 40 22 336830, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 января 2023 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, д. 6, кв. 31,

**Аверина Эдуарда Николаевича**, 14 октября 1970 года рождения, имеющего паспорт гражданина РФ 3715 696174, выданный Отделом УФМС России по Республике Коми в г. Сыктывкаре 30 октября 2015 года, зарегистрированный по адресу: Республика Коми, гор. Сыктывкар, Сысольское шоссе, д. 17/1, кв. 12,

быть моим представителем во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Межведомственной комиссии, Районном Жилищном агентстве, Администрациях районов Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Центре санитарно-эпидемиологического надзора, в санитарно-эпидемиологических службах, Территориальном Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Управлении государственной вневедомственной экспертизы, в районных управлениях Главного управления Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации стихийных бедствий по г. Санкт-Петербургу, ЕИРЦ «Петрозэлектросбыт», Проектно-инвентаризационном бюро, паспортно-визовых службах, предприятиях ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «ТЭК СПб», ПАО «Россети Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», в жилищно-эксплуатационных, обслуживающих, строительных и проектных организациях, в организациях коммунального хозяйства, по вопросу согласования проекта перепланировки и переустройства объекта недвижимости, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 51, лит. А, пом. 14-Н, кадастровый номер: 78:31:0001220:2346,

для чего уполномочиваю представлять интересы, уплачивать необходимые платежи и пошлины, в том числе государственные пошлины, подавать заявления, получать необходимые справки, распоряжения, письма, документы, подписывать и представлять разного рода заявления, в том числе согласие на обработку персональных данных, подавать и подписывать обращения, заявления, получать ответы на обращения, заявления, запросы, расписываться за меня и выполнить все действия и формальности, связанные с данным поручением.

**Без права распоряжения вышеуказанным объектом недвижимости, без права обращения к кадастровым инженерам по вопросу получения документов, изменяющих основные характеристики вышеуказанного объекта недвижимости, без права внесения изменений в сведения ЕГРН в отношении вышеуказанного объекта недвижимости.**

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

*Тимофеев Денис Владимирович*

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Восьмого ноября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Голиковой Мариной Игоревной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/653-н/78-2023-4-856.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.

М.И.Голикова



26.916.909



**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.**

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03274 от 2 марта 2016 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «ТОК»**

**ООО «ТОК»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847161381**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838406555**

**КОПИЯ ВЕРНА**

Генеральный директор  
ООО «ТОК»  
Кузьмин А.С.



008310

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**199106, г. Санкт-Петербург, Линия Кожевенная, д. 27, корп. 1,  
лит. А, пом. 8Н, комн. 92**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№503 от 2 марта 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№555 от 13 апреля 2017 г.

№776 от 17 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Е.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



**КОПИЯ ВЕРНА**

Генеральный директор  
ООО «ТОК»  
Кузьмин А.С.



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 03274** от 2 марта 2016 г.

виды выполняемых работ:

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

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

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

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

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

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

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



*(Handwritten signature)*

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

**КОПИЯ ВЕРНА**

Генеральный директор  
ООО «ТОК»  
Кузьмин А.С.



**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.**

**Копии договоров с экспертами**

Санкт-Петербург

11 марта 2024 года

**Гражданин Российской Федерации Тимофеев Денис Владимирович,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 08 ноября 2023 года на бланке 78 АВ 4630201, зарегистрированной в реестре под № 78/653-Н/78-2023-4-856, и

**Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,**

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

### **1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 23-12/23, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 51, литера А (помещение 14-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

### **2. Сроки оказания Услуг**

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

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

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

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

### **3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

#### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

#### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

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

#### **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

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

#### **7. Ответственность Сторон**

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

#### **8. Прочие условия**

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

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

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

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

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

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

## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Гражданин Российской Федерации  
Тимофеев Денис Владимирович**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации  
Глинская Наталия Борисовна**

**Гражданин Российской Федерации  
Зуева Людмила Владимировна, действующий  
на основании доверенности от 08 ноября  
2023 года на бланке 78 АВ 4630201**

/Зуева Л.В./

**Гражданин Российской Федерации**

/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

11 марта 2024 года

**Гражданин Российской Федерации Тимофеев Денис Владимирович,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 08 ноября 2023 года на бланке 78 АВ 4630201, зарегистрированной в реестре под № 78/653-н/78-2023-4-856, и

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

### **1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 23-12/23, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 51, литера А (помещение 14-Н)**, (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

### **2. Сроки оказания Услуг**

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

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

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

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

### **3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

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

### **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

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

### **7. Ответственность Сторон**

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

### **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной

стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

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

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

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

**9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

Заказчик:  
Гражданин Российской Федерации  
Тимофеев Денис Владимирович

Исполнитель:  
Индивидуальный предприниматель  
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации  
Зуева Людмила Владимировна, действующий  
на основании доверенности от 08 ноября  
2023 года на бланке 78 АВ 4630201

Индивидуальный предприниматель

/Зуева Л.В./

/В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

11 марта 2024 года

**Гражданин Российской Федерации Тимофеев Денис Владимирович,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 08 ноября 2023 года на бланке 78 АВ 4630201, зарегистрированной в реестре под № 78/653-н/78-2023-4-856, и

**Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,**

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

### 1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 23-12/23, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 51, литера А (помещение 14-Н)**, (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

### 2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

### 3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

#### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

#### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

#### **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

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

#### **7. Ответственность Сторон**

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

#### **8. Прочие условия**

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

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

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

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

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

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

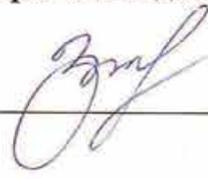
**9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

Заказчик:  
Гражданин Российской Федерации  
Тимофеев Денис Владимирович

Исполнитель:  
Гражданин Российской Федерации  
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации  
Зуева Людмила Владимировна,  
действующий на основании доверенности от  
08 ноября 2023 года на бланке 78 АВ 4630201

Гражданин Российской Федерации

  
/Зуева Л.В./

  
/М.Ф. Прокофьев/

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«11» марта 2024 г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Глинская Наталия Борисовна**, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Калинин Валерий Александрович**, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Повестка дня:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

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

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

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

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 11.03.2024 по 18.03.2024:

11.03.2024- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

12.03.2024 - 14.03.2024 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

15.03.2024 - 17.03.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

18.03.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

#### **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

##### **Слушали:**

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

##### **Постановили:**

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

1. Копия задания КГИОП от 14.12.2023 г. №01-21-3430/23-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142265983;
3. Копия распоряжения КГИОП от 03.04.2013 г. №10-156 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова» от 24.04.2002 г.;
5. Копия технического паспорта по состоянию на 06.03.2023 г.;
6. Копия поэтажных планов строения по состоянию на 17.11.2023 г.;
7. Копия письма КГИОП о наличии (отсутствии) элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП № 01-46-3205/23-0-1 от 05.12.2023 г.
8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 4630201 от 08.11.2023 г.
9. Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 23.12.2023 г.;
11. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанная ООО «ТОК» в 2023 г.

##### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



11.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



11.03.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



11.03.2024 г.

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

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«18» марта 2024 г.

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

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Член экспертной комиссии:**

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

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (Невский пр., 51): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанной ООО «ТОК» в 2023 г.

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

**Слушали:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 14-Н под СПА салон» (шифр: 23-12/23), разработанная ООО «ТОК» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



18.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



18.03.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



18.03.2024 г.

## Содержание

| № п.п. | Наименование  | № стр. |
|--------|---|--------|
| 1      | Титульный лист  | 1      |
| 2      | Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;  | 2      |
| 3      | <b>Приложение № 1.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;  | 21     |
| 4      | <b>Приложение № 2.</b> Фотофиксация современного состояния;   | 36     |
| 5      | <b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;  | 57     |
| 6      | <b>Приложение № 4.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;   | 59     |
| 7      | <b>Приложение № 5.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;   | 73     |
| 8      | <b>Приложение № 6.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;  | 75     |
| 9      | <b>Приложение № 7.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства; | 82     |
| 10     | <b>Приложение № 8.</b> Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;   | 93     |
| 11     | <b>Приложение № 9.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;   | 99     |
| 12     | <b>Приложение № 10.</b> Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;   | 108    |
| 13     | <b>Приложение № 11.</b> Копии договоров с экспертами;   | 112    |
| 14     | <b>Приложение № 12.</b> Протоколы заседаний экспертной комиссии;  | 122    |
| 15     | Содержание  | 128    |