

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой
(Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24,
лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)»
(приспособление для современного использования в части перепланировки и
переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект,
дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. в период с «30» октября 2023 года по «22» ноября 2023 года и с «24» июня 2024 г. по «12» июля 2024 г. на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 30.10.2023 г. и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 9).

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

3. Заказчик экспертизы: собственник квартиры № 67 Неляпина Екатерина Валерьевна

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

экспертизы	
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---------------------------------	---

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., в составе:

Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	Исходно-разрешительная документация	
Подраздел 2	Предварительное инженерное заключение по результатам визуального обследования	
Подраздел 3	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности	
Подраздел 4	Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования	
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	Историко-архивные и библиографические исследования	
Подраздел 2	Обмерные чертежи	
Подраздел 3	Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		

Подраздел 21	Общая пояснительная записка	
Подраздел 2	Архитектурные решения	
Подраздел 3	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения	
Подраздел 3.1	Водоснабжение и водоотведение	
Подраздел 3.2	Электрооборудование и электроосвещение	
Подраздел 4	Проект организации строительства	
Подраздел 5	Дефектная ведомость	

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 12);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 25.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-242213799 (Приложение № 7);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-178489626 (Приложение № 7);
- Копия плана подвала (Приложение № 8);
- Копия плана 1-го этажа (Приложение № 8);
- Копия плана 2-го этажа (Приложение № 8);
- Копия плана 3-го этажа (Приложение № 8);
- Копия плана 4-го этажа (Приложение № 8);
- Копия плана 5-го этажа (Приложение № 8);
- Копия плана 6-го этажа (Приложение № 8);
- Копия плана мансарды (Приложение № 8);
- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Пожарный трест ДПО» 01 сентября 2022 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения

пожарной безопасности зданий и сооружений № 78-Б/00424 от 24 октября 2014 г.) (Приложение № 12);

- Копия задания КГИОП № 01-21-1108/22-0-1 от 01.09.2022 г. 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) (Приложение № 6);
- Извлечение из распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. (Приложение № 1);
- Копия распоряжения КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (Приложение № 3);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» от 26.10.2009 г. (Приложение № 2);
- Паспорт объекта культурного наследия № П1720 (инв. № 1441 п.) (Приложение № 5);
- Паспорт объекта культурного наследия от 26.10.2022 г. (Приложение № 5).

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 67 самовольно, без разрешения КГИОП была произведена перепланировка квартиры, проводились ремонтные и отделочные работы. Работы выполнены в соответствии с рассматриваемой проектной документацией, признанной в данной экспертизе соответствующей требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия. К настоящему моменту работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация, распоряжение КГИОП об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» № 10-14 от 17.01.2012 г., что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами проанализирована учетно-техническая документация, действующее на момент проведения ремонтных работ распоряжение КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы, не искажают (оставляют без изменений) ценностные характеристики элементов предмета охраны объекта.

24 июня 2024 г. экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению

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

объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., согласно письму КГИОП от 23.05.2024 г. № 01-24-720/24-0-1. Замечания подлежат устранению в части оформления акта государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему. Указанные исправления не повлияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 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 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного военно-исторического архива (РГВИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), ПИБ Центрального района, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А, было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению квартиры № 67 для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

Эксперты при проведении экспертизы 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 выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Общие сведения

На основании Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33 здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (Приложение № 1).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» утвержден КГИОП 26.10.2009 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 17.01.2012 г. № 10-14 утвержден перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой

(Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 24, лит. А (Приложение № 3).

Паспорт объекта культурного наследия № П1720 (инв. № 1441 п.) был составлен в 2010 г. (Приложение № 5). Паспорт объекта культурного наследия оформлен 26.10.2022 г. (Приложение № 5).

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

Краткая история объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта).

Первые исторические сведения об изучаемой местности встречаются в документах XV – XVI вв. До основания Петербурга западнее данной территории пролегла старая Новгородская дорога (современный Лиговский проспект). В соответствии с планом местности, занимаемой Санкт-Петербургом, снятом в 1698 г. с показанием шведских укреплений, исследуемая территория была не освоена, лес перемежался с болотами. Трасса Новгородского тракта была проложена по направлению к Спасскому погосту на левом берегу Невы (в период шведского правления – военное укрепление «кронверк»)¹.

К концу первой трети XVIII в. исследуемая территория во многом была сформирована существовавшей здесь еще с петровских времен обширной полосой загородных усадеб, или, как их тогда называли, — Забавных усадеб и Забавных домов. Эти обширные загородные участки размещались вдоль южного берега реки Фонтанной (с 1730-х гг. ставшей Фонтанкой) и имели усадебные деревянные дома и служебные строения².

Первым шагом в освоении территорий стала прокладка еще в 1730-е гг. вдоль южной границы загородных усадеб Широкой, тогда еще Новой перспективой (ныне – Загородный проспект)³.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территория, расположенная юго-восточнее от реки Фонтанки, относилась к Московской полицейской части: «... в четвертой на Московской стороне, за Фонтанною речкою, от берега большой Невы реки по перспективой, которая следует от Адмиралтейства к Невскому монастырю, всем имеющимся во оной половине слободам, до самого Невского монастыря, к тому монастырю, також и Охтенской слободе»⁴.

В описании столичного города Санкт-Петербурга, составленном И.Г. Георги и изданном им в 1794 г., указано, что в этот период времени Московская часть столицы

¹ Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Деятельный век. Кн. 3. – СПб., 2004. – С. 603.

² Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Электика, 2004. – С. 385.

³ Там же.

⁴ Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 328 – 329.

разделялась на пять кварталов, в которых по описи 1789 г. находилось два каменных и 11 деревянных казенных строений, 115 каменных и 284 деревянных частных, всего 412 дворов¹.

Вдоль южного берега Фонтанки, служившей до середины XVIII в. юго-восточной границей города, тянулась цепочка усадеб именитых и состоятельных граждан. Парадным «фасадом» они выходили прямо к реке. Сообщения по берегу тогда не было. Позади усадеб проходила Загородная дорога (с 1739 г. – Большая Загородная улица)².

Рассматриваемый участок по административному делению относился к 4-му кварталу Московской части, располагался в средней части квартала, ограниченного Разъезжей и Кабинетской (ныне – Социалистическая улица) улицами. К 1798 г. на участке, находился дом, располагавшийся вдоль Загородного проспекта, по красной линии, и надворные постройки³.

В течение первой половины XIX в. владельцы участка менялись неоднократно. В 1804 г. участок принадлежал коллежскому советнику Петру Шубину, в 1809 г. – купцу Королеву, в 1822 – 1837 гг. – купеческой жене Анне Королевой, до 1855 г. – наследникам купца Федора Федоровича Целибева.

В 1828 – 1849 гг. на участке находились каменные и деревянные сооружения: вдоль Загородного проспекта – «дом в два этажа, из коих нижний каменный, а верхний деревянный с мезонином»; в центре участка – надворный каменный трехэтажный флигель; вдоль западной границы участка – деревянное одноэтажное служебное помещение, построенное в 1833 г.; в конце, за постройками, располагался сад⁴.

В 1855 г. участок купили фридрихсгамские купцы отец и сыновья Лапины. В этом же году по проекту архитектора А.Х. Пеля на месте старого дома был выстроен новый четырехэтажный каменный лицевой дом на подвалах, выходящий фасадом на Загородный проспект. К нему примыкал двухэтажный надворный флигель⁵. В 1856 г. вдоль южной границы участка, параллельно Загородному проспекту, был построен трехэтажный каменный на подвалах флигель. Вдоль восточной границы участка, располагался четырехэтажный каменный надворный флигель, а «в связи» с ним – трехэтажный каменный флигель, оба здания были построены в 1857 г. по проектам архитектора А.Х. Пеля⁶.

В течение второй половины XIX – начала XX вв. количество, расположение и назначение построек на участке оставалось неизменным. Первый этаж лицевого дома занимали магазины. Вышележащие этажи занимали 23 различные по площади и благоустроенности квартиры. В различные периоды жильцами дома являлись артисты, чиновники, военные, врачи, купцы, мещане, ремесленники и крестьяне. С 1864 по 1877 гг. в доме проживал ученый, врач и общественный деятель С.П. Боткин⁷.

¹ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – С. 120.

² Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2004. – С. 221, 266.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

⁴ Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 5; Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 2.

⁶ Там же. – Л. 22 об.

⁷ Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. – М.: Издательство Центрполиграф, 2010. – С. 213 – 223.

В 1912 г. домовладение было продано княгине Александре Александровне Голицыной¹. Через год она уступила участок петербургскому 2-й гильдии купцу Шнееру-Залману Осиповичу Иофу. В 1913 – 1915 гг. годах вся застройка участка была полностью реконструирована по проекту архитектора А.Л. Лишневского. Лицевой дом перестроен с надстройкой 5-го и 6-го этажей (с лицевой стороны – аттикового; с дворовой – полного). Дворовые флигели вдоль восточной и южной границ перестроены с надстройкой до 6-го этажа; западный и южная часть восточного флигелей снесены и на их месте построены новые шестиэтажные с мансардами корпуса; построен 6-этажный поперечный корпус, формирующий два внутренних замкнутых двора².

В 1915 – 1917 гг. домовладение успело трижды поменять хозяев: сначала его приобрел доктор медицины действительный статский советник Яков Иванович Трусевич, затем жена гвардейского поручика Наталья Васильевна Сомова, а в 1917 г. – финляндский уроженец Геста Гаврилович Серлакиус³.

В течение советского периода и до настоящего времени в доме располагались, в основном, жилые, а также торговые и офисные помещения.

На основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33 здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный проспект, д. 24, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения (Приложение № 1).

10.3. Современное состояние объекта

Рассматриваемое здание расположено в квартале, ограниченном Разъезжей, Большой Московской и Социалистической улицами и Загородным проспектом.

Застройка участка – брандмаурная, периметральная, образует систему из двух внутренних дворов, соединенных аркадой на высоту двух этажей с воротным проездом по центру.

Главный фасад лицевого корпуса выходит на красную линию Загородного проспекта (входит в сплошной фронт застройки улицы). Здание шестиэтажное (6-й этаж в лицевом корпусе – аттиковый, в дворовых корпусах – мансардный), кирпичное, оштукатуренное (лицевой фасад – терразитовая штукатурка).

Архитектурно-художественное решение фасадов – в характере эклектики, с использованием элементов стиля модерн. Композиция лицевого фасада центрально-симметричная, трехчастная. Центральная ось акцентирована арочным проездом с металлическими воротами, эркером и фронтоном.

В декоративном оформлении использованы: междуэтажные профильные карнизы, подоконные пояса с декором, пилястры ионического ордера на уровне 3-го и 4-го этажей и парные пилястры коринфского ордера 5-го этажа, балюстрада, руст, лопатки.

В декоративном оформлении дворовых фасадов использованы: линейный руст с фактурной штукатуркой, пилястры ионического ордера, сандрики (северо-западный и юго-восточный фасады), междуэтажные и венчающий карнизы, эркеры, ризалиты.

В интерьерах квартир частично сохранилась художественная отделка.

Здание является примером доходного дома XIX в.

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 79 об.

² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 25.

³ Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. – М.: Издательство Центрполиграф, 2010. – С. 213 – 223.

Рассматриваемая **квартира № 67** находится на шестом этаже дворового корпуса. Окна квартиры выходят во внутренний двор и территорию соседнего участка. Вход в квартиру осуществляется с общедомовой лестницы. Общая площадь квартиры составляет 107,3 м². В соответствии с поэтажными планами под рассматриваемой квартирой № 67 располагается квартира № 65, над квартирой № 67 – чердачное пространство.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 67 самовольно, без разрешения КГИОП была произведена перепланировка квартиры, проводились ремонтные и отделочные работы. Работы выполнены в соответствии с рассматриваемой проектной документацией, признанной в данной экспертизе соответствующей требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия. К настоящему моменту работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

10.4. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., в составе:

Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	Исходно-разрешительная документация	
Подраздел 2	Предварительное инженерное заключение по результатам визуального обследования	
Подраздел 3	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности	
Подраздел 4	Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования	
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	Историко-архивные и библиографические исследования	
Подраздел 2	Обмерные чертежи	

Подраздел 3	Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
Подраздел 21	Общая пояснительная записка	
Подраздел 2	Архитектурные решения	
Подраздел 3	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения	
Подраздел 3.1	Водоснабжение и водоотведение	
Подраздел 3.2	Электрооборудование и электроосвещение	
Подраздел 4	Проект организации строительства	
Подраздел 5	Дефектная ведомость	

разработана с целью приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67). Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1108/22-0-1 от 01.09.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А от 26 сентября 2022 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж внутриквартирных перегородок без затрагивания несущих стен и устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВО (для «мокрых» зон) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой;
- раскрытие исторических оконных проемов по оси «1» и по оси «Б»
- замена оконных заполнений с сохранением исторической конфигурации и рисунка (материал – металлопластик);
- установка новых дверных заполнений на входе в квартиру и внутри помещений (во вновь устраиваемых перегородках);

- устройство нового покрытия полов с прослойкой звукоизоляционного материала;
- замена инженерного оборудования;
- чистовая отделка помещений с устройством подшивного потолка.

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67 не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций» (Шифр: 46.2ЮС-17-П-ТО). Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций квартиры № 67.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

- По **конструктивной схеме** здание – бескаркасное с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен. Прочность, общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих кирпичных стен и конструкций перекрытий.

- **Фундаменты здания** – бутовые, ленточные.

- **Цоколь** лицевого фасада – плиты из гранита. Цоколь дворовых фасадов – скобы из известняка.

- **Стены** здания в объеме квартиры выполнены из кирпичной кладки. Кладка стен выполнена из красного глиняного кирпича на известковом растворе. Толщина большинства стен в уровне 6-го этажа составляет порядка 700 мм (2,5 кирпича). Поперечная стена лестничной клетки по оси «2» толщиной 530 мм (2 кирпича).

- **Перемычки** над оконными и дверными проемами – исторические, кирпичные лучковые, арочные, с незначительным строительным подъемом. Стена по оси «А» по внутренней версте над перемычками имеет разгрузочную двутавровую балку, на которую непосредственно опираются балки чердачного перекрытия.

В целом, кладка достаточно плотная, слежавшаяся, хорошего качества, с полным заполнением швов раствором. Керамические камни правильной прямоугольной формы. Отмечены следующие дефекты и повреждения кладки стен:

- нормальные трещины по кирпичным лучковым перемышкам оконных проемов стены по оси «Б» раскрытием 10 и 15 мм (как правило, начинающиеся от места опирания балок чердачного перекрытия; в стене по оси «Б» разгрузочная балка отсутствует). Стена по оси «Б» является несущей; воспринимает нагрузку от перекрытий. Трещины по всей вероятности старые. Одна из трещин (раскрытием 15 мм) – сквозная, прослеживается на фасаде по оси «Б».

- нормальная трещина стены по оси «Б» по внутренней версте кладки в зоне дымохода раскрытием до 5 мм. Характер данного повреждения – неопасный;

- в стене по оси «Б» устроена в период эксплуатации ниша глубиной в полкирпича, шириной ≈ 900 мм и высотой ≈ 1500 мм. Ниша устроена самовольно, без перемышки;

- в стене по оси «1» в период эксплуатации устроены две ниши: одна глубиной в полкирпича, шириной ≈ 850 мм и высотой ≈ 1550 мм, от пола; другая – шириной ≈ 530 мм и высотой ≈ 1240 мм, низ на отметке ≈ 980 мм. Ниши устроены самовольно, без перемычек.

В целом, с учетом выявленных дефектов и повреждений, состояние кладки можно признать **ограниченно работоспособным**. В период производства работ по ремонту и перепланировке необходимо восстановить работоспособное состояние стен.

- Внутренние **перегородки** квартиры на момент обследования демонтированы. Перегородка в створе стены по оси «А», являющаяся межквартирной, выполнена дощатой. Над перегородкой проходит ригельная балка, являющаяся продолжением разгрузочной балки стены по оси «А». Сечение балки – двутавр № 24 Германского сортамента. Сама перегородка не является несущей. Ее состояние работоспособное; имеет моральный износ.

- **Перекрытие под квартирой № 67 (перекрытие между 5-м и 6-м этажами):** тип перекрытия – балочный. В качестве основных несущих элементов были применены стальные прокатные балки двутаврового профиля. Замеры параметров сечения балок и сведения о датах постройки позволяют отнести балки к германскому метрическому сортаменту.

На площади перекрытия вскрыто два участка (один из которых в наиболее потенциально опасном месте – в зоне санузла у существующих стояков водопровода и канализации).

- Историческая конструкция **пола** была набрана по лагам, установленным на дощатые подкладки, с черным полом из сплошного дощатого настила или дощатых щитов толщиной порядка 5 см.

В средней части сечения балок располагается звукоизоляционный слой в виде засыпки строительным мусором, битым кирпичом и шлаком, основанный на досках подбора (толщиной порядка 5 см), уложенных на нижние полки двутавровых балок. Между балками враспор установлены доски «балансов» с шагом порядка 1,5 – 2 м, выполняющие превентивную функцию по недопущению потери устойчивости балок из плоскости изгиба, а также вспомогательные функции: вероятней всего они являлись дополнительной опорой для лаг, а также к ним прибиты доски подшивки. В нижней части перекрытия историческая конструкция потолка сохранена: оставлены доски подшивки толщиной 2,5 см, прибитые, как правило, к доскам «балансов». Нижний слой перекрытия, выполняющий как декоративную, так и огнезащитную функцию – штукатурный слой, устроенный по дранке, толщиной порядка 20 – 30 мм, к осмотру был недоступен.

В период эксплуатации конструкция черного пола была заменена. В настоящее время черновые полы устроены в виде цементно-песчаной стяжки толщиной порядка 20 – 30 мм, основанной на матах экструдированного пенополистирола («Пеноплекс»), уложенных непосредственно по верху балок и засыпки. С учетом малой толщины цементно-песчаной стяжки, а также невыровненному основанию под матами существующая стяжка имеет локальные просадки, отдельные трещины, «бухтит» при ходьбе. При производстве работ по ремонту и перепланировке ее рекомендуется заменить.

В целом, состояние вскрытых балок можно признать удовлетворительным для столь длительного времени эксплуатации. Повреждения балок коррозией не отмечено даже в местах, где располагались исторические «мокрые» зоны.

По результатам поверочных расчетов можно сделать следующие выводы:

- сечение балок при расчете на текущие нагрузки (с учетом полезной нагрузки и нагрузки от перегородок) удовлетворяет действующим критериям деформативности, однако не удовлетворяет действующим критериям прочности (дефицит несущей способности порядка 1 %);

- б) в то же время, при расчете на планируемые нагрузки сечение балок удовлетворяет действующим критериям прочности и деформативности. При этом запасы небольшие, и составляют порядка 2 %.

С учетом вышесказанного техническое состояние рядовых балок перекрытия под квартирой оценивается как **ограниченно работоспособное**.

Мероприятия по усилению балок в настоящее время не требуются. Необходимо выполнить мероприятия по замене существующей конструкции чернового пола, а также частичной выборке засыпки строительного мусора с компенсацией звукоизоляции устройством прослойкой минераловатных плит (МВП).

- Перекрытие над квартирой № 67 (перекрытие между 6-м этажом и чердаком): перекрытие над квартирой на момент обследования полностью освобождено от досок подшивки и штукатурного слоя. Оголены все балки перекрытия.

Балки представляют собой стальные прокатные двутавры. Сечение идентично балкам перекрытия под квартирой – двутавр № 24, Германский сортамент. Повреждения балок коррозией не отмечено. Сверхнормативные прогибы балок перекрытия также не отмечены.

По данным поверочных расчетов сечение балок удовлетворяет действующим критериям прочности и деформативности. При этом с учетом меньшей полезной нагрузки, отсутствия нагрузки от перегородок и проч. запасы довольно большие, и составляют порядка 50 %.

Техническое состояние балок перекрытия над квартирой оценивается как **работоспособное**. При перепланировке квартиры требуются мероприятия по восстановлению степени огнестойкости перекрытия.

- Заполнения **оконных проемов** – поздние, металлопластиковые. Дверные заполнения – поздние. **Состояние – работоспособное**.

Здание, где расположена рассматриваемая квартира, подключено к городским сетям центрального отопления. Водопровод – централизованный. Канализация – централизованная.

Согласно выводам технического заключения по результатам обследования основных несущих конструкций помещений квартиры № 67 (Шифр: 46.2ЮС-17-П-ТО), выполненного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.:

- в стене по оси «Б» имеется исторический оконный проем. Над ним имеется историческая кирпичная лучковая перемычка. В том числе оконный проем хорошо виден со стороны фасада;

- существующий исторический проем в зоне бывшего туалета в настоящее время заложен с внутренней стороны кирпичной кладкой толщиной в 1/2 кирпича, в то время, как со стороны фасада он раскрыт и отчетливо виден;

- в стене по оси «1» также имеется исторический оконный проем. Над ним отмечена историческая кирпичная лучковая перемычка;

- в стенах по оси «1» и «Б» имеется ряд ниш, не отраженных на инвентарных чертежах ПИБ; однако, данные ниши не имеют лучковых перемычек, и, по всей видимости, были устроены в период эксплуатации здания самовольно;

- дверной проем выхода на лестничную клетку в период эксплуатации был частично заложен с уменьшением высоты и ширины до размеров «стандартного» дверного проема, установлено позднее «стандартное» дверное полотно.

Даны следующие рекомендации:

- исторический оконный проем в стене по оси «Б», заложенный с внутренней стороны поздней кладкой, возможно раскрыть в изначальных габаритах без дополнительных мероприятий по усилению;

- участки стен, имеющие повреждения, необходимо отремонтировать с восстановлением работоспособного состояния данных участков стен, для чего:

- трещины по перемычкам рекомендуется расшить ручным инструментом на глубину 3 – 4 см, после чего зачистить, продуть сжатым воздухом, промыть и зачеканить ремонтным составом на основе высокомарочного цемента (М400 и выше). По перемычкам оконных проемов, поврежденных трещинами, также рекомендуется установка дублирующей перемычки со стороны помещения из стального профиля (уголка);
- поздние самовольно устроенные ниши рекомендуется заложить. Для работ применять красный керамический полнотелый кирпич марки не ниже М150 на растворе марки не ниже М100;

- по межквартирной перегородке в створе стены по оси «А» рекомендуется выполнить дополнительную звукоизоляцию;

- новые перегородки рекомендуется выполнять из ГКЛ по металлическому каркасу в два слоя с каждой стороны. Возможно применение альтернативных конструкций перегородок, близких по удельному весу к рекомендуемой. Монтаж перегородок выполнять на черновой пол;

- существующую цементно-песчаную стяжку рекомендуется удалить. При устройстве новой конструкции пола необходимо выбрать часть существующей засыпки строительным мусором с компенсацией звукоизоляционных свойств укладкой матов минераловатных плит толщиной 50 мм;

- восстановить огнезащитный слой верхнего перекрытия.

Раздел «Проект реставрации и приспособления» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных решений.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление квартиры № 67 для современного использования, а именно:

- Демонтаж внутриквартирных перегородок без затрагивания несущих стен (в соответствии с листом АР-4 настоящего проекта) и устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВО (для «мокрых» зон) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой для организации следующих помещений:

- коридора (помещение № 1) на части площадей помещений №№ 1, 3 и 5¹;
- комнаты (помещение № 2) на части площади помещения № 2;
- комнаты (помещение № 3) на части площадей помещений №№ 3 и 5;
- кухни (помещение № 4) на части площадей помещений №№ 5 и 6;
- кладовой (помещение № 5) на части площади помещения № 6;
- совмещенного санузла (помещение № 6) на части площадей помещений №№ 6 и 7;
- совмещенного санузла (помещение № 7) на части площадей помещений №№ 4 и 8;
- комнаты (помещение № 8) на части площади помещения № 4;
- Раскрытие исторических оконных проемов по оси «1» и по оси «Б»
- Замена оконных заполнений с сохранением исторической конфигурации и рисунка (материал – металлопластик);

- Установка новых дверных заполнений на входе в квартиру и внутри помещений (во вновь устраиваемых перегородках);

- Устройство нового покрытия полов с прослойкой звукоизоляционного материала толщиной 8 – 10 мм:

- в комнатах (помещения №№ 2, 3 и 8) покрытие – ламинат;
- в коридоре (помещение № 1), на кухне (помещение № 4) и кладовой (помещение № 5) покрытие – керамическая плитка по слою клея (15 мм);
- в совмещенных санузлах (помещения №№ 6 и 7) покрытие – керамическая плитка по слою клея (15 мм) с прослойкой гидроизоляции;
- Замена инженерного оборудования;
- Чистовая отделка помещений с устройством подшивного потолка.

После перепланировки общая площадь квартиры № 67 составит 107,8 м².

Проект приспособления квартиры № 67 для современного использования по организации строительства предусматривает следующие мероприятия (Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 4. Проект организации строительства):

- Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Хранение материалов предусматривается в квартире № 67 в количествах, не превышающих предельно допустимую нагрузку на перекрытия;
- Складирование на лестничной клетке не допускается;
- Время производства работ с понедельника по пятницу по будним дням с 9:00 до 13:00 и с 15:00 до 18:00;
- Работы, связанные с отключением водоснабжения и электроснабжения, производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией;
- Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом ежедневно;

¹ Здесь и далее нумерация помещений в круглых скобках согласно экспликации помещений настоящего проекта; без скобок – согласно данным ПИБ.

- Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации не превышающих требования СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;
- Электробезопасность на участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;
- Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения;
- Ремонтные работы на электросетях должны производиться только после полного снятия с них напряжения;
- Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.

В рамках разработки представленной проектной документации специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» даны проектные предложения по сетям инженерно-технического обеспечения и инженерному оборудованию.

Система водоснабжения и канализации. Водопотребление квартиры осуществляется от существующих стояков водопровода. Холодное водоснабжение – от существующих стояков в квартире № 67, горячее водоснабжение – от газовой колонки.

Квартира № 67 оборудована вводом хозяйственно-бытовой канализации. Отвод сточных вод осуществляется самотеком в наружную сеть канализации через выпуск Ø 100 мм.

Система отопления. Отопление помещений квартиры осуществляется от существующих тепловыделяющих приборов, по существующей схеме отопления.

Система вентиляции. Существующая система вентиляции – с естественным побуждением – сохраняется. При данной системе приток воздуха в жилых помещениях и кухне обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха в ванной, туалете и кухне осуществляется через существующие вентканалы. Существующие вентканалы отвечают техническим условиям и пригодны для эксплуатации (см. Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях – Приложение № 12).

Система электроснабжения. Электроснабжение квартиры осуществляется от существующего щитка электропитания, в пределах отпущенных мощностей. Линии от щитка к штепсельным розеткам для электробытовой техники оборудованы устройством защитного отключения (УЗО) / устройством защиты многофункциональным (УЗМ) согласно ст. 82 Федерального закона РФ № 123-ФЗ.

В состав проектной документации включен раздел **«Противопожарные мероприятия»**, в котором разработаны общие требования противопожарной безопасности, а именно:

- оборудование помещений квартиры (кроме помещений совмещенных санузлов) автономными опико-электронными дымовыми пожарными извещателями;
- оборудование внутриквартирных электрических сетей устройствами защитного отключения (УЗО);
- устройство отдельного крана для присоединения пожарного шланга на сети хозяйственно-питьевого водопровода для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

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

Библиография:

1. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. – М.: Издательство Центрполиграф, 2010. – 510 с.
2. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – 757 с.
3. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2004. – 782 с.
4. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – Т. 10: 1737 – 1739. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии, 1830. – С. 967.
5. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – 436 с.
6. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 3. – СПб., 2004. – С. 603.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. Королевой, Лапиным, А.А. Голицыной, Ш.З. Иофф по Загородному пр., 24. __.__.1833 – __.__.1913 гг.
2. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3020. О залоге имущества Лапиными, кн. А.А. Голицыной, З.-Ш. Иоффом, Я.И. Трусевичем, Н.В. Сомовой, Г.Г. Серлакиусом по Загородному пр., 24. 15.11.1872 – 18.03.1918 гг.
3. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2742. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора совл. Лапиных, Ш.З. Иофа, А.А. Голицыной, Я.И. Трусевича, Н.В. Сомовой по Загородному пр., N 24. 06.11.1872 – 19.07.1917 гг.
4. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Чертежи дома бр. Лапиных, Ш.З. Иофа по Загородному пр., 24. 05.12.1872 – 08.12.1914 гг.
5. Ф. 513. Оп. 96. Д. 393^А. По прошению Ш.З. Иоф о выдаче планов, в Московской части 1 уч. на углу Загородного пр. и Троицкой ул., 11/40 и 2, по Загородному пр., 24. 08.08.1914 14.10.1914 гг.

Электронные ресурсы:

1. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
2. Архив старых фотографий: <http://pastvu.com>.

Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1108/22-0-1 от 01.09.2022 г. 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., было выявлено следующее:

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 согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. 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 г. № 90-01-39-ГП.

3. 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.

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

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

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

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

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

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП № 01-21-1108/22-0-1 от 01.09.2022 г. 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», утвержденный распоряжением КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	12.07.2024
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	12.07.2024
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	12.07.2024

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Извлечение из распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г.

Приложение № 2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» от 26.10.2009 г.

- Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».
- Приложение № 4.** Материалы фотофиксации.
- Приложение № 5.** Паспорт объекта культурного наследия № П1720 (инв. № 1441 п.). Паспорт объекта культурного наследия от 26.10.2022 г.
- Приложение № 6.** Копия задания КГИОП № 01-21-1108/22-0-1 от 01.09.2022 г. 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67).
- Приложение № 7.** Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 25.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-242213799. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-178489626.
- Приложение № 8.** Копия плана подвала. Копия плана 1-го этажа. Копия плана 2-го этажа. Копия плана 3-го этажа. Копия плана 4-го этажа. Копия плана 5-го этажа. Копия плана 6-го этажа. Копия плана мансарды.
- Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами.
- Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 11.** Историческая иконография.
- Приложение № 12.** Иная документация: Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.). Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Пожарный трест ДПО» 01 сентября 2022 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 78-Б/00424 от 24 октября 2014 г.).

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Извлечение из распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г.**

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении [к] настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

1	Дом Н.А. и С.А.Латониных	Белинского ул., 5, лит.А
2	Дом А.Ф.Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит.А
3	Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит.А
4	Дом С.В.Муяки	Восстания ул., 18, лит.А
5	Дом П.Т.Бадаева	Восстания ул., 19, лит.А
6	Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)	Гагаринская ул., 5, лит.А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит.А
8	Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит.А
9	Дом Г.В.Барановского	Достоевского ул., 36, лит.А
10	Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)	Загородный пр., 24, лит.А
11	Дом М.Е.Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит.А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит.А
13	Дом А.И.Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит.А, Б, В
14	Дом В.П.Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит.А
15	Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	наб.кан.Грибоедова, 6/2, лит.А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит.Б, В
17	Дом А.В.Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит.А
18	Дом А.П.Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит.А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит.А
21	Дом С.П.Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит.А
22	Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит.А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит.Д
24	Дом М.Курицына	Лиговский пр., 139, лит.А
25	Особняк П.А.Урусова	Литейный пр., 17-19, лит.А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит.А

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» от 26.10.2009 г.**

УТВЕРЖДАЮ:

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

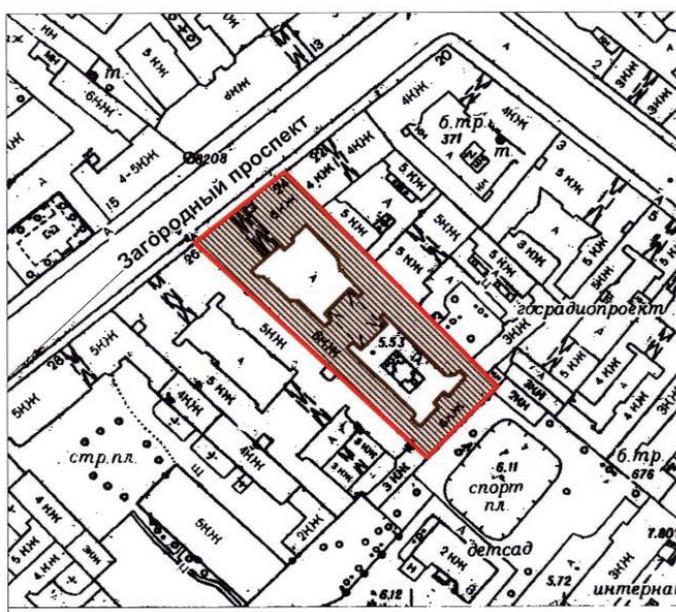
А.А.Разумов

М.П.

26 "ОКТАБРЬ" 2009

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)"**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 24, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Копия распоряжения КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)»**



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

окуд

17.01.2012№ 10-14

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 24, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

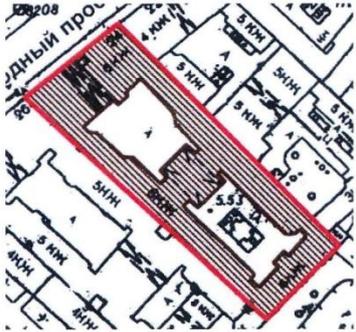
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за председателем КГИОП.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 17.01.2012 № 10-14

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)»
Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр.т, д. 24, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и шесть дворовых корпусов;</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация (двухскатные и мансардные), вид материала покрытия (листовая сталь);</p> <p>эркеры – количество (один на лицевом фасаде, по центральной световой оси, в уровне 3-го этажа; один в северо-западном дворе в уровне 4-5-го этажей; два в юго-восточном, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (трехгранные в плане, в том числе ступенчатые);</p>	  

		<p>ризалиты лестничных объемов (дворовые фасады) – количество (два), исторические габариты и конфигурация;</p> <p>раскрепованные ризалиты с аркадой (дворовые фасады) - исторические габариты и конфигурация;</p> <p>ризалит входа (юго-восточный двор) - исторические габариты и конфигурация (прямоугольный в плане с балконом в завершении).</p>	   
--	--	---	--

3

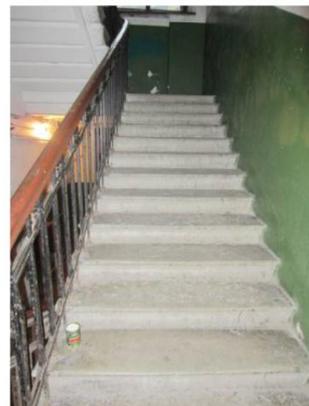
		<p>воротный проезд – историческое местоположение (лицевой корпус), габариты (центральная арка на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения – центральная часть, боковые – прямоугольные);</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (дворовый корпус), габариты (на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения, на подпружных арках).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>свод – тип:</p> <p>цилиндрический с распалубками, в правой части опирающийся на столбы (воротный проезд лицевого корпуса);</p> <p>лестница – местоположение (лицевой корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка*), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с овалами, розетками и растительным орнаментом);</p> <p>* - современная облицовка ступеней</p>	  

4

лестница – местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);



лестница – местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками);



лестница – местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками);



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: вид материала и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка; вид материала и характер отделки цоколя – плиты из гранита; всерный и кирпичный руст – в уровне 2-го этажа;</p> <p>дверной проем – габариты, конфигурация (прямоугольный), местоположение (внутри воротного проезда);</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (витринного типа в уровне 1-го этажа; над ними в уровне 2-го этажа - полуциркульного завершения; прямоугольные в уровне 3-5-го этажей и аттикового объема), местоположение, оформление (профилированные наличники, полубалясины в подоконных нишах в уровне 3-го этажа, лепные композиции в виде овальных медальонов и гирлянд в подоконном пространстве 4-го этажа, замковые камни, подоконные выступы на кронштейнах, лепные композиции в виде гирлянд, пилястры коринфского ордера в межоконных простенках 5-го этажа);</p>	   

балконы – количество (два), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в уровне 3-го этажа), ограждение – конструкция (опорные столбы и балюстрада), материал (штукатурка);

декоративное оформление свода воротного проезда - геометрические филенки;

декоративное оформление стен воротного проезда – ложная балюстрада, лепные композиции в виде гирлянд;

десять пилястр ионического ордера с масками в виде женской головы (в уровне 3-4-го этажей);



7

		<p>лопатки (в уровне пятого этажа);</p> <p>двухстворчатые ворота – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя – ажурная с геометрическим орнаментом и завитками, меандр);</p> <p>одностворчатые калитки – количество (две), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя – ажурная с геометрическим орнаментом и переплетенными завитками, меандр);</p> <p>фриз оформленный лепными гирляндами;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз, с модульонами;</p> <p>фронтон – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (лепная композиция в виде замкового всерного камня с маской женской головы);</p> <p>аттиковые этажи – количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (центральная часть представляет собой сквозную галерею), оформление (вазоны в полуциркульных нишах, лепная композиция растительного орнамента в профилированном обрамлении с раскрепованными углами, прямоугольные филенки, ложная балюстрада);</p> <p>аттиковое ограждение – габариты, конструкция (глухие опорные столбы, балюстрада);</p>	     
--	--	--	--

фасады северо-западного двора:
 вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки;
 вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;
 линейный руст – в уровне 1-2-го этажей;



дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;



проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними);



историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок;

оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки);



историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок;



балконы – количество (девять),

9

		<p>местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>две пилястры ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада;</p> <p>декоративное оформление перекрытия воротного проезда – гладкие тяги (центральная часть), кессоны (боковые части);</p> <p>декоративное оформление стен воротного проезда – полуциркульные ниши и лепные композиции в виде медальона и гирлянд в тимпане подпружных арок, пилястры;</p> <p>междуэтажные и подоконные профилированные карнизы;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>мансардный этаж;</p> <p>фасады юго-восточного двора:</p>	    
--	--	--	---

		<p>вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; линейный руст – в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (треугольный фронтон на стилизованных кронштейнах, с лепной композицией в виде раковины в тимпане фронтона);</p> <p>проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними);</p> <p>историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок;</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок;</p> <p>балконы – количество (двадцать пять),</p>	    
--	--	---	---

		<p>местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>четыре пилястры ионического ордера с каннелированным основанием – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада;</p> <p>рустованные лопатки;</p> <p>оформление ризалита входа – профилированный карниз, балкон с глухими опорными столбами и балюстрадой (в завершении);</p> <p>междуэтажные и подоконные профилированные карнизы;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>мансардный этаж.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>лестница лицевого корпуса: декоративное оформление потолка вестибюля – пояс иоников;</p> <p>лестницы в юго-восточном дворе: покрытие полов – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (белые с серым, белый с красным), рисунок (квадраты);</p>	

		<p>квартира № 35: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре);</p> <p>квартира № 37, комната площадью 35,5 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 12? фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре);</p> <p>квартира № 39, комната площадью 33, 0 кв.м.: декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре);</p> <p>квартира № 40, комната площадью 35, 1 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре).</p>	
--	--	--	--

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Материалы фотофиксации**

Фотофиксация

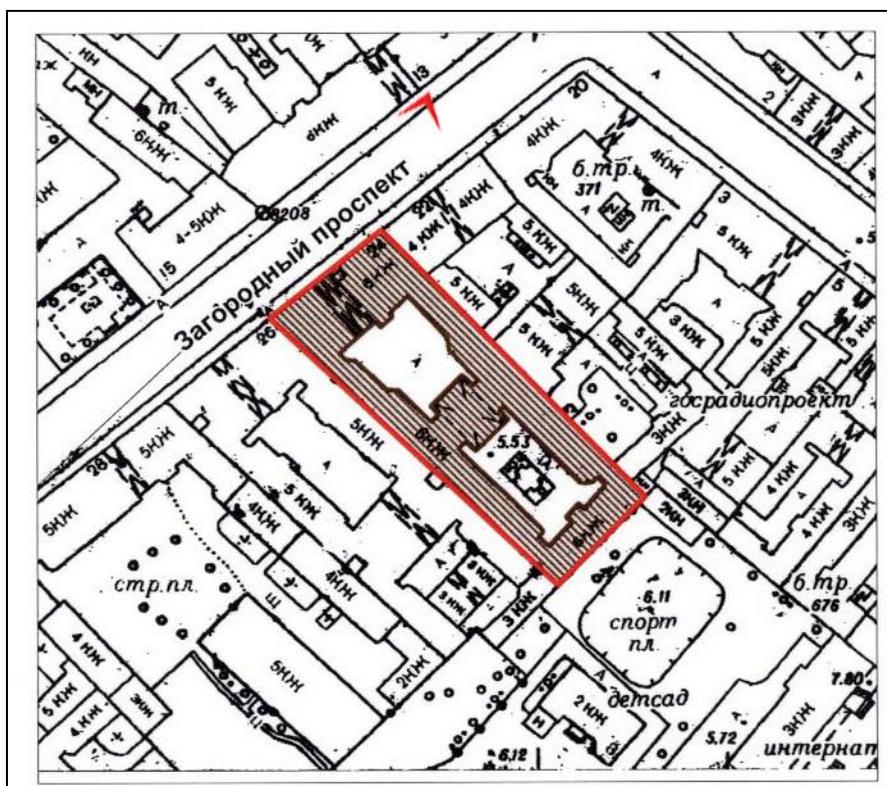
(Фотограф Н.Б. Глинская 30.10.2023 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Общий вид с Загородного проспекта в юго-западном направлении.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Вид с Загородного проспекта. Фрагмент лицевого фасада.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент дворового фасада. Окна квартиры № 67.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Вид на брандмауэр с площадки соседнего участка.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Вид на брандмауэр с площадки соседнего участка.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Вид на брандмауэр с площадки соседнего участка. Окна квартиры № 67.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.
15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.
16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.

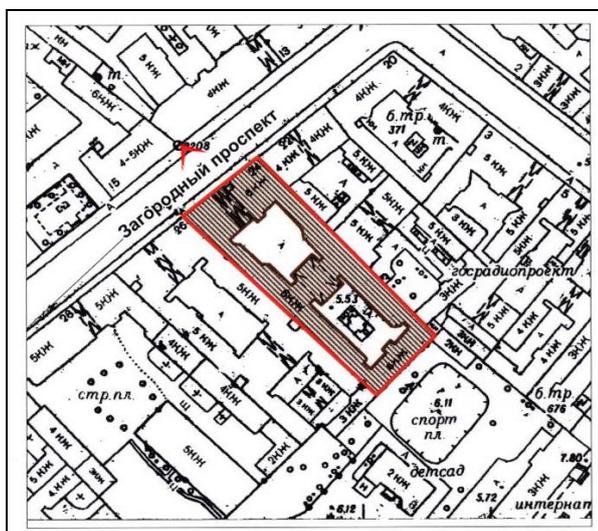


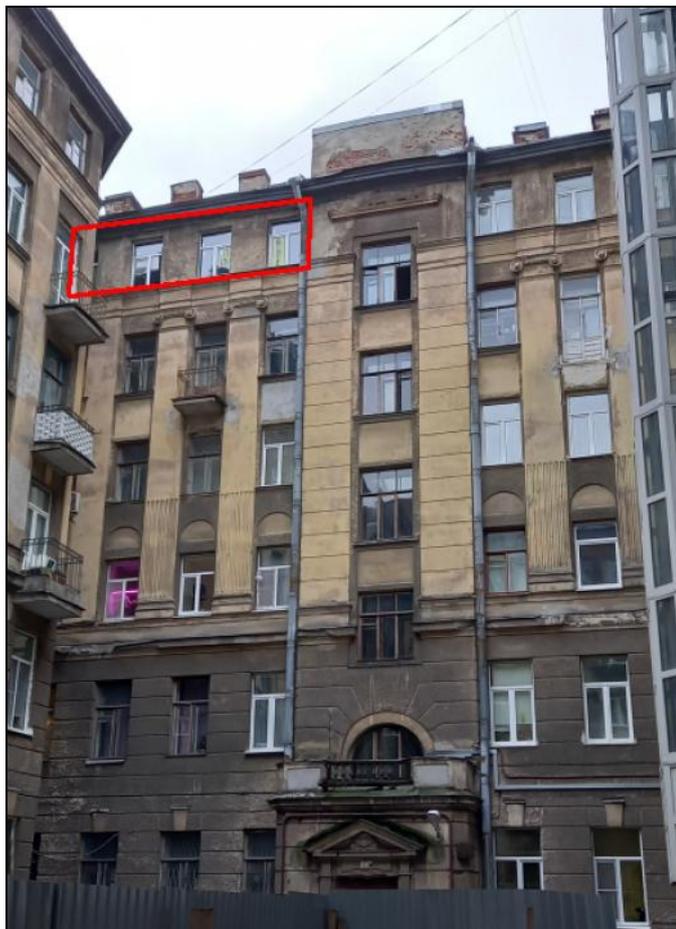
1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Общий вид с Загородного проспекта в юго-западном направлении.



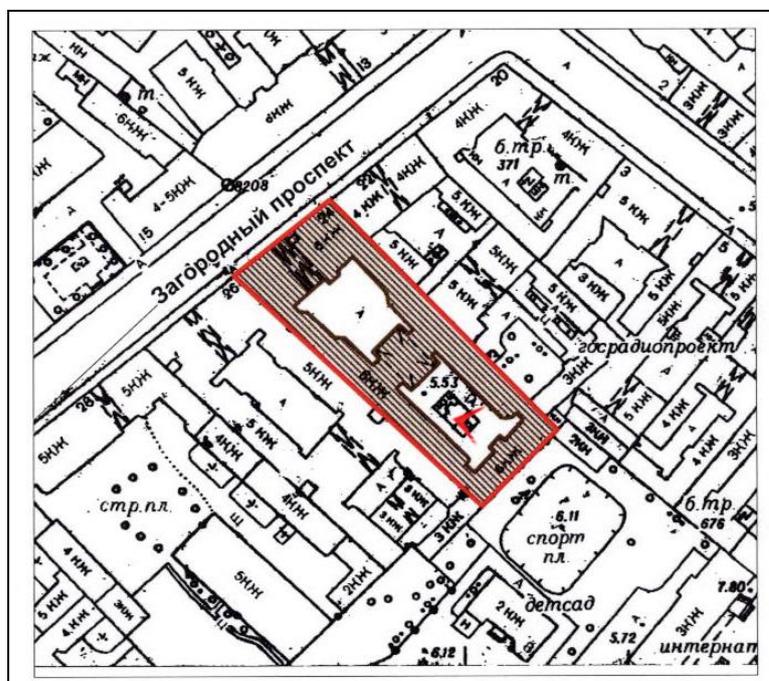


2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Вид с Загородного проспекта. Фрагмент лицевого фасада.



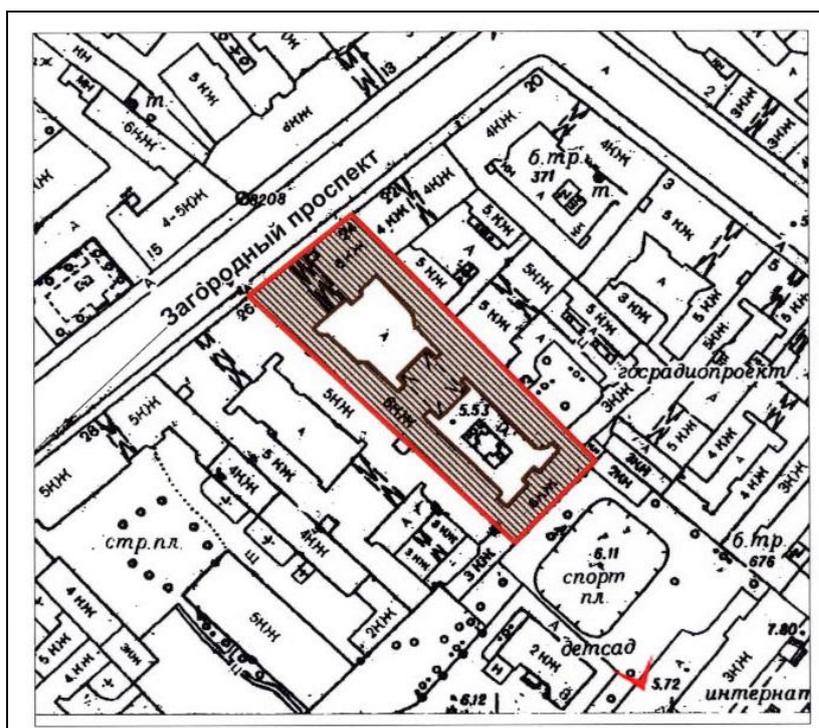


3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент дворового фасада. Окна квартиры № 67.



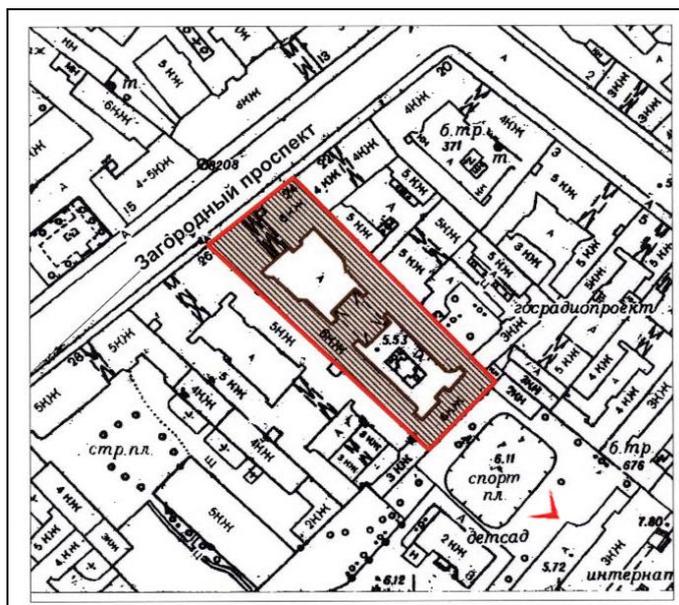


4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».
Вид на брандмауэр с площадки соседнего участка.



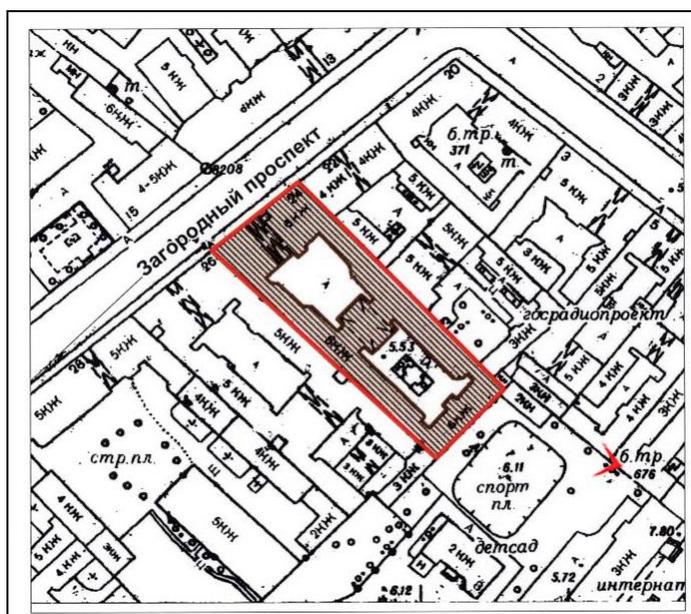


5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».
Вид на брандмауэр с площадки соседнего участка.



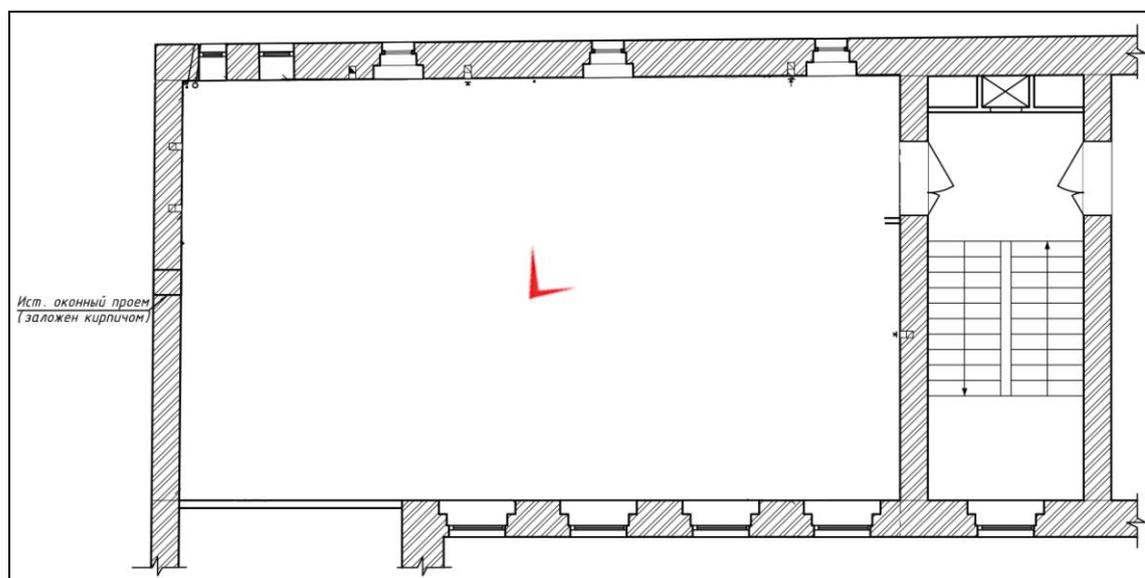


6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».
Вид на брандмауэр с площадки соседнего участка. Окна квартиры № 67.



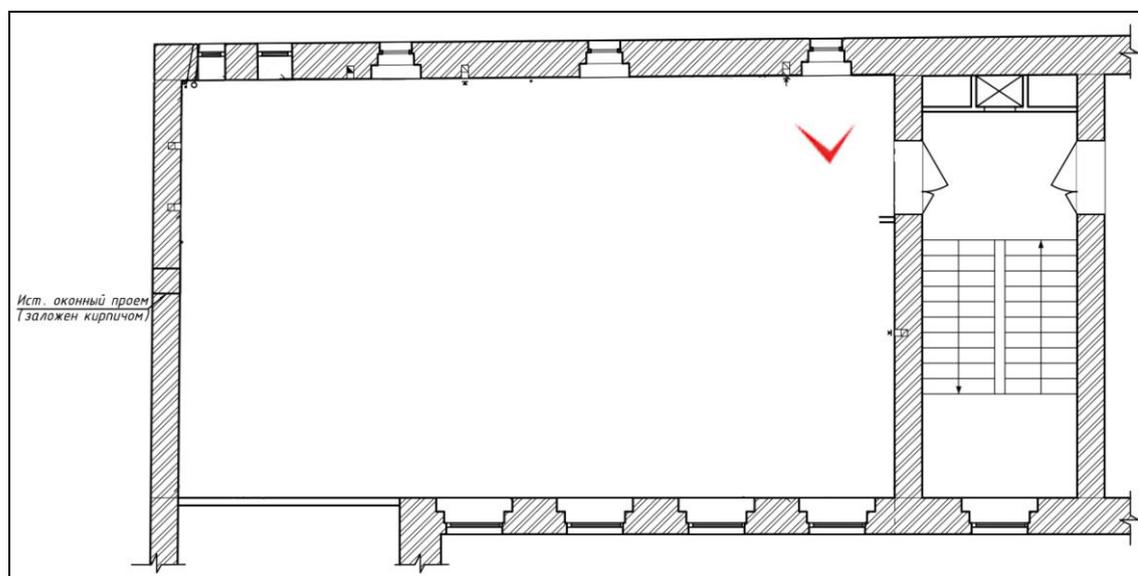


7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».
Фрагмент интерьера квартиры № 67.



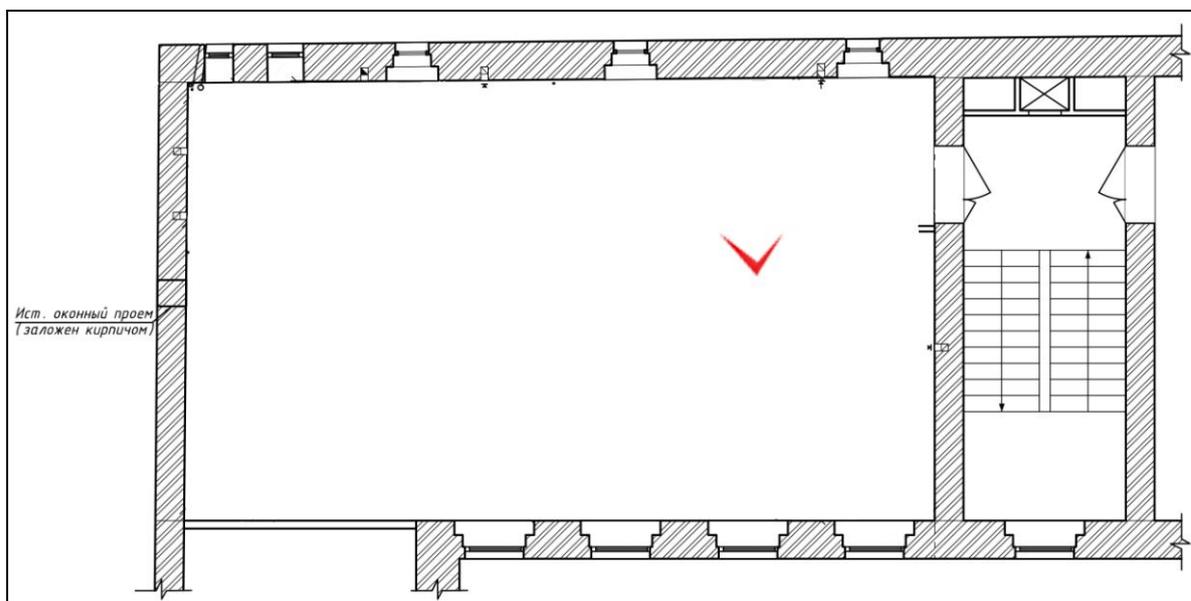


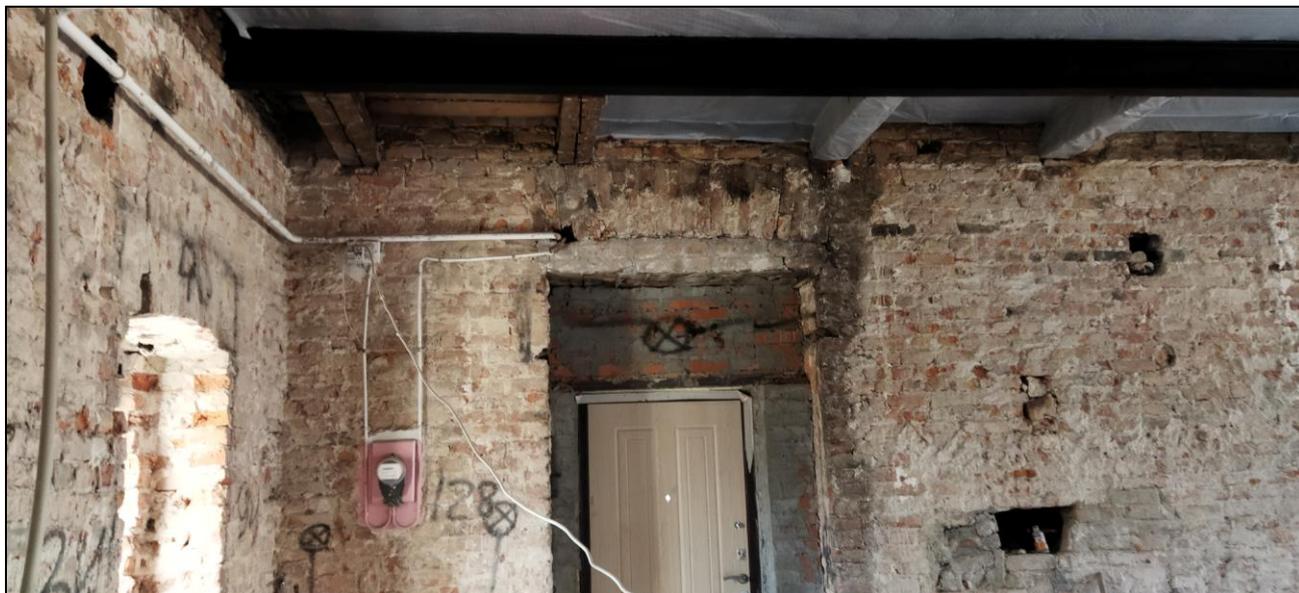
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».
Фрагмент интерьера квартиры № 67.



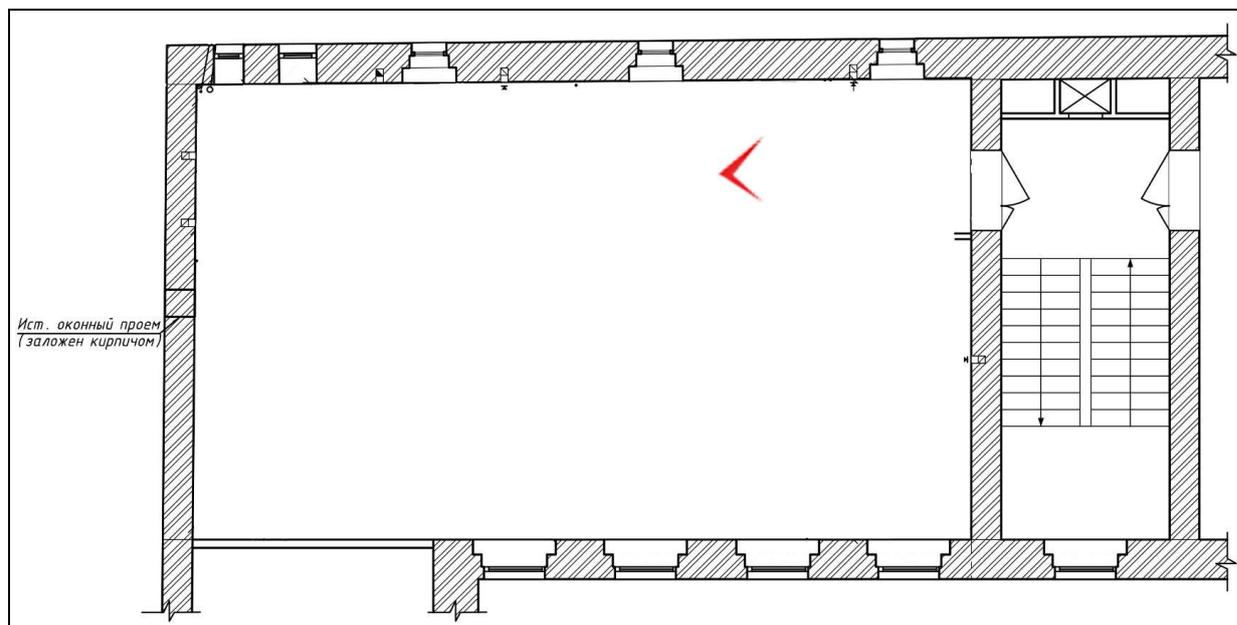


9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.



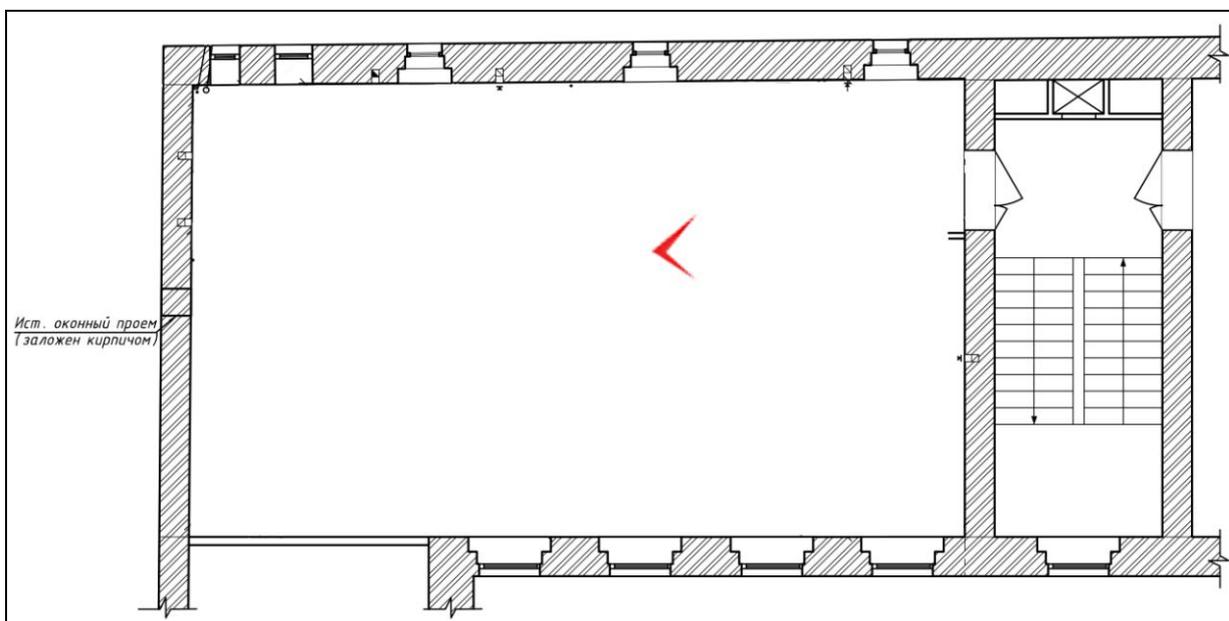


10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.



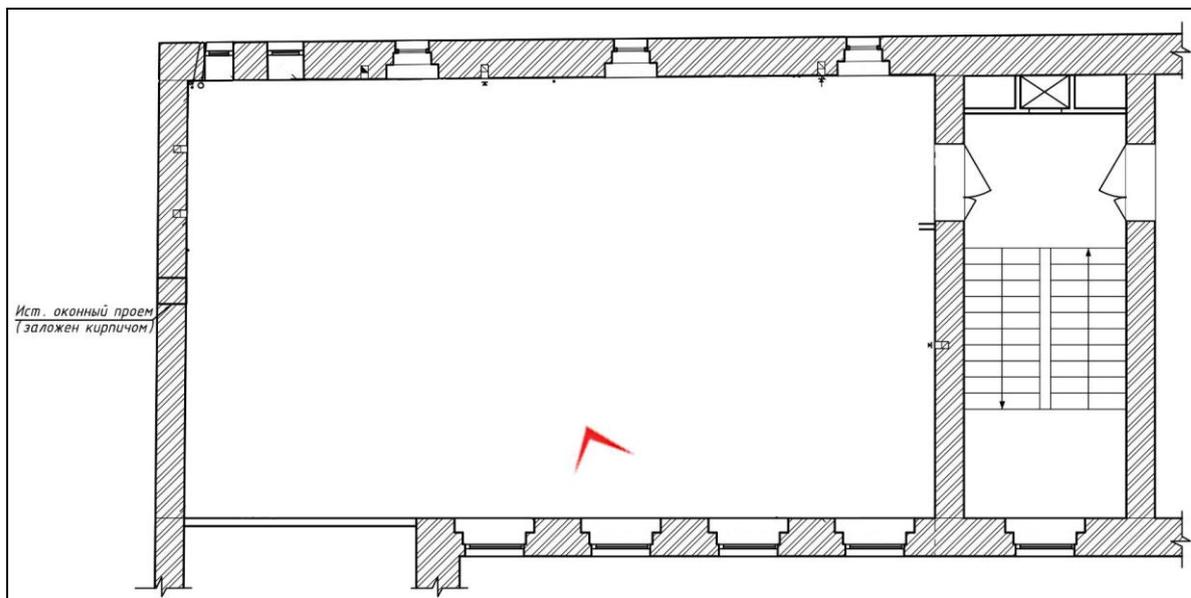


11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.



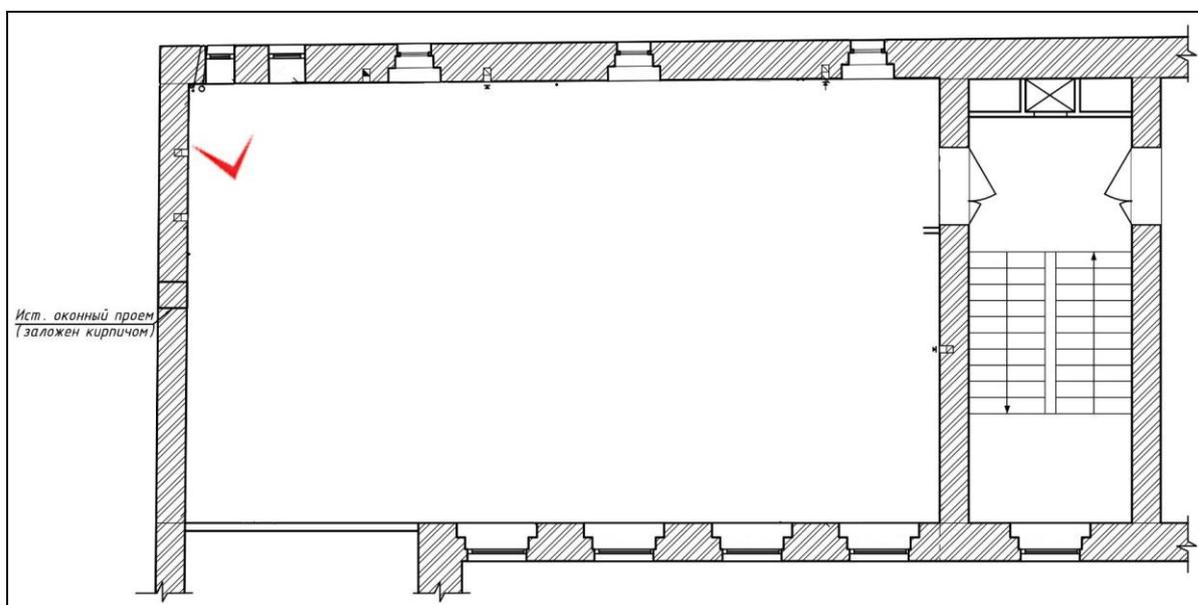


12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.



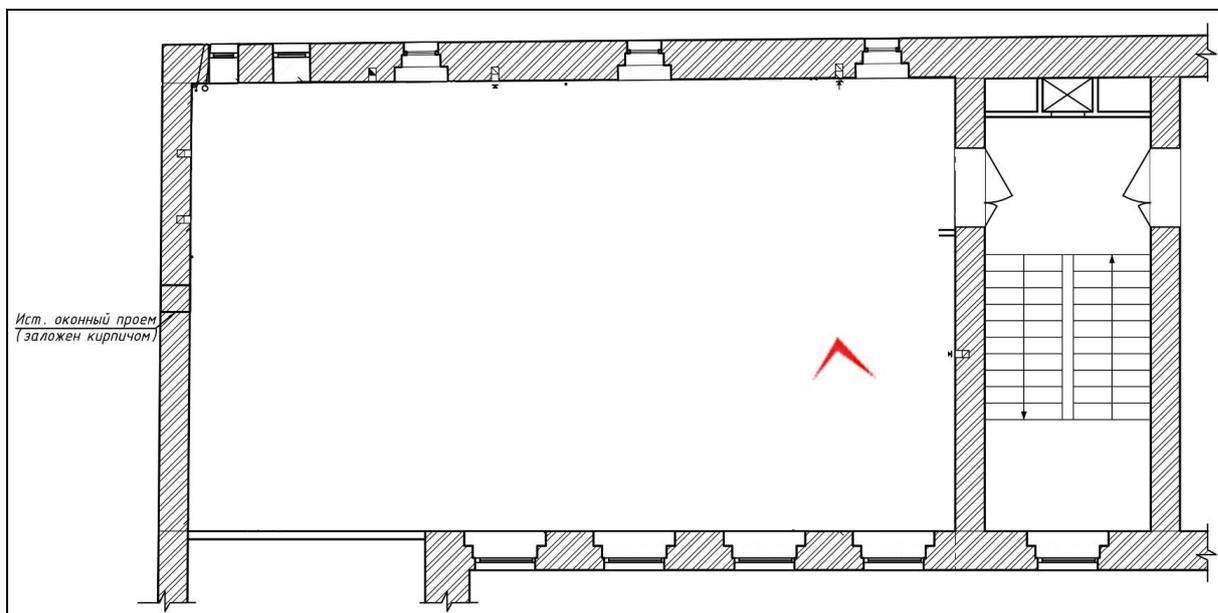


13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.



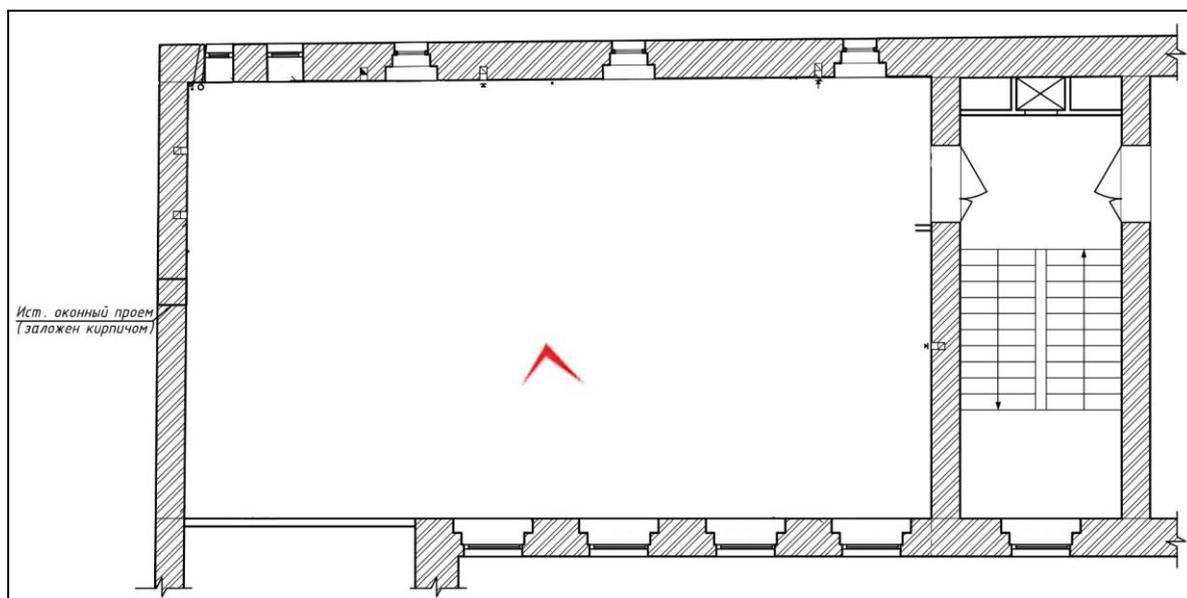


14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.



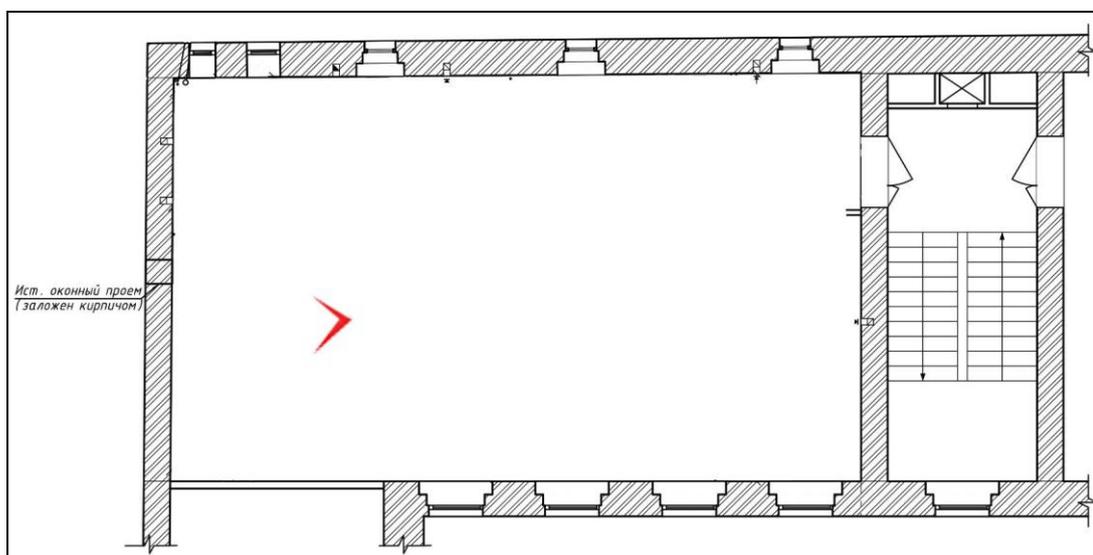


15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.





16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера квартиры № 67.



Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Паспорт объекта культурного наследия № П1720 (инв. № 1441 п.);**
 - **Паспорт объекта культурного наследия от 26.10.2022 г.**

п. 1720.

инв. 1441п
 РЕГ. № 3-11217
 19 ДЕК 2011
 КТРОС

Экземпляр N 1

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

Паспорт объекта культурного наследия

Фотографическое изображение (общий вид) объекта культурного наследия



0 5 · 1 0 · 2 0 1 0

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)

II. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

1855 г.-1857 г.
 1913 г.-1915 г. – надстройка и перепланировка

III. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия (по данным государственного учета объектов культурного наследия)

Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., 24, литера А.

IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия

(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., 24, литера А.

V. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

инв. 1441п

VI. Вид объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

VII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

VIII. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки	Организации торговли	+
Организации науки и образования	Организации общественного питания	
Театрально-зрелищные организации	Гостиницы, отели	
Органы власти и управления	Офисные помещения	
Воинские части	Жилье	+
Религиозные организации	Парки, сады	
Организации здравоохранения	Некрополи, захоронения	
Организации транспорта	Не используется	
Производственные организации	Иное	

Примечания

Пользователи: ООО «Жилкомсервис №2 Центрального района», ООО «Евростизль»

IX. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Распоряжение КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.10.2009 № 10-33.

X. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения

Не включен и не отнесен.

XI. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

Кадастровый номер 78:31:1625:2

XII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Государственная и частная собственность.

XIII. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия

Литература и архивные источники.

1. Ашлер С.И. Указатели жилищ и зданий в Санкт-Петербурге. СПб., 1822.
2. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1997. С.56.
3. Нистрем К.М. Книга адресов С.-Петербурга на 1837 г. СПб., 1837.
4. Оценочная табель недвижимых имуществ в столичном городе С.-Петербурге [1846 г.]. Б/м, б/г. Библиотека РГИА.
5. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга... М., 2004. С.
6. Путеводитель 1854 г. (уточнить название)
7. Реймерс Г. Санкт-Петербургская адресная книга. СПб., 1809.
8. Табель, означющая полупроцентный сбор, в доход городу подлежащий. 1804 г. Б/м.
9. Цылов Н.И. Атлас 13 частей Петербурга... 1849 г.
10. ЦГИА СПб. ф. 513. Оп. 96. Д. 393 а.

11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773
12. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3020
13. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2742
14. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382

Планы

15. План императорского столичного г. Санкт-Петербурга 1738 г. (план Зихгейма). РНБ. Мультимедиа альбом.
16. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 51 квартала. Сочинен в С.-Петербурге при Сенате». 1798 г. План Московской части 4-го квартала. LXIII – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 67.
17. Подробный план Столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828 г. Фрагмент. РНБ, ОК 2-ПБ 3/58 а.

Чертежи

18. «План и фасад по Московской части 3-го квартала под № 417-м.» План участка купчихи Анны Королевой, по Московской части 3-го квартала под № 417. Фасад одноэтажного деревянного надворного строения. 1833 г. План с натуры снимал А. Арефьев – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 3–4.
19. Генеральный план участка. 1855 г. Арх. А.Х. Пель. Загородный пр., № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 5.
20. Фасад двухэтажных служебных помещений. Загородный пр. № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 6.
21. План подвального этажа дома. Арх. А.Х. Пель. Загородный пр., № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 12-13.
22. План первого этажа дома. Арх. А.Х. Пель. Загородный пр., № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 14-15.
23. План второго этажа дома. Арх. А.Х. Пель. Загородный пр. № 417/21. – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 16-17.
24. План третьего этажа дома. Арх. А.Х. Пель. Загородный пр. № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 18-19.
25. План четвертого этажа дома. Арх. А.Х. Пель. Загородный пр., № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 19.
26. Фасад четырехэтажного каменного надворного флигеля. Арх. А.Х. Пель. Загородный пр., № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 20-21.
27. План двора фридрихсгамских купцов Лапных, Московской части 3 квартала под № 417/21. 17 февраля 1856 г. Арх. А.Х. Пель – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 22 об.
28. Детальный план третьего этажа надворного флигеля на участке № 417/21, Московской части 3 квартала – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 23-24.
29. Детальный план второго этажа надворного флигеля на участке № 417/21, Московской части 3 квартала – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 25-26.
30. Детальный план первого этажа надворного флигеля на участке № 417/21, Московской части 3 квартала – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 27-28.
31. Детальный план подвального этажа надворного флигеля на участке № 417/21, Московской части 3 квартала – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 29-30.
32. Разрез третьего этажа на подвалах каменного флигеля во дворе фридрихсгамских купцов Лапных, Московской части, 3 квартала под № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 31.
33. Фасад трехэтажного на подвалах каменного флигеля во дворе фридрихсгамских купцов Лапных, Московской части, 3 квартала под № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 32 – 33.
34. План двора фридрихсгамских купцов Лапных, Московской части 3 квартала под № 417/21. 2 мая 1857 г. Арх. А.Х. Пель – ЦГИА. СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 34 об.
35. Фасад четырехэтажного каменного флигеля, предполагаемого к постройке во дворе купцов Лапных, Московской части 3 квартала под № 417/21. Арх. А.Х. Пель – ЦГИА. СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 35 – 36.
36. Разрез четырехэтажного каменного флигеля во дворе купцов Лапных, Московской части 3 квартала под № 417/21. Арх. А.Х. Пель – ЦГИА. СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 37.
37. Планы 1, 2, 3 и 4 этажей четырехэтажного каменного флигеля во дворе купцов Лапных, Московской части 3 квартала под № 417/21. Арх. А.Х. Пель – Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 38.
38. План двора фридрихсгамских купцов Лапных, Московской части 3 квартала под № 417/21. 1 окт. 1857 г. Арх. А.Х. Пель – ЦГИА. СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 43.
39. Фасад и разрез трехэтажного каменного надворного флигеля, Московской части 3 квартала под № 417/21. Планы 1, 2 и 3 этажей. 1857 г. – ЦГИА. СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 40 – 42.
40. План двора братьев купцов Алексея и Александра Лапных, Московской части 3-го квартала под № 24. Составлен в 1858 г. Сверен с натурой 5 декабря 1872 г., 27 сентября 1880 г. и 17 августа 1902 г. – ЦГИА. СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 2.
41. План двора, принадлежащего купцу Ш.-З. Иофу. С натуры сверял арх. А.Л. Лининский. 8 декабря 1914 г. – ЦГИА. СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 25.

42. Фасад лицевого дома. Загородный пр., 24. 1914 г. – ЦГИА. СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 64-66.

43. Поэтажные планы лицевого дома. Загородный пр., 24. 1914 г. – ЦГИА. СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 26-49.

XIV. Общие сведения об объекте культурного наследия

(краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событий, а также о работах по его сохранению)

Застройка участка брандмауэрная, периметральная, образует систему из двух внутренних дворов, соединенных аркадой на высоту двух этажей с воротным проездом по центру. Главный фасад лицевого корпуса выходит на красную линию Загородного проспекта (входит в сплошной фронт застройки улицы). Здание шестизэтажное (6-й этаж в лицевом корпусе – аттиковый, в дворовых корпусах – мансардный), кирпичное, оштукатуренное (лицевой фасад – терразитовая штукатурка).

Архитектурно-художественное решение фасадов в характере стиля «эkleктика», с использованием элементов стиля «модерн». Композиция лицевого фасада центрально-симметричная, трехчастная. Центральная ось акцентирована арочным проездом с металлическими воротами, эркером и фронтоном.

В декоративном оформлении использованы: междуэтажные профильные карнизы, подоконные пояса с декором, пилястры ионического ордера на уровне 3 и 4 этажей и парные пилястры коринфского ордера 5-го этажа, балюстрада, руст, лопатки.

В декоративном оформлении дворовых фасадов использованы: линейный руст с фактурной штукатуркой, пилястры ионического ордера, сандрики (северо-западный и юго-восточный фасады), междуэтажные и венчающий карнизы, эркеры, ризалиты.

В интерьерах частично сохранилась художественная отделка (в квартирах № 6, 9, 32, 33, 34, 35, 37, 39, 40).

Здание является ярким примером доходного дома 19 века.

Первая половина XVIII века.

Большая загородная дорога появилась в начале 1730-х годов на месте старинной пешеходной тропы, ведущей к Екатерингофу. Название объясняется тем, что дорога проходила позади загородных усадеб, возникших в 1-й четверти XVIII в. вдоль берегов реки Фонтанки, южной границы города. После пожаров 1730-х годов за Фонтанку было решено переселить часть горожан. Официальное название – Большая Загородная улица – было учреждено в 1739 г. Комиссией о Санкт-Петербургском строении [5, 15].

Вторая половина XVIII века.

Со второй половины XVIII в. огороды и дачи здесь начали сменяться городскими постройками. В 1798 г. появилось название Загородный проспект. Рассматриваемый участок по административному делению конца XVIII в. относился к 4-му кв. Московской части; он располагался в средней части квартала, ограниченного Разъезжей и Кабинетской (ныне Социалистическая) улицами, лицевая часть была обращена к Загородному проспекту. К 1798 г. на участке, находился дом, располагавшийся вдоль Загородного пр., по красной линии, и три надворные постройки [5, 16].

Первая половина XIX века.

В течение первой половины XIX в. владельцы участка неоднократно менялись. В 1804 г. участок принадлежал коллежскому советнику Петру Шубину, в 1809 г. – купцу Королеву, в 1822 – 1837 гг. – купеческой жене Анне Королевой, до 1855 г. – наследникам купца Федора Федоровича Целибева. В этот период участок относился к 3-му кварталу Московской части. По оценочной таблице 1804 г. имел № 368, по таблице 1822 г. – № 417, по таблице 1846 г. – № 443, полицейский № 21 [8, 7, 1, 3, 11, 18, 13, 6, 2, 4].

В 1828 – 1849 гг. на участке находились каменные и деревянные сооружения: вдоль Загородного проспекта – «дом в два этажа, из коих нижний каменный, а верхний деревянный с мезонином»; в центре участка – надворный каменный трехэтажный флигель; вдоль западной границы участка – деревянное одноэтажное служебное помещение, построенное в 1833 г.; в конце участка, за постройками, располагался сад [17, 4, 11, 9].

Вторая половина XIX – начало XX века.

В марте 1855 г. рассматриваемый участок купили фридрихсгамские купцы отец и сыновья Лапины. В этом же году по проекту архитектора А.Х. Пеля на месте старого дома был выстроен новый четырехэтажный каменный лицевой дом на подвалах, выходящий фасадом на Загородный пр.; с правой стороны, вдоль западной границы участка, к нему примыкал двухэтажный надворный флигель. Лицевой дом имел по фасаду на первом этаже 8 осей, на втором, третьем и четвертом этажах – по 16 осей [19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26].

В 1856 г. вдоль южной границы участка, параллельно Загородному пр., был построен трехэтажный каменный на подвалах флигель [11, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33]. Вдоль восточной границы участка, располагался четырехэтажный каменный надворный флигель, а «в связи» с ним – трехэтажный каменный флигель. Оба здания были построены в 1857 г. Все перечисленные сооружения строились по проектам А.Х. Пеля [11, 34, 35, 36, 37, 38, 39].

Согласно описанию, сделанному в 1872 г. архитектором Р.Б. Бернгардом, находившийся на участке «каменный четырехэтажный лицевой жилой дом на нежилом подвале со сводами, крытый железом, с таким же надворным флигелем, частью на подвалах, занимал пространство 263, 3 кв. саж. Дом и флигель снаружи оштукатурены. Фасад лицевого дома украшен тягами и оштукатурен снизу доверху рустиком; окна обтянуты обыкновенными наличниками. В нижнем этаже помещены шесть больших окон со входными дверями. На всем строении карниз украшен зубчиками и над оным возведены три парапета, из которых средний имеет округленную форму сандриха. Фундамент из бутовой плиты, облицованный; цоколь обыкновенный. На колоннах один зонт; один балкон на кронштейнах» [12].

Каменный двухэтажный жилой флигель, по правой границе двора, занимал пространство 113 кв. саж. Каменный трехэтажный жилой флигель, находившийся «в связи» с четырехэтажным флигелем, по левой границе двора, занимал пространство 26, 8 кв. саж. В другом трехэтажном каменном флигеле, площадью 70, 2 кв. саж., кроме жилых помещений находилась фабрика бакалейных товаров. Все здания были покрыты железом, оштукатурены снаружи «вгладь» и кроме карнизов не имели особых украшений [12]. Площадь участка по документам, составляла 756 кв. саж., а по натуральному владению – 790, 25 кв. саж. [13].

В течение второй половины XIX – начала XX вв. количество, расположение и функциональное назначение построек не изменилось. Первый этаж лицевого дома занимали магазины. В 23 различных по площади и благоустроенности квартирах в разное время проживали чиновники, военные, артисты (Богданов, Зубров), врачи, а также купцы, мещане, крестьяне и ремесленники. В 1864 – 1877 гг. одну из квартир дома занимал известный ученый, врач и общественный деятель С.П. Боткин. По сведениям на 1902 г. в доме располагалась Городская исполнительная комиссия по водоснабжению [14, 40, 12].

1912 – 1918 гг.

В течение шести лет, с 1912 по 1918 гг., неоднократно менялись владельцы дома. В марте 1912 г. Липины продали участок со всеми постройками княгине Александре Александровне Голицыной, которая через год, в феврале 1913 г., продала его петербургскому купцу 2-й гильдии Шнейдеру-Зальману Иофу. В январе 1916 г. дом перешел во владение действительного статского советника, доктора медицины Якова Ивановича Трусевича, а 9 июня того же года был продан жене поручика Наталье Васильевне Сомовой. Последним владельцем являлся финляндский уроженец Гест Гаврилович Сарнакус, купивший дом 30 ноября 1917 г. После издания декрета ВЦИК «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах» от 20 августа 1918 г., дом перешел в ведение местных органов власти [13, 12, 10].

В течение 1913 – 1915 гг. по заказу тогдашнего владельца дома Ш.-З. Иофа, архитектор А.Л. Линневский осуществил надстройку и перепланировку всех находящихся на участке зданий. Четырехэтажный лицевой дом со стороны Загородного пр. был надстроен пятым и мансардным этажами, а со стороны двора – пятым и шестым этажами; перестроен фасад. Надворные флигели, расположенные вдоль границ участка, были надстроены до шести этажей и соединены друг с другом в замкнутое каре. вновь построенный поперечный шестизэтажный каменный флигель разделил участок, образуя два внутренних двора. По отзыву архитектора А.И. Богданова, производившего оценку домов в декабре 1914 г., все здания «новой современной постройки, с центральным отоплением, горячей водой, с подземными машинами на парадных лестницах, с большими квартирами и магазинами в первом этаже налицо, с хорошо отделкою» [41, 42, 43, 14, 12].

Советский период – 2000-е гг.

В течение советского периода и до настоящего времени (2010 г.) в доме располагались, в основном, жилые, а так же торговые и офисные помещения. Существенных перестроек не производилось.

XV. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия не принято.

XVI. Описание предметов охраны объекта культурного наследия

(особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты основных объемов: лицевого корпуса и дворовых флигелей, образующих систему из двух дворов, соединенных аркадой на высоту двух этажей, включая исторический воротный проезд; исторические габариты и конфигурация крыш: (двускатные и мансардные).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	

8

своды: (центральный арочный проезд);
цилиндрический свод с распалубками, в правой
части опирающийся на столбы (кирпичные);

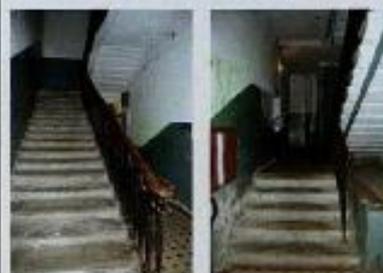
исторические отметки междуэтажных
перекрытий;

исторические лестницы (объемно-
планировочное решение, лестничные марши);
местоположение лестниц;

(ЛК-1 по ПИБ, планам – лицевой фасад);
элементы конструкций лестницы: (по
металлическим косякам, ступени лещадной
плиты, металлическое ограждение, напольное
покрытие лестничных площадок метлахской
плиткой).

(ЛК-2 – ЛК-8 по ПИБ, планам – дворовые
фасады);

элементы конструкций лестниц: (по
металлическим косякам, ступени лещадной
плиты, металлическое ограждение, напольное
покрытие лестничных площадок метлахской
плиткой).



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:	<p>лицевой фасад: (северо-западный) по Загородному проспекту;</p> <p>композиция фасада центрально-симметричная, трехчастная, решена по 15-и осям оконных проемов;</p> <p>центральная ось фасада акцентирована арочным проездом с металлическими воротами прямоугольной конфигурации, эркером и двумя балконами с балюстрадами 3-го этажа, треугольным фронтоном 5-го этажа;</p> <p>аттиковый этаж (6-й этаж) трехчастный, соединенный балюстрадой;</p> <p>фасад решен в характере стиля «эkleктика» с использованием элементов стиля «модерн»;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: цоколь облицован гранитными плитами; руст на уровне 2-го этажа; 1-й - 6-й этажи – терразитовая штукатурка;</p> <p>дверной проем (габариты, конфигурация, местоположение);</p> <p>прямоугольные проемы по сторонам центральной арки (левый – вход на лестницу, правый – сквозной проход во двор);</p> <p>оконные проемы (габариты, конфигурация, местоположение); 1-й этаж – прямоугольные, витринные; 2-й этаж – полуциркульные; 3-й, 4-й, 5-й, 6-й этажи – прямоугольные;</p> <p>два балкона на уровне 3-го этажа по сторонам центральной оси с ограждением в виде балюст;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: на уровне 3-го и 4-го этажей – пилястры ионического ордера и маска в виде женской головы; на уровне 5-го этажа – парные пилястры коринфского ордера, лопатки;</p> <p>декоративное оформление окон: оконные проемы в профилированных наличниках; полуциркульные окна 2-го этажа с веерным замковым камнем; окна 3-го этажа с веерным замковым камнем;</p>	    

	<p>подоконный пояс 3-го этажа с полубалясинами в подоконных нишах; подоконный пояс 4-го этажа с архитектурно-декоративными композициями в виде гирлянд, медальонов, карнизов; антаблемент 4-го этажа – раскрепованный, с фризом, декорированным гирляндами и профилированным карнизом с модульонами; венчающий карниз 5-го этажа – профилированный, раскрепованный с треугольным фронтоном; в тимпане фронтона композиция в виде замкового веерного камня с маской женской головы; венчающий профилированный карниз аттикового этажа;</p> <p>металлодекор арочного проезда (створы ворот и калитка) в стиле модерн с элементами неоклассики, в виде геометрической композиции с использованием мотива меандра.</p>	 
5	<p>Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p> <p>первый двор: юго-восточный фасад; материал и характер обработки фасадной поверхности: цоколь облицован путиловской плитой, на уровне 1-го и 2-го этажей линейный руст фактурной штукатурки, 3-6 этажи – штукатурка; элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: ризалит (лестничная клетка); подоконный пояс 3-го этажа с подоконными нишами фактурной штукатурки;</p>	

подоконные ниши 4-го этажа с фактурной штукатуркой,
 междуэтажные профилированные карнизы,
 венчающий профилированный карниз;
 конфигурация, габариты и местоположение
 оконных и дверного проемов (прямоугольные);
 декоративное оформление окон:
 оконные проемы в профилированных
 наличниках,
 окна 3-го этажа с замковыми камнями;

северо-восточный и юго-западный фасады:
 материал и характер обработки фасадной
 поверхности:

цоколь облицован путиловской плитой,
 на уровне 1-го и 2-го этажей линейный руст
 фактурной штукатурки,
 3-6 этажи – штукатурка;

элементы архитектурно-художественного
 решения фасада, в том числе:

эркер на уровне 4-го этажа в выступающей
 восточной части фасада,

балконы на уровне 4-го и 6-го этажей с
 металлическим ограждением;

междуэтажные профилированные карнизы,
 подоконные карнизы 5-6 этажей, подоконный

пояс 3-го этажа с подоконными нишами
 фактурной штукатурки,

фактурная штукатурка в подоконных нишах 4-
 го этажа,

филенки с фактурной штукатуркой в
 межоконных простенках 6-го этажа,

венчающий профилированный карниз,
 мансардный этаж;

конфигурация, габариты и местоположение
 оконных и дверного проемов (прямоугольные);

оконные проемы в профилированных
 наличниках,

окна 3-го этажа с замковыми камнями;

северо-западный фасад:

композиция фасада центрально-симметричная,
 трехчастная, решена по 7-ми осям оконных
 проемов;

центральная часть – раскрепованный ризалит с
 аркадой;

материал и характер обработки фасадной
 поверхности:

цоколь облицован путиловской плитой,
 линейный руст на уровне первого этажа,

фактурная штукатурка на уровне второго этажа
 аркады,

штукатурка 3-6 этажей;

элементы архитектурно-художественного
 решения фасада, в том числе:

две пилястры ионического ордера на уровне 3-4
 этажей по центральной оси ризалита; балконы
 на уровне 3-го и 5-го этажей с металлическим
 ограждением;

подоконный пояс с фактурной штукатуркой в



нишах 3-го этажа;
 подоконные ниши с фактурной штукатуркой 4-го этажа;
 подоконные карнизы 5-6 этажей;
 венчающий профилированный карниз;
 мансардный этаж;

конфигурация, габариты и местоположение оконных проемов: (прямоугольные);

декоративное оформление окон:

3-й этаж - (ризалит) три оконных проема с замковыми камнями, по боковым осям с сандриками на кронштейнах, декоративной лепниной;

5-й этаж по центральной оси 3 окна в полуциркульных нишах с фактурной штукатуркой;

аркада, соединяющая 1-й и 2-й двory, состоящая из трех арочных проемов (с проездной аркой по центру) с плоскими перекрытиями на шести столбах с подпружными арками;

фасады аркады:

на уровне 1-го этажа линейный руст, 2-го этажа фактурная штукатурка;

перекрытия в центральной части с тягами, в боковых частях с кессонами;

второй двор:

юго-восточный фасад:

архитектурно-художественное решение фасада аналогично решению северо-западного фасада первого двора (см. выше)



юго-западный и северо-восточный фасады (по композиции аналогичны);
 материал и характер фасадной поверхности:
 цоколь облицован путиловской плитой,
 линейный руст с фактурной штукатуркой на
 уровне 1-го и 2-го этажей,
 4-6 этажи сочетание фактурной и гладкой
 штукатурки;
 элементы архитектурно-художественного
 решения фасада, в том числе:
 эркер на уровне 3-5 этажей (в южных частях
 фасадов), рустованные лопатки, междуэтажные
 профилированные карнизы, венчающий
 профилированный карниз, мансардный этаж;
 конфигурация, габариты и местоположение
 оконных и дверных проемов (прямоугольные);

декоративное оформление окон:
 окна 1-го этажа (в южных частях фасадов) с
 замковым камнем;
 окна 3-го этажа (в северных частях фасадов) с
 замковым камнем;

северо-западный фасад:
 композиция фасада центрально-симметричная,
 по центральной оси раскрепована,
 акцентирована лопатками с рустом и ризалитом
 входного проема;
 материал и характер обработки фасадной
 поверхности:
 цоколь облицован путиловской плитой,
 линейный руст с фактурной штукатуркой на
 уровне 1-го, 2-го этажей, 3-6 этажи сочетание
 фактурной и гладкой штукатурки;

элементы архитектурно-художественного
 решения фасада, в том числе:



	<p>по боковым осям на уровне 3-5 этажей пилястры ионического ордера; междуэтажные профилированные карнизы, подоконный пояс 6-го этажа, венчающий профилированный карниз, мансардный этаж; конфигурация, габариты и местоположение оконных и дверного проемов: (прямоугольные, полукруглое 1-го этажа лестничной клетки); декоративное оформление окон: окна 1-го этажа с замковым камнем, полукруглое окно 1-го этажа лестничной клетки с верхним замковым камнем;</p> <p>входной проем по центральной оси фасада акцентирован раскрепованным ризалитом со скошенными углами, балконом, треугольным фронтоном, лептками с триглифами, в тимпане фронтона архитектурно-декоративная композиция, венчающий профилированный карниз ризалита;</p> <p>ограждение балкона – парапет с балюстрадами.</p>	
<p>б Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>потолок: с лепным декором; по периметру плафона - профилированные тяги; в центре круглая лепная крупноразмерная композиция - по кругу фигуры танцующих девушек в туниках, лента окружена порезкой «волна»; (кв. № 34);</p> <p>потолок: центральная часть обрамлена овальной тягой; в центре – композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (кв. № 32, 33, 39);</p> <p>потолок: зеркало выделено гирляндой из бус; в центре - композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 12? фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (кв. № 40, 37);</p> <p>потолок: зеркало выделено гирляндой из бус. В центре – композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (кв. № 35);</p> <p>потолок: в центре - розетка в стиле неовлассика всевозможной формы, с цветами по внешнему краю;</p> <p>потолок: в центре - розетка удлиненной формы с акантом, на 2 осях - рельефные грифоны с лирой, на 2 осях - спиралевидные завитки с цветами, листьями и пальметтами (кв. № 6).</p>	 

7	Предметы ДПИ:	камень: средистенный, однорусный, светло-серого мрамора; гладкие лепатки и фриз; углы закруглены; фигурная полочка; сохранность: точный проем защит фанерой (кв. № 9).	
---	---------------	--	---

XVII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» (Санкт-Петербург, Загородный пр., 24, литера А.) утвержден КГИОП 26 октября 2009 г.

XVIII. Описание границ территории объекта культурного наследия

1. Описание границы:

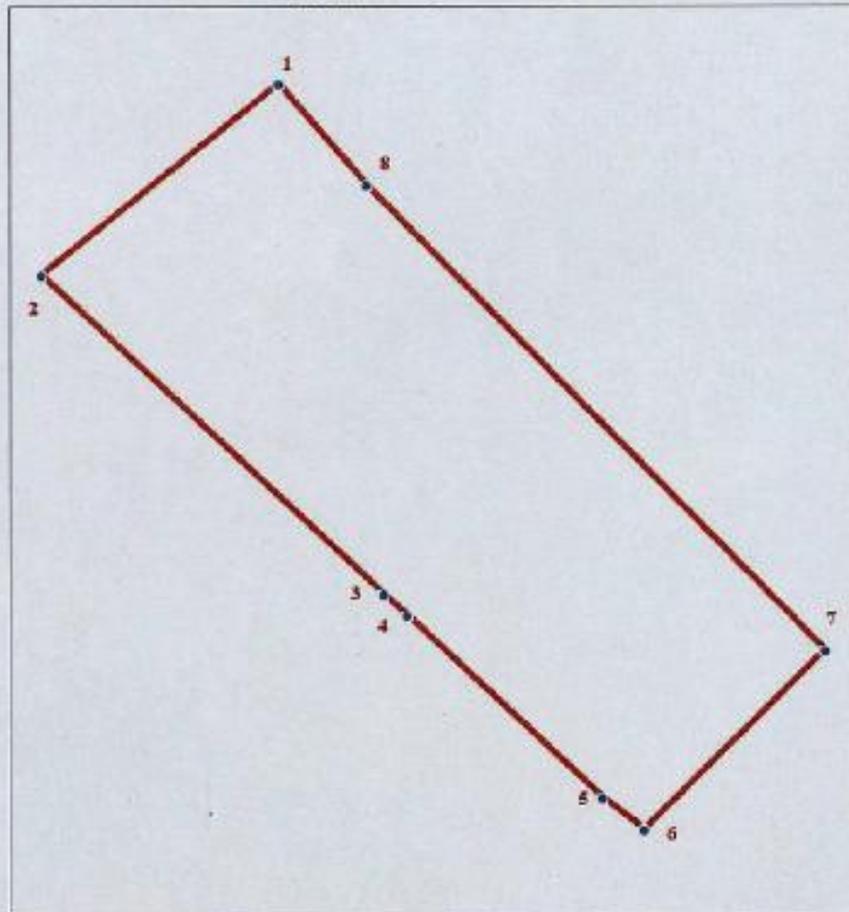
Граница территории объекта культурного наследия "Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)" совпадает с наружным периметром земельного участка кадастровый номер 78:31:1625:2 (внутренние дворы включены в территорию объекта) по его местоположению на 20 октября 2009 г.

2. Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия "Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)":

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	93143.42	115159.80
2.	93119.48	115130.17
3.	93079.33	115172.98
4.	93076.67	115175.87
5.	93033.76	115200.33
6.	93049.71	115205.43
7.	93072.22	115228.13
8.	93130.71	115170.86

**ПЛАН ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
"ДОМ А. КОРОЛЕВОЙ (Ш.З. ИОФФА)"**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 24, лит. А



масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  1 Номер поворотной точки

XIX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. Королевой (Ш.З. Ноффа)"

г. Санкт-Петербург, Загорский пр., 24, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

XX. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 22.11.2010 №10-23 «О режиме использования территории объектов культурного наследия».

XXI. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные паровозообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и

ных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

XXII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1-3 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

XXIII. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

На дату оформления паспорта КГИОП не располагает данными о размещении сведений органами местного самоуправления в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

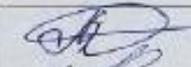
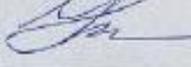
XXIV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре

Охранное обязательство на объект культурного наследия № 4096 от 05 ноября 2003 г.
Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности № 5146 от 29 октября 2004 г.

Всего в паспорте листов 16 листов

Примечания

Составитель паспорта

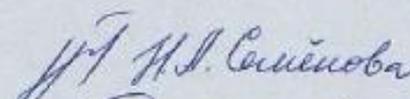
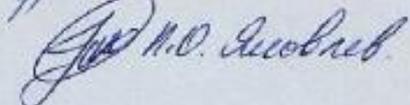
Специалисты		О.В. Беломорет
ООО «АРС»		Е.Е. Князева
должность	подпись	инициалы, фамилия

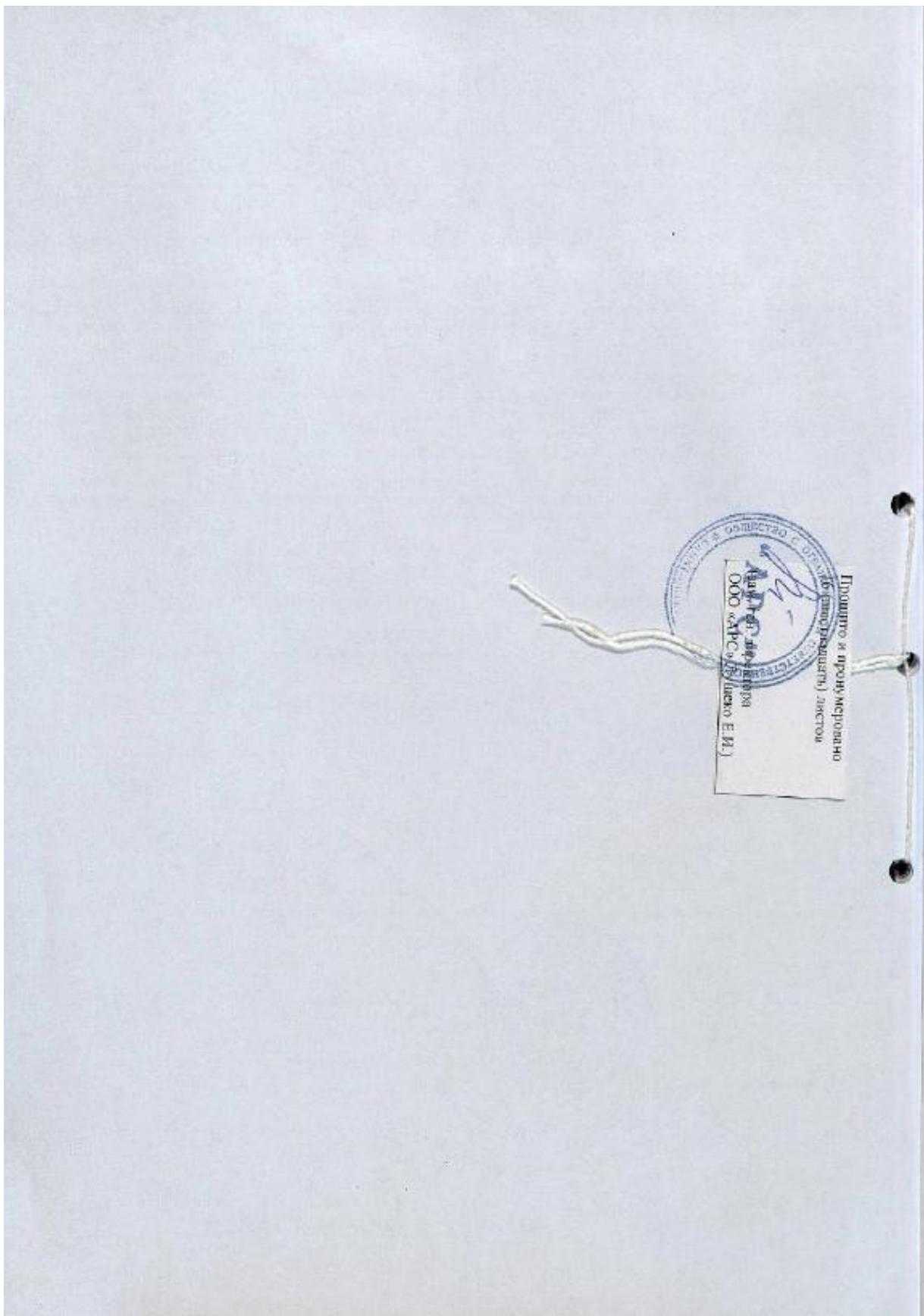
Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Звездитель председателя КГИОП		А.А. Разумов
должность	подпись	инициалы, фамилия

3 0 1 1 2 0 1 0

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



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

Экземпляр № 1

791410029010005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.09.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)

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

1855-1857; 1913

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А

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

- План границ территории от 26.10.2009 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и шесть дворовых корпусов; крыши - исторические габариты и конфигурация (двухскатные и мансардные), вид материала окрытия (листовая сталь); эркеры - количество (один на лицевом фасаде, по центральной световой оси, в уровне 3-го этажа; один в северо-западном дворе в уровне 4-5-го этажей; два в юго-восточном, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (трехгранные в плане, в том числе ступенчатые); ризалиты лестничных объемов (дворовые фасады) - количество (два), исторические габариты и конфигурация; раскрепованные ризалиты с аркадой (дворовые фасады) - исторические габариты и конфигурация; ризалит входа (юго-восточный двор) - исторические габариты и конфигурация (прямоугольный в плане с балконом в завершении). воротный проезд - историческое местоположение (лицевой корпус), габариты (центральная арка на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения - центральная часть, боковые - прямоугольные); воротный проезд - историческое местоположение (дворовый корпус), габариты (на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения, на подпружных арках).

Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - местоположение; свод - тип: цилиндрический с распалубками, в правой части опирающийся на столбы (воротный проезд лицевого корпуса); лестница - местоположение (лицевой корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка*), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с овалами, розетками и растительным орнаментом); * - современная облицовка ступеней лестница - местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки); лестница - местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками); лестница - местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками); лестница - местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: вид материала и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка; вид материала и характер отделки цоколя - плиты из гранита; веерный и кирпичный руст - в уровне 2-го этажа; дверной проем - габариты, конфигурация (прямоугольный), местоположение (внутри воротного проезда); оконные проемы - габариты, конфигурация (витринного типа в уровне 1-го этажа; над ними в уровне 2-го этажа - полуциркульного завершения; прямоугольные в уровне 3-5-го этажей и аттикового объема), местоположение, оформление (профилированные наличники, полубалюсины в подоконных нишах в уровне 3-го этажа, лепные композиции в виде овальных медальонов и гирлянд в подоконном пространстве 4-го этажа, замковые камни, подоконные выступы на кронштейнах, лепные композиции в виде гирлянд, пилястры коринфского ордера в межоконных простенках 5-го этажа); балконы - количество (два), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в уровне 3-го этажа), ограждение - конструкция (опорные столбы и балюстрада), материал (штукатурка); декоративное оформление свода воротного проезда - геометрические филенки; декоративное оформление стен воротного проезда - ложная балюстрада, лепные композиции в виде гирлянд; десять пилястр ионического ордера с масками в виде женской головы (в уровне 3-4-го этажей); лопатки (в уровне пятого этажа); двухстворчатые ворота - вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя - ажурная с геометрическим орнаментом и завитками, меандр); одностворчатые калитки - количество (две), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя - ажурная с геометрическим орнаментом и переплетенными завитками, меандр); фриз оформленный лепными гирляндами; венчающий профилированный раскрепованный карниз, с модульонами; фронтон - местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (лепная композиция в виде замкового веерного камня с маской женской головы); аттиковые этажи - количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (центральная часть представляет собой сквозную галерею), оформление (вазоны в полуциркульных нишах, лепная композиция растительного орнамента в профилированном обрамлении с раскрепованными углами, прямоугольные филенки, ложная балюстрада); аттиковое

здание – габариты, конструкция (глухие опорные столбы, балюстрада); фасады северо-западного двора: вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; линейный руст – в уровне 1-2-го этажей; дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними); историческое заполнение проемов балконных дверей – конфигурация, исторический рисунок; оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки); историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок; балконы – количество (девять), местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные); две пилястры ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада; декоративное оформление перекрытия воротного проезда – гладкие тяги (центральная часть), кессоны (боковые части); декоративное оформление стен воротного проезда – полуциркульные ниши и лепные композиции в виде медальона и гирлянд в тимпане подпружных арок, пилястры; междуэтажные и подоконные профилированные карнизы; венчающий раскрепованный профилированный карниз; мансардный этаж; фасады юго-восточного двора: вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; линейный руст – в уровне 1-2-го этажей; дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (треугольный фронтон на стилизованных кронштейнах, с лепной композицией в виде раковины в тимпане фронтона); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними); историческое заполнение проемов балконных дверей – конфигурация, исторический рисунок; оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки); историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок; балконы – количество (двадцать пять), местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные); четыре пилястры ионического ордера с каннелированным основанием – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада; рустованные лопатки; оформление ризалита входа – профилированный карниз, балкон с глухими опорными столбами и балюстрадой (в завершении); междуэтажные и подоконные профилированные карнизы; венчающий раскрепованный профилированный карниз; мансардный этаж. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров лестница лицевого корпуса: декоративное оформление потолка вестибюля – пояс иоников; лестницы в юго-восточном дворе: покрытие полов – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (белые с серым, белый с красным), рисунок (квадраты); квартира № 9, комната № 6, площадью 7, 0 кв. м.: камин – местоположение (средистенный), конфигурация (одноярусный), материал облицовки (мрамора светло-серого цвета), оформление (гладкие лопатки и фриз, углы закруглены, фигурная полочка); квартира № 6: комната площадью 14, 8 кв. м.: декоративное оформление потолка – розетка в стиле неоклассика веерообразной формы, с цветами по внешнему краю; комната площадью 37 кв. м.: декоративное оформление потолка – розетка удлиненной формы с акантом, на 2 осях – горельефные грифоны с лирой, на 2 осях – спиралевидные завитки с цветами, листьями и пальметтами; квартира № 32, комната площадью 33, 3 кв.м.: декоративное оформление потолка – центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре); квартира № 33, комната площадью 32, 7 кв.м.: декоративное оформление потолка – центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре); квартира № 34: декоративное оформление потолка – лепной декор, профилированные тяги (по периметру), круглая лепная крупноразмерная композиция – по кругу фигуры танцующих девушек в туниках, лепка окружена порезкой «волна» (в центре); квартира № 35: декоративное оформление потолка – зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре); квартира № 37, комната площадью 35,5 кв. м.: декоративное оформление потолка – зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 12? фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных

осой с «волной» (в центре); квартира № 39, комната площадью 33, 0 кв.м.: декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре); квартира № 40, комната площадью 35, 1 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)" № 10-14 от 17.01.2012 г.

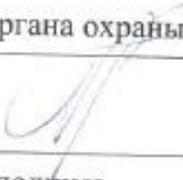
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

26 . 10 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
5 (пять) листа(ов)



Иванов — *С. А. Иванов*

Иванов С. А.

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Копия задания КГИОП № 01-21-1108/22-0-1 от 01.09.2022 г. 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67)**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)


(подпись) Нелягина Е. В.
(Ф.И.О.)
" 01 " 09 20 22 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: 022CA8680091AD028443CEB5C6C0B04FC2
Владелец: Баталова Ольга Александровна
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022

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

№01-21-1108/22-0-1 от 25.05.2022

(приспособление для современного использования в части перепланировки
и переустройства квартиры № 67)

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

Объект культурного наследия регионального значения "Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)"
(Основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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)							
191002, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Загородный проспект	д.	24	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): собственник № ЕГРН 78:31:0001625:2478-78/011/2021-10 от 23.08.2021

Нелягина Екатерина Валерьевна

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

127276, Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Малая Ботаническая улица	д.	20	лит.		офис/кв.	4
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Балаян Мурад Алмартн						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+79219416261						
Адрес электронной почты:	MUBALAYAN@GMAIL.COM						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия "Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)" утвержден КГИОП 29.10.2009

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

Предмет охраны объекта культурного наследия "Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)" утвержден распоряжением КГИОП от 17.01.2012 № 10-14

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<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>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<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 и ГОСТ Р 55945-2014 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>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67 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.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности</p>	

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

Е.В. Петрушевская

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 25.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-242213799;**
- **Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-178489626**

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.10.2023, поступившего на рассмотрение 25.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.10.2023г. № КУВИ-001/2023-242213799			
Кадастровый номер:	78:31:0001625:2478		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001625		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 67		
Площадь:	107.3		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 6		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	10799023.78		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001625:2023		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3376ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.10.2023г. № КУВИ-001/2023-242213799			
Кадастровый номер:		78:31:0001625:2478	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Рыбаков Максим Константинович	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p><small>Сертификат: 00B016B7401CB38D1B3376ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small></p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

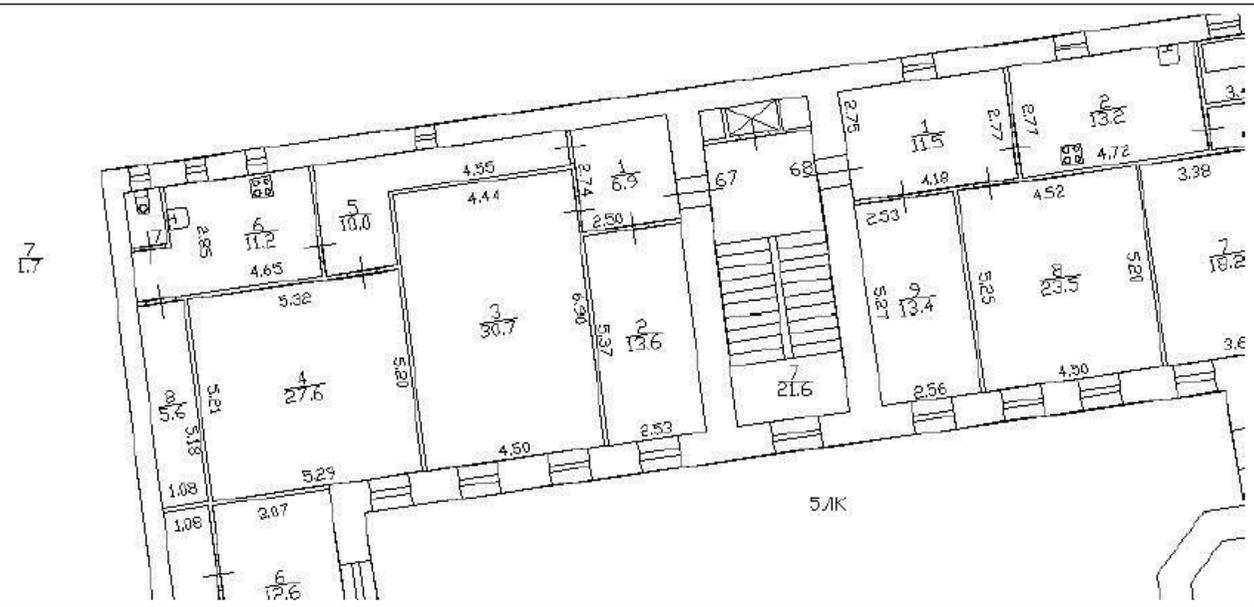
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.10.2023г. № КУВИ-001/2023-242213799			
Кадастровый номер:		78:31:0001625:2478	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Неляпина Екатерина Валерьевна
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001625:2478-78/011/2021-10 23.08.2021 08:30:02
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.04.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-70/2003-187.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП, № 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 управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B016B7401CB38D2B33576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
25.10.2023г. № КУВИ-001/2023-242213799		
Кадастровый номер:	78:31:0001625:2478	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B016B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.10.2023г. № КУВИ-001/2023-242213799			
Кадастровый номер: 78:31:0001625:2478		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.07.2024, поступившего на рассмотрение 08.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
08.07.2024г. № КУВИ-001/2024-178489626	
Кадастровый номер:	78:31:0001625:2478
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001625
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 67
Площадь:	107.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 6
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	21687294.53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001625:2023
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 30.06.2009

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00B805B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
08.07.2024г. № КУВИ-001/2024-178489626			
Кадастровый номер:		78:31:0001625:2478	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Потапов Александр Борисович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
08.07.2024г. № КУВИ-001/2024-178489626			
Кадастровый номер:		78:31:0001625:2478	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Неляпина Екатерина Валерьевна
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001625:2478-78/011/2021-10 23.08.2021 08:30:02
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.04.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-70/2003-187.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	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 КГИОП, № 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 управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвижной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3376ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Лист 4

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
08.07.2024г. № КУВИ-001/2024-178489626		
Кадастровый номер:		78:31:0001625:2478
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB058B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

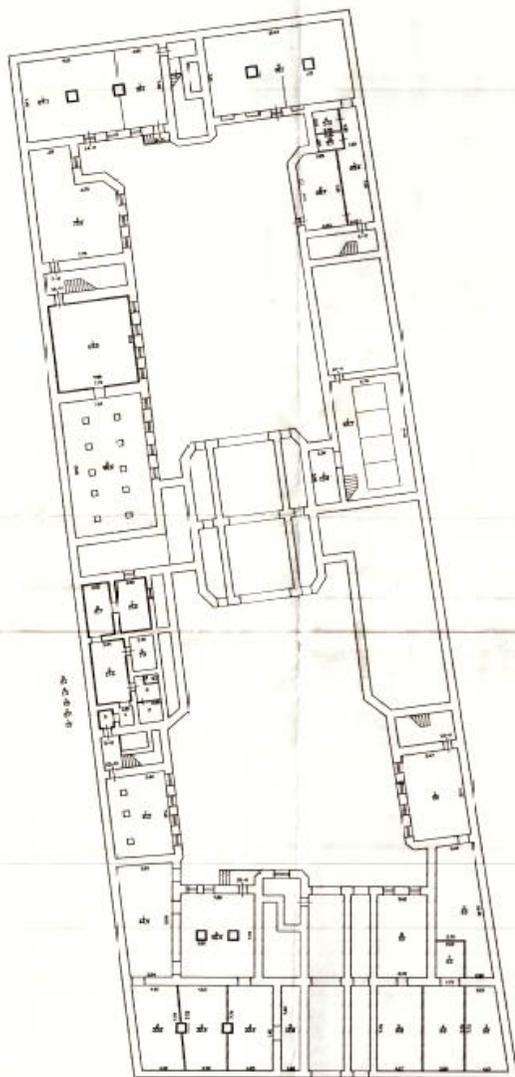
Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Копия плана подвала;**
- **Копия плана 1-го этажа;**
- **Копия плана 2-го этажа;**
- **Копия плана 3-го этажа;**
- **Копия плана 4-го этажа;**
- **Копия плана 5-го этажа;**
- **Копия плана 6-го этажа;**
- **Копия плана мансарды**

ОБЪЕКТ КОТЛЯ

План подвала



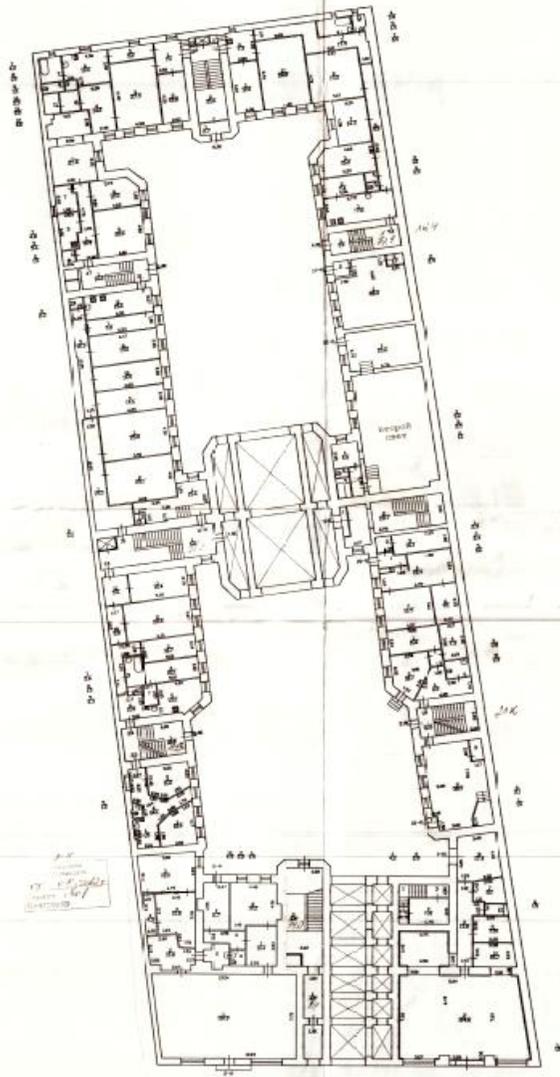
состав 0-24.2. 2017

Формы ГПД "ГПД" - проект по инвентаризационному плану				Итого
Лист	Заглавие проекта	Масштаб		
14	Акт 04	1:500		
Полное наименование объекта				
Дата	Действителен	№		
14.01.2017	2017			
Исполнитель	Проверен			

2017
с учетом
изменений
гидротехника

ОПЕРАТИВНЫЙ
КОПИЯ

План 1 Этажа



Handwritten notes:
17.12.2012
18.12.2012



2012.12.18 *Handwritten signature*

Ведомство ГУМ МВДР			Имя
Сектор инвентаризационного бюро			Фамилия
Центрального района			Инициалы
Акт № 2	Заказчик	Акт № 24	Министр
Дата	Подписан	Подписан	СБД
2012.12.18	Ткачев	Ткачев	Ткачев
Исполнитель	И.И.		
Должность			

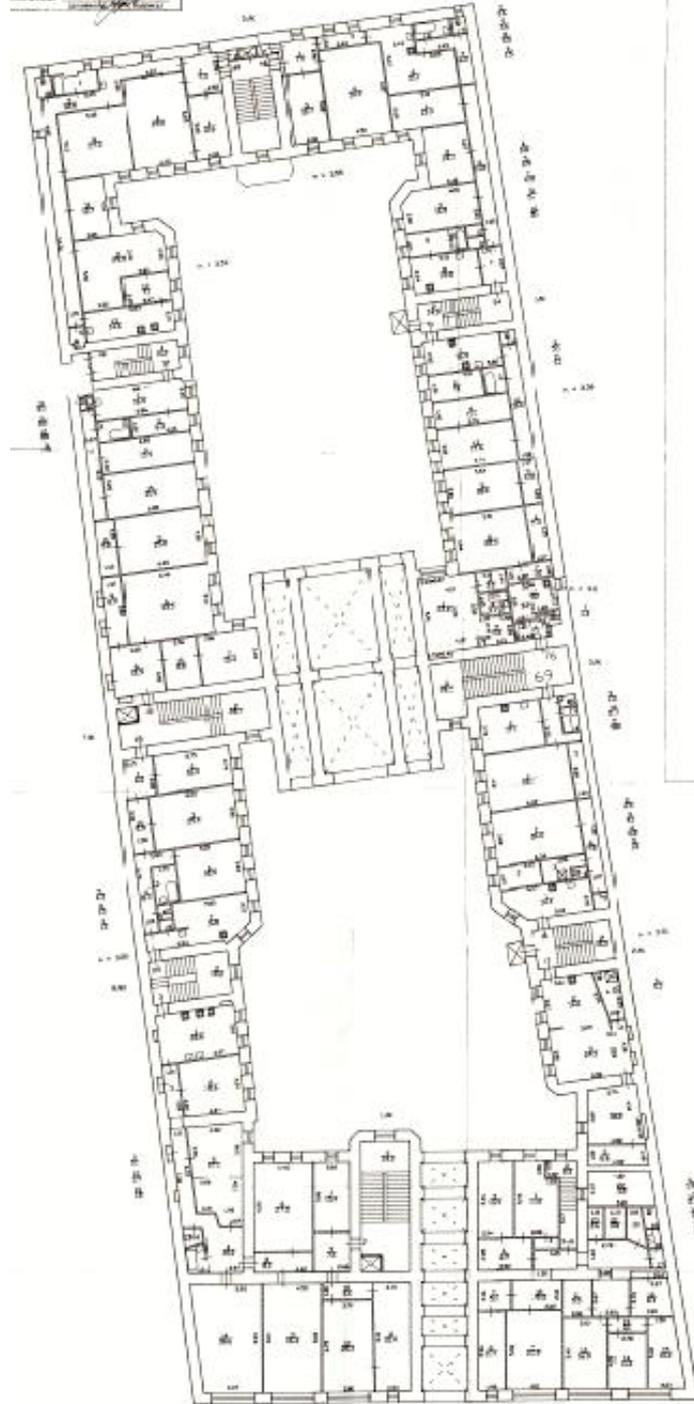
Handwritten notes:
2012.12.18
Ткачев А.И.

проект № 11
проект № 11

КОПИЯ

Содержание
на листе
Итого: 1 лист
Листы: 1 лист
Листы: 1 лист
Листы: 1 лист

2 Этаж



Содержание
Итого: 1 лист
Листы: 1 лист

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Копии договоров с экспертами;**
- **Дополнительные соглашения**

ДОГОВОР № ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«30» октября 2023 года

Собственник квартиры № 67 Неляпина Екатерина Валерьевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.)), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **22 ноября 2023 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации й Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в

соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
 - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет

- собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Неляпина Екатерина Валерьевна

Проживающая по адресу: г. Москва, ул. Малая Ботаническая, д. 20, кв. 4

Паспорт: 45 21 560033 выдан ГУ МВД России по г. Москве 19.11.2021 г. Код

подразделения: 770-011.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

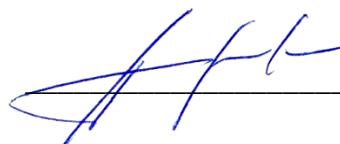
Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10, кв.3

Паспорт 40 02 № 142903, выдан 28.03.2002 г. 38 ОМ Адмиралтейского р-на города

Санкт-Петербурга

Платежные реквизиты: Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 к/с банка получателя: 30101810500000000653 р/с банка получателя: 40817810455006956975 Номер банковской карты получателя: 5469550013447773


Неляпина Е.В.


Прокофьев М.Ф.

ДОГОВОР № ГИКЭ - 02
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«30» октября 2023 года

Собственник квартиры № 67 Неляпина Екатерина Валерьевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.)), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его..
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению органом охраны.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе)).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
- 2.1.2. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.3. Окончание выполнения Работ по разработке государственной историко-культурной экспертизы **22 ноября 2023 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации й Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в

соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
 - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет

- собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Неляпина Екатерина Валерьевна

Проживающая по адресу: г. Москва, ул. Малая Ботаническая, д. 20, кв. 4

Паспорт: 45 21 560033 выдан ГУ МВД России по г. Москве 19.11.2021 г. Код подразделения: 770-011.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталия Борисовна

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.

Паспорт: серия 40 00 № 592073 выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского района города Санкт-Петербурга

Платежные реквизиты: Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 к/с банка получателя: 30101810500000000653 р/с банка получателя: 40817810855006284548 Номер банковской карты получателя: 4276550015329165



Неляпина Е.В.



Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № ГИКЭ-03
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«30» октября 2023 года

Собственник квартиры № 67 Неляпина Екатерина Валерьевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
- 2.1.3 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.4. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **22 ноября 2023 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации й Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в

соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
 - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет

- собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Неляпина Екатерина Валерьевна

Проживающая по адресу: г. Москва, ул. Малая Ботаническая, д. 20, кв. 4

Паспорт: 45 21 560033 выдан ГУ МВД России по г. Москве 19.11.2021 г. Код подразделения: 770-011.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович

Зарегистрирован по адресу: 195112, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 4, корп. 3, стр. 1, кв. 219.

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл. 03.10.2002

Наименование банка получателя: Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» к/с № 30101810100000000723 Северо-западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург БИК 044030723 ИНН 7744000302 КПП 783502001


_____ Неляпина Е.В.


_____ Калинин В.А.

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № ГИКЭ-01 от 30.10.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«24» июня 2024 года

Собственник квартиры № 67 Неяпина Екатерина Валерьевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № ГИКЭ-01 от 30.10.2023 г. о нижеследующем:

1. Считать утратившим силу п. 2. Договора.
2. П. 2. Договора, читать в следующей редакции:

«В связи с корректировкой проектной документации по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – продлить проведение государственной историко-культурной экспертизы до 12.07.2024 г.».

3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.



Неяпина Е.В.



Прокофьев М.Ф.

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № ГИКЭ-02 от 30.10.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«24» июня 2024 года

Собственник квартиры № 67 Неяпина Екатерина Валерьевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № ГИКЭ-02 от 30.10.2023 г. о нижеследующем:

1. Считать утратившим силу п. 2. Договора.

2. П. 2. Договора, читать в следующей редакции:

«В связи с корректировкой проектной документации по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – продлить проведение государственной историко-культурной экспертизы до 12.07.2024 г.».

3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.


Неяпина Е.В.


Глинская Н.Б.

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № ГИКЭ-03 от 30.10.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«24» июня 2024 года

Собственник квартиры № 67 Неяпина Екатерина Валерьевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Калинин Валерий Александрович, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № ГИКЭ-03 от 30.10.2023 г. о нижеследующем:

1. Считать утратившим силу п. 2. Договора.
2. П. 2. Договора, читать в следующей редакции:

«В связи с корректировкой проектной документации по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – продлить проведение государственной историко-культурной экспертизы до 12.07.2024 г.».

3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.


Неяпина Е.В.


Калинин В.А.

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Протоколы заседаний экспертной комиссии**

Протокол № 1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

«30» октября 2023 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 43 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 21 год; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 43 года

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой

(Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.; об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

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

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

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

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

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

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

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

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

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

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

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

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

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

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02 и ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 30.10.2023 г.: 30.10.2023 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния; 31.10.2023 г. – 06.11.2023 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 07.11.2023 г. – 21.11.2023 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 22.11.2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 25.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-242213799;
- Копия плана подвала;
- Копия плана 1-го этажа;
- Копия плана 2-го этажа;
- Копия плана 3-го этажа;
- Копия плана 4-го этажа;
- Копия плана 5-го этажа;
- Копия плана 6-го этажа;
- Копия плана мансарды;

- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Пожарный трест ДПО» 01 сентября 2022 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 78-Б/00424 от 24 октября 2014 г.);
- Копия задания КГИОП № 01-21-1108/22-0-1 от 01.09.2022 г. 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67);
- Извлечение из распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г.;
- Копия распоряжения КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)»;
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» от 26.10.2009 г.;
- Паспорт объекта культурного наследия № П1720 (инв. № 1441 п.);
- Паспорт объекта культурного наследия от 26.10.2022 г.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Протокол № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

"22" ноября 2023 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 43 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 21 год; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 43 года

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки

и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.; согласование вывода и подписание акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 3

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

"24" июня 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9); образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1); образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 23.05.2024 г. № 01-24-720/24-0-1; внесение Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от

23.05.2024 г. № 01-24-720/24-0-1; определение основных направлений работы экспертов; утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 23.05.2024 г. № 01-24-720/24-0-1.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 23.05.2024 г. № 01-24-720/24-0-1.

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 23.05.2024 г. № 01-24-720/24-0-1.

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 23.05.2024 г. № 01-24-720/24-0-1.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 23.05.2024 г. № 01-24-720/24-0-1.

ПОСТАНОВИЛИ: При рассмотрении проектной документации учесть внесенные изменения.

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

Принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ откорректированной на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 23.05.2024 г. № 01-24-720/24-0-1, проектной документации, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П).

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

Принято единогласно.

4. О запросе у Заказчика дополнительных материалов в случае возникновения вопросов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о запросе у Заказчика дополнительных материалов.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у Заказчика актуализированную выписку из Единого государственного реестра недвижимости на квартиру № 67.

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков в соответствии с дополнительными соглашениями к договорам №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02, ГИКЭ-03 от 24.06.2024 г.: 24.06.2024 г. – 11.07.2024 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от 23.05.2024 г. № 01-24-720/24-0-1 в акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; 12.07.2024 г. – заседание экспертной комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 4

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

"08" июля 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9); образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1); образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о новых документах, представленных Заказчиком:

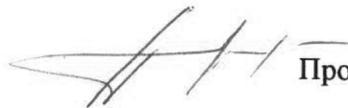
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-178489626.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять представленный Заказчиком документ для включения в государственную историко-культурную экспертизу.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 5

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

"12" июля 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9); образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1); образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

«Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

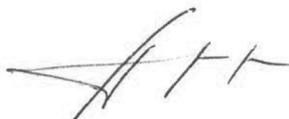
Согласовать вывод и подписать акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Приложение № 11

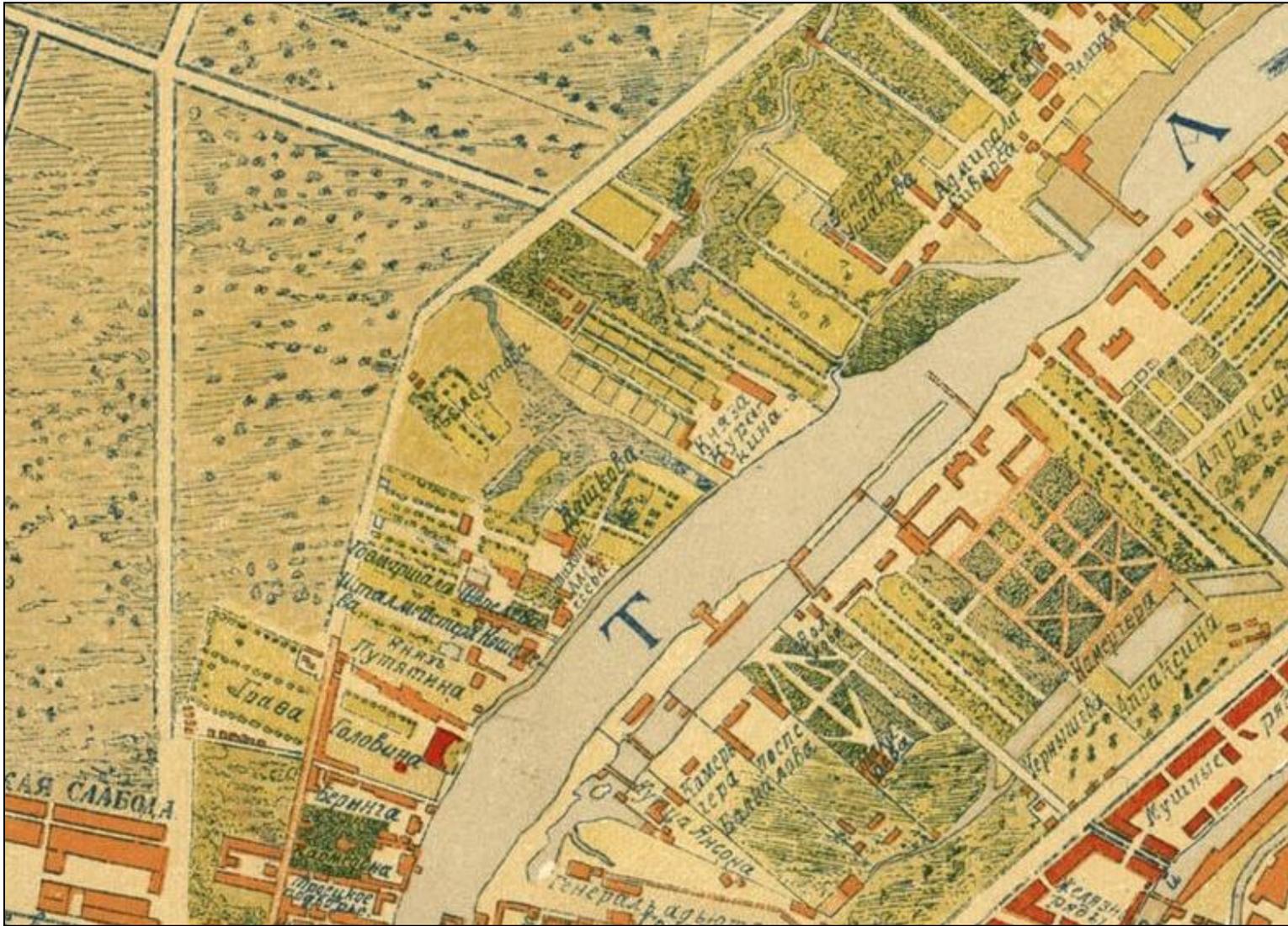
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Историческая иконография**

Список иллюстраций:

- Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.
- Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
- Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
- Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
- Илл. 5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 122.
- Илл. 7. План Московской части. 1913 г. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 8. Аэрофотосъемка. 1939 г. (?). Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 9. Генеральный план участка. Арх. А.Х. Пель. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 5.
- Илл. 10. План двора фридрихсгамских купцов Лапиных, Московской части 3 квартала под № 417/21. Арх. А.Х. Пель. 17 февраля 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 22 об.
- Илл. 11. План двора братьев купцов Алексея и Александра Лапиных, Московской части 3-го квартала под № 24. Составлен в 1858 г. Сверен с натурой 5 декабря 1872 г., 27 сентября 1880 г. и 17 августа 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 2.
- Илл. 12. План двора княгини Александры Александровны Голицыной, Московской части 3 участка по Загородному проспекту под № 24. 25 июля 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 79 об.
- Илл. 13. План двора, принадлежащего Ш.З. Иоффу, состоящего в 3 уч. Московской части по Загородному проспекту, д. 24. С натуры сверял арх. А.Л. Лишневицкий. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 102 об.
- Илл. 14. План двора, принадлежащего купцу Ш.З. Иоффу. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 25.
- Илл. 15. План 1-го этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 29 – 31.
- Илл. 16. Фасад по Загородному проспекту. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 64 – 65.

- Илл. 17. Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен. Архив старых фотографий: [http:// pastvu.com](http://pastvu.com).
- Илл. 18. Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен. Архив старых фотографий: <http:// pastvu.com>.
- Илл. 19. Фасад дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1949 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 71885.
- Илл. 20. Фрагмент фасада дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1983 г. Автор съемки: Громов С.Р. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 120992.



Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.



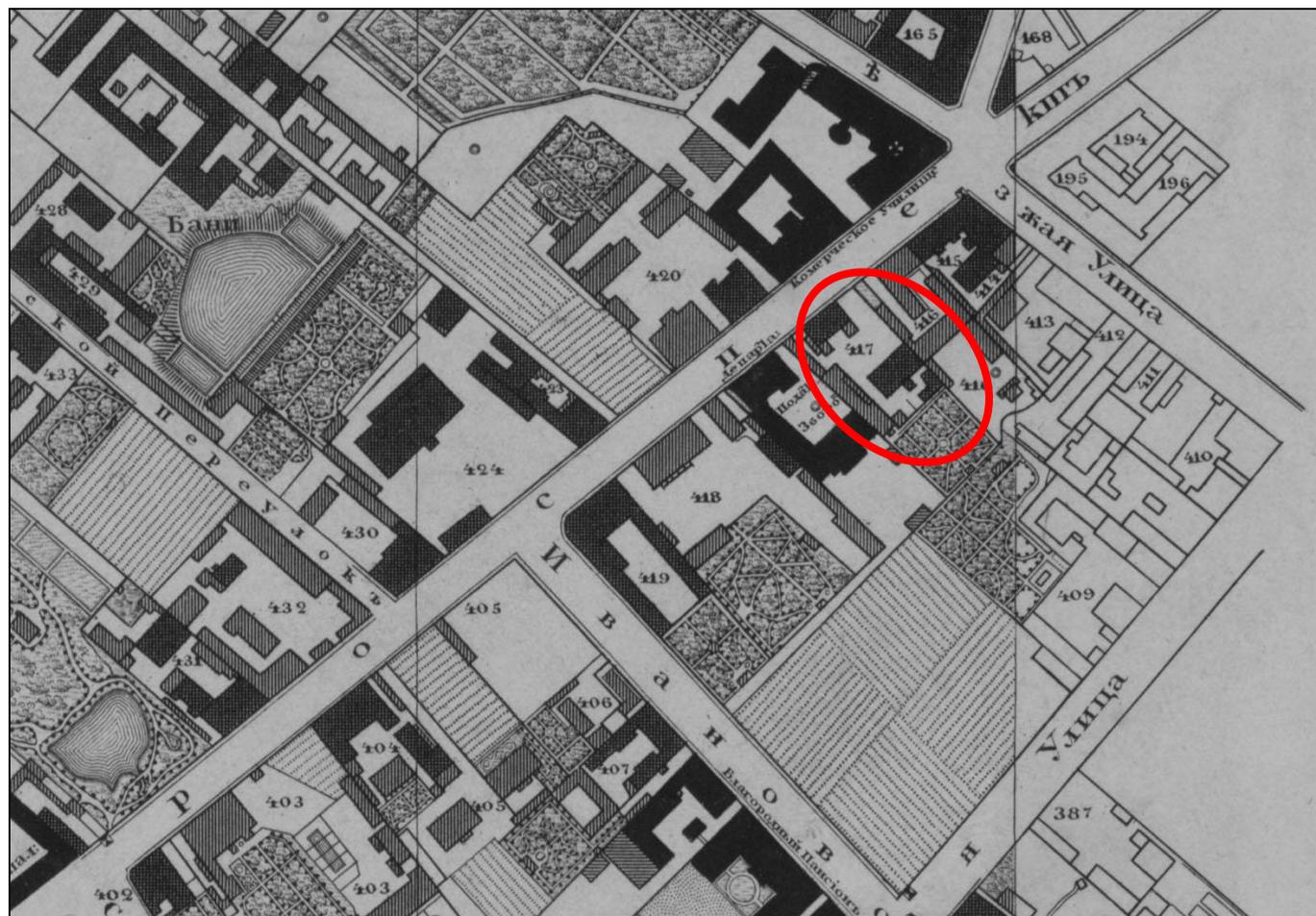
Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.



Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.

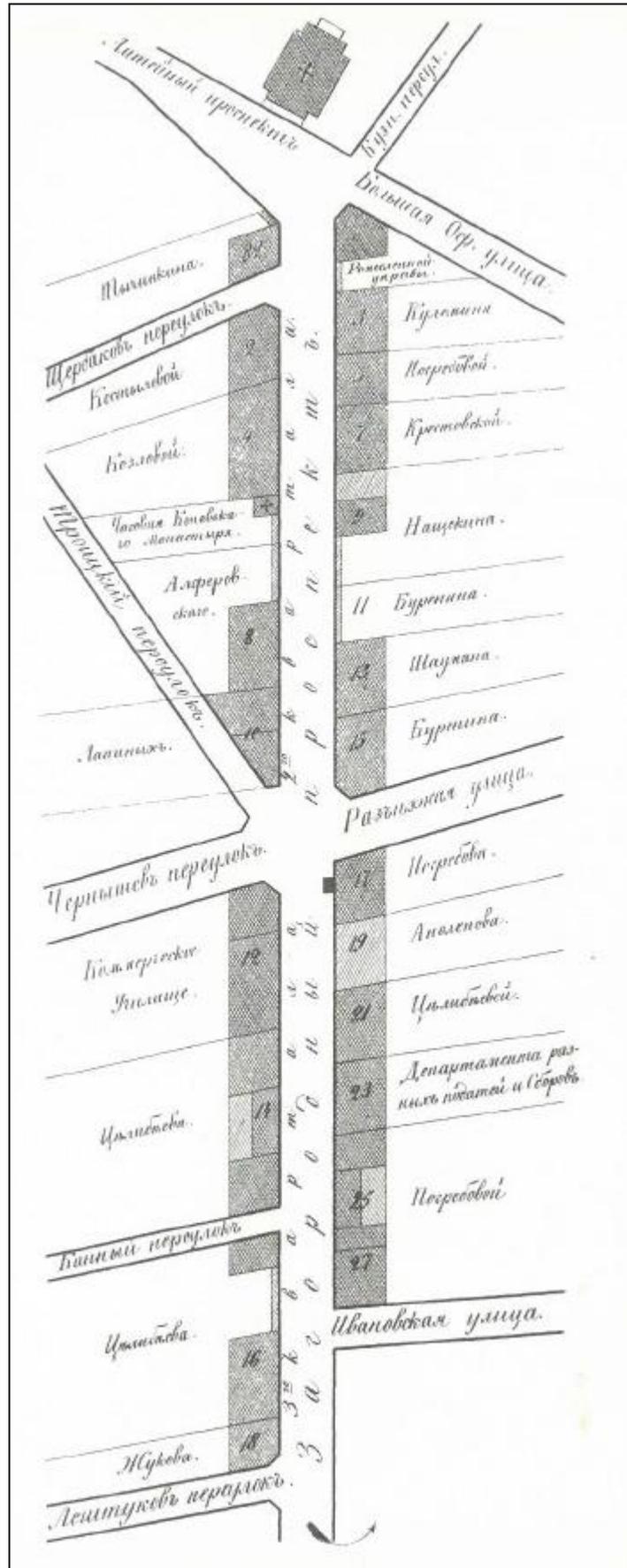


Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.

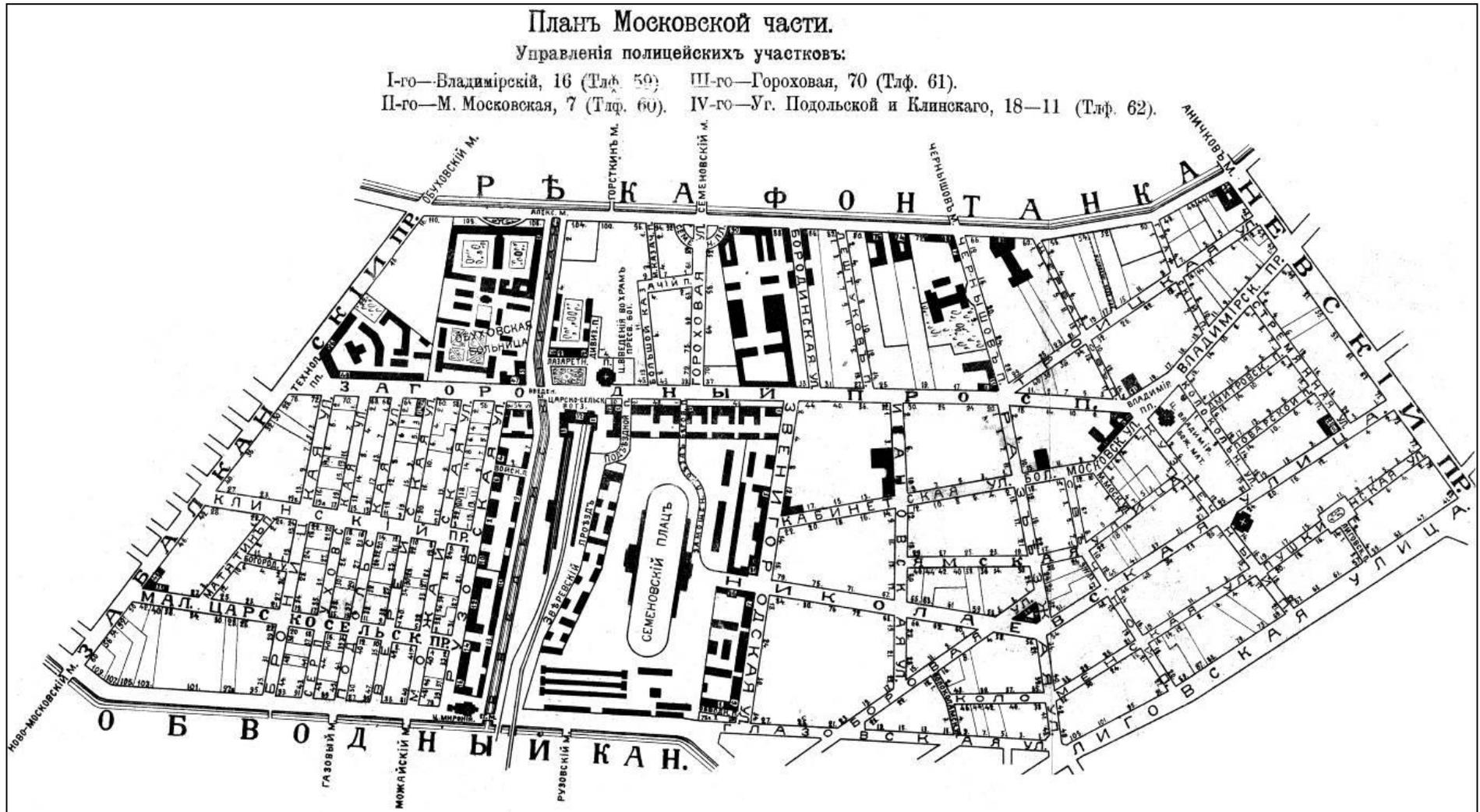


Илл. 5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.

 – обозначение исследуемого участка



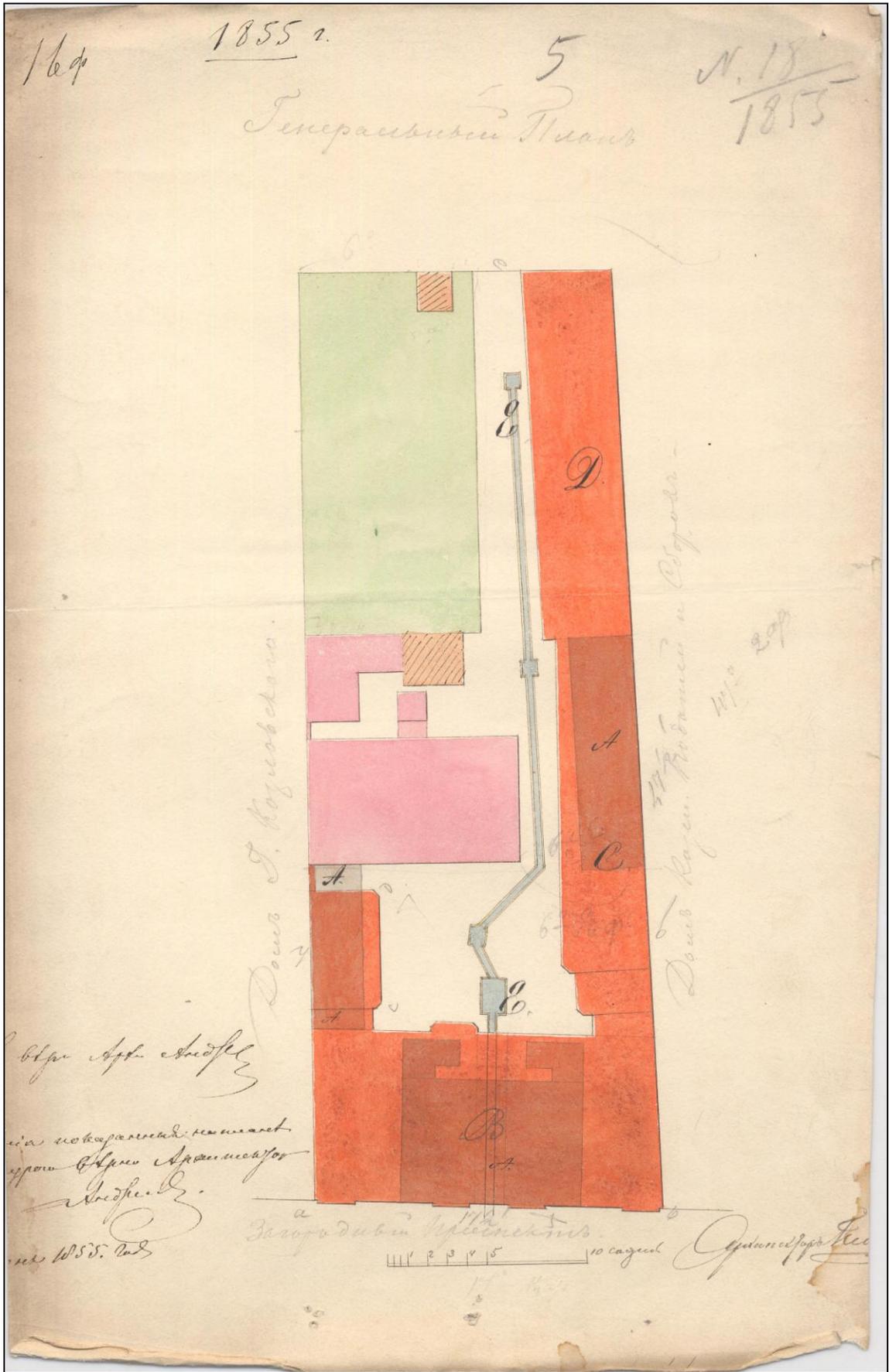
Илл. 6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 122.



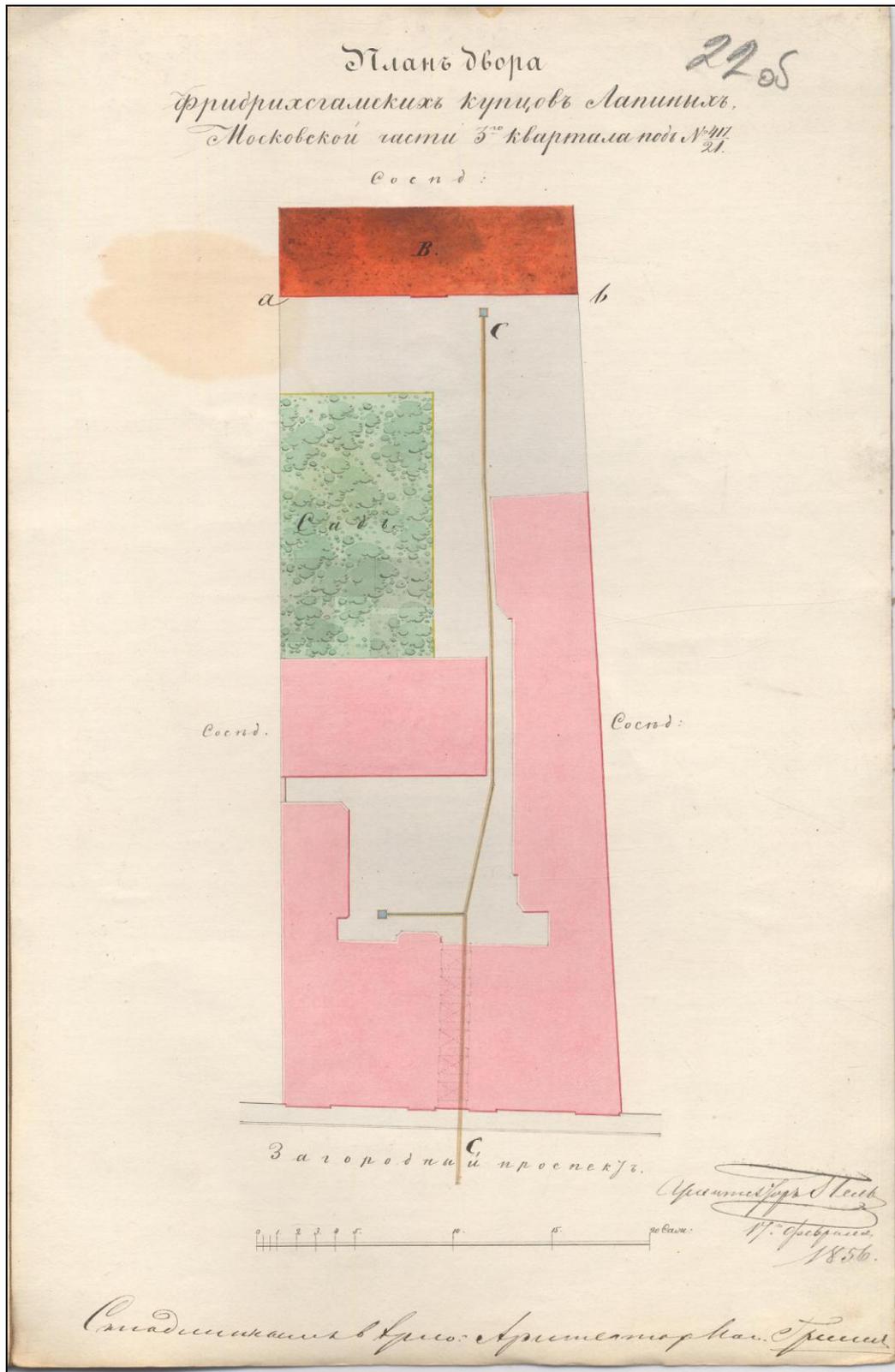
Илл. 7. План Московской части. 1913 г. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



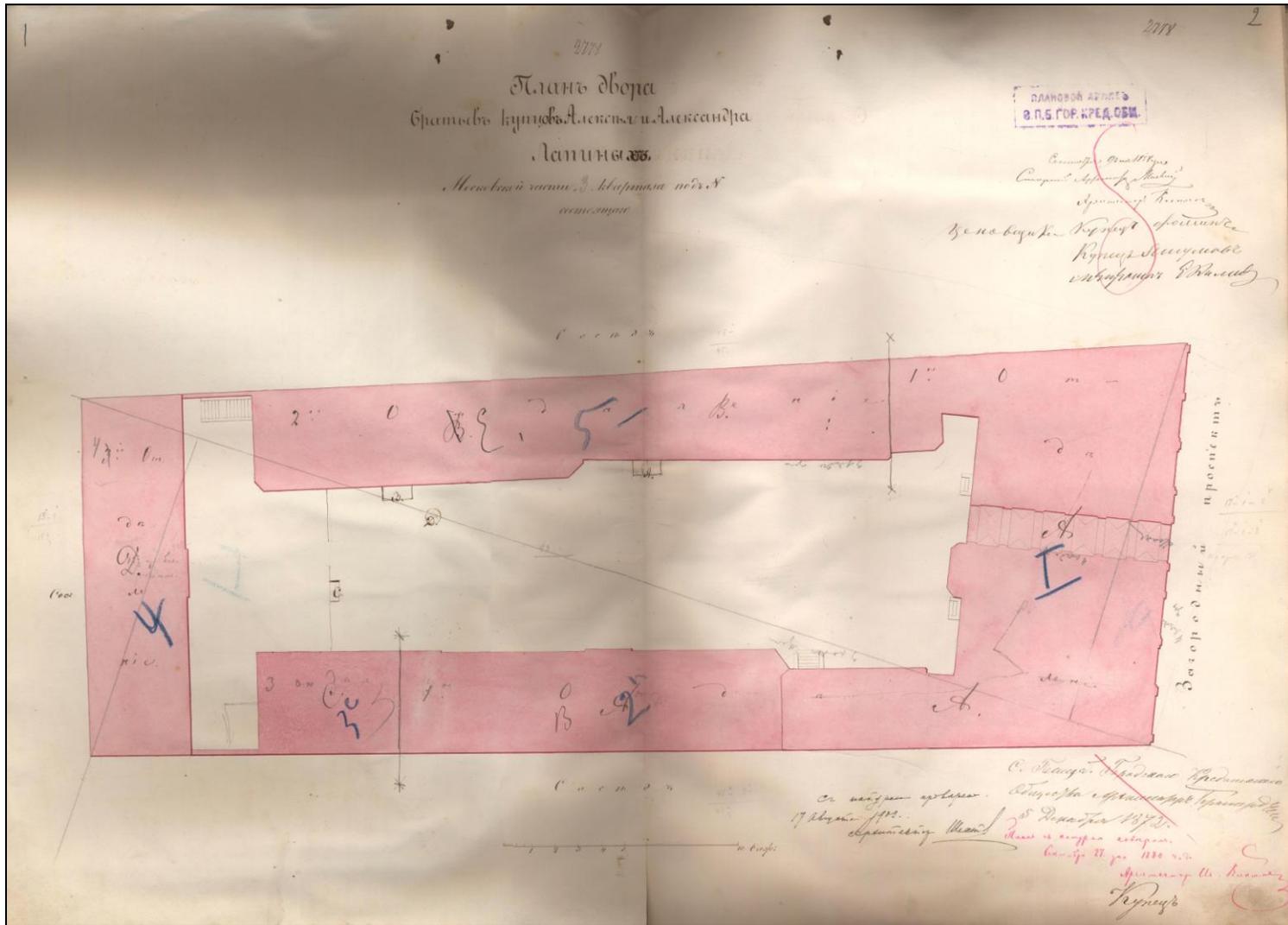
Илл. 8. Аэрофотосъемка. 1939 г. (?). Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



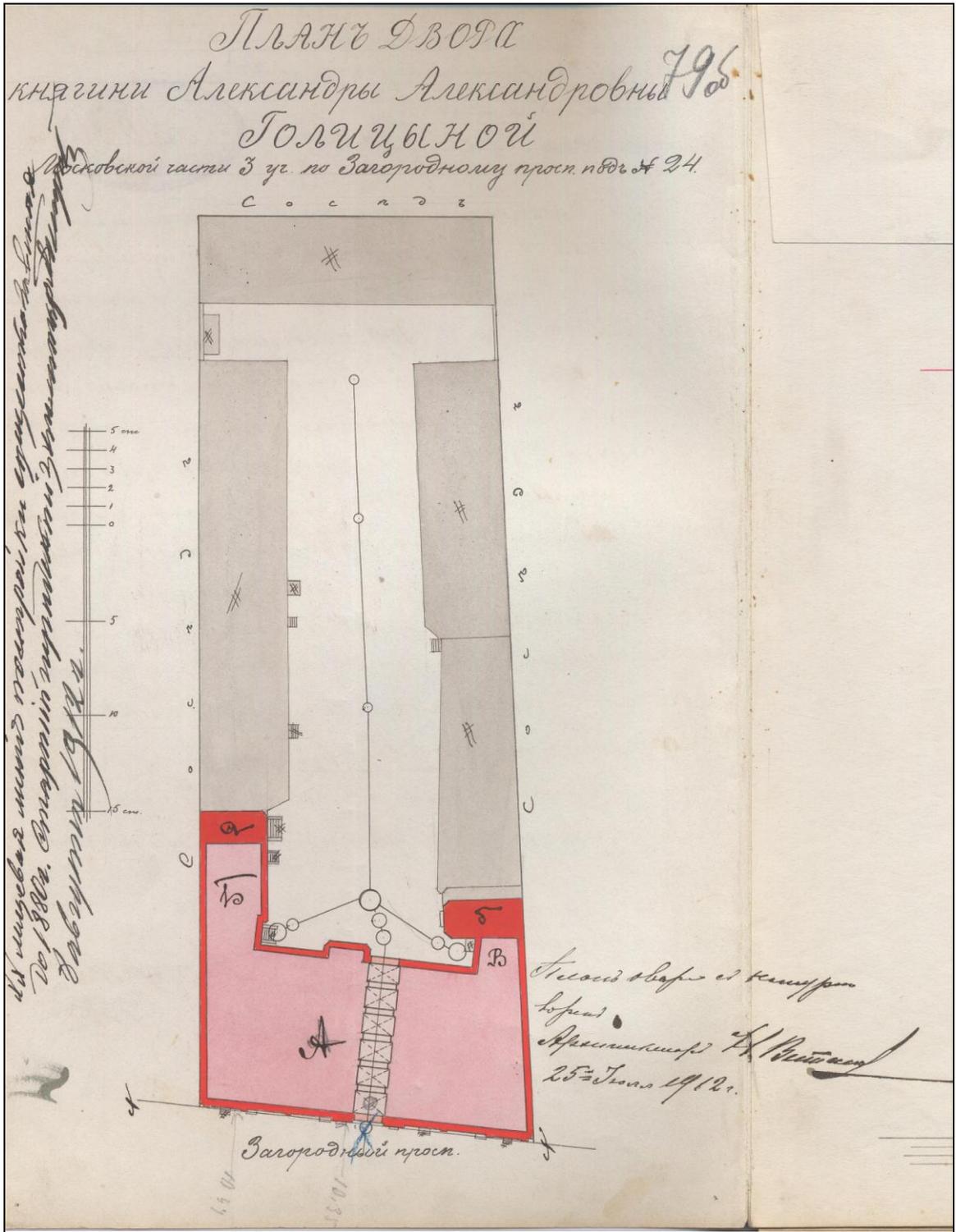
Илл. 9. Генеральный план участка. Арх. А.Х. Пель. 1855 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 5.



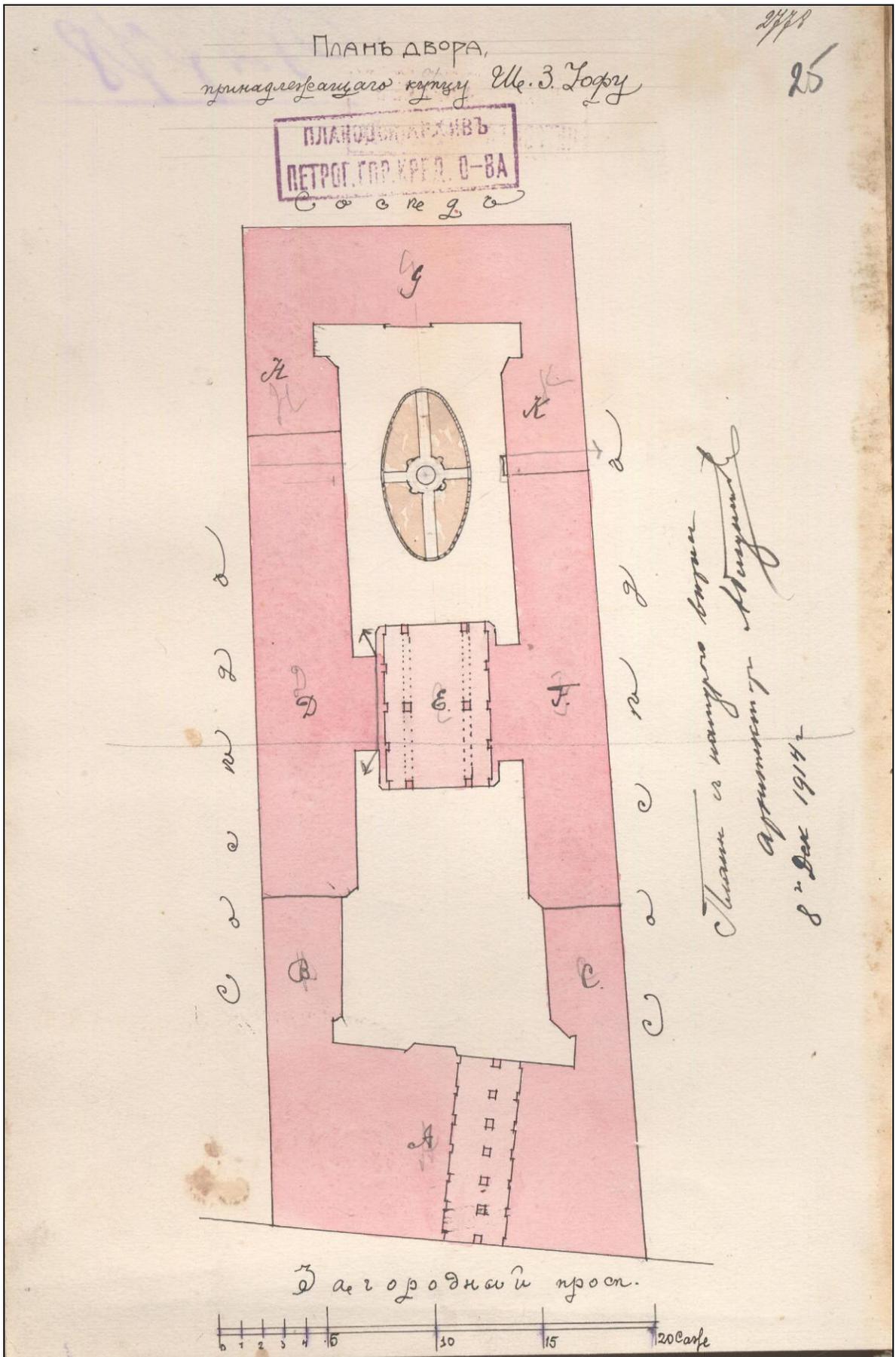
Илл. 10. План двора фридрихсгамских купцов Лапиных, Московской части 3 квартала под № 417/21. Арх. А.Х. Пель. 17 февраля 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 22 об.



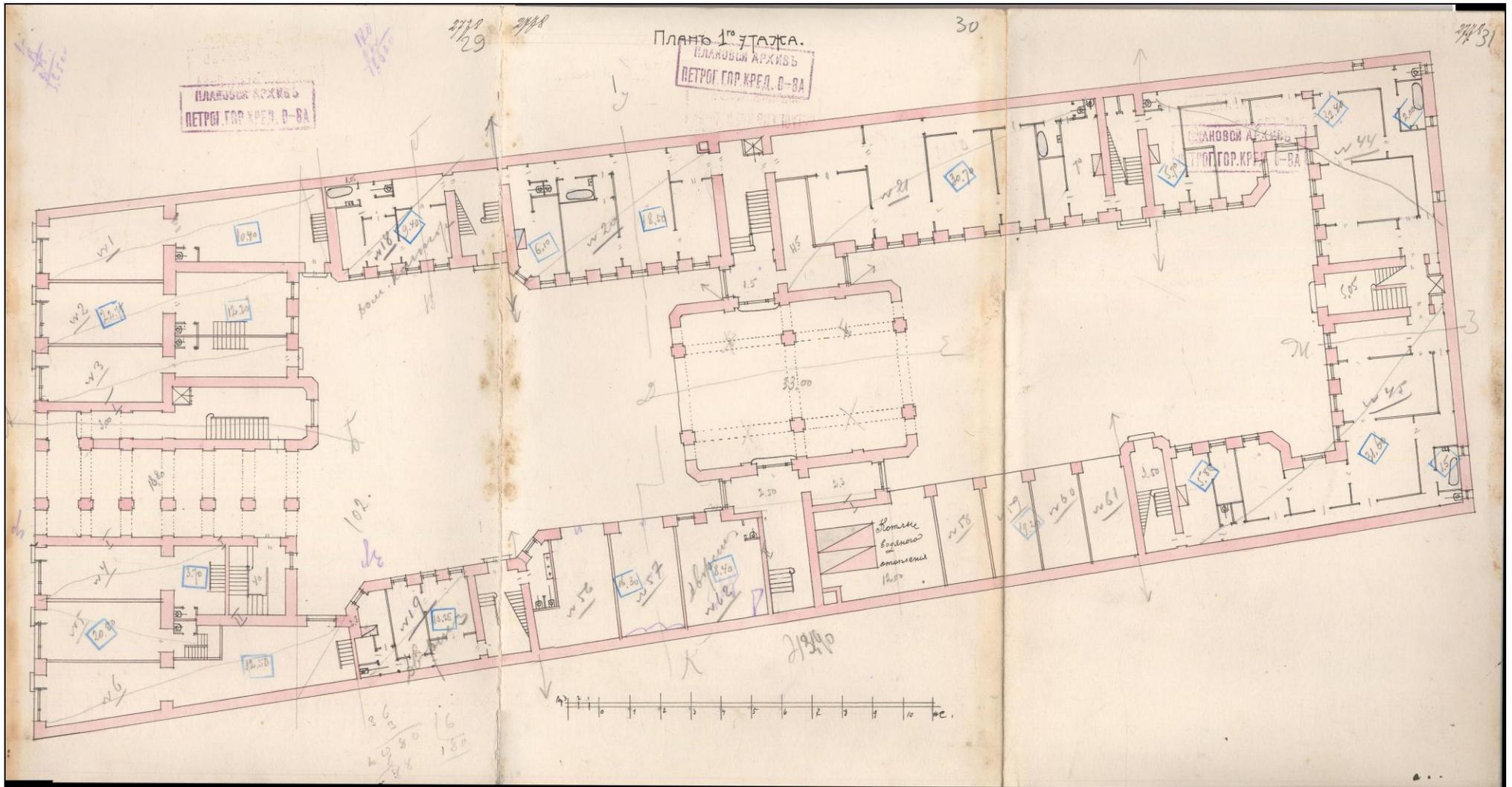
Илл. 11. План двора братьев купцов Алексея и Александра Лапиных, Московской части 3-го квартала под № 24. Составлен в 1858 г. Сверен с натурой 5 декабря 1872 г., 27 сентября 1880 г. и 17 августа 1902 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 2.



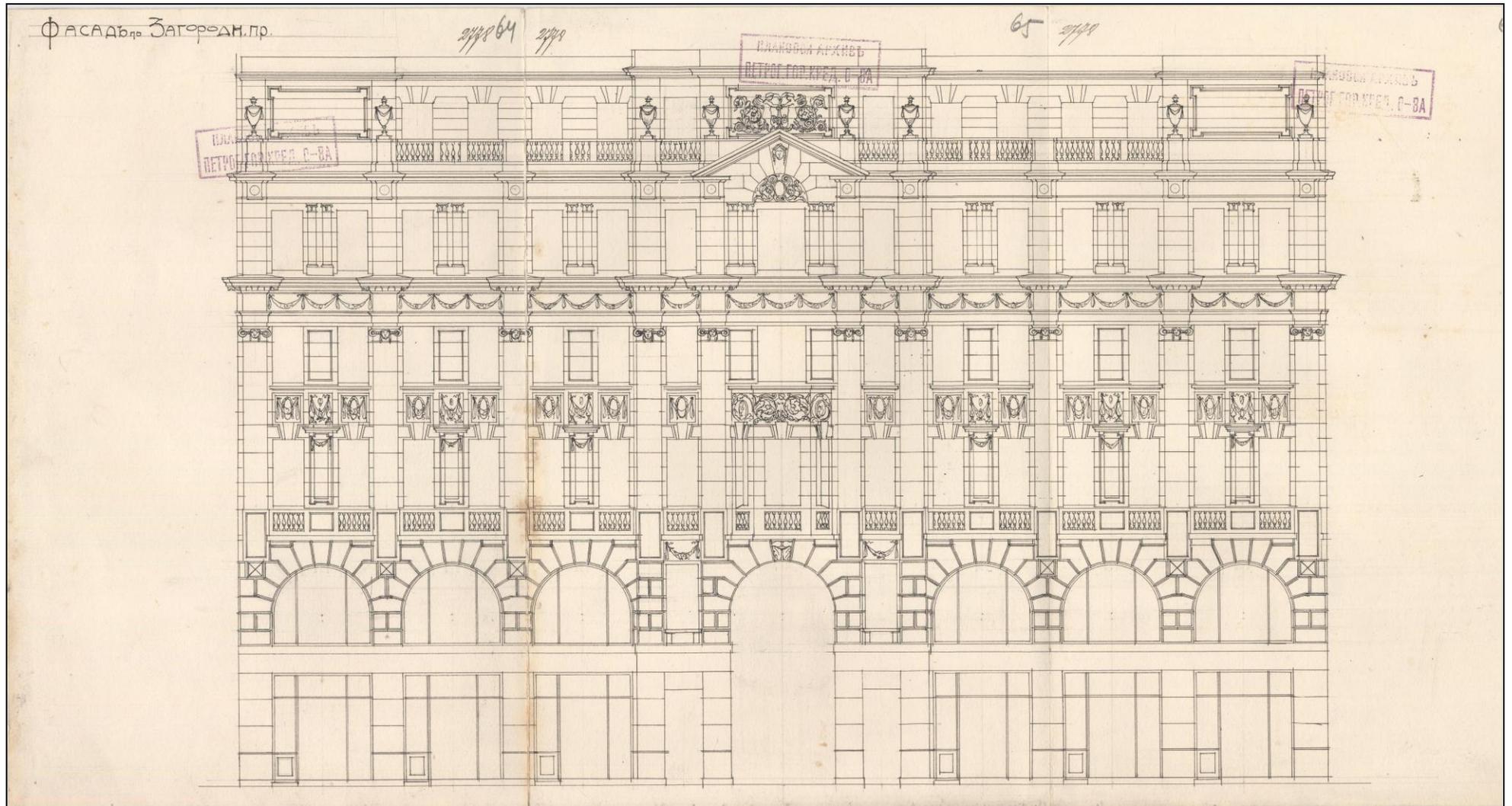
Илл. 12. План двора княгини Александры Александровны Голицыной, Московской части 3 участка по Загородному проспекту под № 24. 25 июля 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 79 об.



Илл. 14. План двора, принадлежащего купцу Ш.З. Иоффу. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 25.



Илл. 15. План 1-го этажа. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 29 – 31.



Илл. 16. Фасад по Загородному проспекту. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 64 – 65.



Илл. 17 Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен. Архив старых фотографий: [http:// pastvu.com](http://pastvu.com).



Илл. 18. Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен. Архив старых фотографий: [http:// pastvu.com](http://pastvu.com).



Илл. 19. Фасад дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1949 г. Автор съемки:
неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 71885.



Илл. 20. Фрагмент фасада дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1983 г.

Автор съемки: Громов С.Р.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 120992.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.);**
- **Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Пожарный трест ДПО» 01 сентября 2022 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 78-Б/00424 от 24 октября 2014 г.).**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 981 от 10 июля 2013 г.
№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

А К Т

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов
в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург « 1 » сентября 20 22 г.

Дом № 24 лит.А по Загородному проспекту ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: представитель заказчика _____ собственники _____

ООО «Пожарный трест ДПО»

(наименование организации)

и членов от строительной организации: инженер _____ тов. _____

чистильщик печей и газоходов _____ Ш _____ разряда (регистрационный № 493)
_____ тов. _____ Лариошин В.В. _____ составили настоящий акт в том, что нами

произведена проверка технического состояния дымоходов и вентканалов в кв. № _____
_____ 67 _____

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕННО

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. № _____ 67 _____

2. Сечение каналов составляет _____ 120x220мм _____

3. Материал дымоходов, вентканалов _____ кирпич _____

4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымовых от газовых
приборов _____ заделаны.
(перечислить)

5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены с требованием УПО.

6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на
плотность.

7. Тяга каналов в день проверки имеется

8. Дымоходы расположены от газовых приборов _____
(перечислить)
на расстоянии _____ см. схему на обороте _____

9. Дымоходы, вентканалы кв. № _____ 67 _____ проложены в наружных
(внутренних) стенах,

толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет _____

10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии более 20 м. от
дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора ДА

11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром _____ 80 мм _____
Проходимость имеется ДА за исключением кв. № ----

12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, ~~нуждается в ремонте,~~
~~неуражены~~ (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков ДА (да, нет)

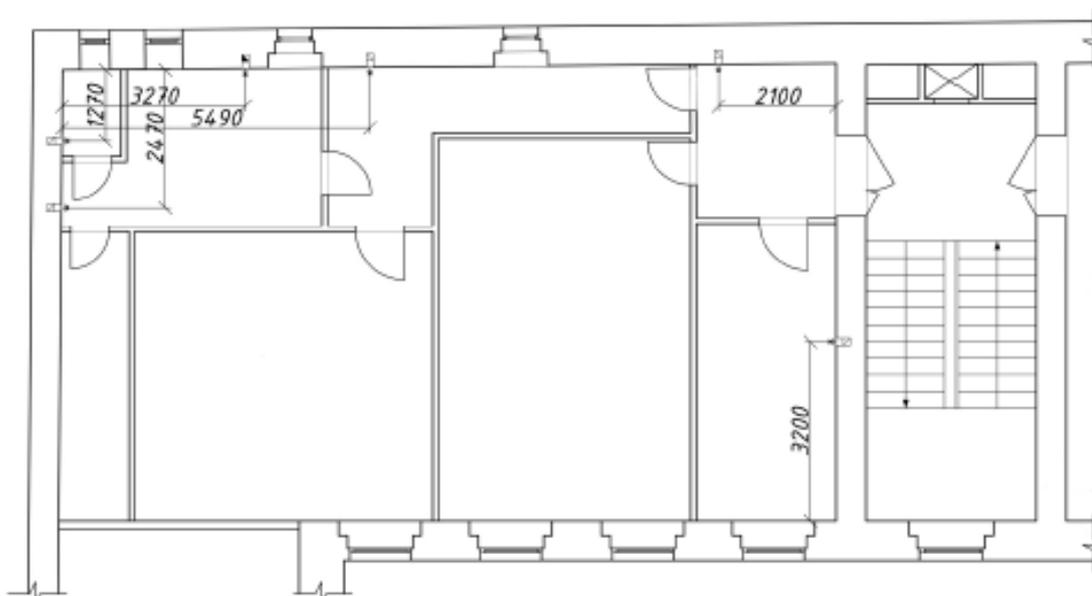
13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения ~~проникает,~~ не проникает
(ненужное зачеркнуть).

14. Дымоходы, вентканалы в кв. № 67

отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Дымоходы, вентканалы в кв. № _____ не пригодны к эксплуатации по причине _____ и подключения к ним газовых приборов не допускается.

Схема расположения вентиляционных каналов



ПОДПИСИ:

От Заказчика _____

От Исполнителя начальник отдела _____

Чистильщик печей и газоходов _____

Акт зарегистрирован « 1 » сентября 2022 г. № 74 № _____

От ЖКС № _____



Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):
191014, г. Санкт-Петербург, пер. Басков, д. 1/3, лит. А, пом. 2Н

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:
191014, , г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 12-16, лит. А, пом. 3-Н

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «26» октября 2014 г. № 481

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «05» декабря 2017 г. № 525

Начальник Главного управления
МЧС России по г. Санкт-Петербургу



(подпись)

А.Г. Аникин

СОДЕРЖАНИЕ	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 46.2ЮС-17-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.	
Исследовательская часть	1 – 25
Приложение № 1. Извлечение из распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г.	26 – 28
Приложение № 2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» от 26.10.2009 г.	29 – 30
Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)»	31 – 45
Приложение № 4. Материалы фотофиксации	46 – 63
Приложение № 5. Паспорт объекта культурного наследия № П1720 (инв. № 1441 п.). Паспорт объекта культурного наследия от 26.10.2022 г.	64 – 87
Приложение № 6. Копия задания КГИОП № 01-21-1108/22-0-1 от 01.09.2022 г. 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 67)	88 – 94
Приложение № 7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 25.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-242213799. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-178489626	95 – 105
Приложение № 8. Копия плана подвала. Копия плана 1-го этажа. Копия плана 2-го этажа. Копия плана 3-го этажа. Копия плана 4-го этажа. Копия плана 5-го этажа. Копия плана 6-го этажа. Копия плана мансарды	106 – 114
Приложение № 9. Копии договоров с экспертами. Дополнительные соглашения	115 – 136
Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	137 – 151
Приложение № 11. Историческая иконография	152 – 174

Приложение № 12. Иная документация: Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.). Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Пожарный трест ДПО» 01 сентября 2022 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 78-Б/00424 от 24 октября 2014 г.)	175 – 182
Содержание	183 – 184