

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

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург

«04» июня 2024 г.

**1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 31 мая 2024 года по 04 июня 2024 года (Приложения №5 - протоколы заседаний экспертной комиссии, Приложение №6 – копии договоров с экспертами).

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙПРОВЕРКА»), генеральный директор Гиндин Вячеслав Юрьевич. Юридический адрес: 197082, г. Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д.56, к.3, кв.48. ИНН: 7814258139; КПП: 781401001; ОГРН: 1157847236601; р/с: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»АО «АЛЬФА-БАНК».

**4. Сведения об экспертах.**

#### 4. Сведения об экспертах.

- *Председатель экспертной комиссии:*

Фамилия, имя, отчество	<b>Лавриновский Максим Семенович</b>
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций. Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 20.07.2023 г № 2176.
Специальность	Гидротехническое строительство. Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ.
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта.
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

Фамилия, имя, отчество	<b>Кондакова Елена Викторовна</b>
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Архитектор – реставратор I категории. Специальность: «Архитектура»
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	АНО «Судебный эксперт», ООО "Центр экспертизы», эксперт
Стаж работы	38 лет

Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.
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:**

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее – Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 20.07.2023 г № 2176.
Специальность	Городское строительство Квалификация: Инженер-строитель
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	пенсионер
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика:

• не заинтересованы в результатах исследования и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: подписано \_\_\_\_\_ усиленной  
квалифицированной Лавриновский М.С.  
электронной подписью

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано \_\_\_\_\_ усиленной Кондакова Е.В.  
квалифицированной  
электронной подписью

Член экспертной комиссии: подписано \_\_\_\_\_ усиленной Хангу Л.А.  
квалифицированной  
электронной подписью

**6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного

использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), в составе разделов:

Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	В-6/21-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	В-6/21-ПИ	Предварительные исследования
1.3	В-6/21-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	В-6/21-ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	В-6/21-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
2.3	В-6/21-ИТИ	Комплексное инженерно-техническое обследование
2.4	В-6/21-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект приспособления		
3.1	В-6/21-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	В-6/21-АР	Архитектурные решения
3.3	В-6/21-ИОС1	Система электроснабжения
3.4	В-6/21-ИОС2	Система водоснабжения Система водоотведения
3.5	В-6/21-ИОС3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
3.6	В-6/21-ИОС4	Автоматическая пожарная сигнализация
3.7	В-6/21-ИОС5	Сети связи
3.8	В-6/21-ИОС6	Технологические решения
3.9	В-6/21-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

#### **7. Перечень документов, представленных Заявителем:**

- копия распоряжения КГИОП №10-108 от 08.04.2011 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение №4);
- копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «дом К. В. Маркова» от 18.05.2002 (Приложение №4);
- копии выписок из ЕГРН от 30.05.2024 (Приложение № 4);
- справка КГИОП №01-30-303-1 от 01.04.2019 г. (Приложение №4);

- задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-346/24-0-1 от 09.02.2024 г. (Приложение №4);

- копии технических паспортов на помещения по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит.А, пом.12-Н, 13-Н и 15-Н, 16-Н (Приложение №4);

- выкопировка из Приказа от 20.01.2001. №15 (с сайта <https://docs.cntd.ru/document/8348128>, дата обращения: 31.05.2024. (Приложение №4).

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), в составе разделов:

Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	В-6/21-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	В-6/21-ПИ	Предварительные исследования
1.3	В-6/21-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	В-6/21-ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	В-6/21-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
2.3	В-6/21-ИТИ	Комплексное инженерно-техническое обследование
2.4	В-6/21-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект приспособления		
3.1	В-6/21-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	В-6/21-АР	Архитектурные решения
3.3	В-6/21-ИОС1	Система электроснабжения
3.4	В-6/21-ИОС2	Система водоснабжения Система водоотведения
3.5	В-6/21-ИОС3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
3.6	В-6/21-ИОС4	Автоматическая пожарная сигнализация
3.7	В-6/21-ИОС5	Сети связи
3.8	В-6/21-ИОС6	Технологические решения

3.9	В-6/21- ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
-----	------------	--

## **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.**

Экспертируемая проектная документация разработана на основании ранее согласованной КГИОП проектной документации № 01-26-2808/21-0-1 от 22.12.2021. Корректировка ранее согласованной проектной документации была проведена в связи с необходимостью включения дополнительных работ по приспособлению для современного использования помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н и ремонтных работ.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещениях 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н была зафиксирована выполненная перепланировка. Работы по выполненной перепланировке описаны в пунктах 12.1.2 и 12.1.3 настоящего Акта.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-библиографические изыскания, по результатам которых составлена краткая историческая справка и альбом иконографических материалов (Приложение №1 и №2);
- визуальный осмотр объекта и натурная фотофиксация лицевых и дворовых фасадов здания, а также помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н на момент начала проведения экспертизы, фотограф – эксперт М.С. Лавриновский (Приложение № 3);
- проведен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов: самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для

обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Объект «Дом К.В. Маркова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, включен в список выявленных объектов культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г. Адрес в соответствии с постановлением – Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67; ул. Графтио, д.2 (Приложение №4).

Предмет охраны объекта культурного наследия определен распоряжением КГИОП №10-108 от 08.04.2011 г. (Приложение №4). План границ объекта утвержден КГИОП 18.05. 2002 г. (Приложение №4). Сведений о составлении паспорта объекта культурного наследия и учетной карточки, а также об оформлении охранных документов - не имеется.

##### ***10.1 Время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ).***

На протяжении исторического периода до 1908 г. на территории участка, соответствующего современному №67 по Каменноостровскому пр., каменных строений не существовало. Территория была занята огородами.

В 1908 г. этот малоосвоенный участок был приобретен инженер-полковником К.В. Марковым специально под строительство доходного дома. Проект разрабатывал сам владелец - К.В. Марков, привлекавший на этапе проектирования архитектора А.В. Щуко. Строительство было проводилось в 1908-1909 гг.

В ЦГИА СПб сохранился комплект авторских проектных чертежей, включая генплан, поэтажные планы, разрезы и фасады по Каменноостровскому и Пермской ул. (ныне ул. Графтио). Судя по генплану, пятно застройки имело квадратную по внешнему периметру конфигурацию. Имелось два внутренних двора – большой центральный, в который вел проезд со стороны Пермской ул. (ныне ул. Графтио), и маленький квадратный световой двор-колодец. Фасады были решены в формах северного модерна, с применением разных отделочных материалов: природного камня, разнофактурной штукатурки, изразцовой плитки.

Дом был 6-ти-этажный с мансардой. Этажи соединялись четырьмя лестницами, из которых две были парадные и две – черные. Планировка квартир, судя по архивным поэтажным планам – секционная. Квартиры в доме были запроектированы разной степени комфортабельности. Многокомнатные, с ванными, клозетами, печами и каминами, квартиры улучшенной планировки выходили на лицевые фасады. В дворовой части дома находились квартиры поменьше, с меньшим количеством комнат, с выходом на черные лестницы.

В 1909 г. владелец обратился в Петербургское кредитное общество с целью получения кредита под залог своего нового дома. Для оценки недвижимости архитектором кредитного общества были составлены обмерные чертежи дома, на которых было зафиксировано фактическое состояние здания на момент постройки, в том числе и фактическая планировка помещений.

Сравнение фиксационных чертежей 1909 г. с проектными от 1908 г. показывает, что первоначальный проект был реализован полностью в части объемно-планировочного

решения и архитектурного решения фасадов. В части планировок квартир на стадии строительных работ были внесены некоторые изменения.

До 1917 г. дом К.В.Маркова представлял типичное для Петербурга доходное домовладение: большая часть площадей была занята под квартиры, сдававшиеся в наем. Только несколько помещений в первом этаже с отдельными входами имели нежилую функцию.

В период после 1917 г. дом К.В. Маркова был национализирован, квартиры переделывались под коммунальные. В течение советского периода в квартирах во всех этажах проводились перепланировки, сопровождавшиеся закладкой и переносом проемов, разборкой первоначальных стен и перегородок и установкой новых стен и перегородок из современных материалов. В целях достижения дополнительных площадей разбирались печи и камины. Историческая отделка помещений была утрачена в большинстве квартир.

В кон. 1980-х-2000-х гг. часть помещений бывших квартир в 5-м и 6-м этаже была переведена в нежилой фонд и приспособлена под конторы и офисы (современные нежилые пом.12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н). В ходе приспособления под новое использование данных помещений производилась перепланировка с перебивкой проемов. В 2017 г. в соответствии с проектной документацией, разработанной по заданию КГИОП, в указанных помещениях был проведен ремонт с использованием современных материалов (проектировщик: ООО «НВД-СПб», исполнитель работ – ООО «СоюзПроф»).

В период 2000-2010-х гг. большая часть исторических наружных оконных и дверных заполнений на лицевых и дворовых фасадах была заменена на выполненные из современных материалов частично с сохранением исторического рисунка.

### ***10.2. Современное состояние объекта.***

Объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (современный адрес: Каменноостровский пр., д.67, лит. А) находится в Петроградском районе, в квартале, ограниченном улицей Академика Павлова, Уфимской улицей и улицей Чапыгина; занимает угловой участок на пересечении Каменноостровского проспекта с улицей Графтио. Здание 6-ти-этажное, с мансардой, пятно застройки имеет вид замкнутого каре квадратной конфигурации. Проезд в большой внутренний двор организован через арку со стороны ул. Графтио. Лицевые фасады, обращенные на Каменноостровский пр. и ул. Графтио, решены в приемах модерна; в отделке применены разные материалы: гладкая и фактурная штукатурка, природный камень, изразцовая плитка. Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены, практически лишены архитектурного декора. Оконные и дверные проемы – прямоугольной формы.

Большинство заполнений на лицевых фасадах – современные металлопластиковые, выполненные с сохранением первоначального рисунка расстекловки. На дворовых фасадах современные оконные заполнения выполнены без сохранения исторического рисунка. Дверные заполнения – также современные, металлические.

Современное использование объекта культурного наследия – жилой дом. Несколько помещений в 1-м этаже имеют нежилое назначение. Также к нежилым помещениям относятся 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н в 5-м и 6-м этажах.

Нежилые помещения 12-Н, 13-Н площадью 413,3 кв.м с кадастровым № 78:07:0003170:4427 и 15-Н, 16-Н площадью 389,7 кв.м с кадастровым № 78:07:0003170:4431, находятся в на 5-м и 6-м этажах в западной части здания, распложены вдоль западного фасада. Перекрытия плоские. Помещения 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н

ограничены историческими наружными и внутренними капитальными стенами: западная стена наружная, выходящая на лицевой фасад со стороны Каменноостровского пр.; восточная стена выходит на внутренний дворовый фасад, а также частично примыкает к историческим лестничным клеткам, торцевыми стенами примыкают к существующим соседним квартирам. Исторические конструкции внутренних и наружных стен выполнены из полнотелого кирпича.

Входы в пом. 12-Н, 13-Н на 5-м этаже и в пом. 15-Н, 16-Н на 6-м этаже осуществляются из общедомовых лестничных клеток.

На сегодняшний день отделка помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н выполнена из современных материалов. В помещениях в ходе осмотра зафиксированы подшивные потолки, стены оштукатурены и окрашены, покрытие полов – ламинат, паркет. Оконные и дверные заполнения – современные. Стены и полы в помещениях санузлов отделаны современной керамической плиткой.

В помещениях 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н не имеется ценных архитектурно - художественных элементов отделки интерьера, что зафиксировано в справке КГИОП №01-30-303-1 от 01.04.2019 г. (см. Приложение №4).

### ***10.3. Собственник или пользователь объекта.***

Нежилые помещения 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н закреплены на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Городская реклама и информация» (См. Приложение №4).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-346/24-0-1 от 09.02.2024 г.

4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектно-сметной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утверждённый приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.

5. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. СПб. 2001.

6. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб. 1996.

7. Глезеров СЕ. Санкт-Петербург от А до Я. Исторические районы. СПб. 2005.

8. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб. 2003.

9. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813 – чертежи двора К.В. Маркова (1900-е гг.).

10. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110 – чертежи двора К.В. Маркова. 1909 г.

### **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

Экспертная оценка проектной документации выполнена в соответствии с требованиями главы VII Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народом Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

**12.1.** Проектная документация, представленная на экспертизу, была проанализирована экспертами в части соответствия проектных решений требованиям сохранения особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения в Реестр (предмета охраны), согласно ст. 17. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**12.1.1.** Проектная документация разработана ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») (лицензия №МКРФ 03964 от 28.12.2016 г.)

Проект выполнен с целью перепланировки и переустройства помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н, которые размещаются в выявленном объекте культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, без изменения их назначения.

**12.1.2.** При подготовке проектной документации специалистами ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») выполнены комплексные научные исследования с целью получения исходных данных для разработки и обоснования проектных решений:

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания для выявления исторических сведений и изображений объекта (результаты историко-библиографических изысканий изложены в разделе 2 - Комплексные научные исследования, подраздел: 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр В-6/21-ИАБИ).

Проведена фотофиксация существующего состояния нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н, которые дали необходимую исходную информацию об основных параметрах объекта проектирования (См. раздел 1 - Исходно-разрешительная документация, подраздел 1.3. Фотофиксация, шифр В-6/21 -ФФ).

Также проведены архитектурные обмеры (результаты обмерных работ изложены в разделе 2 - Комплексные научные исследования, подраздел: 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования, шифр В-6/21-ОЧ). В результате архитектурных обмеров были получены данные о наличии перепланировки. По состоянию на май 2024 года выявлены следующие работы по несогласованным перепланировкам:

**В части помещения 12-Н**

- Демонтаж части существующих поздних перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами;

- Устройство перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами.

**В части помещения 13-Н**

- Демонтаж части существующих поздних перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами;

- Устройство перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами;
- Устройство дверных проемов во внутренних перегородках из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон;

**В части помещения 15-Н**

- Устройство и обновление перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон.

**В части помещения 16-Н.**

- Демонтаж части существующих поздних перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами;
- Устройство перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами;
- Заделка существующего проема в стене в осях В/2-3 гипсокартонными листами (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон;
- Устройство дверных и оконных проемов во внутренних перегородках из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон; оконные проемы во внутренних перегородках устраиваются с целью технологической связи помещений между собой, обусловленной спецификой деятельности организации;
- Заделка узких оконных проемов во внутренней стене лестничной клетки в осях Б-В/2-3 в месте расположения помещений первоначальных уборных (для современного использования существующих помещений нет необходимости в данных оконных проемах) гипсокартонными листами (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой;
- Установка сантехнического оборудования;

В рамках проекта проведен комплекс необходимых изысканий (см. раздел 2 - Комплексные научные исследования, подраздел 2.3 Комплексное инженерно-техническое обследование, шифр В-6/21-ИТИ). По итогам обследования даны выводы о состоянии строительных конструкций здания в границах помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н. Перекрытия – по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением. Наружные и внутренние капитальные стены – из красного глиняного кирпича на сложном растворе. Оконные заполнения – поздние, из ПВХ профилей. Состояние металлопластиковых оконных заполнений - удовлетворительное. Внутренние дверные заполнения - поздние, деревянные, металлические. Состояние удовлетворительное. Сети электроснабжения, водоснабжения, канализации, вентиляции, отопления и связи здания находятся в действующем состоянии.

По результатам комплекса исследований получены исходные данные для разработки и обоснования проектных решений (см. раздел 2 - Комплексные научные исследования, подраздел 2.4 Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр В-6/21-КНИ).

**12.1.3.** Проектом разработаны архитектурные решения (изложены в разделе 3- Проект приспособления, подраздел 3.1. Пояснительная записка, шифр В-6/21-ПЗ, и подраздел 3.2. Архитектурные решения, шифр В-6/21-АР). Раздел «Конструктивные

решения» не разрабатывался, так как данным проектом не предусмотрено затрагивание несущих конструкций - стен и перекрытий.

Объемно-планировочные решения:

**В части помещения 12-Н.**

- Демонтаж части существующих поздних перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами;

- Устройство перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами.

Данные работы по перепланировке в части помещения 12-Н фактически выполнены на момент обследования.

**В части помещения 13-Н.**

- Демонтаж части существующих поздних перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами;

- Устройство перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами;

- Устройство дверных проемов во внутренних перегородках из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон;

- Заделка дверного проема между помещением 13-Н (№1) и лестничной клеткой в осях А-В/2-3 газобетонными блоками,  $t=100$  мм. Предел огнестойкости конструкции не менее EI45. При этом заделка проема производится между дверными блоками. Дверные блоки со стороны помещения 13-Н (№1) и лестничной клетки сохраняются, демонтаж не предусмотрен.

- ремонт паркетного пола в помещениях 13-Н (№5, №6).

- окраска стен водоэмульсионными составами в помещениях 13-Н (№ 5, 6, 7, 8).

Данные работы по перепланировке в части помещения 13-Н фактически выполнены на момент обследования, за исключением заделки дверного проема между помещением 13-Н (№1) и лестничной клеткой в осях А-В/2-3, а также ремонтных работ (ремонт паркетного пола в помещениях 13-Н (№5, 6) и окраска стен водоэмульсионными составами в помещениях 13-Н (№ 5, 6, 7, 8).

**В части помещения 15-Н.**

- Устройство и обновление перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон.

Данные работы по перепланировке в части помещения 15-Н фактически выполнены на момент обследования.

**В части помещения 16-Н.**

- Демонтаж части существующих поздних перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами;

- Устройство перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами;

- Заделка существующего проема в стене в осях В/2-3 гипсокартонными листами (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон;

- Устройство дверных и оконных проемов во внутренних перегородках из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон; оконные проемы во внутренних перегородках устраиваются с целью технологической связи помещений между собой, обусловленной спецификой деятельности организации;

- Заделка узких оконных проемов во внутренней стене лестничной клетки в осях Б-В/2-3 в месте расположения помещений первоначальных уборных (для современного использования существующих помещений нет необходимости в данных оконных проемах) гипсокартонными листами (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой;

- Установка сантехнического оборудования;

- Заделка дверного проема между помещением 16-Н (№1) и лестничной клеткой в осях А-В/2-3 газобетонными блоками,  $t=100$  мм. Предел огнестойкости конструкции не менее EI45. При этом заделка проема производится между дверными блоками. Дверные блоки со стороны помещения 16-Н (№1) и лестничной клетки сохраняются, демонтаж не предусмотрен.

Данные работы по перепланировке в части помещения 16-Н фактически выполнены на момент обследования, за исключением заделки дверного проема между помещением 16-Н (№1) и лестничной клеткой в осях А-В/2-3.

Образованные в результате перепланировки и переустройства помещения сохраняют существующие зоны санитарных и жилых помещений.

Объемно-планировочные решения, предусмотренные в проекте, являются перепланировкой помещений, так как не происходит изменения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройки, перестройки, расширения объекта капитального строительства, а также замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

Проектом не предусмотрена установка новых дверных заполнений. Существующие балконные двери данным проектом не затрагиваются, изменений не предусматривается.

Проектом не предусмотрена замена существующих оконных заполнений в наружных стенах.

Между помещениями во внутренних перегородках из гипсокартонных листов (ГКЛ) установлены металлопластиковые оконные блоки с целью технологической связи помещений между собой, обусловленной спецификой деятельности организации.

Проектом не предусмотрено устройство новых покрытий полов. Существующие выполнены полы из ламината, паркетной доски и керамической плитки. В части помещений 13-Н (№5, 6) проектом предусматривается ремонт паркетного пола: локальный ремонт штучного паркета, острожка и циклевка, покрытие лаком, замена плинтусов. В помещениях санузлов выполнена обмазочная гидроизоляции в 2 слоя, с заведением на стены высотой не менее 300 мм. Полы выполнены по звукоизоляционной подложке, не имеют жестких связей (звуковых мостиков) с несущей частью перекрытия, стенами и другими конструкциями здания.

Проектом предусмотрена следующая отделка:

- отделка заложённых проемов: сплошное выравнивание гипсовой штукатуркой, грунтовка и окраска вододисперсионными составами.

- окраска стен водоземлюсионными составами в помещениях 13-Н (№5, 6, 7, 8).

Существующие конструкции потолков сохраняются, замена не предусмотрена. Потолки: подвесные типа «Армстронг» и подвесные реечные (в санузлах).

**12.1.4.** Проектом предусмотрены следующие мероприятия по инженерному обеспечению (изложены в соответствующих подразделах раздела 3 – Проект приспособления).

**- Отопление.** Система отопления помещения осуществляется от существующих отопительных приборов по существующей системе теплоснабжения. Расположение радиаторов отопления и схема подключения остается без изменений. После перепланировки и переустройства тепловая нагрузка на отопительную систему не изменяется (см подробно: подраздел 3.5 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, шифр В-6/21 -ИОС3).

**- Вентиляция.** Система вентиляции – существующая внутридомовая. Вентиляции помещений - естественная. Система вентиляции остается без изменений (см. подробно: подраздел 3.5 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, шифр В-6/21 -ИОС3).

**- Водоснабжение и водоотведение.** Водоснабжение осуществляется от существующих стояков водоснабжения, через существующие водомерные узлы, оборудованные фильтрами, счетчиками шаровыми кранами и регуляторами расхода. Водоотведение – сброс в существующие сети хозяйственной-бытовой канализации здания. Существующие сети канализации выполнены из полиэтиленовых труб диаметром 50-100 мм. Прокладка отводных трубопроводов от приборов выполнена над полом с уклоном 0,03 при диаметре трубопроводов 50 мм и уклоном 0,02 при диаметре 100 мм. Подача холодной воды к санитарно-техническому оборудованию осуществлена от существующих стояков сети холодного водоснабжения. Подача горячей воды к санитарно-техническому оборудованию осуществлена от газовых колонок и электронагревателей. Для систем холодного и горячего водоснабжения используются полипропиленовые трубы STBI PN20 "ЕКОPLASTIK". Для системы канализации используются канализационные полипропиленовые трубы "UPONOR" (см подробно: подраздел 3.4 - Система водоснабжения. Система водоотведения, шифр В-6/21- ИОС2).

**- Электроснабжение.** Электроснабжение помещений осуществляется от существующих щитков электропитания в пределах установленных мощностей. Электроснабжение предусматривается от главного-распределительного щита ГРЩ жилого дома по Каменноостровскому пр., дом 67, литера А, по двум кабельным линиям. В качестве устройств приема, учета и распределения электроэнергии, в помещениях 12-Н и 13-Н устанавливается вводно-распределительный щит ВРУ-1, в помещениях 15-Н и 16-Н –ВРУ-2. Прокладка распределительных сетей предусматривается скрытая сменяемая - в гофрированных трубах ПВХ в пустотах плит перекрытий, в штробах стен и за стеновыми панелями. Для освещения помещений выбраны встраиваемые в подвесной потолок светильники со светодиодными лампами с особо низким уровнем шума (см. подробно: подраздел 3.3 - Система электроснабжения, шифр В-6/21- ИОС1).

**- Видеонаблюдение и система контроля и управления доступа.** В помещениях устанавливаются камеры видеонаблюдения день/ночь, купольная вандалозащищенная марки IP-камера. Установка связи: - по волоконно-оптическому кабелю.

В помещениях установлен центральный блок-системы оповещения на 8 зон, маркой МЕТА 17820. В помещениях 12-Н, 13-Н, 115-Н, 16-Н установлены световые

оповещатели с направлением движения. Громкоговорители находятся в каждом помещении.

- **Автоматическая пожарная сигнализация.** Дымовой пожарный извещатель установлен в каждом помещении от одного до четырех штук. Ручной пожарный извещатель установлен в 1 коридоре помещения 12-Н и 15-Н, два извещателя установлены в 1 коридоре помещения 13-Н и 16-Н. Щит пожарной сигнализации установлен в 1 коридоре помещения 16-Н и в 3 санузле помещения 13-Н (см. подробно: подраздел 3.6 - Автоматическая пожарная сигнализация, шифр В-6/21- ИОС4).

- **Сети связи.** Для прокладки кабелей СКС в кабинетах (помещениях) предусмотрено использование кабельных каналов 60x40, 25x16. В помещениях с подшивными потолками кабель предлагается прокладывать в гофрированных трубах D25 и d40 с креплением к потолку и стенам. Для прокладки кабелей СКС в кабинетах (помещениях) использованы кабельные каналы 60x40, 25x16. Проходы кабелей через перегородки и перекрытия выполнены в отрезках негорючих труб длиной, равной толщине стен (см. подробно: подраздел 3.7 - Автоматическая пожарная сигнализация, шифр В-6/21- ИОС5).

**12.1.5.** Перечисленные работы не оказывают негативного влияния на элемент предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП №10-108 от 08.04.2011 г., указанный в пункте 2 «Конструктивная система здания», а именно: «исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских перекрытий»).

Монтаж инженерного оборудования выполняется без нарушения целостности конструкций (входящих в перечень предмета охраны), по преимуществу скрытым способом. Установка инженерного оборудования носит полностью обратимый характер.

Поскольку в помещениях 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н не имеется охраняемой ценной архитектурно-художественной отделки, предложенные работы по прокладке сетей и отделке возможны и не оказывают негативного влияния на объект культурного наследия в целом.

В составе проекта выполнен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» (см. в составе раздела 1 – Предварительные работы, подраздел 1.2 - Предварительные исследования, шифр В-6/21-ПИ). Проектируемые работы на памятнике имеют целью максимальное сохранение его исторических элементов.

**12.2.** По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), установлено следующее:

**12.2.1.** Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с

законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности - в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

**12.2.2.** Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием № 01-21-346/24-0-1 от 09.02.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия - в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

**12.2.3.** В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с п. 4 ст. 40. п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГГ1.

**12.2.4.** Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5. 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

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

**12.2.7.** При выполнении работ по ремонту, обеспечивается сохранение предмета охраны изучаемого объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП №10-108 от 08.04.2011 г. (Приложение № 4) и в соответствии с положениями ст. 40. 42. 43. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

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

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

**12.2.11.** Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### 13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: **(положительное заключение)**.

### 14. Подписи экспертов и дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии:	<i><u>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</u></i>	Лавриновский М.С. 04.06.2024 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i><u>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</u></i>	Кондакова Е.В. 04.06.2024 г.
Член комиссии:	<i><u>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</u></i>	Хангу Л.А. 04.06.2024 г.

### 15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

- Приложение № 1. Историческая справка.
- Приложение № 2. Историческая иконография.
- Приложение № 3. Материалы фотофиксации.
- Приложение № 4. Документы, предоставленные заказчиком.
- Приложение № 5. Протоколы заседания экспертной комиссии.
- Приложение № 6. Копии договоров с экспертами.

**Приложение №1 к Акту  
по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом К.В. Маркова» по адресу: Санкт-  
Петербург, Каменноостровский проспект, д.  
67, лит.А**

**Краткая историческая справка.**

Возникновение выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, относится к началу XX века, когда, в период строительного бума, охватившего Петроградскую сторону, начинает активно застраиваться Каменноостровский проспект. На всем протяжении проспекта деревянные постройки заменялись каменными многоэтажными доходными домами.

В 1908 г. малоосвоенный участок, соответствующий современному №67 по Каменноостровскому проспекту, был приобретен инженер-полковником К.В. Марковым специально под строительство доходного дома. Проект разрабатывал сам владелец - К.В. Марков, привлекавший на этапе проектирования начинающего, но подающего большие надежды архитектора А.В. Щуко (1878-1939).

В ЦГИА СПб сохранился комплект авторских проектных чертежей, включая генплан, поэтажные планы, разрезы и фасады по Каменноостровскому и Пермской ул.<sup>1</sup>. Судя по генплану, пятно застройки имело квадратную по внешнему периметру конфигурацию. Имелось два внутренних двора – большой центральный, в который вел проезд со стороны Пермской ул. (ныне ул. Графтио), и маленький квадратный световой двор-колодец (илл.1). Фасады были решены в формах северного модерна, с применением разных отделочных материалов: природного камня, разнофактурной штукатурки, изразцовой плитки (илл.5).

Дом предполагался 6-ти-этажный с мансардой. Этажи соединялись четырьмя лестницами, из которых две были парадные и две – черные. Планировка квартир, судя по поэтажным планам – секционная (илл.2-4). Квартиры в доме были запроектированы разной степени комфортабельности. Многокомнатные, с ванными, клозетами, печами и каминами, квартиры улучшенной планировки выходили на лицевые фасады. В дворовой части дома находились квартиры поменьше, с меньшим количеством комнат, с выходом на черные лестницы.

Строительство и отделка были завершены в 1909 г. Тогда же владелец обратился в Петербургское кредитное общество с целью получения кредита под залог своего нового дома. Для оценки недвижимости архитектором кредитного общества были составлены обмерные чертежи дома, на которых было зафиксировано фактическое состояние здания на момент постройки, в том числе и фактическая планировка помещений (илл. 5-14)<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813 – чертежи дома К. В. Маркова по Каменноостровскому пр., д.67. 1908 г.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110 – чертежи двора К.В. Маркова. 1909 г.

Сравнение фиксационных чертежей 1909 г. с проектными от 1908 г. показывает, что первоначальный проект был реализован полностью в части объемно-планировочного решения и архитектурного решения фасадов. В части планировок квартир на стадии строительных работ были внесены некоторые изменения, что и зафиксировано на поэтажных планах 1909 г.

В исторический период дом К. В. Маркова представлял типичное для Петербурга доходное домовладение: большая часть площадей была занята под квартиры, сдававшиеся в наем. Только несколько помещений в первом этаже с отдельными входами имели нежилую функцию.

В период после 1917 г. дом Маркова был национализирован, квартиры перedelывались под коммунальные. В течение советского периода в квартирах во всех этажах проводились перепланировки, сопровождавшиеся закладкой и переносом проемов, разборкой первоначальных стен и перегородок и установкой новых стен и перегородок из современных материалов. В целях достижения дополнительных площадей разбирались печи и камины. Историческая отделка помещений была утрачена в большинстве квартир.

В к.1980-х-2000-х гг. часть помещений бывших квартир в 5-м и 6-м этаже была переведена в нежилой фонд и приспособлена под конторы и офисы (современные пом. 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н). В ходе приспособления под новое использование производилась перепланировка и перебивка проемов, в 2017 г. проведен ремонт помещений с использованием современных материалов.

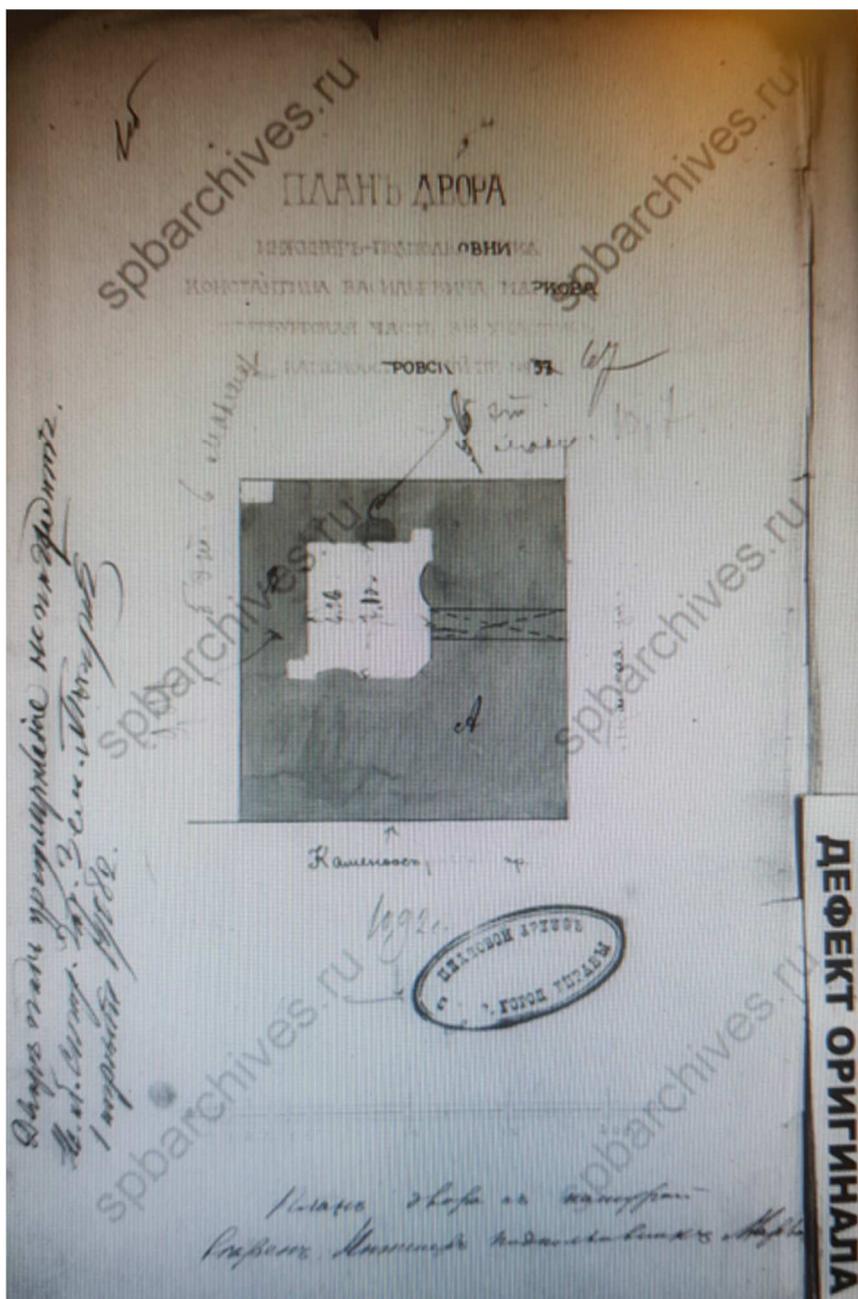
В период 2000-2010-х гг. большая часть исторических оконных и дверных заполнений была заменена на выполненные из современных материалов частично с сохранением исторического рисунка.

#### **Справочная литература и архивные источники.**

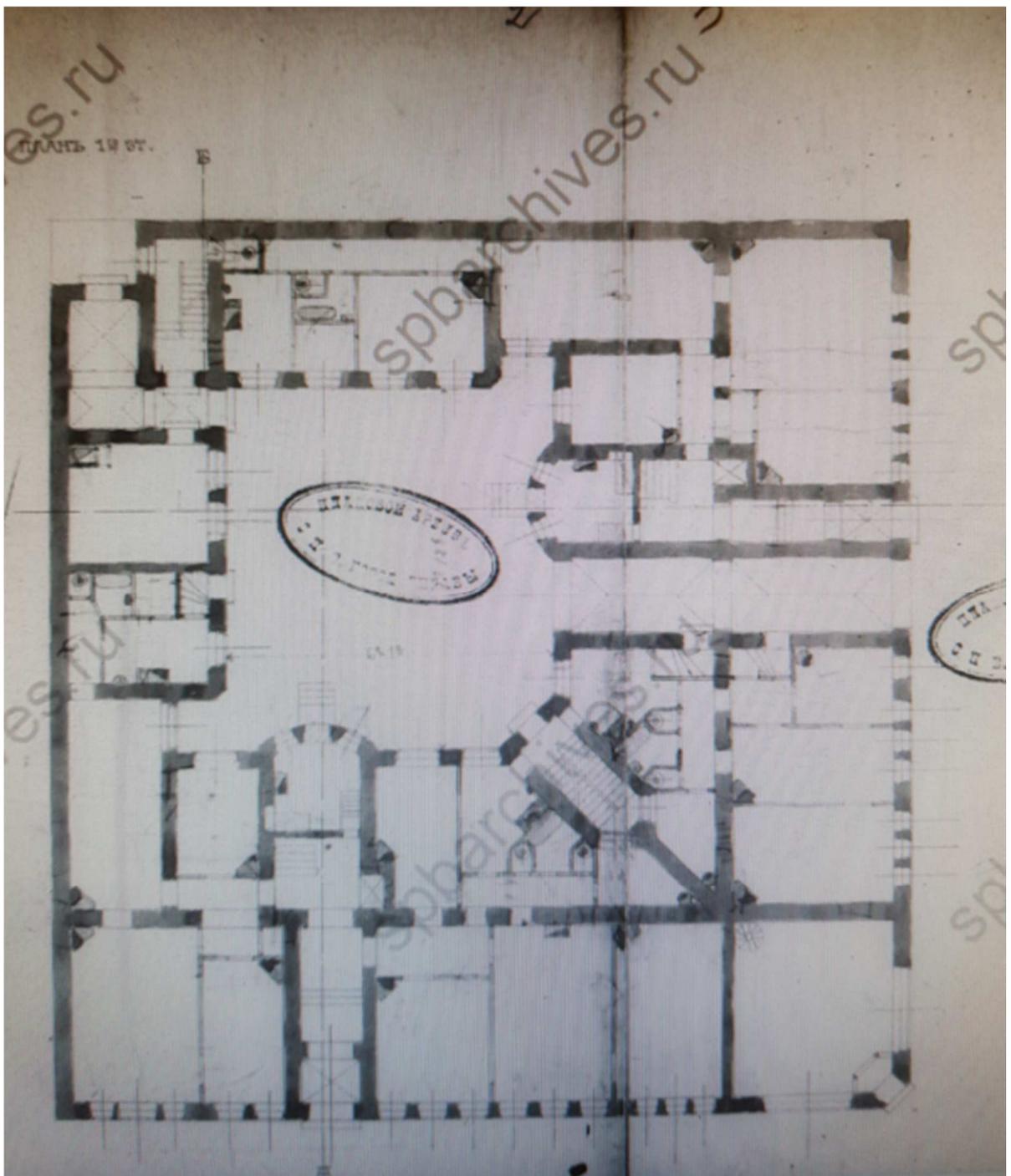
1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб. 1996.
2. Глезеров С.Е. Санкт-Петербург от А до Я. Исторические районы. СПб. 2005.
3. Грибанов В.И. Лурье Л.И. Аптекарский остров. Л.1988.
4. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб. 2003.
5. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813 – чертежи дома К. В. Маркова по Каменноостровскому пр., д.67. 1908 г.
6. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110 – чертежи двора К.В. Маркова по Каменноостровскому пр., д.67. 1909 г.

Приложение №2 к Акту  
по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом К.В. Маркова» по  
адресу: Санкт-Петербург,  
Каменноостровский проспект, д. 67,  
лит.А

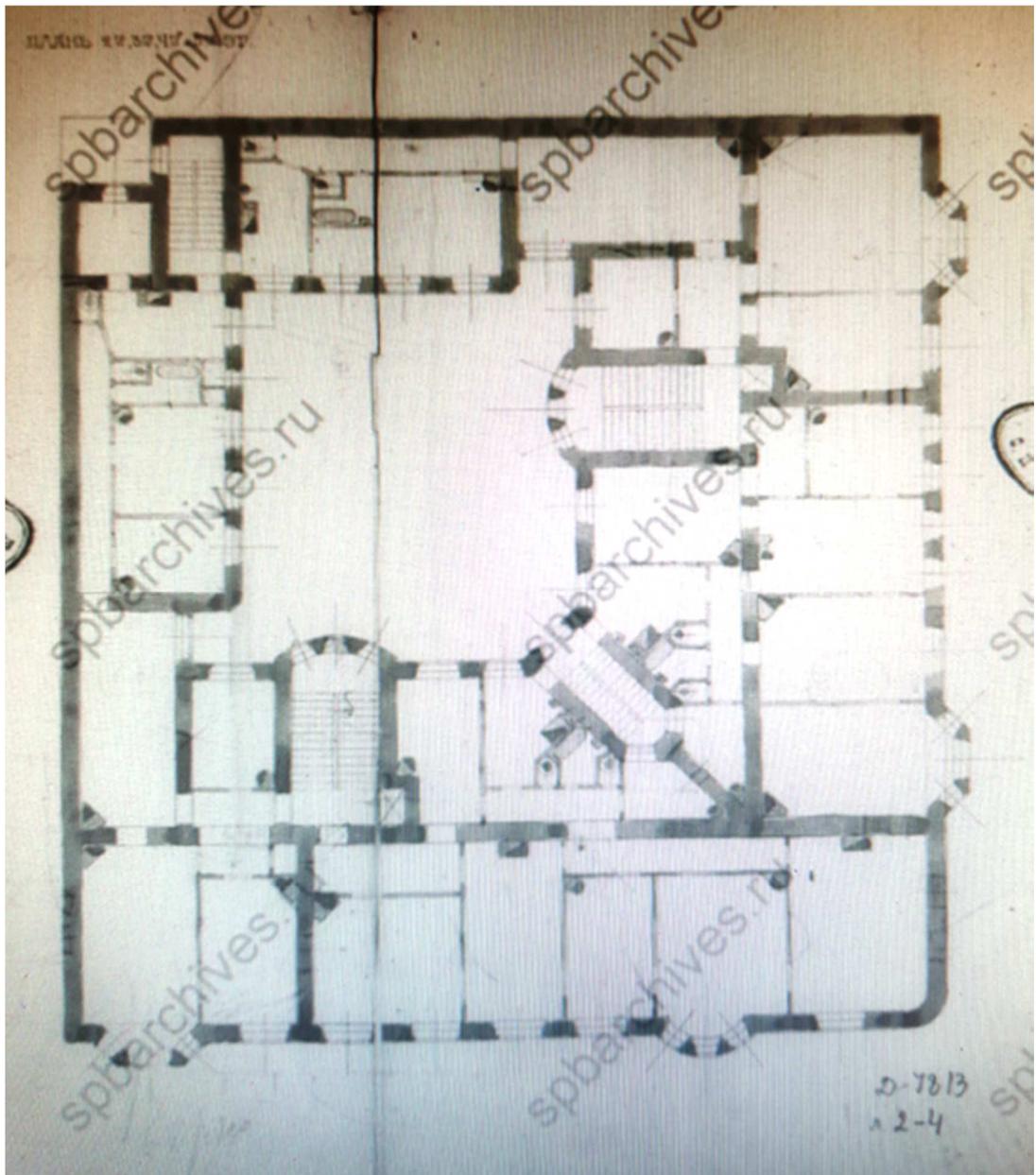
### Историческая иконография.



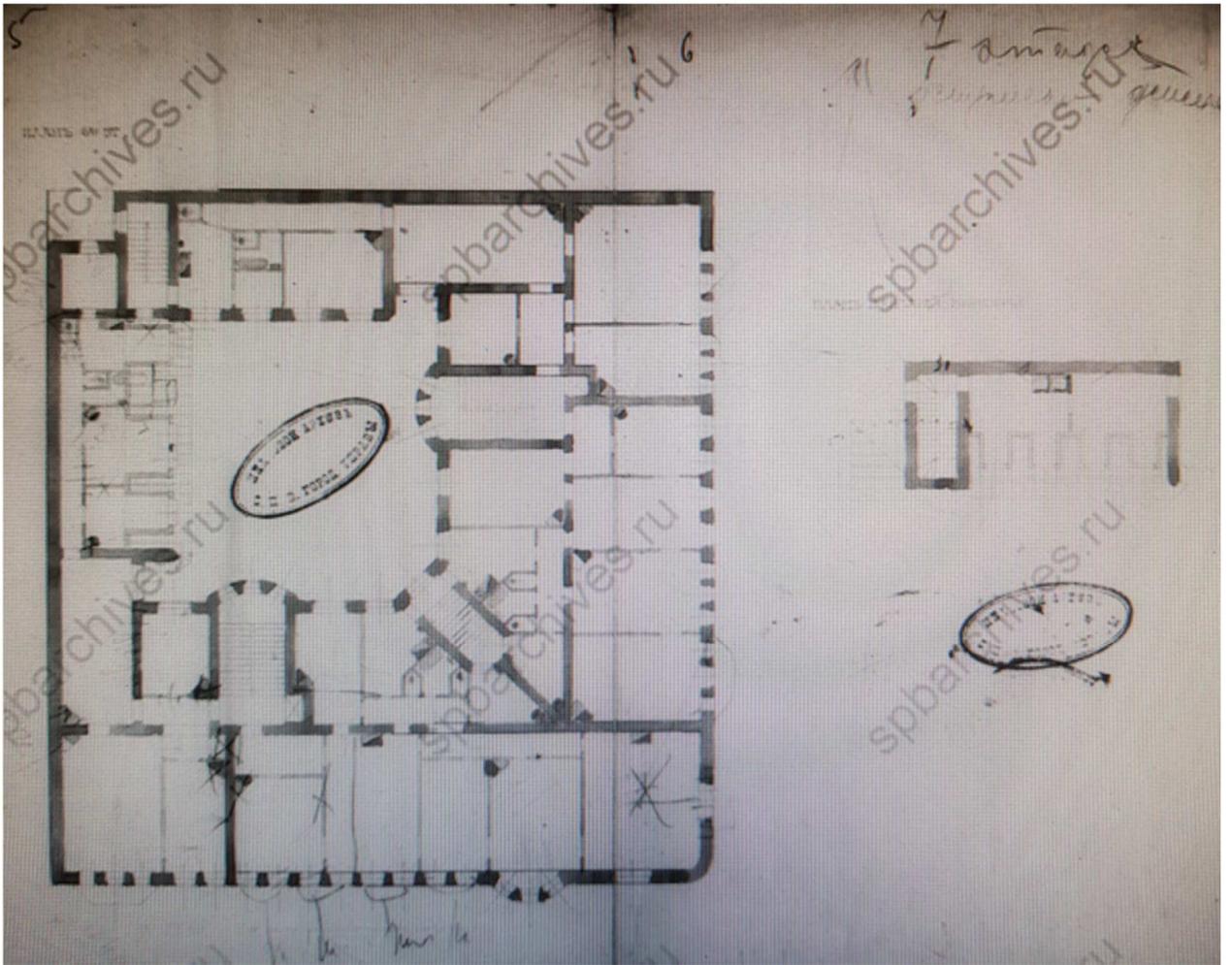
1. План двора инженер-полковника К.В. Маркова. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. Л.1.



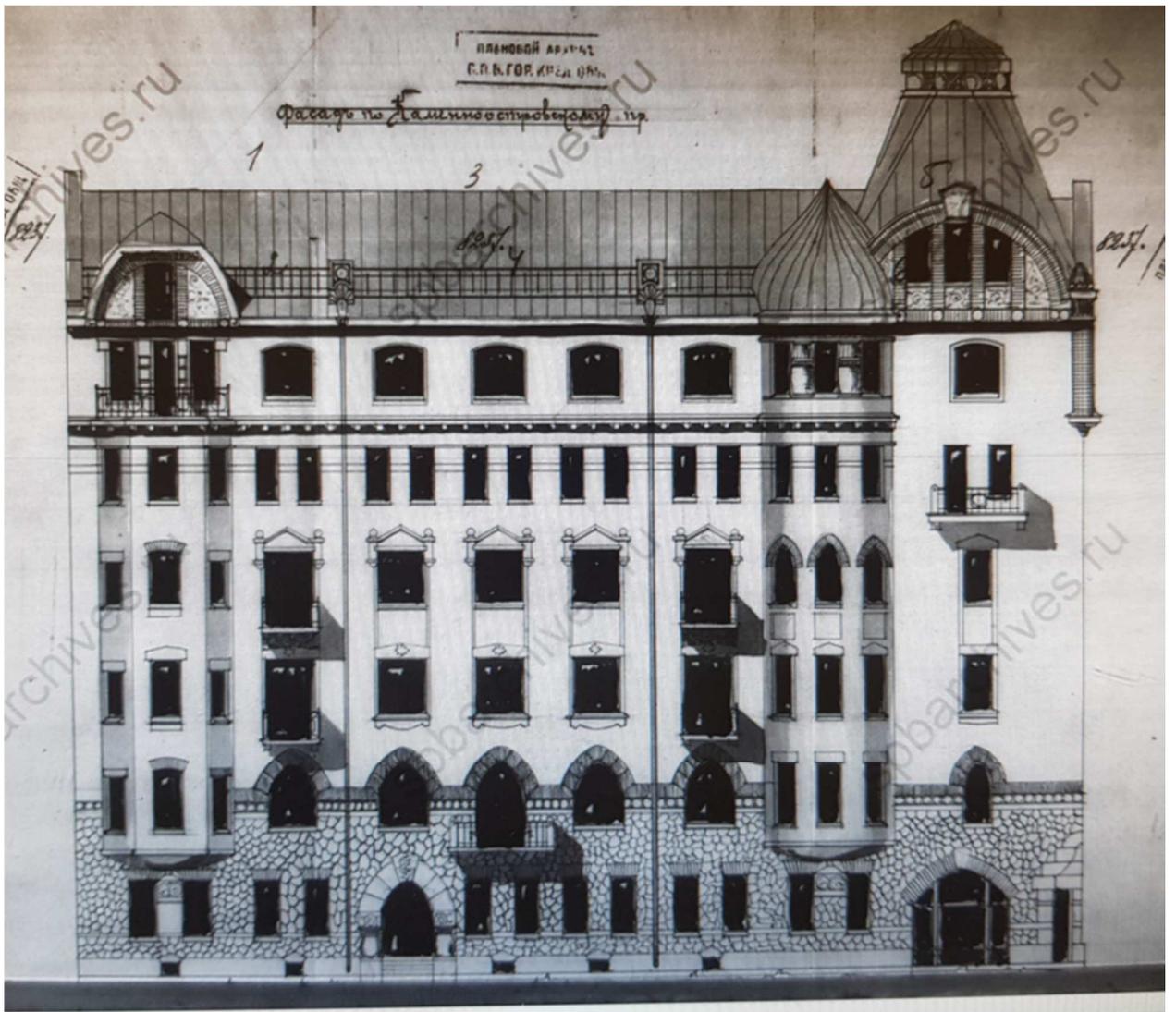
2. План 1-го этажа доходного дома К.В. Маркова (проект). 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. ЛЛ.2-3.



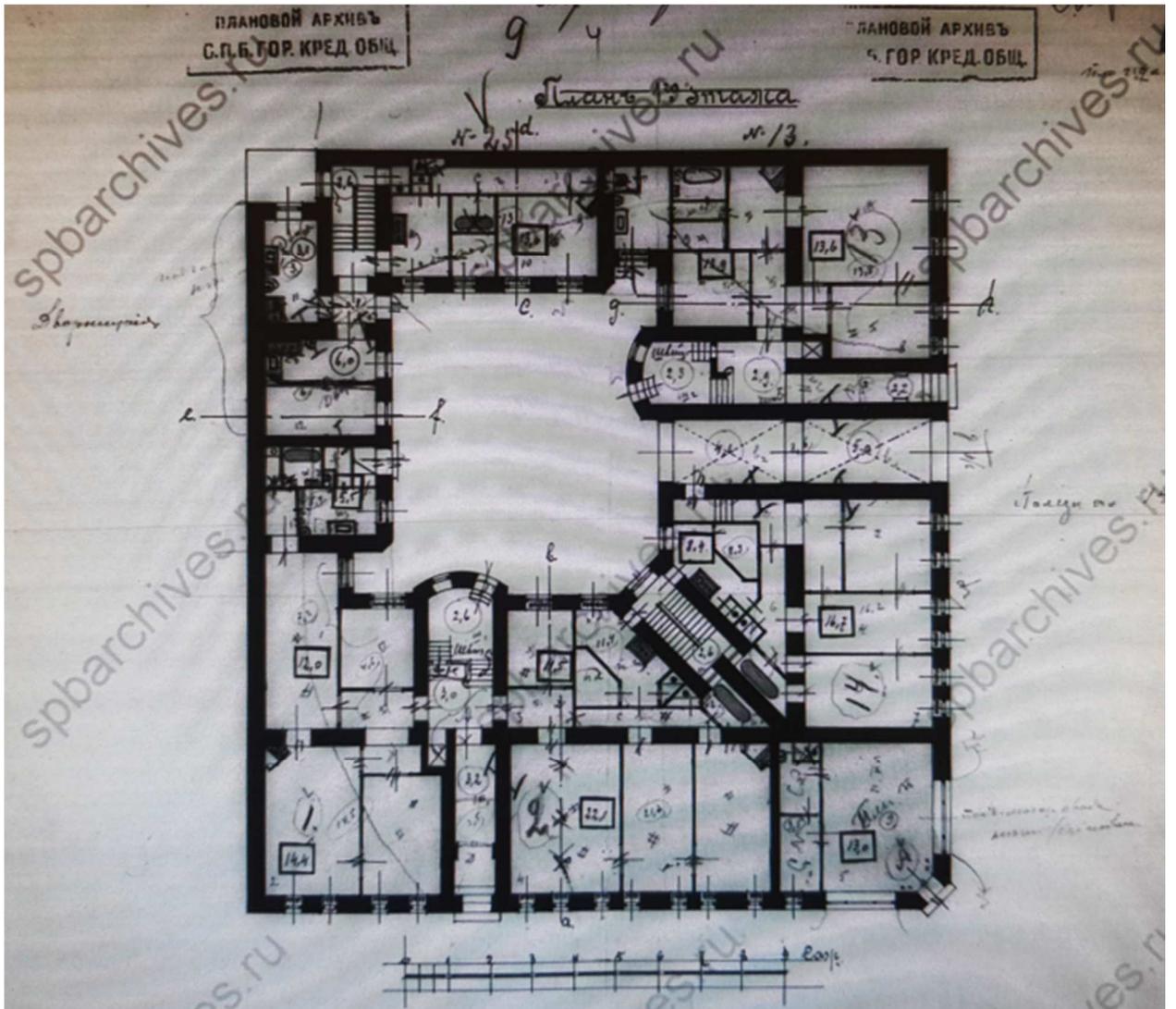
3. План 2-го, 3-го, 4-го, 5- этажа доходного дома К.В. Маркова (проект). 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. ЛЛ.3-4..



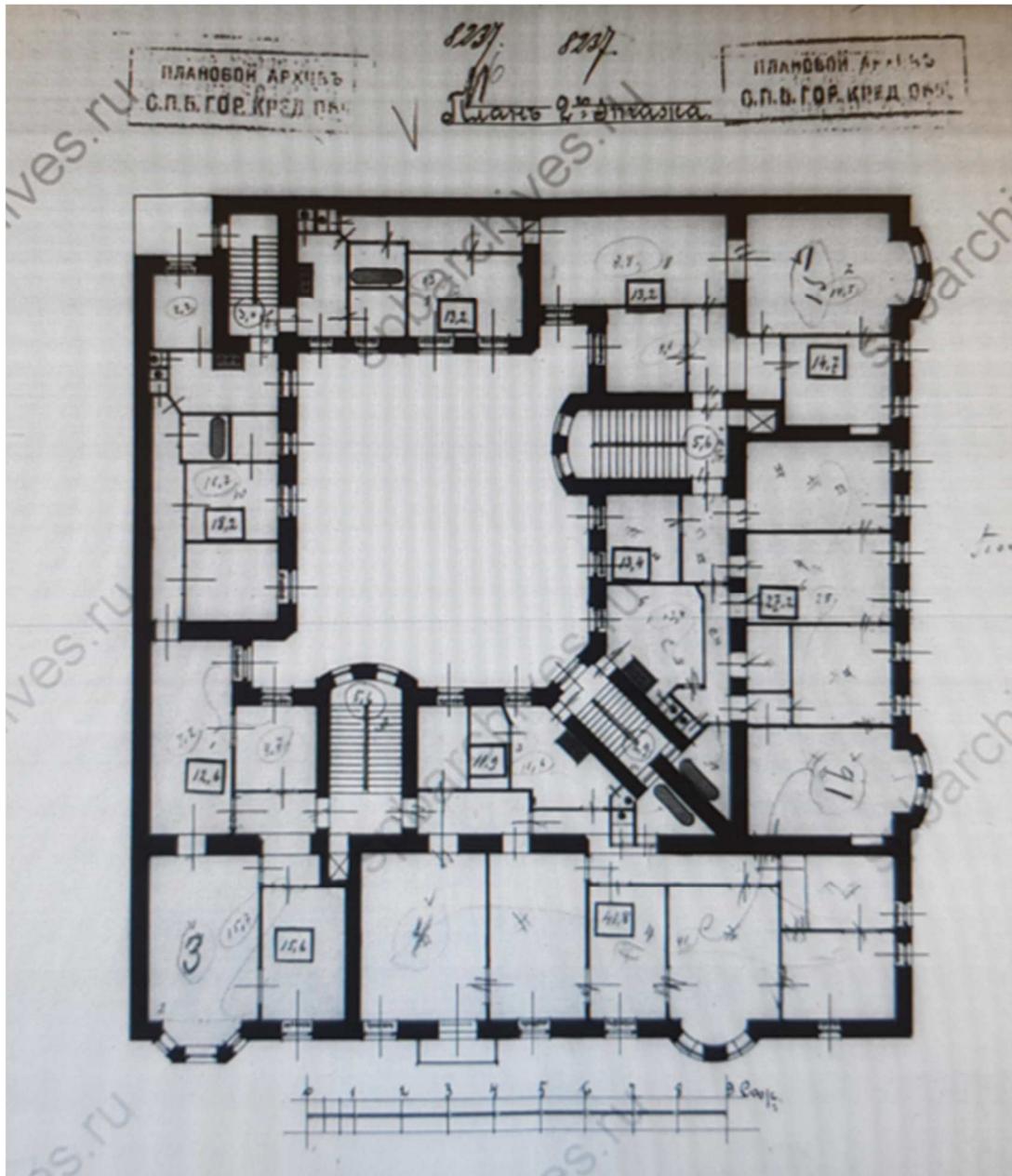
4. План 6- го этажа и мансарда доходного дома К.В. Маркова (проект). 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. ЛЛ.5-6.



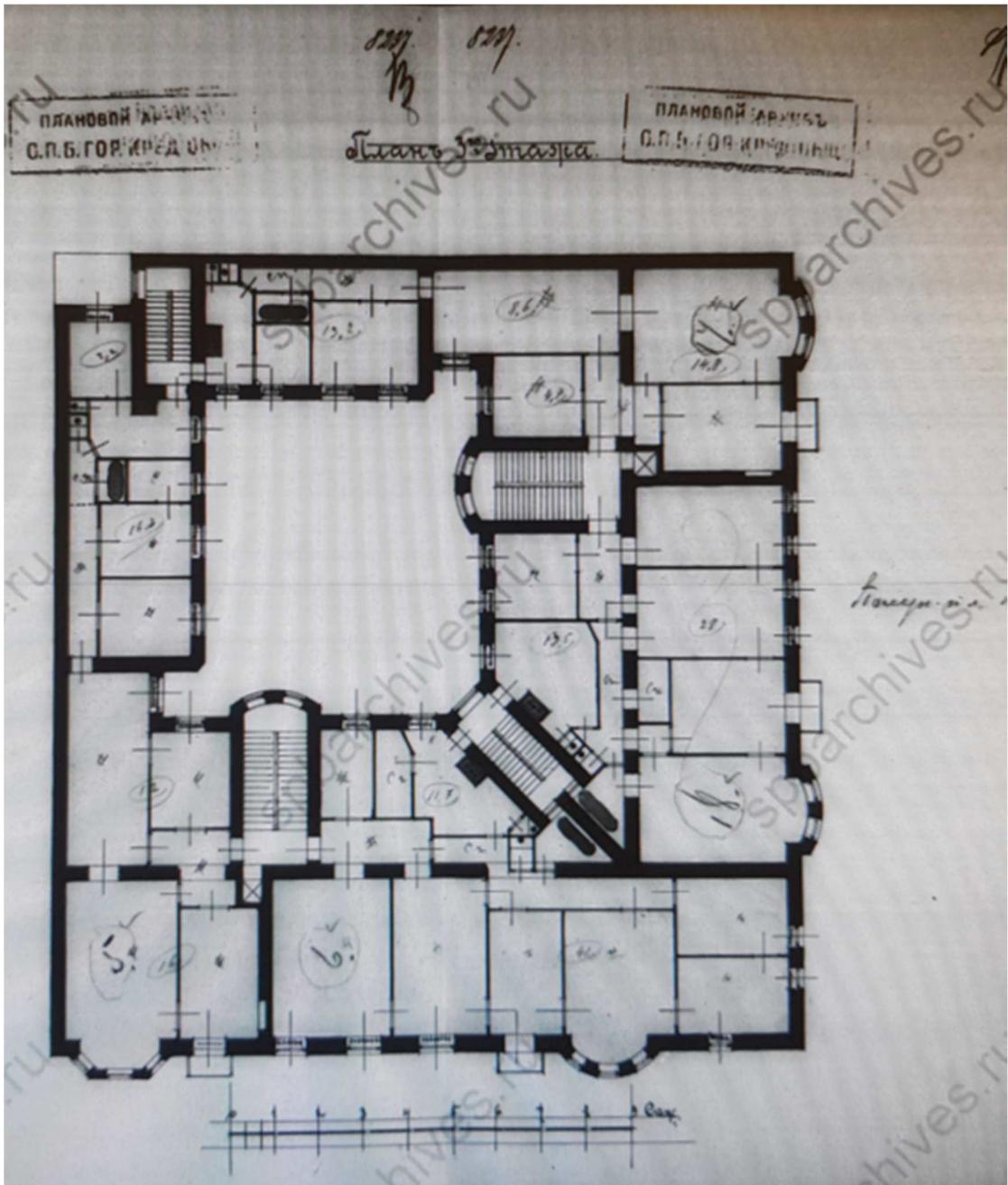
5. Фиксационный чертеж фасада. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.1-6.



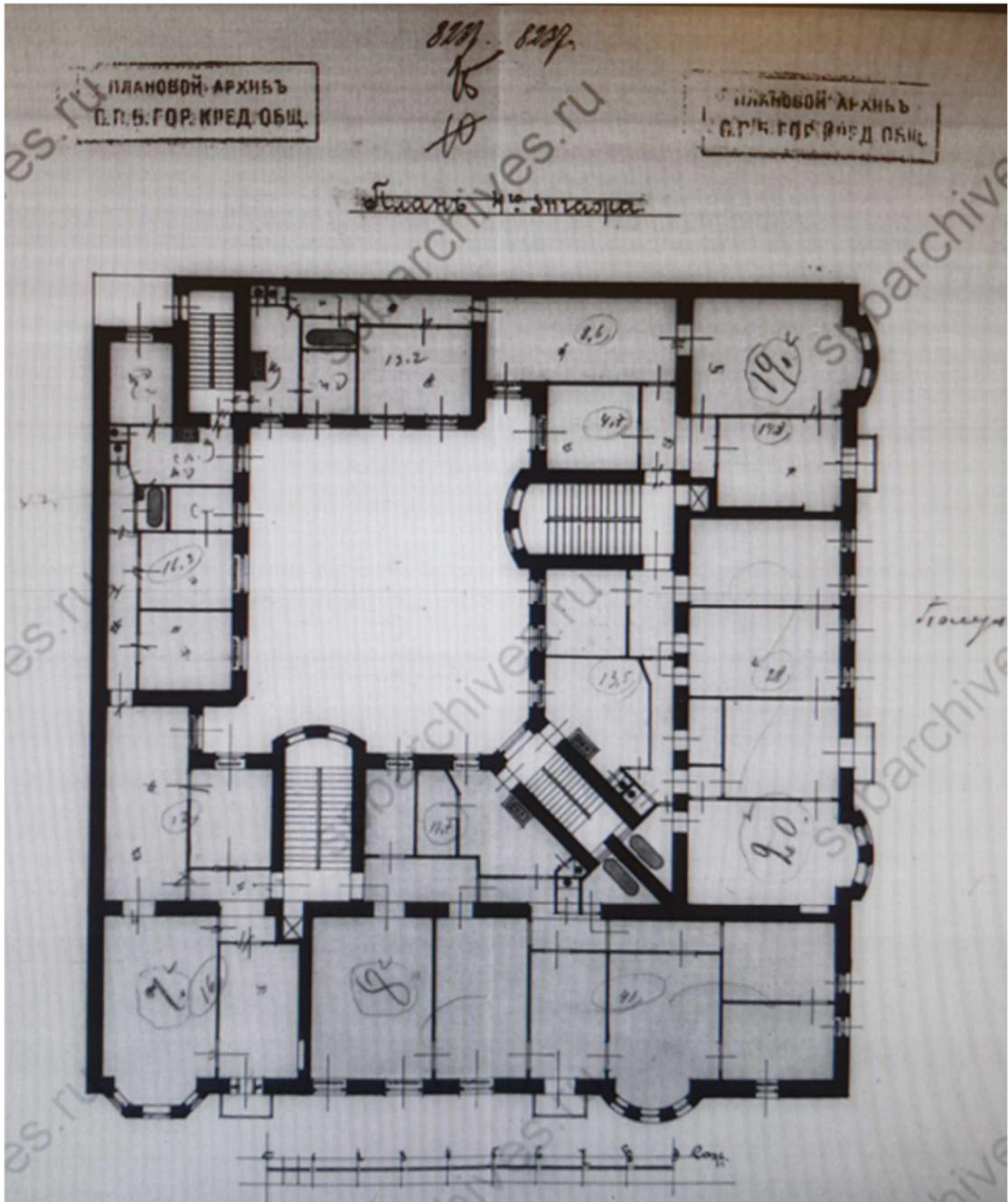
6. Фиксационный план 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.9-10.



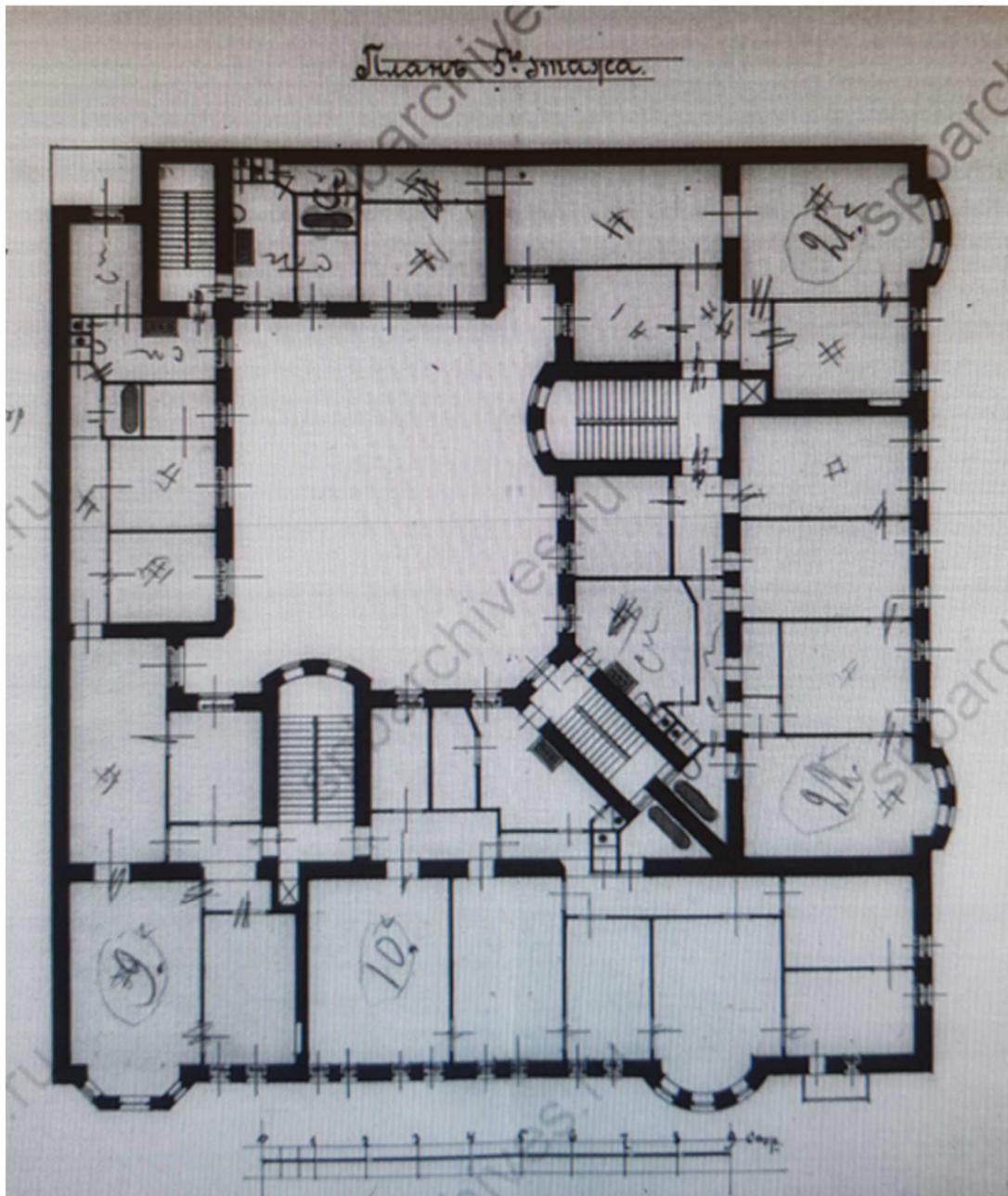
7. Фиксационный план 2-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.11-12.



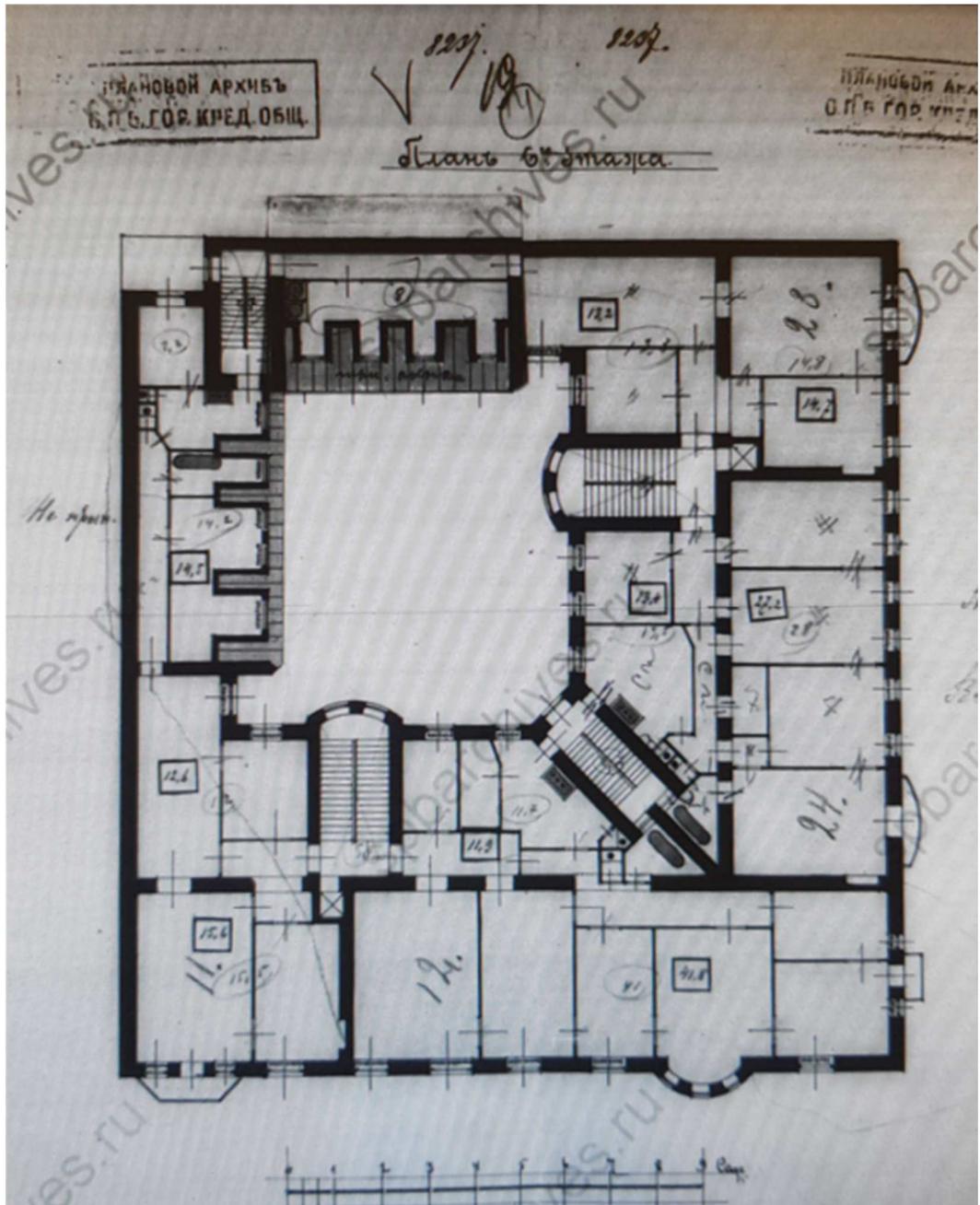
8. Фиксационный план 3-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.13-14.



9. Фиксационный план 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.15-16.



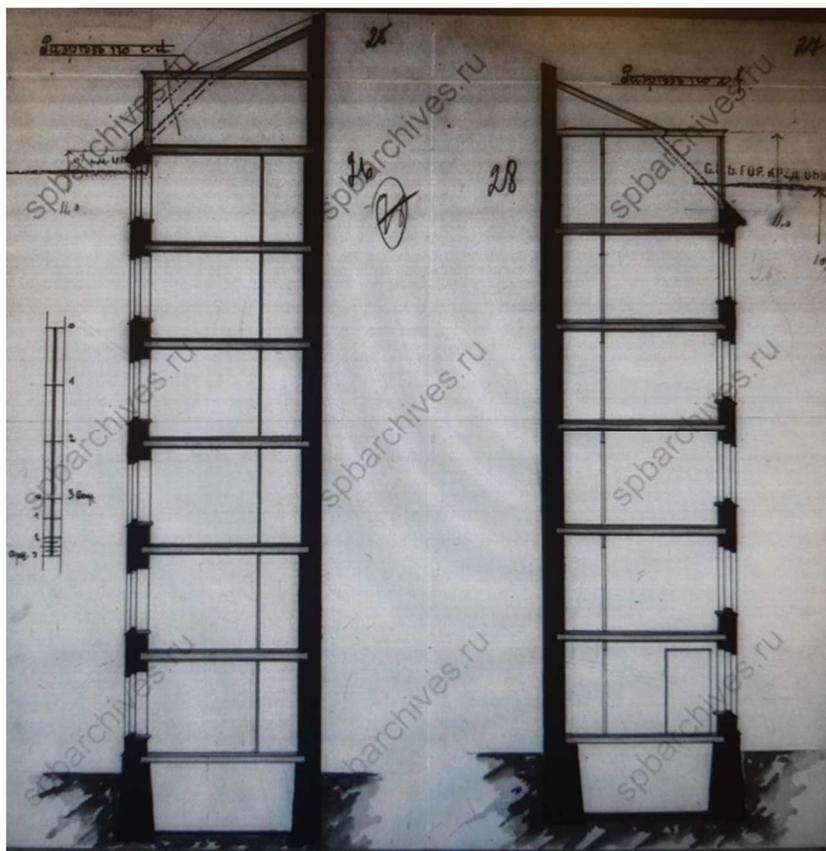
10. Фиксационный план 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.17-18.



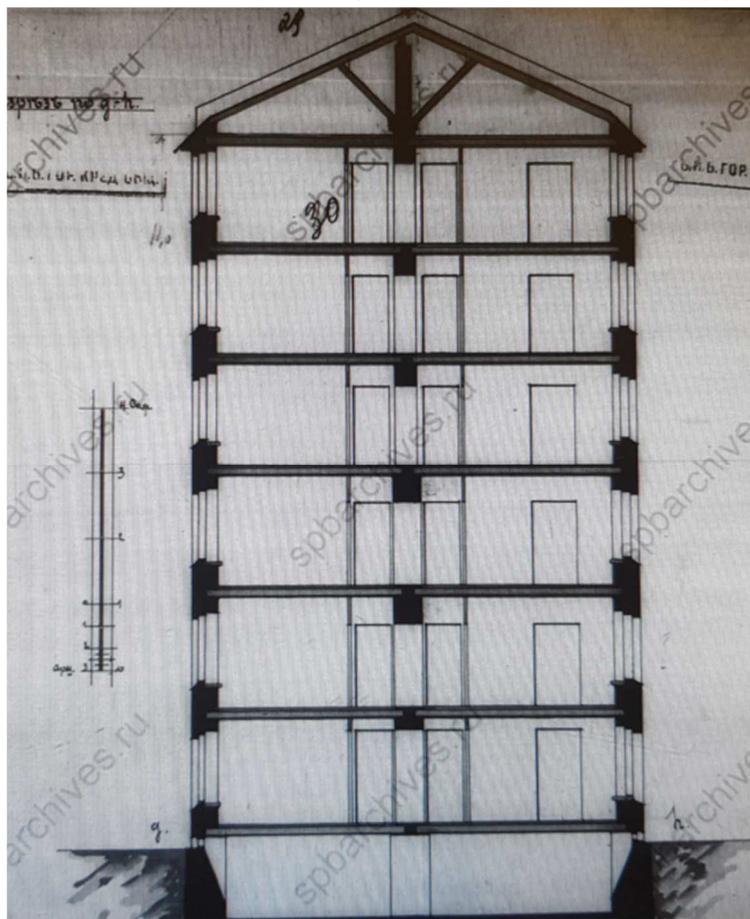
11. Фиксационный план 6-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.19-20.



12. Разрез по линии а-в. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.22-24.



13. Разрез по линии с-д и е-ф. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.26-28.



14. Разрез по линии g-h. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.29-30.

### **Список иллюстраций.**

1. План двора инженер-полковника К.В. Маркова. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. Л.1.
2. План 1-го этажа доходного дома К. В. Маркова (проект). 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. ЛЛ.2-3.
3. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го этажа доходного дома К.В. Маркова (проект). 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. ЛЛ.3-4.
4. План 6-го этажа и мансарда доходного дома К. В. Маркова (проект). 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. ЛЛ.5-6.
5. Фиксационный чертеж фасада. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.1-6.
6. Фиксационный план 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.9-10.
7. Фиксационный план 2-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.11-12.
8. Фиксационный план 3-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.13-14.
9. Фиксационный план 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.15-16.
10. Фиксационный план 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.17-18.
11. Фиксационный план 6-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.19-20.
12. Разрез по линии а-в. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.22-24.
13. Разрез по линии с-d и е-f. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.26-28.
14. Разрез по линии g-h. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.29-30.

**Приложение №3 к Акту  
по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом К.В. Маркова» по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский  
проспект, д. 67, лит.А.**

**Материалы фотофиксации.**

Съемка: государственный эксперт Лавриновский М.С., 31.05. 2024 г.

Схема фотофиксации фасадов:



**Условные обозначения:**

<b>10</b>	Номер фото
	Направление съемки



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Общий вид лицевого западного фасада (по Каменноостровскому пр.).



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Общий вид лицевых фасадов. Съемка в направлении З-В.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Фрагмент южного фасада (по ул. Графтио).



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Общий вид южного фасада (по ул. Графтио).



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Западный дворовый фасад.



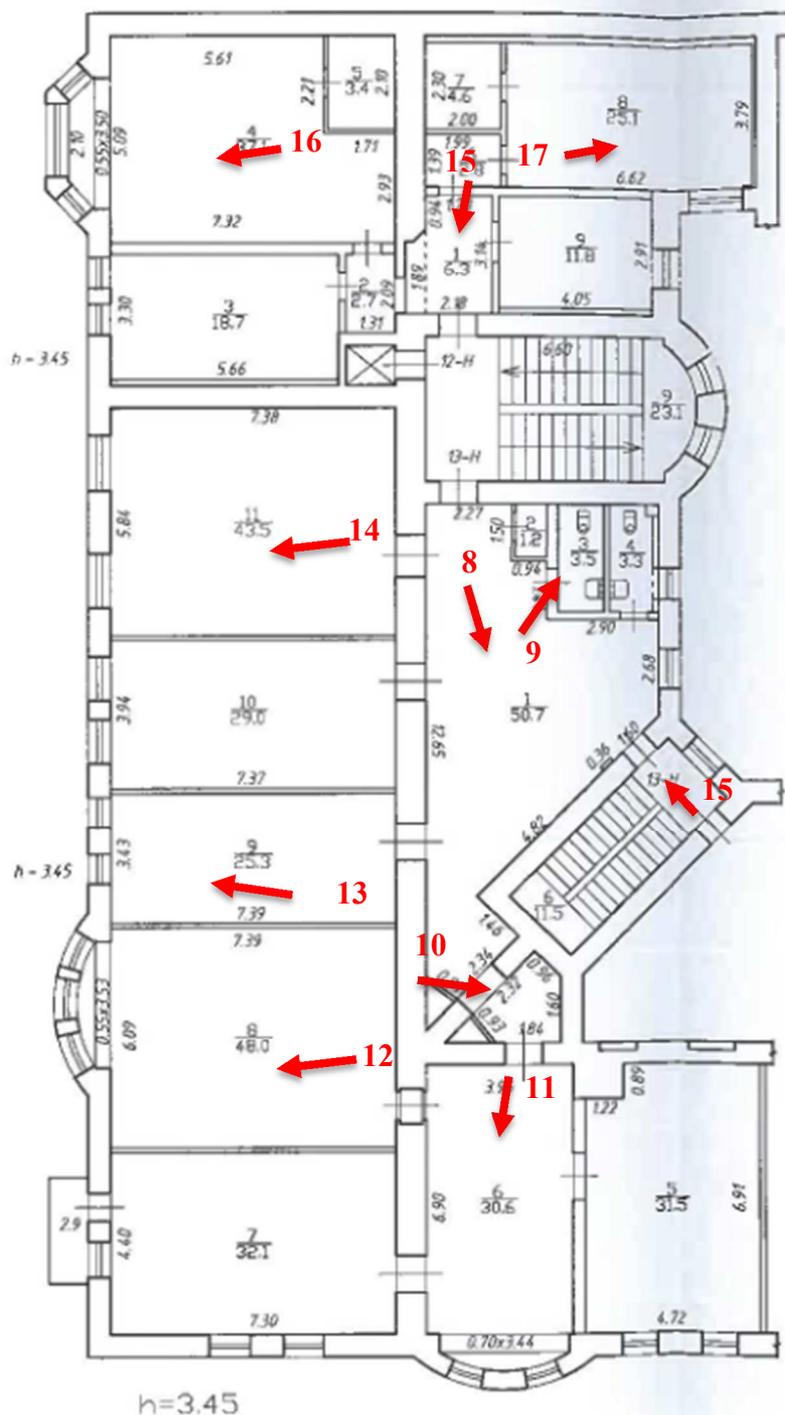
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Северный дворовый фасад.



7. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Южный дворовый фасад.

# Схема фотофиксации пом. в составе 12-Н, 13-Н (5-й этаж).

## План 5 этажа





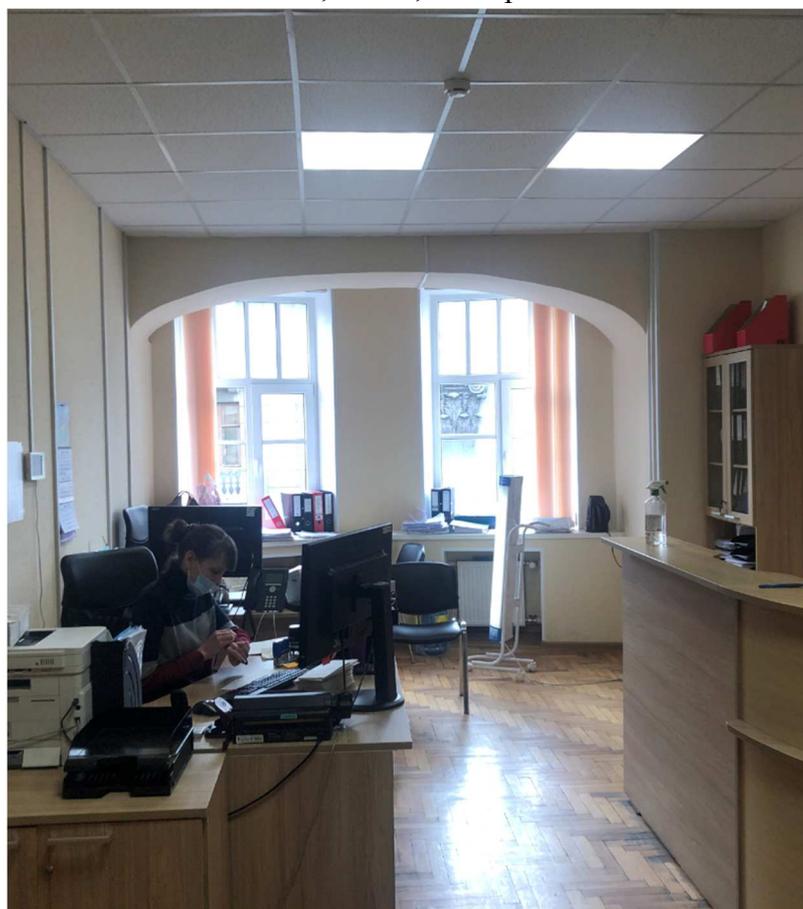
8. 13-Н. 5-й эт., пом.1.



9. 13-Н. 5-й эт., пом.3.



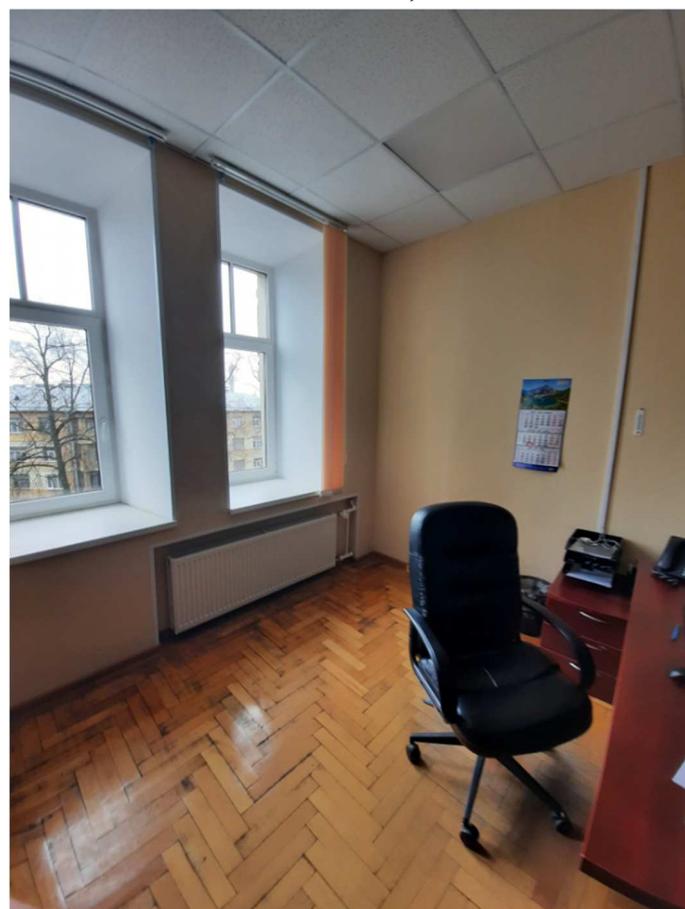
10. 13-Н. 5-й эт., пом.1, вид прохода в пом.6.



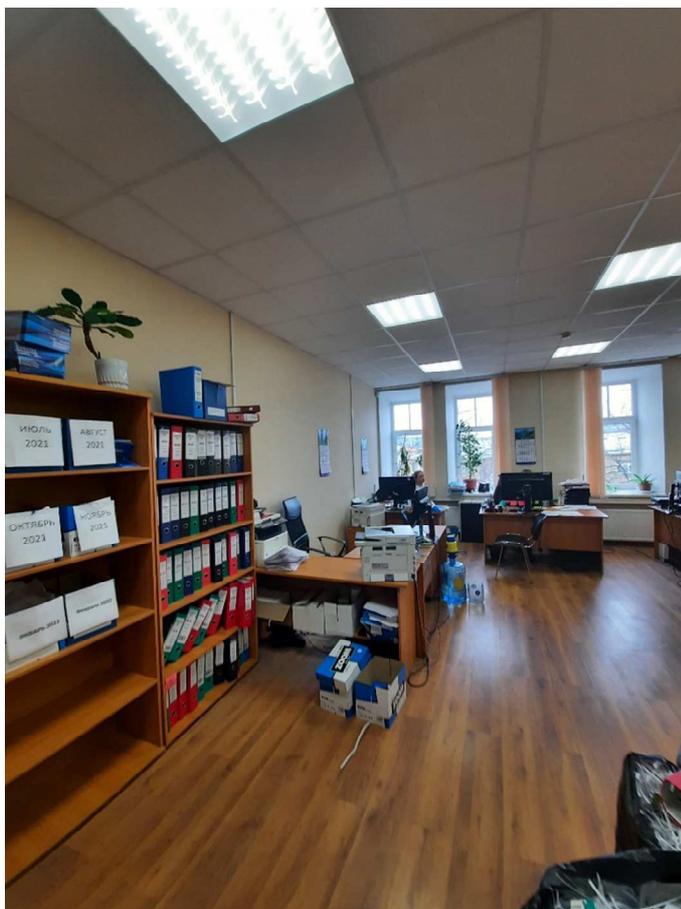
11. 13-Н. 5-й эт., пом.6.



12. 13-Н. 5-й эт., пом.8.



13. 13-Н. 5-й эт., пом.9.



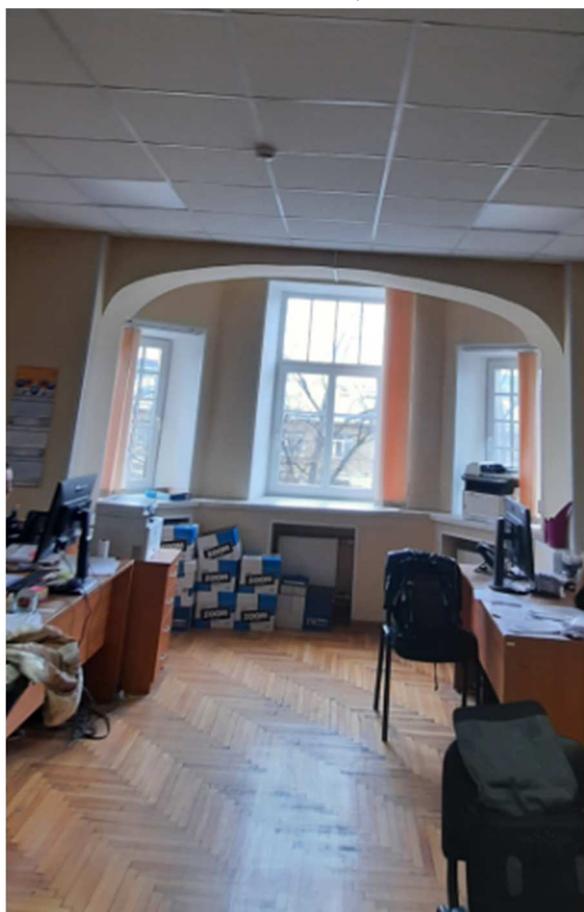
14. 13-Н. 5-й эт., пом.11.



14. 13-Н. 5-й эт., вход в 13-н с черной лестницы.



15. 12-Н. 5-й эт., пом.1.



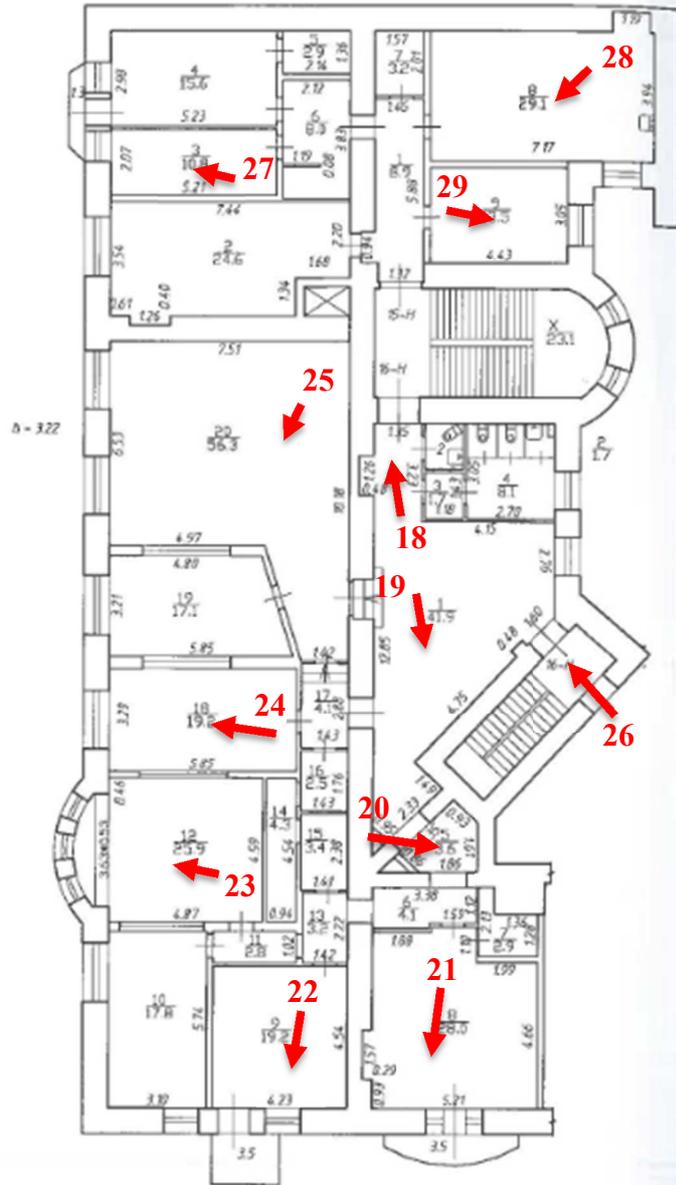
16. 12-Н. 5-й эт., пом.4.



17. 12-Н. 5-й эт., пом.8.

Схема фотофиксации пом. 15-Н, 16-Н (6-й этаж).

План 6 этажа





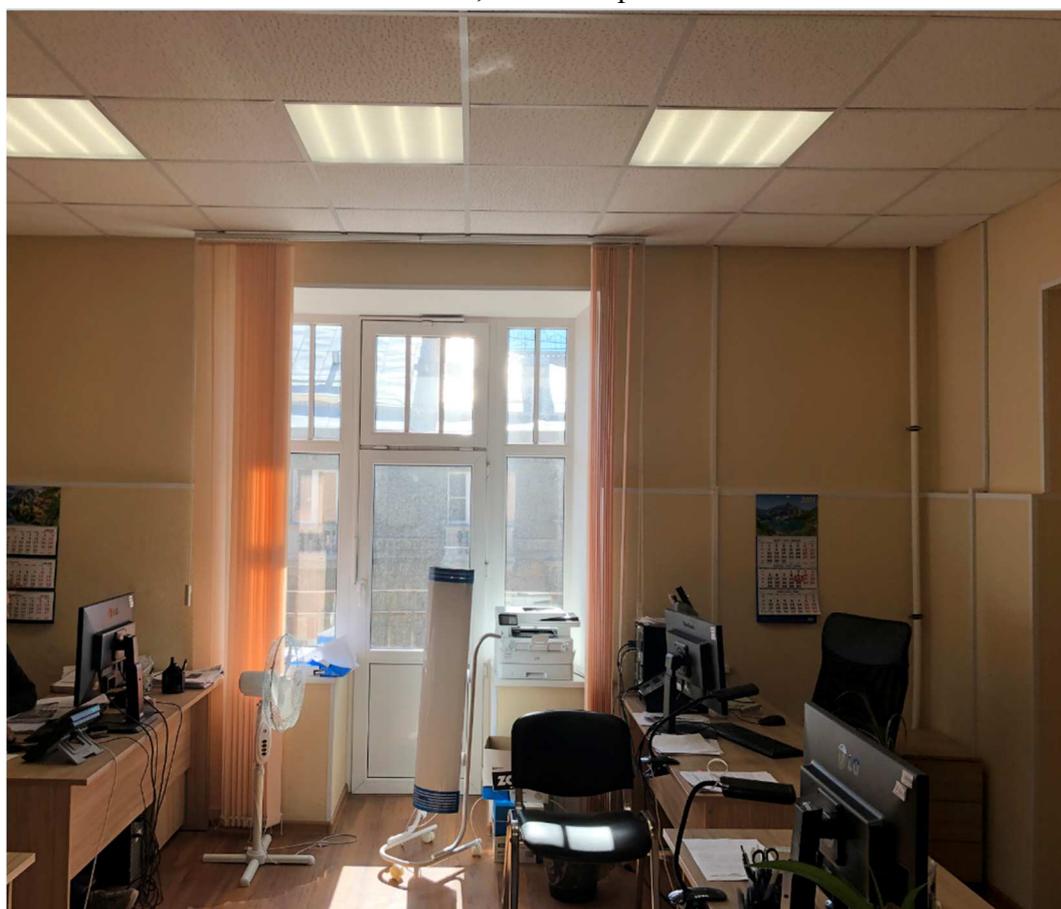
18. 16-Н. 6-й эт., пом. 1.



19. 16-Н. 6-й эт., пом. 1.



20. 16-Н. 6-й эт., пом. 5. Проход в пом. 6



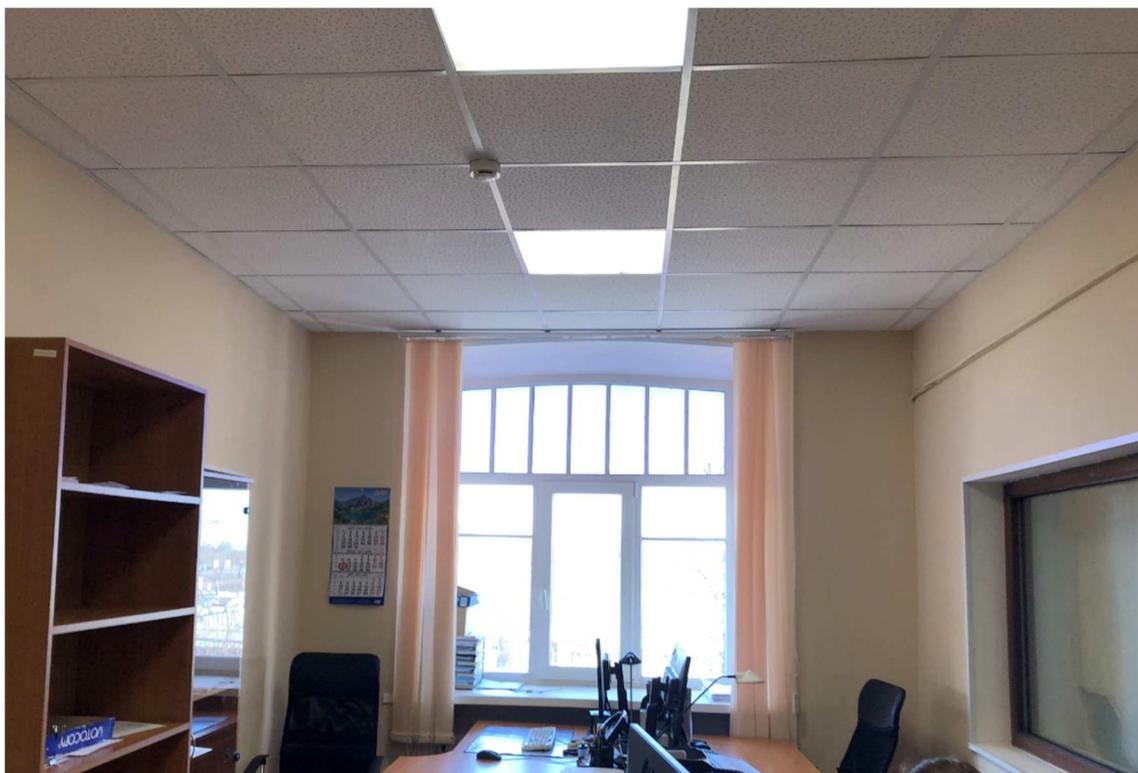
21. 16-Н. 6-й эт., пом. 8.



22. 16-Н. 6-й эт., пом. 9.



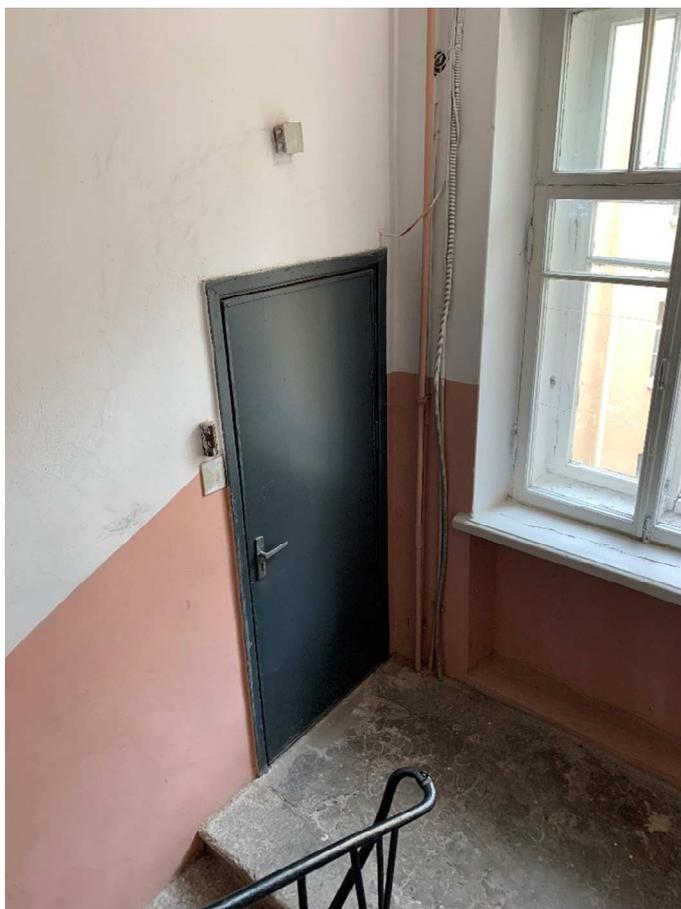
23. 16-Н. 6-й эт., пом. 12.



24. 16-Н. 6-й эт., пом. 18.



25. 16-Н. 6-й эт., пом. 20.



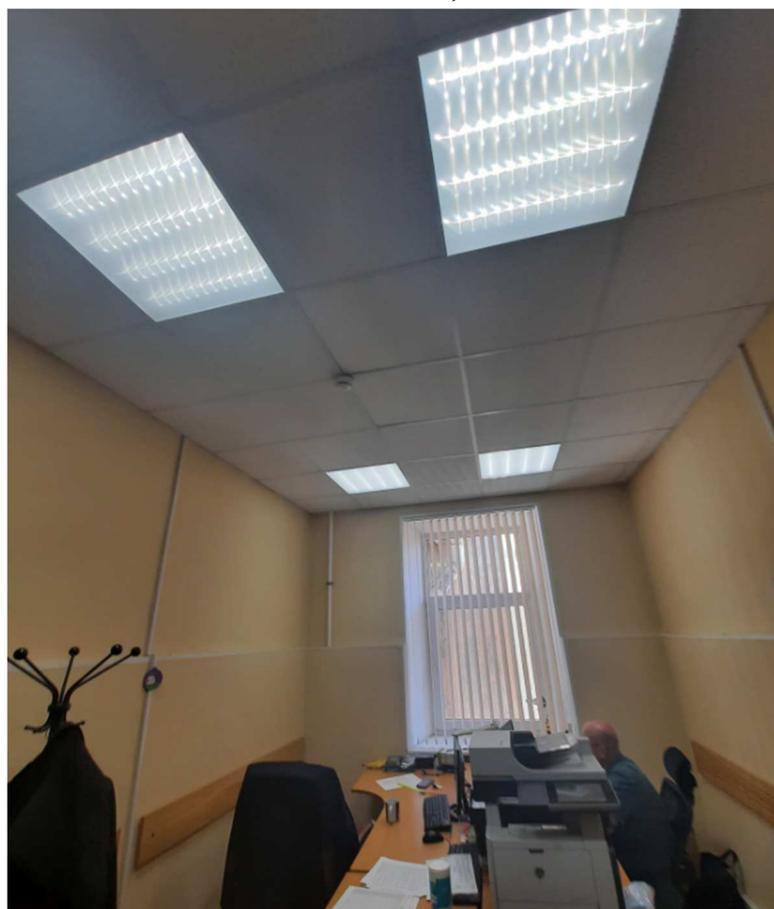
26. 16-Н. 6-й эт., вход в 16-Н с черной лестницы.



27. 15-Н. 6-й эт., пом. 3.



28. 15-Н. 6-й эт., пом. 8.



29. 15-Н. 6-й эт., пом. 9.

### **Список фотографий.**

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Общий вид лицевого западного фасада (по Каменноостровскому пр.).
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Общий вид лицевых фасадов. Съемка в направлении З-В.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Фрагмент южного фасада (по ул. Графтио).
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Общий вид южного фасада (по ул. Графтио).
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Западный дворовый фасад.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Северный дворовый фасад.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Южный дворовый фасад.
8. 13-Н. 5-й эт., пом.1.
9. 13-Н. 5-й эт., пом.3.
10. 13-Н. 5-й эт., пом.1, вид прохода в пом.6.
11. 13-Н. 5-й эт., пом.6.
12. 13-Н. 5-й эт., пом.8.
13. 13-Н. 5-й эт., пом.9.
14. 13-Н. 5-й эт., пом.11.
14. 13-Н. 5-й эт., вход в 13-н с черной лестницы.
15. 12-Н. 5-й эт., пом.1.
16. 12-Н. 5-й эт., пом.4.
17. 12-Н. 5-й эт., пом.8.
18. 16-Н. 6-й эт., пом. 1.
19. 16-Н. 6-й эт., пом. 1.
20. 16-Н. 6-й эт., пом. 5. Проход в пом. 6
21. 16-Н. 6-й эт., пом. 8.
22. 16-Н. 6-й эт., пом. 9.
23. 16-Н. 6-й эт., пом. 12.
24. 16-Н. 6-й эт., пом. 18.
25. 16-Н. 6-й эт., пом. 20.
26. 16-Н. 6-й эт., вход в 16-Н с черной лестницы.
27. 15-Н. 6-й эт., пом. 3.
28. 15-Н. 6-й эт., пом. 8.
29. 15-Н. 6-й эт., пом. 9.

**Приложение №4 к Акту  
по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом К.В. Маркова» по  
адресу: Санкт-Петербург,  
Каменноостровский проспект, д. 67,  
лит.А**

Документы, представленные заказчиком.

**Выкопировка из приказа от 20.02.2001 №15.**

(получено с сайта <https://docs.cntd.ru/document/8348128>, дата обращения 31.05.2024)

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 16 апреля 2024 года)

**УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 16 апреля 2024 года)

**Петроградский административный район**

1252	Дом К.В.Маркова	1908-1909	воен. инж. К.В.Марков	Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2	среднее	-"
------	-----------------	-----------	--------------------------	---	---------	----

**Задание КГИОП № 01-21-346/24-0-1 от 09.02.2024 г.**

КГИОП

**СОГЛАСОВАНО:**

Директор СПб ГКУ  
(должность)

Б.В. Маргаров  
(подпись) Б.В. Маргаров  
(Ф.И.О.)  
20 24 г.



**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия  
(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
(наименование органа охраны)

М.В. Майорова  
(Ф.И.О.)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат 70С8F0A915181DF58D9E7C4E2165A250  
Владелец Майорова Мария Викторовна  
Действителен с 17.10.2023 по 09.01.2025

**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 №01-21-346/24-0-1 от 09.02.2024**

(ремонт и приспособление для современного использования пом. 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-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 К.В. Маркова» (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)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Каменноостровский проспект	д.	67	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):**

СПбГКУ «Городская реклама и информация» (в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 29.03.2017 № 201-рк)

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Каменноостровский пр.				д.	67			лит.	А			офис/кв.			12-Н		
ИНН	7	8	0	1	4	1	5	8	1	0	-	-	-					
ОГРН/ОГРНИП	5	0	6	7	8	4	7	2	6	3	2	1	5	-	-	-		
Ответственный представитель:					Зыков Игорь Витальевич													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:					8-931-326-39-77													
Адрес электронной почты:					zykov-gri@mail.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 выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» утвержден КГИОП 18.05.2002
---

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» утвержден распоряжением КГИОП от 08.04.2011 №10-108
--

**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.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-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>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<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 объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>	

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 экспертизы 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 Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Осипова Алина Павловна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



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

окул

08.04.2011

№ 10-108

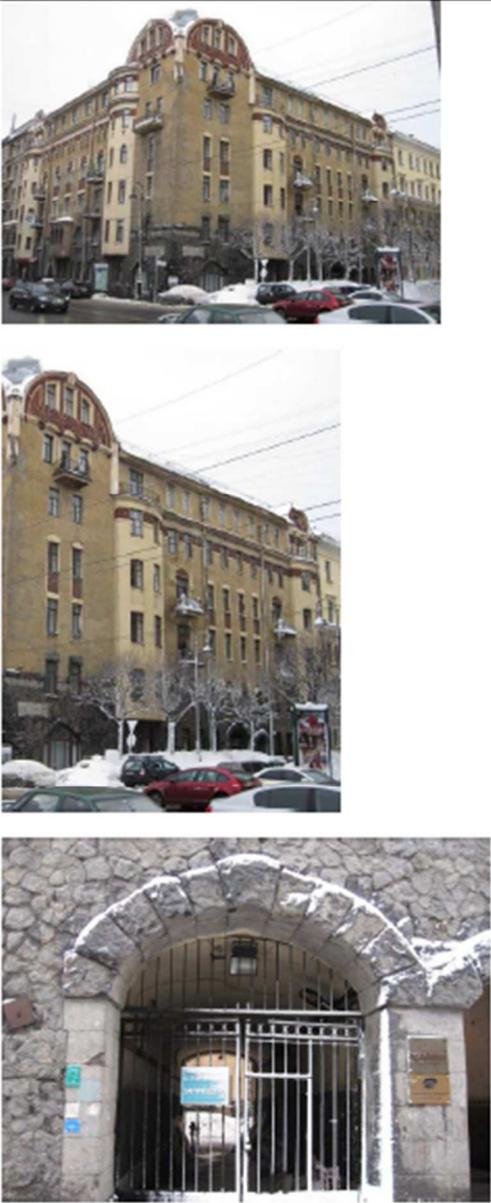
**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
здания «Дом К.В.Маркова»**

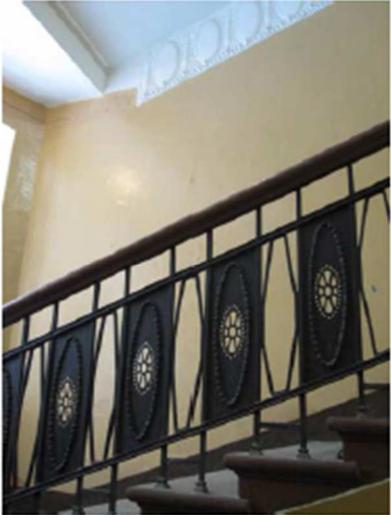
1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом К.В.Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, д.67, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

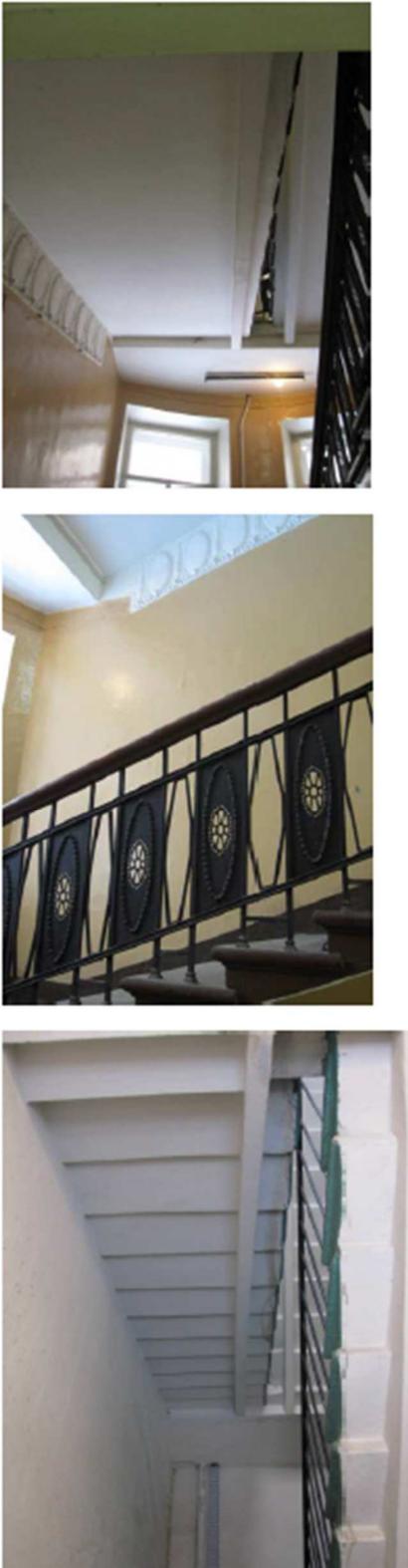
Заместитель председателя КГИОП

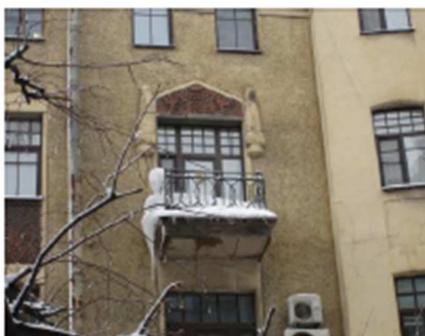
А.А.Разумов

**Перечень**  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
здания «Дом К. В. Маркова» Санкт-Петербург, Петроградский район,  
Каменноостровский проспект, д.67, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>исторические габариты шестиэтажного на подвалах дома, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих замкнутый двор, включая:</p> <p>воротный проезд юго-восточного фасада, перекрытый коробовым сводом, открывающийся на фасад, аркой с архивольтом, облицованным гранитными плитами (руст «скала»);</p> <p align="center">исторические габариты</p>	

		<p>основание башни углового объема;</p> <p>исторические габариты и форма крыши (деревянная стропильная, скатная);</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>лестницы (две парадные и три черные): местоположение, габариты лестничных маршей;</p> <p>парадные лестницы (юго-западного и юго-восточного фасадов): каменные; лестничные марши на косоурах; ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждение лестничных маршей из кованых вертикальных стержней с глухими вставками, декорированными прорезным орнаментом «паутина» в обрамлении орнамента «бусы»;</p>	 

		<p>черная лестница Л-4 : лестничные марши на косоурах; ступени лещадной плиты;</p>	 <p>The top photograph shows a close-up of the staircase's upper section, highlighting the dark metal railing and the wooden treads. The middle photograph provides a side view of the staircase, showing the intricate circular patterns in the metal railing against a light-colored wall. The bottom photograph shows a perspective view of the staircase, emphasizing the white-painted walls and the dark metal railing.</p>
3	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в стилистике северного модерна с использованием мотивов народного искусства;</p> <p>юго-западный фасад: с двумя эркерами (трехгранным и лучковым в плане); шпицами по крайним осям фасада; угловой объем, выделенный срезанным углом 1-го этажа и частично сохранившимся шатром;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: цоколь, 1-ый и до половины 2-ой этажи с облицовкой гранитом фактуры «рваный камень», гладкие гранитные квадраты как вставки в простенках между окнами 2-го этажа, гладкая штукатурка в оформлении поверхности эркеров, штукатурка «под шубу» в центральной и угловой частей фасада;</p> <p>габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения дверных и оконных проемов;</p> <p>лоджия парадного входа, открывающаяся на фасад, стрельчатой аркой, с замковым камнем облицованной в руст «скала»;</p> <p>на уровне 2-го этажа – бетонный крытый балкон со стрельчатыми арками;</p> <p>на уровне 3-4-го этажей четыре балкона на кронштейнах с кованым ограждением геометрического орнамента;</p>	    
---	---	--	---

балкон с кованым ограждением венчающий эркер;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

межэтажный карниз на уровне 5-6-го этажей;

декоративное оформление окон 3 и 4-го этажей лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованные мотивы «Солнца», птицы «Сирин»);  
лизены фланкирующие оконные проемы на уровне 4-го этажа;



лепное орнаментальное  
заполнение шипцов  
(стилизованные мотивы народных  
вышивок и мотивы «елок»);

венчающий карниз;

лицевой (юго-восточный) фасад:  
асимметричный с двумя эркерами  
(лучковыми в плане);  
шипцами по крайним осям фасада;  
угловой объем, выделенный  
срезанным углом 1-го этажа и  
частично сохранившимся шатром;

материал и характер фасадной  
поверхности: покость, 1-ый и до  
половины 2-ой этажи с  
облицовкой гранитом фактуры  
«рваный камень», гладкие  
гранитные квадраты, как вставки, в  
простенках между окнами 2-го  
этажа, гладкая штукатурка в  
оформлении поверхности эркеров,  
штукатурка «под шубу» в  
центральной и угловой частях  
фасада;

габариты, конфигурация,  
исторический рисунок  
расстекловки и цвет заполнения  
дверных и оконных проемов;

исторические габариты,  
конфигурация дверного проема  
лоджии парадного входа,  
перекрытой коробовым сводом,  
открывающейся на фасад аркой с  
архивольтом, отделанным  
гранитным рустом «скала»;

на уровне 3-4-го этажей четыре  
балкона на кронштейнах с  
кованным ограждением



геометрического орнамента;

балкон, на уровне 6-го этажа в угловой части фасада, с кованым ограждением черного металла из вертикальных стержней;

балконы, венчающие эркеры, с кованым ограждением черного металла из вертикальных стержней;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

межэтажный карниз с фризом между 5-6-м этажами;

декоративное оформление окон 3 и 4-го этажей лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованные мотивы «Солнца», птицы «Сирия»);

лизены фланкирующие оконные проемы на уровне 4-го этажа;

лепное орнаментальное заполнение шипцов (стилизованные мотивы народных вышивок и мотивы «елок»);

венчающий карниз;

дворовые фасады:  
материал и характер обработки фасадной поверхности:  
гранитный окол с геометрическим орнаментом по верхнему краю цокольного этажа, гладкая штукатурка;  
дворовый фасад (северо-западный) с двумя карманами по крайним осям;

дворовый фасад (лицевого юго-западного фасада) ризалит лучковый в плане;

габариты, конфигурация и расположение оконных и дверных проемов;



		<p>воротный проезд с коробовым перекрытием (со стороны двора);</p>	 
5	Декоративно-художественная	<p>фриз с медальонами в обрамлении «жемчужника» стен парадных лестниц юго-западного и юго-восточного фасадов;</p>	



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

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

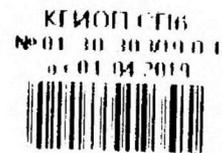
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

- 1 АПР 2019 № 01-30-303-1

На № 01-51-319/19-0-0 от 12.03.2019  
Рег. № 01-30-303/19-0-0 от 12.03.2019

Директору СПб ГКУ «Городская  
реклама и информация» Комитета по  
печати и взаимодействию со  
средствами массовой информации»  
Лютову С.В.

Санкт-Петербург,  
Каменноостровский пр., 67



Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем, что в пом. 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н находящихся в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А, архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия

 В.В. Воронин

Исп. Д.В. Полещук тел. 710 4742

УТВЕРЖДАЮ:

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



Б.М. Кириков

М.П.

"18" мая 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом К. В. Маркова"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 67; Графтино ул., 2



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КТИОП  
ОГРН 1037843023527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Техпаспорт на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67,  
лит. А, пом.12-Н,13-Н и 15-Н, 16-Н.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности

Инв. № документа 2913/21



### Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А,  
помещение 12-Н, 13-Н

#### I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1908

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 7 (1-2-7, в том числе мансарда) , подвал , \_\_\_\_\_  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные, мансарда - деревянные

Материал перекрытий: деревянные по чердачным , деревянные по междуэтажных , по металлическим балкам с бетонным заполнением подвальных

Площадь застройки строения: 1173.0 кв. м  
Общая площадь строения: 5932.6 кв. м  
Объем строения: 29557 куб. м

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	5
Высота помещения	3.45
Общая площадь помещения	411.2

#### Благоустройство помещения:

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

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2021 года составляет 5516464 (Пять миллионов пятьсот шестнадцать тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля\***

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

**Дополнительные сведения:** Выполнена перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 29 сентября 2021 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Ахметова Е.Ю. 29 сентября 2021 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности   
(В.Б.Митичева)



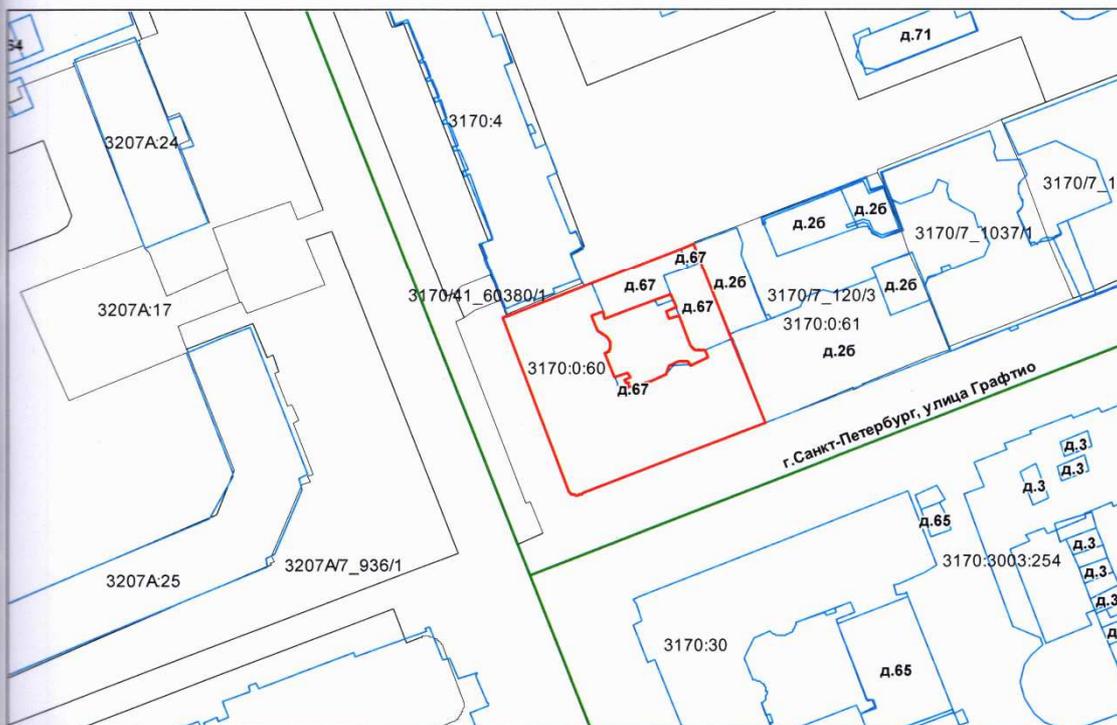
**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): <u>12-4 13-4</u>
Основание: <u>Для СВК не предостав.</u>
Границы объекта изменены / не изменены
« <u>19</u> » <u>09</u> 20 <u>21</u> г.
Исполнитель: <u></u>

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А  
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, г.Санкт-Петербург, улица Графтио, дом б/н



М 1:1000

Условные обозначения

 - граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

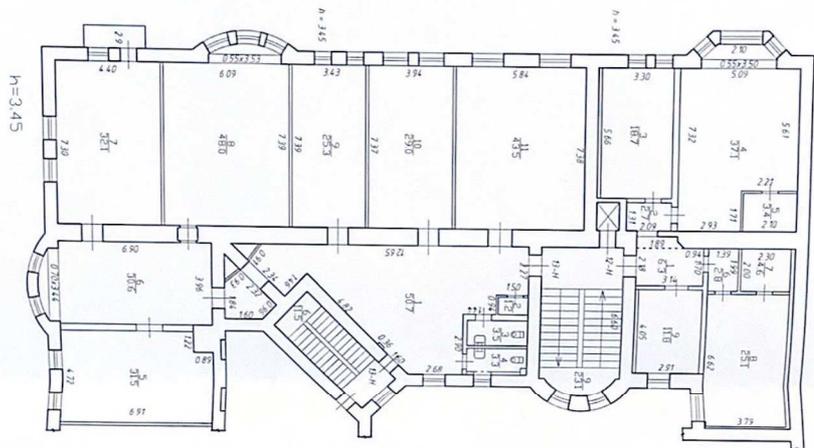


М.П.

(В.Б.Митичева)

«29» сентября 2021 г.

Лист 5 ЭТ0Х0



По состоянию на 29/09/2021

Текст инициалы  
 № ном. (ясто): 21-19-14  
 Основание: символика переименования  
 Граница объекта владельца / не владельца  
 «29» 09 2021 г.  
 Исполнитель: Митичева  
(подпись)

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департаменто кадастровой деятельности	Иван И 11/01-743
Лист N 1	Конечно-строительский проект дом 67, литера А План помещения 12-Н/13-Н 1:200
Дата 29/09/2021	Исполнил Проверил
	Исполнитель Руководитель группы Начальник ИФБ
	Исполнитель Руководитель группы Митичева АБ

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
 деятельности  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А,  
 помещения 12-Н, 13-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ поме-щения	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
5	12-Н	1	коридор	6.3		3.45	
		2	коридор	2.7		3.45	
		3	кабинет	18.7		3.45	
		4	кабинет	37.1		3.45	
		5	кладовая	3.4		3.45	
		6	коридор	2.8		3.45	
		7	кладовая	4.6		3.45	
		8	кабинет	25.1		3.45	
		9	кабинет	11.8		3.45	
Итого по помещению 12-Н:				112.5			
5	13-Н	1	коридор	50.7		3.45	
		2	кладовая	1.2		3.45	
		3	туалет	3.5		3.45	
		4	туалет	3.3		3.45	
		5	кабинет	31.5		3.45	
		6	кабинет	30.6		3.45	
		7	кабинет	32.1	0.9	3.45	балкон
		8	кабинет	48.0		3.45	
		9	кабинет	25.3		3.45	
		10	кабинет	29.0		3.45	
		11	кабинет	43.5		3.45	
Итого по помещению 13-Н:				298.7	0.9		
Итого по нежилым помещениям :				411.2	0.9		

Итого по помещениям 12-Н, 13-Н:

Общая площадь, кв. м: 411.2  
 Кроме того:  
 площадь лоджий, балконов,  
 веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.9

Текущие изменения  
 № пом. (части): 12-Н, 13-Н  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 29 » 09 2021 г.  
 Исполнитель: (должность, ФИО, подпись)

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центрального  
 департамента кадастровой  
 деятельности:



/ Ахметова Е.Ю. /

/ Шилова Н.А. /

/ В.Б.Митичева /

« 29 » сентября 2021 г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности

Инв. № документа 2914/21



### Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А,  
помещение 15-Н,16-Н

#### I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1908

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 7 (1-2-7, в том числе мансарда) , подвал , \_\_\_\_\_  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные, мансарда - деревянные

Материал перекрытий: деревянные по металлическим балкам , деревянные по металлическим балкам , по металлическим балкам с бетонным заполнением  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

Площадь застройки строения: 1173.0 кв. м

Общая площадь строения: 5932.6 кв. м

Объем строения: 29557куб. м

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	6
Высота помещения	3.22
Общая площадь помещения	397.9

#### Благоустройство помещения:

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

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2021 года составляет 5516464 (Пять миллионов пятьсот шестнадцать тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля\*

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

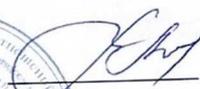
Дополнительные сведения: Выполнена перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 29 сентября 2021 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Ахметова Е.Ю. 29 сентября 2021 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности

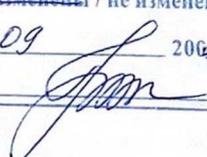




(В.Б.Митичева)

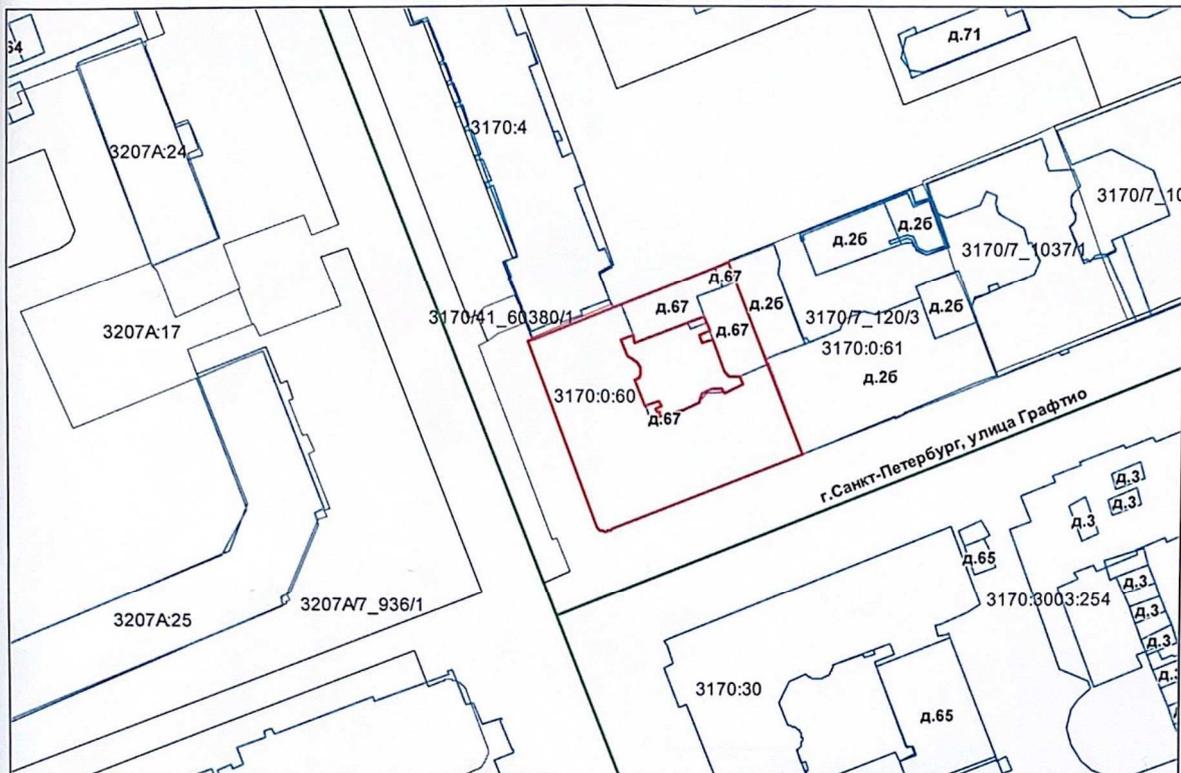
**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

Перепланировка самовольная/утвержда.
№ пом. (части): <u>15-Н 16-Н</u>
Основание: <u>Акт МВК все предос.</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« <u>29</u> » <u>09</u> 20 <u>21</u> г.
Исполнитель: <u></u>

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А  
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, г.Санкт-Петербург, улица Графтио, дом б/н



М 1:1000

Условные обозначения  
— - граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

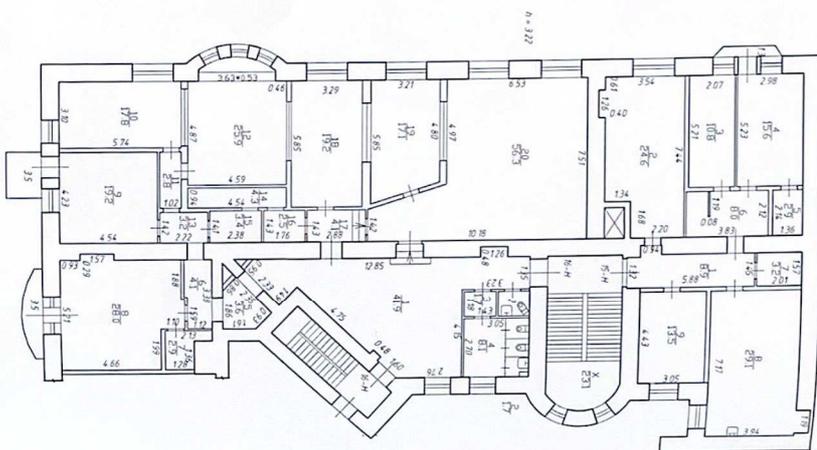


М.П.

(В.Б.Митичева)

«29» сентября 2021 г.

План 6 этажа



По состоянию на 29.09.2021

Техническое задание  
 № пом. (явств): Б/Н/В/И  
 Основание: самостоятельная перепланировка  
 Группы объекта ж/мн / не указана  
 от 29.09.2021 г.  
 Исполнитель: (подпись) [Подпись]  
 (подпись) [Подпись]

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное	Иван Н
Департамента кадастровой деятельности г. Санкт-Петербург	11/01-743
Лист N 1	1:200
Кемпинг-строительный проект дом 57, литер А План помещения 15-Н1,5-Н	Доброска
Дата 29.09.2021	Исполнитель Исполнитель Исполнитель
Проектировщик Исполнитель Исполнитель	Исполнитель Исполнитель Исполнитель



Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А,  
 помещения 15-Н, 16-Н



**Нежилые помещения**

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
6	15-Н	1	коридор	8.9		3.22	
		2	кабинет	24.6		3.22	
		3	кабинет	10.8		3.22	
		4	кабинет	15.6	0.4	3.22	балкон
		5	подсобное помещение	2.9		3.22	
		6	коридор	8.0		3.22	
		7	подсобное помещение	3.2		3.22	
		8	кабинет	29.1		3.22	
		9	кабинет	13.5		3.22	
		10	кабинет	13.5		3.22	
Итого по помещению 15-Н:				130.1	0.4		
6	16-Н	1	коридор	41.9		3.22	
		2	туалет	1.7		3.22	
		3	коридор	1.7		3.22	
		4	туалет	8.1		3.22	
		5	коридор	3.6		3.22	
		6	коридор	4.1		3.22	
		7	подсобное помещение	2.9		3.22	
		8	кабинет	28.0	1.1	3.22	балкон
		9	кабинет	19.2	1.1	3.22	балкон
		10	кабинет	17.8		3.22	
		11	коридор	2.8		3.22	
		12	кабинет	25.9		3.22	
		13	коридор	3.2		3.22	
		14	коридор	4.3		3.22	
		15	коридор	3.4		3.22	
		16	коридор	2.5		3.22	
		17	коридор	4.1		3.22	
		18	кабинет	19.2		3.22	
		19	кабинет	17.1		3.22	
		20	кабинет	56.3		3.22	
Итого по помещению 16-Н:				267.8	2.2		
Итого по нежилым помещениям :				397.9	2.6		

Итого по помещениям 15-Н, 16-Н:

Общая площадь, кв. м:

397.9

Кроме того:

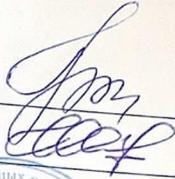
площадь лоджий, балконов,  
 веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 2.6

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

**Текущие изменения**

№ пом. (части): 15-Н, 16-Н  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 29 » 09 2024 г.  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_  
 (должность, ИО, подпись)

Исполнил:

 / Ахметова Е.Ю. /

Проверил:

 / Шилова Н.А. /

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности:



 / В.Б.Митичева /

« 29 » сентября 2021 г.

## Выписки из ЕГРН

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.05.2024, поступившего на рассмотрение 30.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1	
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146165812	
Кадастровый номер: 78:07:0003170:4427	
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003170
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3170:060:6
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А, помещение 12-Н.13-Н
Площадь, м2:	413.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	29479867.4
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003170:3028
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома, социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Горанин Андрей Александрович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Санкт-петербургское государственное казенное учреждение "Городская реклама и информация", 7801415810

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
<p>Сертификат: 00B5056B740153B8D2B5476ACD58423168</p> <p>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	<p>ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p>
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146165812	
Кадастровый номер: 78:07:0003170:4427	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Городская реклама и информация", ИНН: 7801415810, ОГРН: 5067847263215
	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	Оперативное управление 78:07:0003170:4427-78/031/2017-2 12.04.2017 14:54:11
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 201-рв, выдан 29.03.2017, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 1162036.9 17.05.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		12.04.2017 14:54:24
	номер государственной регистрации:		78:07:0003170:4427-78/031/2017-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 0080606874005838283576ACDF845168  
Выдано: ОБЛАСТНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУ ВИ-001/2024-146165812			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:4427			

	лицо, в пользу которого установлены ограничения 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
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют

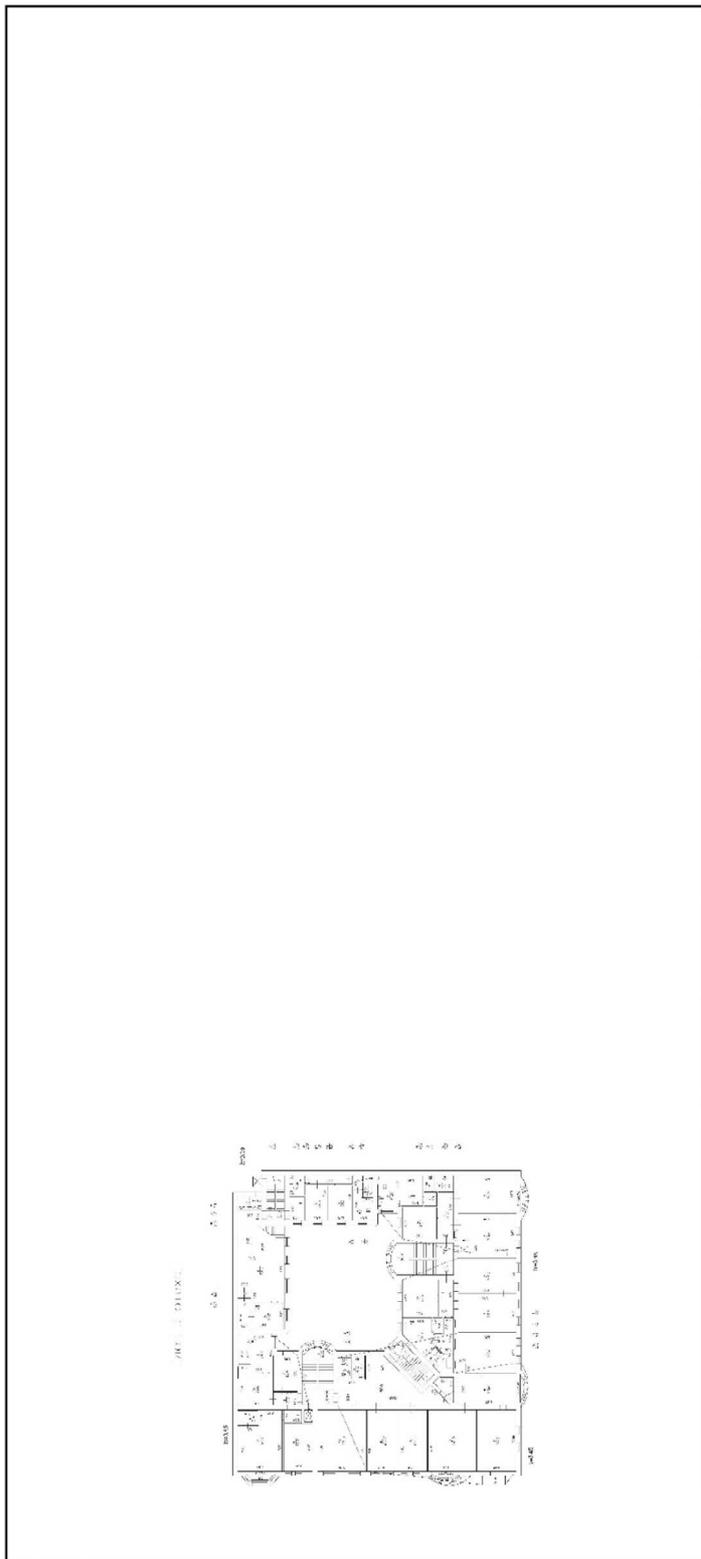
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008060687400/СВ348283576АСФ845168 Выдано: ОБЩЕРАЙОННАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Именение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146165812			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:427			
11	Правопризнания 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	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B06B87401CB38D2B4576ACDF8425108 Выдан: ОБЛАСТНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146165812			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:4427		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 0082005687401СВ8382234576АСФС8125168  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.05.2024, поступившего на рассмотрение 30.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146176215	
Кадастровый номер: 78:07:0003170:4431	
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003170
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3170:0:60:7
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт Каменноостровский, д.67, литера А, пом.15-Н,16-Н
Площадь, м2:	389,7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 6
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	29457694,78
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003170:3028
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Горюнин Андрей Александрович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Санкт-петербургское государственное казенное учреждение "Городская реклама и информация", 7801415810

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00800687001СВ382825376АСФС8425168 Владелец: ОБЩЕРАЙОННАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146176215	
Кадастровый номер: 78:07:0003170:4431	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Городская реклама и информация", ИНН: 7801415810, ОГРН: 5067847263215
	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	Оперативное управление 78:07:0003170:4431-78/031/2017-1 12.04.2017 14:53:27
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 201-рв, выдан 29.03.2017, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 1120639.1 31.03.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		12.04.2017 14:53:38
	номер государственной регистрации:		78:07:0003170:4431-78/031/2017-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008060687400/СВ348283576АСФ/СВ45168 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУ ВИ-001/2024-146176215			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:4431			

	лицо, в пользу которого установлены ограничения 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
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0080606874003838283576ACDF8425168 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Иомещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУЗН-001/2024-146176215			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:4431			
11	Правопризнания 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	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 00B06B87401CB38D2B4576ACDF8425108 Владелец: ОБЛАСТНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146176215			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:4431		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00800687401СВ838233576АСФС8125168		инициалы, фамилия	
Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			

**Приложение №5 к Акту  
по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом К.В. Маркова» по  
адресу: Санкт-Петербург,  
Каменноостровский проспект, д. 67,  
лит.А.**

**Протоколы 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 К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г.Санкт-Петербург

«31» мая 2024 г.

**Присутствовали:**

**Лавриновский Максим Семенович**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.).

**Кондакова Елена Викторовна**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от № 1809 от 09.11.2021 г.), 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

**Хангу Людмила Александровна**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками

объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика.

**Слушали:**

Л.А. Хангу – об утверждении состава членов экспертной комиссии и выборе председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря.

**Постановили:**

1. Утвердить следующий состав членов экспертной комиссии: Лавриновский М.С., Кондакова Е.В., Хангу Л.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выбрать председателем экспертной комиссии М.С.Лавриновского.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Выбрать ответственным секретарем Кондакову Е.В.

Голосование:

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

Принято единогласно.

**Слушали:**

Хангу Л.А.:

1. О порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;
2. Об определении основных направлений работы экспертов.
3. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по

адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), с целью определения соответствия документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. О принятии документов, запрашиваемых у заказчика.

**Постановили:**

1. Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального обследования объекта.

2. Основными направлениями работы экспертов принять: ознакомление с разработанной проектной и документацией, материалами технического обследования объекта, проведение визуального осмотра; фотофиксация современного состояния фасадов объекта и помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н; обработку материала, подготовку материалов, определение соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Срок проведения экспертизы - с 31.05.2024 по 04.06.2024 г.:

- 31.05.2024 - фотофиксация современного состояния объекта, визуальный осмотр объекта и пом. 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н.

- 31.05.2024 – 03.06.2024 - ознакомление с предоставленными заказчиком материалами и проектной документацией.

- 03.06.2024 – 04.06.2024 - обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), с целью определения соответствия документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

4. Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика:

- распоряжение КГИОП №10-108 от 08.04.2011 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

- копии актуальных выписок из ЕГРН от 30.05.2024 г.;

- справка КГИОП №01-30-303-1 от 01.04.2019 г.;

- задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-346/24-0-1 от 09.02.2024 г.;

- копии технических паспортов на помещения по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, пом.12-Н, 13-Н и 15-Н, 16-Н. (Приложение №7);

- выкопировка из Приказа от 20.01.2001. №15 (с сайта <https://docs.cntd.ru/document/8348128>, дата обращения: 31.05.2024)

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в

части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), в составе разделов:

Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	В-6/21-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	В-6/21-ПИ	Предварительные исследования
1.3	В-6/21-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	В-6/21-ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	В-6/21-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
2.3	В-6/21-ИТИ	Комплексное инженерно-техническое обследование
2.4	В-6/21-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект приспособления		
3.1	В-6/21-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	В-6/21-АР	Архитектурные решения
3.3	В-6/21-ИОС1	Система электроснабжения
3.4	В-6/21-ИОС2	Система водоснабжения Система водоотведения
3.5	В-6/21-ИОС3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
3.6	В-6/21-ИОС4	Автоматическая пожарная сигнализация
3.7	В-6/21-ИОС5	Сети связи
3.8	В-6/21-ИОС6	Технологические решения
3.9	В-6/21-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский М.С.



Государственный эксперт:

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Кондакова Е.В.

Государственный эксперт:



Член экспертной комиссии

Хангу Л.А.



Государственный эксперт:

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

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**Присутствовали:**

**Лавриновский Максим Семенович**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.).

**Кондакова Елена Викторовна**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от № 1809 от 09.11.2021 г.), 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

**Хангу Людмила Александровна**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных

работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение экспертной комиссией заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Согласование вывода экспертизы и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы (М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А.Хангу).

3. Принятия решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Принятие решения:**

1. Члены экспертной комиссии (М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А.Хангу) рассмотрели заключение заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Члены экспертной комиссии (М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А.Хангу) согласились с проектными решениями, представили оформленный текст Акта с формулировкой вывода и произвели подписание Акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.

3. Члены экспертной комиссии (М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А.Хангу) приняли решение о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский М.С.



Государственный эксперт:

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Кондакова Е.В.



Государственный эксперт:

Член экспертной комиссии

Хангу Л.А.



Государственный эксперт:

**Приложение №6 к Акту  
по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом К.В. Маркова» по  
адресу: Санкт-Петербург,  
Каменноостровский проспект, д. 67,  
лит.А**

**Копии договоров с экспертами.**

## Договор № 15/24-ГИКЭ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

«31 мая 2024 года»

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙПРОВЕРКА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гиндина Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка РФ Кондакова Елена Викторовна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.) (далее – Исполнитель), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1 В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению работ - проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), с целью определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по настоящему Договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, направляемый для согласования в КГИОП г. Санкт-Петербург. Акт со всеми приложениями к нему, а также сведения и материалы, на основании которых Акт составлен (переданные по п.2.2. настоящего Договора), являются собственностью Заказчика.

### 2. Права и обязанности Исполнителя.

2.1. Исполнитель обязуется подготовить Акт, указанный в п.1.2 и представить его Заказчику.

2.2. Исполнитель имеет право запрашивать у Заказчика дополнительные материалы и сведения, необходимые для подготовки Акта.

2.3. Исполнитель имеет право привлекать за свой счет для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих физических или юридических лиц по своему усмотрению. При этом ответственность за качество выполняемых работ лежит на Исполнителе.

2.4. В случае возникновения вопросов и замечаний к Исполнителю при согласовании Акта в КГИОП Исполнитель устраняет эти замечания вместе с Заказчиком без дополнительной оплаты.

### **3. Права и обязанности Заказчика.**

3.1. Заказчик обязуется не позднее, чем в течение 2 дней после получения запроса Исполнителя, указанного в п.2.2. настоящего Договора, передать Исполнителю дополнительно запрашиваемые материалы и сведения (при их наличии);

3.2. Заказчик обязуется оплатить надлежащим образом выполненные работы Исполнителя согласно п. 5.1. настоящего Договора;

3.3. Заказчик обязуется обеспечить доступ на обследуемый объект и территорию.

3.4. Заказчик обязуется оплатить расходы за платные услуги сторонних организаций по предъявлению счетов Исполнителем.

3.5. Заказчик имеет право требовать у Исполнителя сведений о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Исполнителем работу.

### **4. Срок выполнения работы, прием и оплата работы.**

4.1. Исполнитель представляет Заказчику Акт (один экземпляр в виде распечатки полного текста Акта со всеми приложениями) в срок до 31.12.2024 г.

4.2. В течение 1 рабочего дня после получения от Исполнителя надлежащим образом оформленного Акта Заказчик либо принимает его в полном объеме, либо направляет Исполнителю с замечаниями для исправления. Исправление замечаний производится Исполнителем в максимально сжатые сроки, но не более чем в течение 2 календарных дней.

4.3. После приемки Акта Заказчиком или после исправления замечаний Исполнитель в течение 1 рабочего дня передает Заказчику Акт (со всеми приложениями) на электронном носителе.

4.4. Заказчик производит оплату работ, выполненных Исполнителем, в течение 2 дней после приемки Акта.

4.5. Работа, надлежащим образом выполненная Исполнителем, подлежит оплате в размере 10000 (Десяти тысяч) руб. 00 коп. при передаче Заказчику Акта (со всеми приложениями) на электронном носителе после подписания сторонами Акта сдачи – приемки выполненных работ (об оказании в полном объеме работ по настоящему Договору).

4.6. Договор считается выполненным после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.7. Сроки выполнения работ могут корректироваться по согласованию с Заказчиком.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых Исполнителю материалов и сведений.

5.3. Исполнитель, равно как и Заказчик, не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения ситуаций непреодолимой силы: чрезвычайные ситуации, войны и т.п. форс-мажорные обстоятельства.

5.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербург.

## 6. Особые условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

«ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО  
«СТРОЙПРОВЕРКА»)

Юр. адрес: 197082, г. Санкт-Петербург,  
ул. Камышовая, д.56, к.3, кв.48  
ИНН: 7814258139  
КПП: 781401001  
ОГРН: 1157847236601  
Р/с: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»;  
БИК 044030786;  
к/с 30101810600000000786;

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Государственный эксперт  
Кондакова Елена Викторовна

Паспорт серия 2819 №705925, код подразделения  
690-002, выдан Заволжским ОВД г. Твери  
13.05.2020г.;  
регистрация по адресу: Тверь ул. Горького,  
д. 4, кор.3, кв.13

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН.

### ЗАКАЗЧИК:



### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

## **Договор № 16/24-ГИКЭ**

на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

«31 мая 2024 года»

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙПРОВЕРКА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гиндина Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ Лавриновский Максим Семенович, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 г № 2176), (далее – Исполнитель), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора.**

1.1 В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению работ - проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), с целью определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по настоящему Договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, направляемый для согласования в КГИОП г. Санкт-Петербург. Акт со всеми приложениями к нему, а также сведения и материалы, на основании которых Акт составлен (переданные по п.2.2. настоящего Договора), являются собственностью Заказчика.

### **2. Права и обязанности Исполнителя.**

2.1. Исполнитель обязуется подготовить Акт, указанный в п.1.2 и представить его Заказчику.

2.2. Исполнитель имеет право запрашивать у Заказчика дополнительные материалы и

сведения, необходимые для подготовки Акта.

2.3. Исполнитель имеет право привлекать за свой счет для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих физических или юридических лиц по своему усмотрению. При этом ответственность за качество выполняемых работ лежит на Исполнителе.

2.4. В случае возникновения вопросов и замечаний к Исполнителю при согласовании Акта в КГИОП Исполнитель устраняет эти замечания вместе с Заказчиком без дополнительной оплаты.

### **3. Права и обязанности Заказчика.**

3.1. Заказчик обязуется не позднее, чем в течение 2 дней после получения запроса Исполнителя, указанного в п.2.2. настоящего Договора, передать Исполнителю дополнительно запрашиваемые материалы и сведения (при их наличии);

3.2. Заказчик обязуется оплатить надлежащим образом выполненные работы Исполнителя согласно п. 5.1. настоящего Договора;

3.3. Заказчик обязуется обеспечить доступ на обследуемый объект и территорию.

3.4. Заказчик обязуется оплатить расходы за платные услуги сторонних организаций по предъявлению счетов Исполнителем.

3.5. Заказчик имеет право требовать у Исполнителя сведений о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Исполнителем работу.

### **4. Срок выполнения работы, прием и оплата работы.**

4.1. Исполнитель представляет Заказчику Акт (один экземпляр в виде распечатки полного текста Акта со всеми приложениями) в срок до 31.12.2024 г.

4.2. В течение 1 рабочего дня после получения от Исполнителя надлежащим образом оформленного Акта Заказчик либо принимает его в полном объеме, либо направляет Исполнителю с замечаниями для исправления. Исправление замечаний производится Исполнителем в максимально сжатые сроки, но не более чем в течение 2 календарных дней.

4.3. После приемки Акта Заказчиком или после исправления замечаний Исполнитель в течение 1 рабочего дня передает Заказчику Акт (со всеми приложениями) на электронном носителе.

4.4. Заказчик производит оплату работ, выполненных Исполнителем, в течение 2 дней после приемки Акта.

4.5. Работа, надлежащим образом выполненная Исполнителем, подлежит оплате в размере 10000 (Десяти тысяч) руб. 00 коп. при передаче Заказчику Акта (со всеми приложениями) на электронном носителе после подписания сторонами Акта сдачи – приемки выполненных работ (об оказании в полном объеме работ по настоящему Договору).

4.6. Договор считается выполненным после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.7. Сроки выполнения работ могут корректироваться по согласованию с Заказчиком.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых Исполнителю материалов и сведений.

5.3. Исполнитель, равно как и Заказчик, не несут ответственности за

невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения ситуаций непреодолимой силы: чрезвычайные ситуации, войны и т.п. форс-мажорные обстоятельства.

5.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербург.

#### 6. Особые условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

#### 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### ЗАКАЗЧИК:

«ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО  
«СТРОЙПРОВЕРКА»)

Юр. адрес: 197082, г. Санкт-Петербург,  
ул. Камышовая, д.56, к.3, кв.48  
ИНН: 7814258139  
КПП: 781401001

ОГРН: 1157847236601

Р/с: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»;

БИК 044030786;

к/с 3010181060000000786;

##### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Государственный эксперт  
Лавриновский М.С.

Паспорт 39 15 173864, выдан  
миграционным пунктом №17 отдела УФМС  
России по Санкт-Петербургу и Ленинградской  
обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;  
дата выдачи 23.03.2017, код подразделения  
780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-  
Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,  
лит. А, кв.8

#### 8. ПОДПИСИ СТОРОН.

##### ЗАКАЗЧИК



##### ИСПОЛНИТЕЛЬ

## **Договор № 17/24-ГИКЭ**

на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

«31 мая 2024 года»

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙПРОВЕРКА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гиндина Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка РФ **Хангу Людмила Александровна**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 20.07.2023 г № 2176), (далее – Исполнитель), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора.**

1.1 В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению работ - проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2024 г. (Шифр: В-6/21), с целью определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по настоящему Договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, направляемый для согласования в КГИОП г. Санкт-Петербург. Акт со всеми приложениями к нему, а также сведения и материалы, на основании которых Акт составлен (переданные по п.2.2. настоящего Договора), являются собственностью Заказчика.

### **2. Права и обязанности Исполнителя.**

2.1. Исполнитель обязуется подготовить Акт, указанный в п.1.2 и представить его Заказчику.

2.2. Исполнитель имеет право запрашивать у Заказчика дополнительные материалы и

сведения, необходимые для подготовки Акта.

2.3. Исполнитель имеет право привлекать за свой счет для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих физических или юридических лиц по своему усмотрению. При этом ответственность за качество выполняемых работ лежит на Исполнителе.

2.4. В случае возникновения вопросов и замечаний к Исполнителю при согласовании Акта в КГИОП Исполнитель устраняет эти замечания вместе с Заказчиком без дополнительной оплаты.

### **3. Права и обязанности Заказчика.**

3.1. Заказчик обязуется не позднее, чем в течение 2 дней после получения запроса Исполнителя, указанного в п.2.2. настоящего Договора, передать Исполнителю дополнительно запрашиваемые материалы и сведения (при их наличии);

3.2. Заказчик обязуется оплатить надлежащим образом выполненные работы Исполнителя согласно п. 5.1. настоящего Договора;

3.3. Заказчик обязуется обеспечить доступ на обследуемый объект и территорию.

3.4. Заказчик обязуется оплатить расходы за платные услуги сторонних организаций по предъявлению счетов Исполнителем.

3.5. Заказчик имеет право требовать у Исполнителя сведений о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Исполнителем работу.

### **4. Срок выполнения работы, прием и оплата работы.**

4.1. Исполнитель представляет Заказчику Акт (один экземпляр в виде распечатки полного текста Акта со всеми приложениями) в срок до 31.12.2024 г.

4.2. В течение 1 рабочего дня после получения от Исполнителя надлежащим образом оформленного Акта Заказчик либо принимает его в полном объеме, либо направляет Исполнителю с замечаниями для исправления. Исправление замечаний производится Исполнителем в максимально сжатые сроки, но не более чем в течение 2 календарных дней.

4.3. После приемки Акта Заказчиком или после исправления замечаний Исполнитель в течение 1 рабочего дня передает Заказчику Акт (со всеми приложениями) на электронном носителе.

4.4. Заказчик производит оплату работ, выполненных Исполнителем, в течение 2 дней после приемки Акта.

4.5. Работа, надлежащим образом выполненная Исполнителем, подлежит оплате в размере 10000 (Десяти тысяч) руб. 00 коп. при передаче Заказчику Акта (со всеми приложениями) на электронном носителе после подписания сторонами Акта сдачи – приемки выполненных работ (об оказании в полном объеме работ по настоящему Договору).

4.6. Договор считается выполненным после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.7. Сроки выполнения работ могут корректироваться по согласованию с Заказчиком.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых Исполнителю материалов и сведений.

5.3. Исполнитель, равно как и Заказчик, не несут ответственности за

невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения ситуаций непреодолимой силы: чрезвычайные ситуации, войны и т.п. форс-мажорные обстоятельства.

5.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербург.

#### 6. Особые условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

#### 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### ЗАКАЗЧИК:

«ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО  
«СТРОЙПРОВЕРКА»)

Юр. адрес: 197082, г. Санкт-Петербург,  
ул. Камышовая, д.56, к.3, кв.48

ИНН: 7814258139

КПП: 781401001

ОГРН: 1157847236601

Р/с: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»;

БИК 044030786;

к/с 3010181060000000786;

##### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Государственный эксперт  
Хангу Людмила Александровна,

Паспорт серия 4003 № 996462,  
выдан 62 отделом милиции

Калининского района Санкт-Петербурга; дата  
выдачи 17.05.2003; код подразделения 782-062;

зарегистрирован:

Санкт-Петербург, пр. Меншиковский,  
д.5., корп. 3, кв. 96

#### 8. ПОДПИСИ СТОРОН.

##### ЗАКАЗЧИК



##### ИСПОЛНИТЕЛЬ

*Хангу.*