

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит.

А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589- 04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«02» сентября 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «21» августа 2024 года по «02» сентября 2024 года (Приложение № 11: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Нотариус нотариального округа Санкт-Петербург Терехова Мария Викторовна (Приложение № 10 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (ПР)

Подраздел 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр: С59/0589-04.24 ПР ИРД);

Подраздел 1.2 Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (шифр: С59/0589-04.24 ПР1);

Подраздел 1.3 Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (шифр: С59/0589-04.24 ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ)

Подраздел 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: С59/0589-04.24 КНИ);

Подраздел 2.2 Историко-архитектурные натурные исследования, обмерные чертежи. Инженерно-технические исследования. Обмеры помещения. (шифр: С59/0589-04.24 ТЗ);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (П)

Подраздел 3.1 Общая пояснительная записка (шифр: С59/0589-04.24 ОПЗ);

Подраздел 3.2 Архитектурные решения (шифр: С59/0589-04.24 АР);

Подраздел 3.3 Технологические решения (шифр: С59/0589-04.24 ТХ);

Подраздел 3.4 Инженерное оборудование сети, инженерно-технические мероприятия. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: С59/0589-04.24 ВК);

Подраздел 3.5 Инженерное оборудование сети, инженерно-технические мероприятия. Системы электроосвещения и электроснабжения (шифр: С59/0589-04.24 ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 08.04.2024 г. №01-21-944/24-0-1;
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 05.08.2024 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 03.08.2023 г. №695-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- 4) Копия паспорта объекта культурного наследия от 19.08.2024 г., рег. № 782411414260005;
- 5) Копия технического паспорта на помещение по состоянию на 06.10.2000 г. от 27.12.2023 г., инв. №3242/23;
- 6) Копия поэтажных планов строения по состоянию на 1928 г., 2006 г., 2007 г.;
- 7) Копия выписки из инвентарного дела от 11.01.2024 г. №2024-252;
- 8) Копия лицензии № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 18.04.2024 г.;
- 10) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт», 2001.
- 2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996. Весь Петербург. Весь Петроград. 1894 – 1917.
- 3) Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. Исаченко В.Г. 2002.
- 4) Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображениемнабережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 299.
- 5) Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Изд.: Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др.- Лениздат. 1943.
- 6) Н. Цылов. СПб., 1849. Атлас 13 частей С.-Петербурга с подробным изображением, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.
- 7) Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.- СПб.2011.
- 8) Нистрем К. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей, СПб, 1844 г.
- 9) План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
- 10) ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д.2476.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

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

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

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

- Демонтаж существующих перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральными плитами; из кирпича на цементно-песчаном растворе (в части закладываемого дверного проема со стороны лестничной клетки);
- Устройство новых подшивных потолков из ГКВЛО/ГКЛ с прокладкой минераловатными плитами и покраской ВЭЖ;
- Демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие;
- Чистовая отделка стен и перегородок в соответствии с назначением помещений;
- Сохранение сущ. дверного (выходящее на лестничную клетку) заполнения;
- Устройство новых межкомнатных дверных заполнений.

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

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А), является гражданин Российской Федерации Терехова Мария Викторовна на основании копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 05.08.2024 (Приложение № 8).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 03.08.2023 г. №695-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Паспорт объекта культурного наследия от 19.08.2024 г., рег. № 782411414260005 (Приложение № 4).

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

Возникновение трассы Большого проспекта относится к 1730-м годам. Это была основная дорога, пересекавшая слободы гарнизонных полков: Ямбургского, Копорского, Петербургского и Белозерского. Сначала её называли Большой Гарнизонной дорогой, потом Большой Офицерской улицей, а современное название установилось в 1806 году (в 1918 году проспекту было присвоено имя Карла Либкнехта, но 13 января 1944 года название «Большой проспект» было восстановлено).

Улица Подрезова появилась в середине XVIII века. Названа по фамилии домовладельца Подрезова. Название известно с 1776 года. С 1804 по 1817 год называлась также 15-й улицей в ряду восемнадцати улиц, перпендикулярных Большому проспекту, однако здесь, на Петроградской стороне, в отличие от Васильевского острова, такие «номерные» названия не прижились.

Улица Бармалеева, подобно Большому проспекту П.С., проложена в 1730-х годах на территории слободы Санкт-Петербургского гарнизонного полка, была названа по фамилии домовладельца (впервые на картах Санкт-Петербурга такое название зафиксировано в 1798 году). До этого она иногда именовалась Передней Матвеевской, по находившейся неподалёку церкви св. Апостола Матфия. По одной версии, купец Бармалеев держал здесь склады ещё в начале царствования Екатерины Великой. По другой, улица названа в конце XVIII века по фамилии майора или подполковника Степана Бармалеева. По данным историка Петербурга Ларисы Бройтман, прапорщик полиции Андрей Иванович Бармалеев жил здесь с супругой Агриппиной Ивановной и детьми в середине XVIII века, затем домом владел его сын, вахмистр Тихон Бармалеев. То, что Бармалеевы жили на Городском острове в первой половине XIX века, зафиксировано в адресных книгах того времени.

С 1804 по 1817 год улица имела второе название — 16-я улица. 15 декабря 1952 года улица была переименована в Сумскую, но уже 4 января 1954 года ей было возвращено историческое название — Бармалеева улица³.

С середины XVIII века до 1861 года на Петроградской стороне действовал запрет на строительство каменных домов частными лицами (это было связано с соображениями оборонной эффективности Петропавловской крепости). Только в последней трети XIX века получает развитие каменная застройка, поначалу невысокими особняками, позже, на рубеже XIX—XX вв. идёт широкомасштабная застройка Петроградской стороны, в ходе которой Большой проспект превращается в респектабельную торговую улицу с крупными доходными домами и магазинами. Именно в этот период в основном сформировался современный архитектурный облик проспекта. Здания выстроены в разнообразных стилях; преобладают модерн, северный модерн, эклектика и неоклассицизм⁴.

В 1820-х годах на участке располагался деревянный дом, принадлежащий статскому советнику Ф.Л. Малиновскому. В 1850-х годах участком владел купец 3-й гильдии Л.Ф. Фрейман. На участке, по прежнему, находились деревянные постройки.

В 1890-х годах участок, на котором располагается дом с современным адресом Большой проспект ПС, д. 74, принадлежал Земан Иде Карловне. В Адресной книге на 1895 г. указано, что она - вдова коллежского асессора. В 1896 году владелица умерла.

³ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб.2011.

⁴ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996. Весь Петербург. Весь Петроград. 1894 – 1917.

В 1898 и 1899 гг. владельцем участка назван Василий Данилович Брунст, купец и потомственный почетный гражданин, проживающий здесь же. В справочнике Весь Петербург на 1901 год владелицей указана его жена Тереза Лоренцевна Брунст.

При владельцах Брунст на участке было выстроено здание высотой в пять этажей по проекту гражданского инженера Б. А. Бржостовского, именуемое особняком Изенбека. Период строительства с 1897 по 1899 год⁵.

В 1902 и 1904 гг. владельцем указан светлейший князь Константин Александрович Горчаков, действительный статский советник, состоящий в должности шталмейстера двора Его Императорского Величества; состоял также в Императорском обществе поощрения художеств.

С 1907 г. по 1912 г. владельцем указан Василий Ефимович Овчинников, техник, выросший за эти годы в чинах от коллежского секретаря до коллежского асессора.

В 1913 г. появляется в качестве домовладелицы Анастасия Александровна Антонова, жена потомственного почетного гражданина. Она же показана владелицей и в адресной и справочной книге «Весь Петроград» на 1917 г. Именно в это время по проекту В.В. Шауба появилось здание, которое существует по сегодняшний день. В доме располагались жилые квартиры. На первом этаже здания были нежилые помещения.

С 1915 года по 1932 год в здании располагался кинотеатр «Люкс». С 1933 года по 1938 кинотеатр «Труд». С 1939 года по 1946 год кинотеатр «Хроника». С 1947 года по 1951 год кинотеатр «Люкс». С 1951 года по 2006 год кинотеатр «Свет». В 1965 в здании также находился Трест столовых Ждановского района, а в 1973 - Прокуратура Ждановского района.

В настоящее время в здании расположены жилые квартиры. На первом этаже располагаются нежилые помещения, большинство из которых – помещения ресторанов.

11.4. Описание объекта

«Доходный дом А.А. Антоновой» - прямоугольное в плане здание, расположено по красным линиям застройки улиц и своими лицевыми фасадами выходит на улицы Подрезова, Бармалеева и на Большой пр. П.С. Это шестиэтажное здание, состоящее из трех лицевых и двух дворовых корпусов. Доступ во дворы осуществляется через воротные проезды на лицевых фасадах здания. Фундаменты ленточные бутовые, наружные и внутренние несущие стены кирпичные.

Крыша скатная с покрытием из кровельной стали, по деревянным балкам. Перекрытия междуэтажные – металлические балки с деревянным межбалочным заполнением, надподвальные – металлические балки с железобетонным заполнением.

⁵ ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д.2476

Фасады выполнены в характере ретроспективизма, с использованием мотивов раннего классицизма. Отделка лицевого юго-восточного фасада выполнена из полированного гранита и гранита рваной фактуры, мрамора, гладкой штукатурки и декорирована рустом. На фасаде имеется портал парадного входа с карнизной плитой на кронштейнах с сухариками, треугольным сандриком и профилированными наличниками. По этой же оси, на уровне 2-го этажа располагается балкон на гранитных кронштейнах, а также оконный проем в форме трехцентровой арки над порталом парадного входа.

Оконные проемы 4-5 этажей декорированы лепным декором, включая гирлянды на гранитных лопатках и в подоконных простенках. Межоконные простенки 3-го этажа (над порталом парадного входа) декорированы медальонами. В уровне 4-5 этажей фасад декорирован трехчетвертными колоннами с каннелированными стволами и пилястрами ионического ордера, в уровне 6 этажа – сдвоенными колоннами ионического ордера. Горизонтальное деление фасада происходит при помощи карнизов (подоконного, на уровне 2-го этажа, орнаментированного подоконного карниза на уровне 3-го этажа, и профилированного венчающего карниза).

Отделка лицевых северо-восточного фасада и юго-западного выполнена из гранита рваной фактуры, гладкой штукатуркой, штукатуркой «внабрызг», декорирована рустом и глазурованной плиткой. Фасад декорирован прямыми аттиками в осях раскреповок, декоративными филенками в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа, подоконным карнизом на уровне 6-го этажа, декорированным иониками, подоконными карнизами на уровне 2 и 3 этажей. А также профилированным венчающим карнизом.

Дворовый фасад гладко оштукатурен, цоколь облицован известняком. Акцентами на фасаде являются два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением. Фасад декорирован венчающим карнизом.

Оконные проемы по фасадам в основном прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные и стеклопакеты. Дверные проемы прямоугольной формы с деревянным и металлопластиковым заполнением со стороны лицевых фасадов, и металлопластиковые и металлические со стороны дворового фасада.

Интерьер пом. 12-Н:

Рассматриваемым проектом помещение 12-Н, расположенного на 1-м этаже, вход с фасада по улице Подрезова. Потолки в части помещений – подвесные из листов ГКЛ, окрашены, в части помещений оштукатурены и окрашены. Отделка стен – современная (окраска, керамическая плитка, декоративная штукатурка и др.), чистовые полы – ламинат, керамическая плитка. Окна выходят на фасад по улице Подрезова – металлопластиковые сплошные с фрамугой, белые, на данный момент не соответствуют предмету охраны, в рамках проекта – заменяются. Входная дверь с

лицевого фасада – сплошная металлическая, коричневая, на данный момент не соответствует предмету охраны, в рамках проекта – заменяется.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 00936, выданной Министерством культуры Российской Федерации 10.07.2013 г., переоформленной на основании решения лицензирующего органа – приказа №1352 от 13.09.2019 г. (Приложение № 9).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 1. Предварительные работы (ПР)

Подраздел 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр: С59/0589-04.24 ПР ИРД);

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

Подраздел 1.2 Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (шифр: С59/0589-04.24 ПР1);

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.04.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 7).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и перепланировка пом.12-Н осуществляется в пределах капитальных стен.

Проектом предусмотрено:

- демонтаж существующих перегородок (без затрагивания несущих стен) и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральными плитами; из кирпича на цементно-песчаном растворе (в части закладываемого дверного проема со стороны лестничной клетки);

Устройство новых помещений:

- Устройство пом, 1, Холл, площадью 17,0м²
- Устройство пом.2, Кабинет, площадью 17,6м²
- Устройство пом.3, Кабинет, площадью 10,8м²
- Устройство пом 4, Кабинет, площадью 20,1м²
- Устройство пом.5, Санузел, площадью 1,8м²
- Устройство пом.6, Коридор, площадью 3,2м²
- Устройство пом.7, Санузел, площадью 1,8м²
- Устройство пом.8, Подсобное помещение, площадью 7,0м²
- Устройство пом.9, Серверная, площадью 0,5м²
- Устройство пом.10, Помещение персонала, площадью 9,9м²
- Устройство пом.11, Встроенный Шкаф, площадью 0,8м²

Отделочные работы

Потолки:

- устройство новых подшивных потолков из ГКВЛЮ/ГКЛ с прокладкой минераловатными плитами М75 ГОСТ 9573-2012 (для повышения предела огнестойкости перекрытия) и покраской ВЭК

Полы:

- демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие. В конструкции пола предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала. Для обеспечения прочности и жесткости балок перекрытия под помещением предусмотреть замену существующей засыпки между балками на более облегченную (см. расчеты планируемой конструкции пола и рекомендации раздел ТЗ). По границе с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва» шириной 10-15 мм с заполнением резинобитумной мастикой.

- Чистовая отделка стен и перегородок в соответствии с назначением помещений;

- предусмотрена замена существующих оконных и дверных (в т.ч. наружных) заполнений (металлопластиковых, установленных прежними владельцами, не соответствующих предмету охраны КГИОП):

- Устройство новых оконных заполнений - двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, исторического рисунка расстекловки, цвет - коричневый ,в соответствии с предметом охраны на дом от КГИОП.

- Устройство нового дверного заполнения (наружное, со стороны юго-западного фасада)-металлическое, противопожарное, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов . исторического рисунка с по аналогии с существующими сохранившимися аналогами и в соответствии с предметом охраны КГИОП на дом.

- Сохранение сущ. дверного (выходящее на лестничную клетку) заполнения. В соответствии с Предметом Охраны КГИОП на дом не является охранным элементом.

- устройство новых межкомнатных дверных заполнений.

- Снятие (демонтаж) ранее установленных прежними владельцами защитных роллет в существующих дверном (наружном) и оконных проемах;

Ведомость заполнения дверных и оконных проемов приведена в спецификации, см. лист АР-5 проекта.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А).

Подраздел 1.3 Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (шифр: С59/0589-04.24 ФФ);

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия, а также интерьеров помещения до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ)

Подраздел 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: С59/0589-04.24 КНИ);

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

Подраздел 2.2 Историко-архитектурные натурные исследования, обмерные чертежи. Инженерно-технические исследования. Обмеры помещения. (шифр: С59/0589-04.24 ТЗ);

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация раскрытий, обмерный план помещения, планы раскладки балок над и под помещением, проверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

Стены пом. 12-Н по данным паспорта на дом - кирпичные, сложены из глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе. Стены оштукатурены с двух сторон. Трещин по кирпичной кладке оконных перемычек не обнаружено. С учетом отсутствия видимых трещин со стороны фасада, можно сделать вывод, что перемычки находятся в работоспособном состоянии. В целом состояние кладки стен может быть признано работоспособным.

Перегородки - деревянные. Видимых дефектов не обнаружено. Отклонения от вертикали и выпучивания перегородок не зафиксировано. В целом состояние перегородок может быть признано работоспособным.

Перекрытие под пом. 12-Н

По результатам вскрытия балка перекрытия - металлический двутавр №18 по Германскому нормальному сортаменту. Состояние конструкций ограничено-работоспособное.

Перекрытие над пом. 12-Н

По результатам вскрытия балка перекрытия - металлический двутавр №18 по Германскому нормальному сортаменту. Состояние конструкций работоспособное.

Рекомендации по ремонту:

При производстве работ предусмотреть обработку балок перекрытия. Существующие участки металлических балок, открытые для обзора на момент ремонтно-строительных работ, рекомендуется зачистить от продуктов коррозии, покрыть антикоррозионными составами.

Для обеспечения прочности и жесткости балок перекрытия под помещением необходимо заменить существующую засыпку между балками на более облегченную.

При ремонте помещения рекомендуется замена конструкций полов. При этом в зоне существующего туалета недопустимо увеличение собственного веса конструкции полов относительно существующей нагрузки от веса пола.

Выполненный расчет конструкции перекрытия над помещением на проектируемую нагрузку, представленный в приложении, подтверждает, что прочностные и деформационные характеристики металлических балок перекрытия над помещением достаточны для восприятия нагрузок.

Несущие конструкции стен и перекрытия способны воспринимать действующие и проектируемые нагрузки и воздействия, а также обеспечить пространственную устойчивость и эксплуатационную пригодность нежилого помещения для современного использования.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 08.04.2024 г. №01-21-944/24-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (II)

Подраздел 3.1 Общая пояснительная записка (шифр: С59/0589-04.24 ОПЗ);

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

Подраздел 3.2 Архитектурные решения (шифр: С59/0589-04.24 АР);

На момент натурного обследования в помещение проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены;», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

В целом, в проекте по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, описаны следующие мероприятия:

- Демонтаж существующих перегородок (без затрагивания несущих стен) и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральными плитами; из кирпича на цементно-песчаном растворе (в части закладываемого дверного проема со стороны лестничной клетки);

- Устройство новых подшивных потолков из ГКВЛО/ГКЛ с прокладкой минераловатными плитами (для повышения предела огнестойкости перекрытия) и покраской ВЭК

- Демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие. В конструкции пола предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала. Для обеспечения прочности и жесткости балок перекрытия под помещением предусмотреть замену существующей засыпки между балками на более облегченную. По границе с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва» шириной 10-15 мм с заполнением резинобитумной мастикой.

- Чистовая отделка стен и перегородок в соответствии с назначением помещений;

- замена существующих оконных и дверных (в т.ч. наружных) заполнений (металлопластиковых, установленных прежними владельцами, не соответствующих предмету охраны КГИОП):

- Устройство новых оконных заполнений - двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, исторического рисунка расстекловки, цвет - коричневый, в соответствии с предметом охраны на дом от КГИОП.

- Устройство нового дверного заполнения (наружное, со стороны юго-западного фасада) - металлическое, противопожарное, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, исторического рисунка по аналогии с существующими сохранившимися аналогами и в соответствии с предметом охраны КГИОП на дом.

- Сохранение сущ. дверного (выходящее на лестничную клетку) заполнения. В соответствии с Предметом Охраны КГИОП на дом не является охранным элементом.

- Устройство новых межкомнатных дверных заполнений.

- Снятие (демонтаж) ранее установленных прежними владельцами защитных роллет в существующих дверном (наружном) и оконных проемах;

Графическая часть раздела содержит планы помещения согласно техническому паспорту, обмеры существующего положения, план перепланировки и переустройства помещения, экспликацию полов, ведомость отделки, спецификацию оконных

заполнений, спецификацию дверей, различные узлы, фотофиксацию фасадов, план новых окон, с.

Предмет охраны в части «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой юго-западный фасад (по ул. Подрезова): местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; исторические расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;» - сохраняется.

Подраздел 3.3 Технологические решения (шифр: С59/0589-04.24 ТХ);

Подраздел 3.4 Инженерное оборудовании сети, инженерно-технические мероприятия. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: С59/0589-04.24 ВК);

Подраздел 3.5 Инженерное оборудовании сети, инженерно-технические мероприятия. Системы электроосвещения и электроснабжения (шифр: С59/0589-04.24 ЭО).

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электроснабжение и электроосвещение), а также проектные технологические решения в соответствии с новой планировкой.

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 08.04.2024 г. №01-21-944/24-0-1 (Приложение № 5) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 03.08.2023 г. №695-рп (Приложение №3).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-

Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 7), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А), утвержденного распоряжением КГИОП от 03.08.2023 г. №695-рп (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.08.2023 г. №695-рп (Приложение № 3).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 08.04.2024 г. №01-21-944/24-0-1 (Приложение № 5) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

02.09.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

02.09.2024 года

Член экспертной комиссии:

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

02.09.2024 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия паспорта объекта культурного наследия;

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

Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации

помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН;

Приложение № 9. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

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

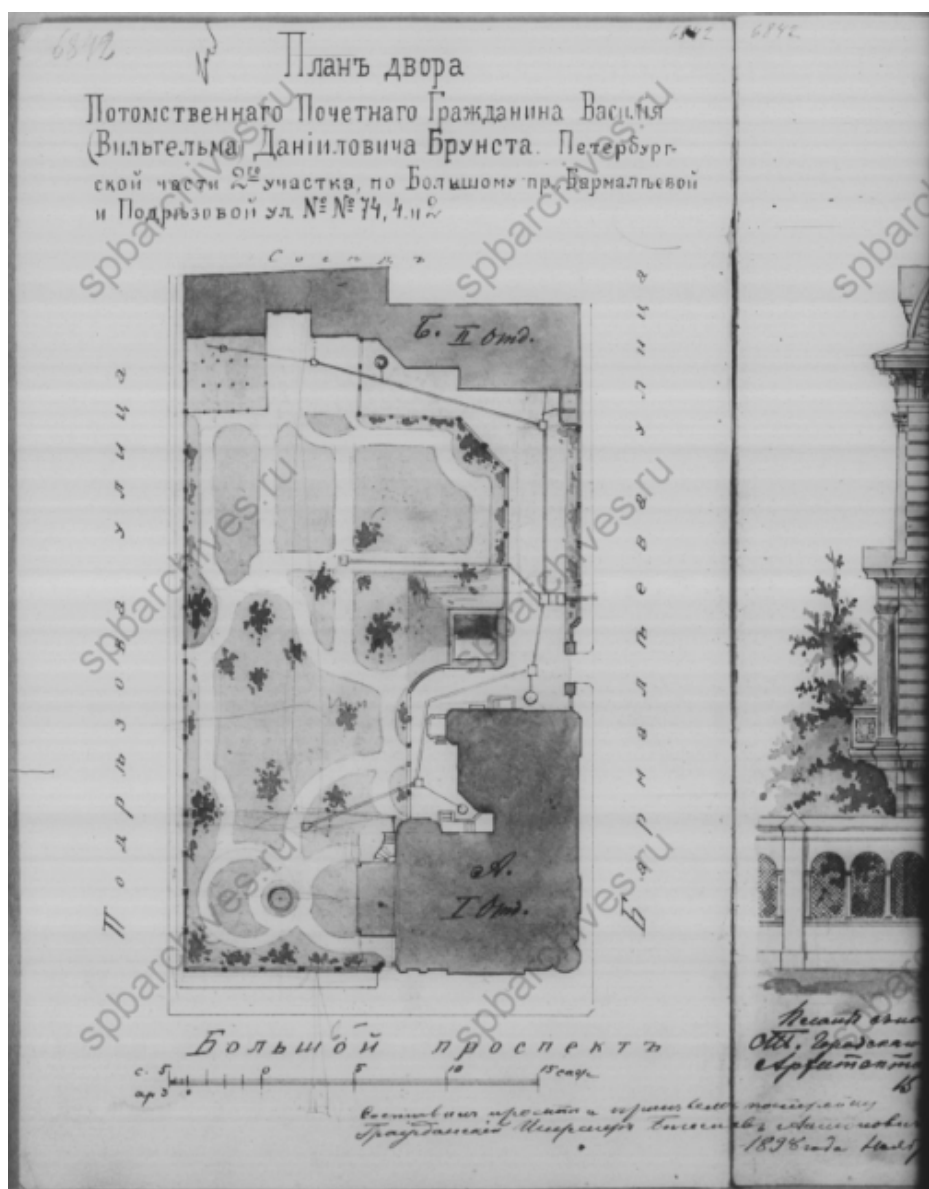
Аннотированный список иллюстраций

1. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 299.
2. План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
3. План двора Потомственного почетного гражданина Василия (Вильгельма) Данииловича Брунста. Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г. ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 1 об.
4. Фасад дома по Большому проспекту. Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г. ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 2-3.
5. Фасад дома по ул. Подрезова. Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г. ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 4-5.
6. Фасады дома по ул. Подрезова. Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г. ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 5-6.
7. Разрез главного дома по линии АБ. Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г. ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 7-8.
8. План подвального этажа. План 1го этажа. Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г. ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 9-10.
9. Большой проспект П.С., 1911 г. // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/315268>
10. Большой проспект П.С., дом 74, 1941-1944 гг. // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/990442>
11. Кинотеатр "Свет", 1986 г. // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/315268>
12. Большой Проспект П. С., дом 76, 1989 г. // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/123180>
13. Большой проспект П.С., 1994 г. // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1091135>
14. На Большом проспекте П.С., 1994-1996 гг. // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1644067>

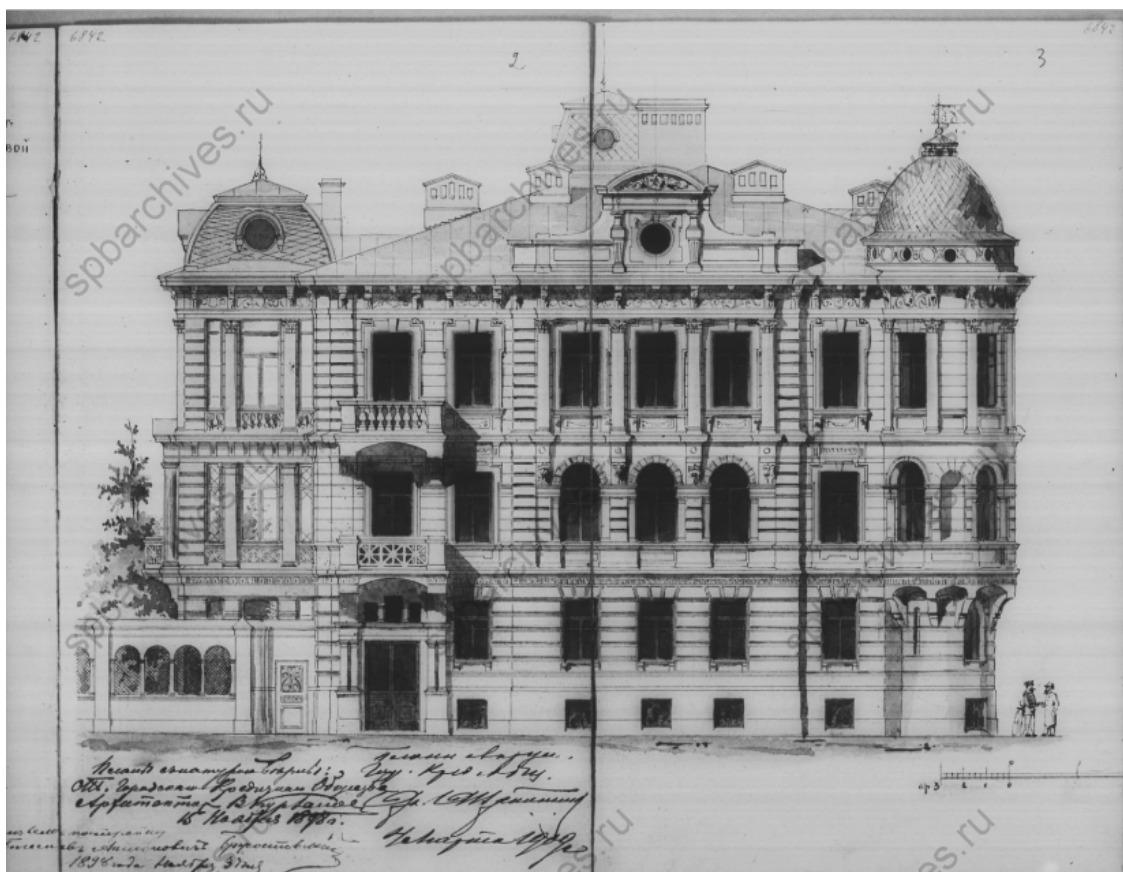
- Составил Цылов. СПб., 1849. С. 299.



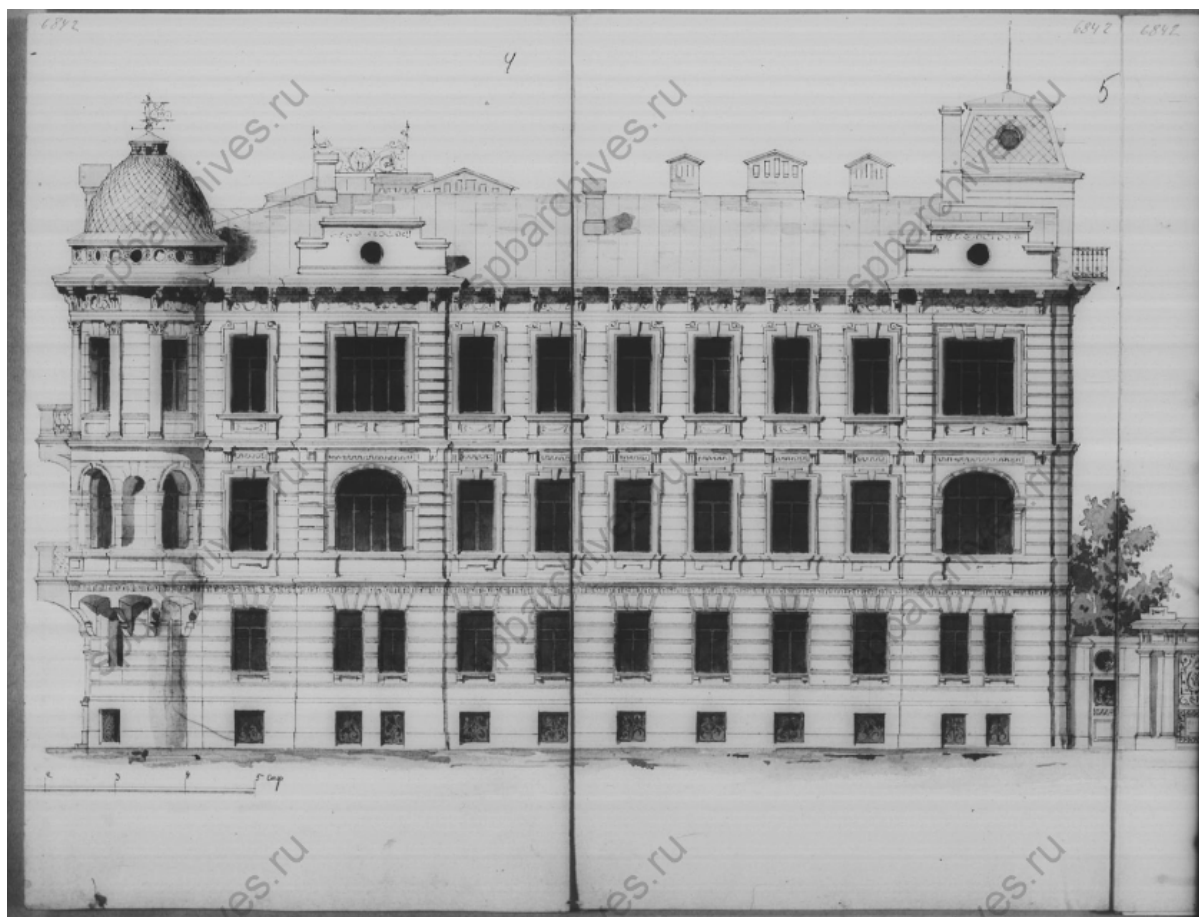
2. План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



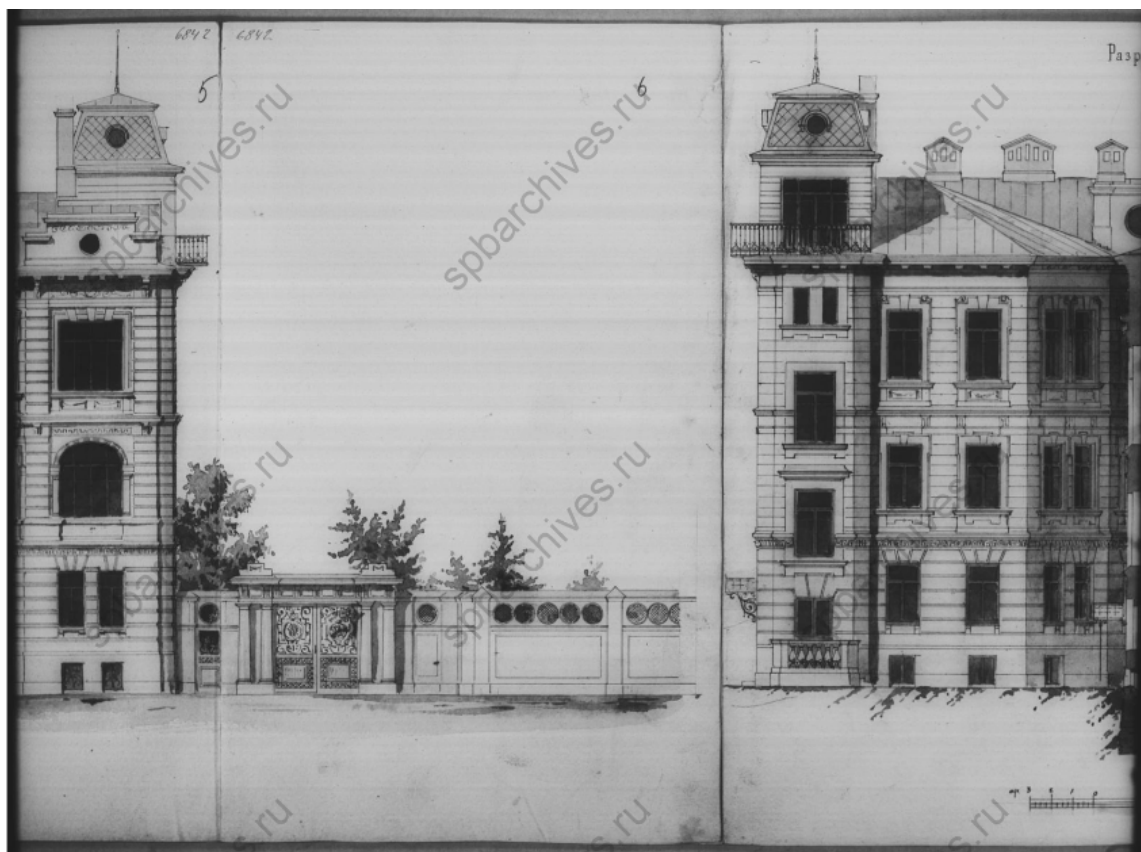
3. План двора Потомственного почетного гражданина Василя
(Вильгельма) Данииловича Брунста .
Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.
ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 1 об.



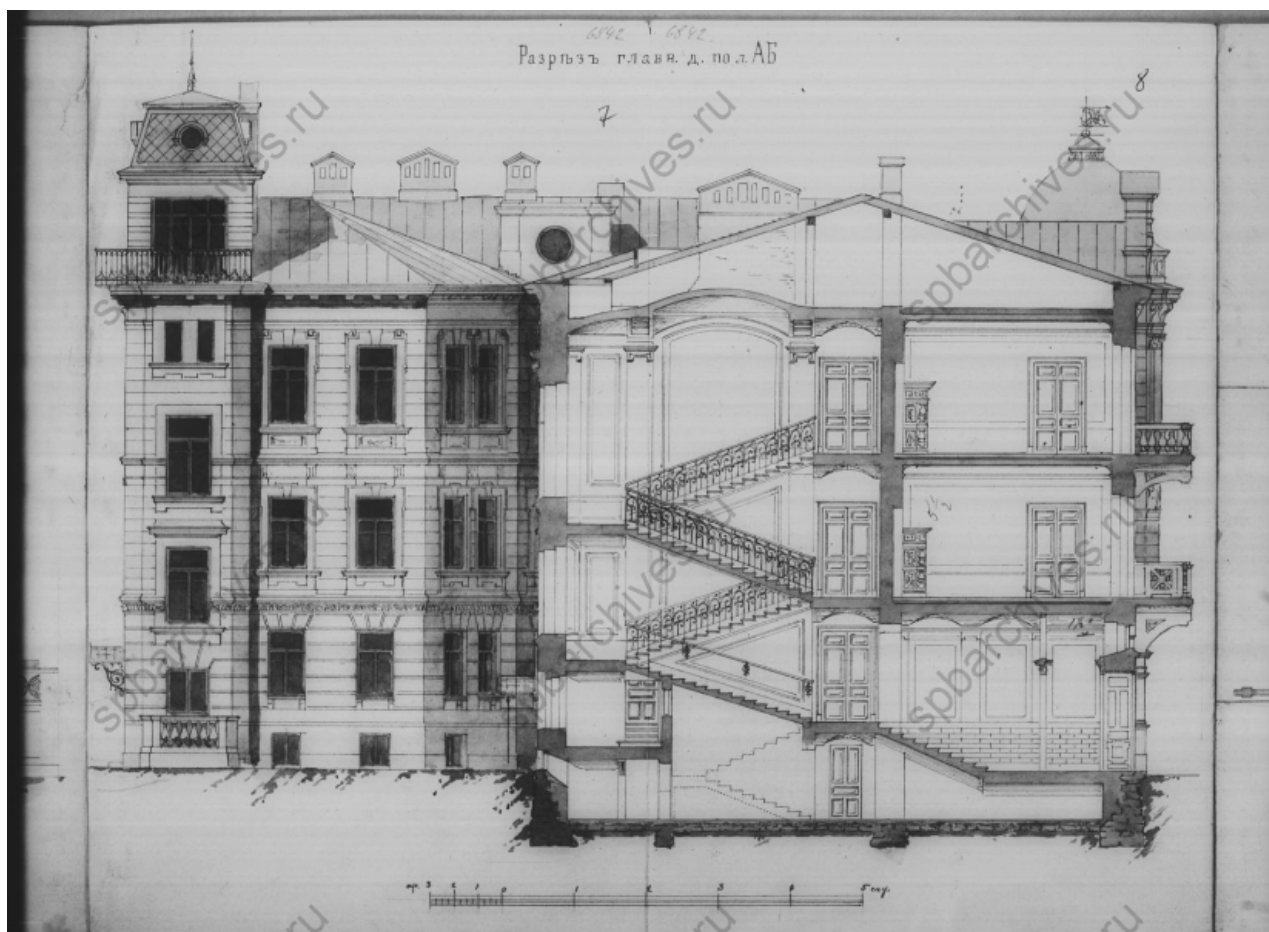
4. Фасад дома по Большому проспекту.
 Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.
 ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 2-3.



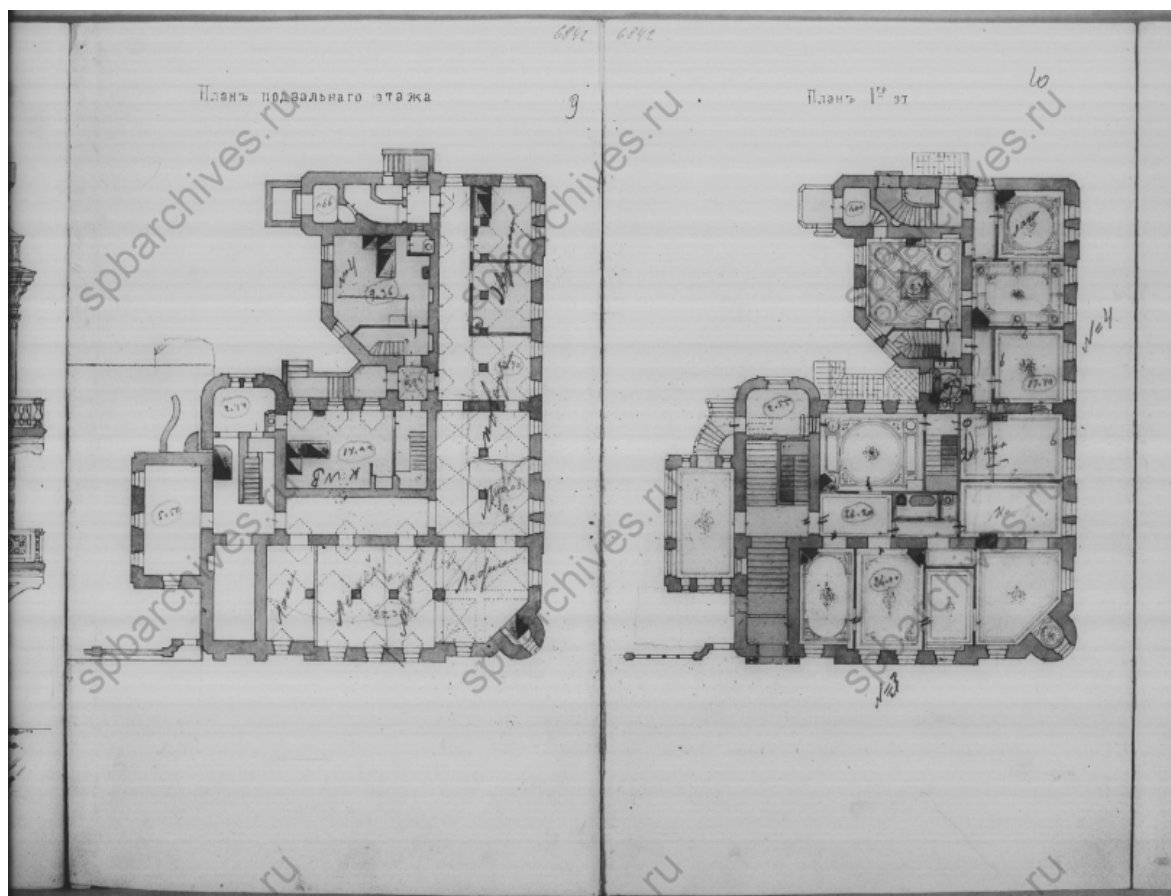
5. Фасад дома по ул. Подрезова.
Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.
ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 4-5.



6. Фасады дома по ул. Подрезова.
Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.
ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 5-6.



7. Разрез главного дома по линии АБ.
 Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.
 ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 7-8.



8. План подвального этажа. План 1го этажа.
Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.
ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 9-10.



9. Большой проспект П.С, 1911 г. // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/315268>



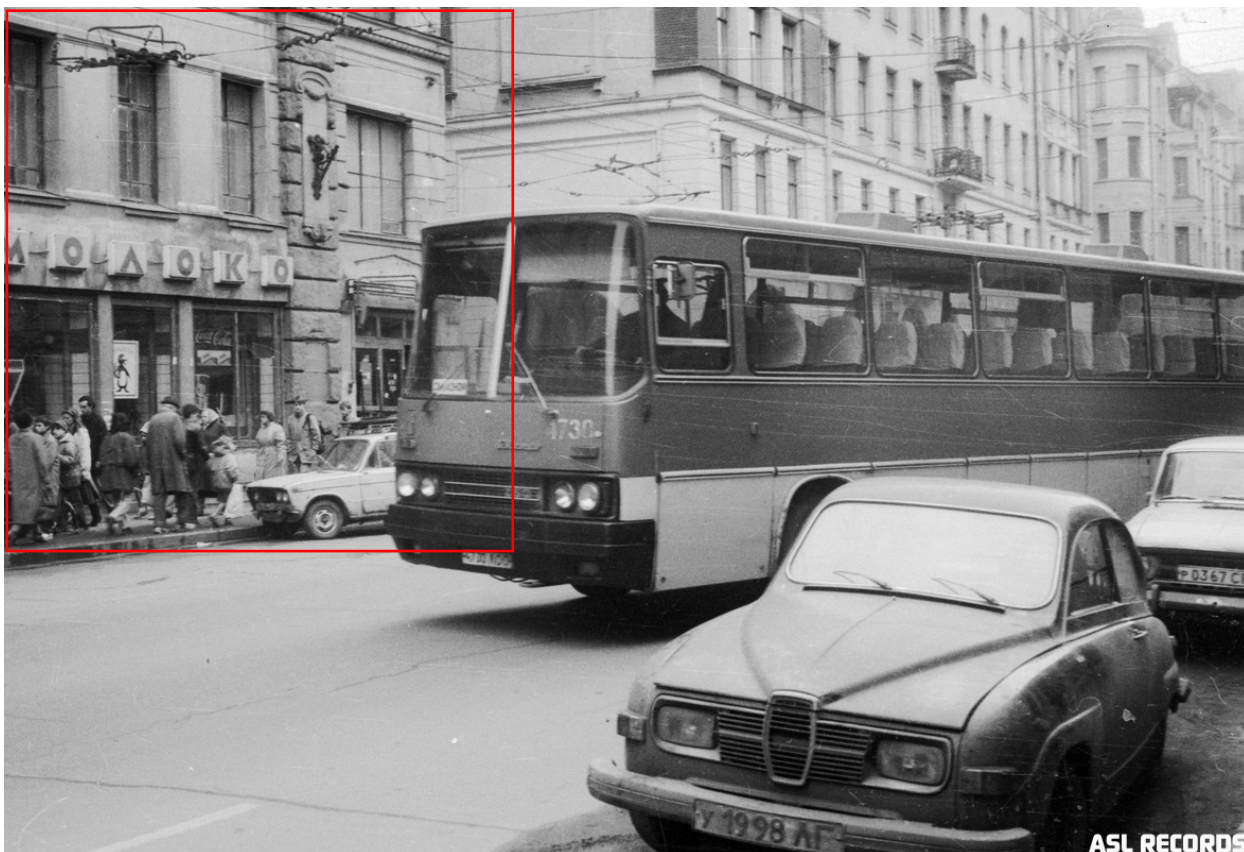
10. Большой проспект П.С., дом 74, 1941-1944 гг. // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/990442>



11. Кинотеатр "Свет", 1986 г. // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/315268>



12. Большой Проспект П. С., дом 76, 1989 г. // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/123180>



13. Большой проспект П.С., 1994 г. // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1091135>



14. На Большом проспекте П.С, 1994-1996 гг. // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1644067>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта
культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А
от 21.08.2024 г.
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (по Большому пр. П.С.)

Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (по Большому пр. П.С.)

Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (по Бармалеевой ул.)

Фото 4. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (по Подрезова ул.)

Фото 5 Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (по Подрезова ул.) – окна пом. 12-Н

Фото 6 Дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (по Подрезова ул.)

Фото 7 Дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (по Подрезова ул.)

Фото 8. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

Фото 9. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

Фото 10. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

Фото 11. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

Фото 12. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

Фото 13. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

Фото 14. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

Фото 15. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

Фото 16. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

Фото 17. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

Фото 18. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

Фото 19. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

Фото 20. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

Фото 21. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

Фото 22. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

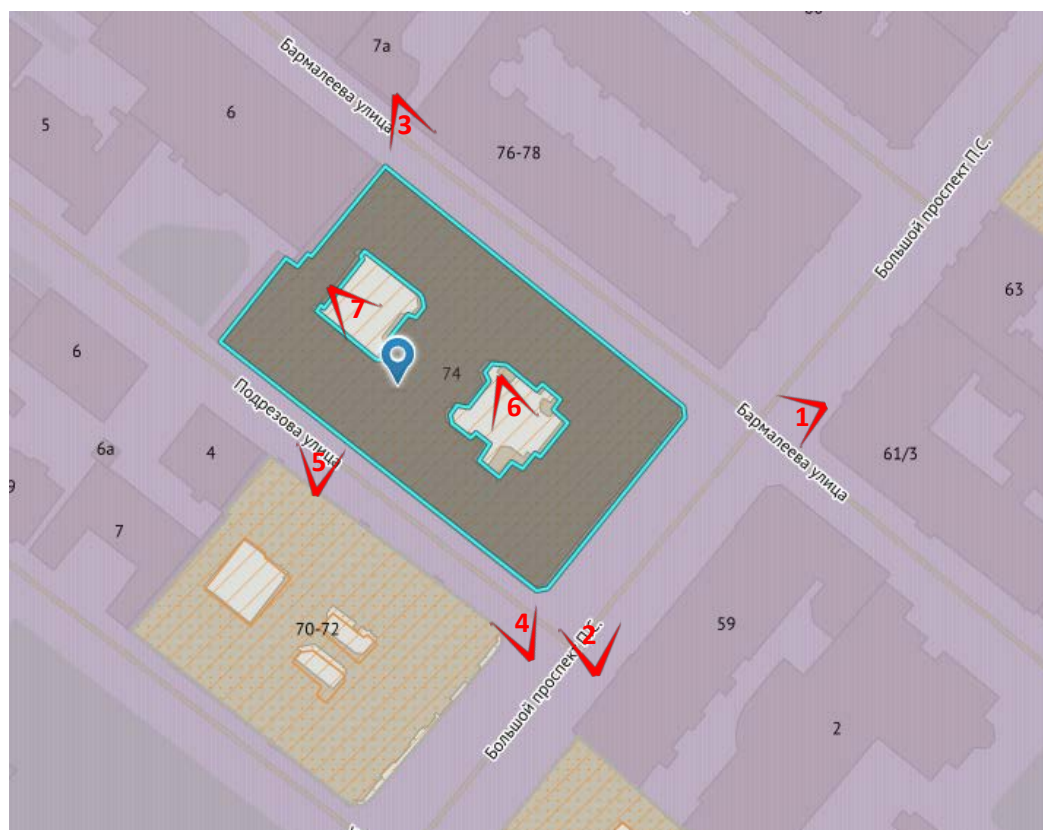


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

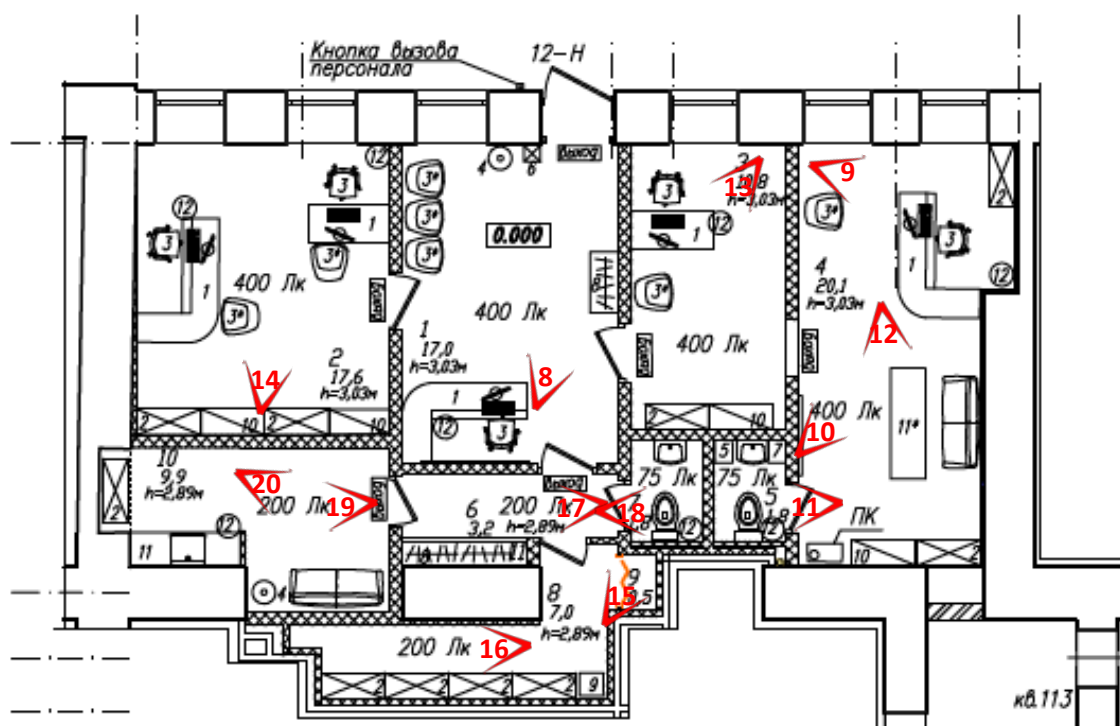


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа

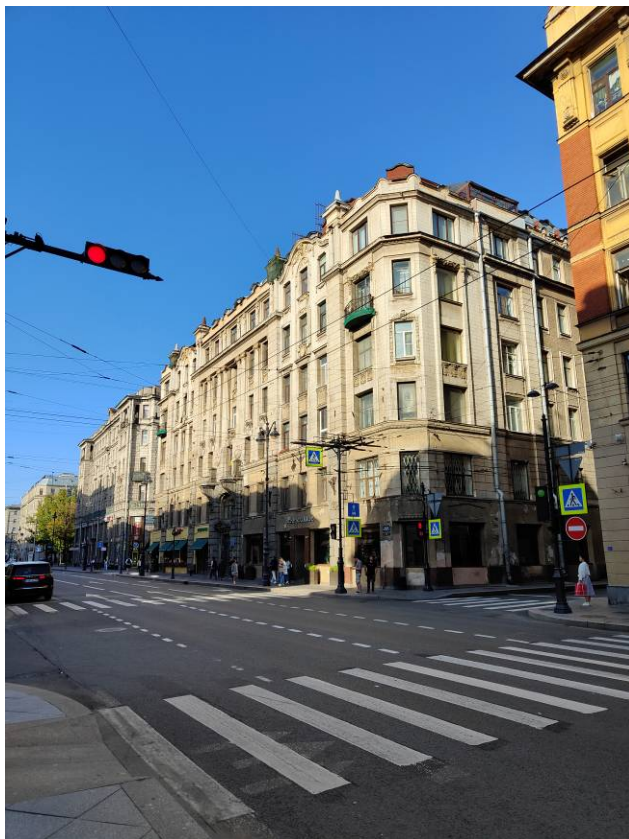


Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (по Большому пр. П.С.)



Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (по Большому пр. П.С.)



Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (по Бармалеевой ул.)



Фото 4. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (по Подрезова ул.)



Фото 5 Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (по Подрезова ул.) – окна пом. 12-Н



Фото 6 Дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (по Подрезова ул.)



Фото 7 Дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (по Подрезова ул.)



Фото 8. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»

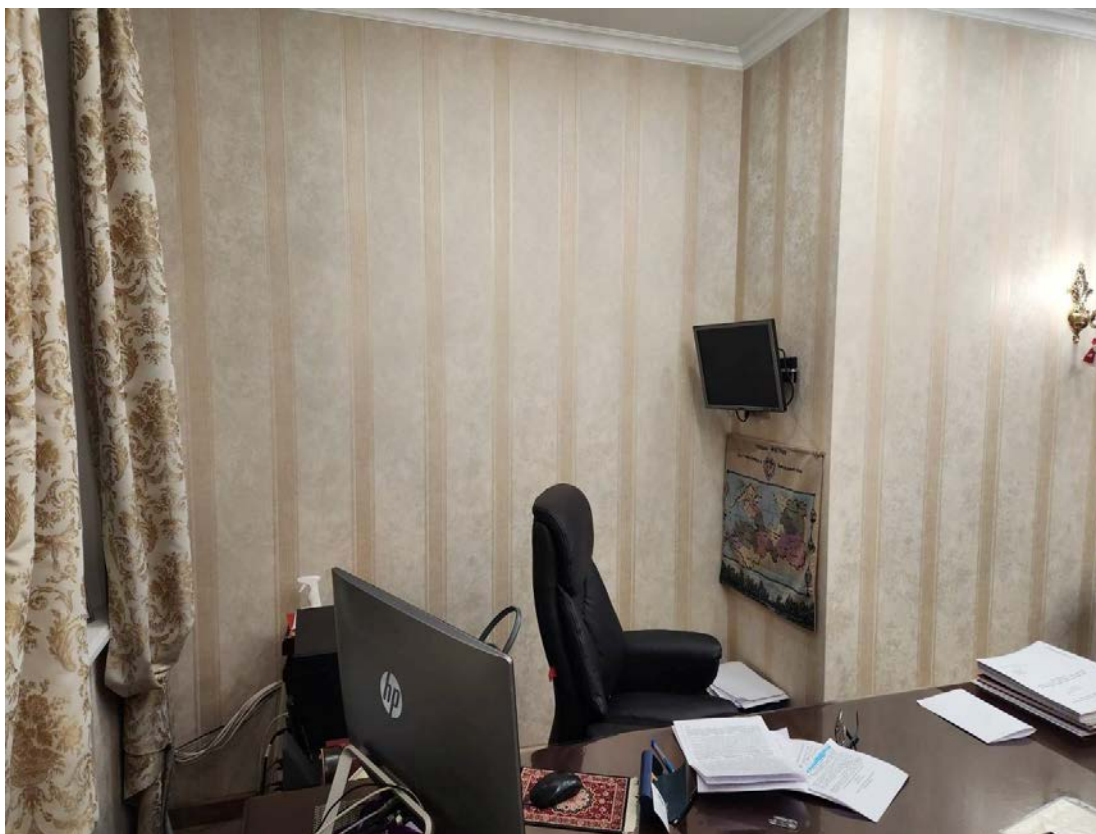


Фото 9. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»

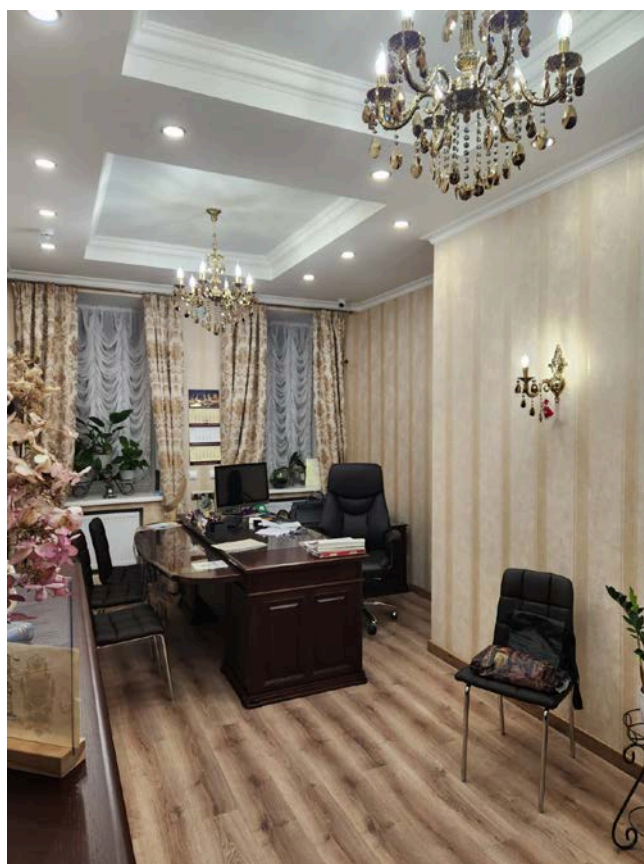


Фото 10. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»



Фото 11. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»

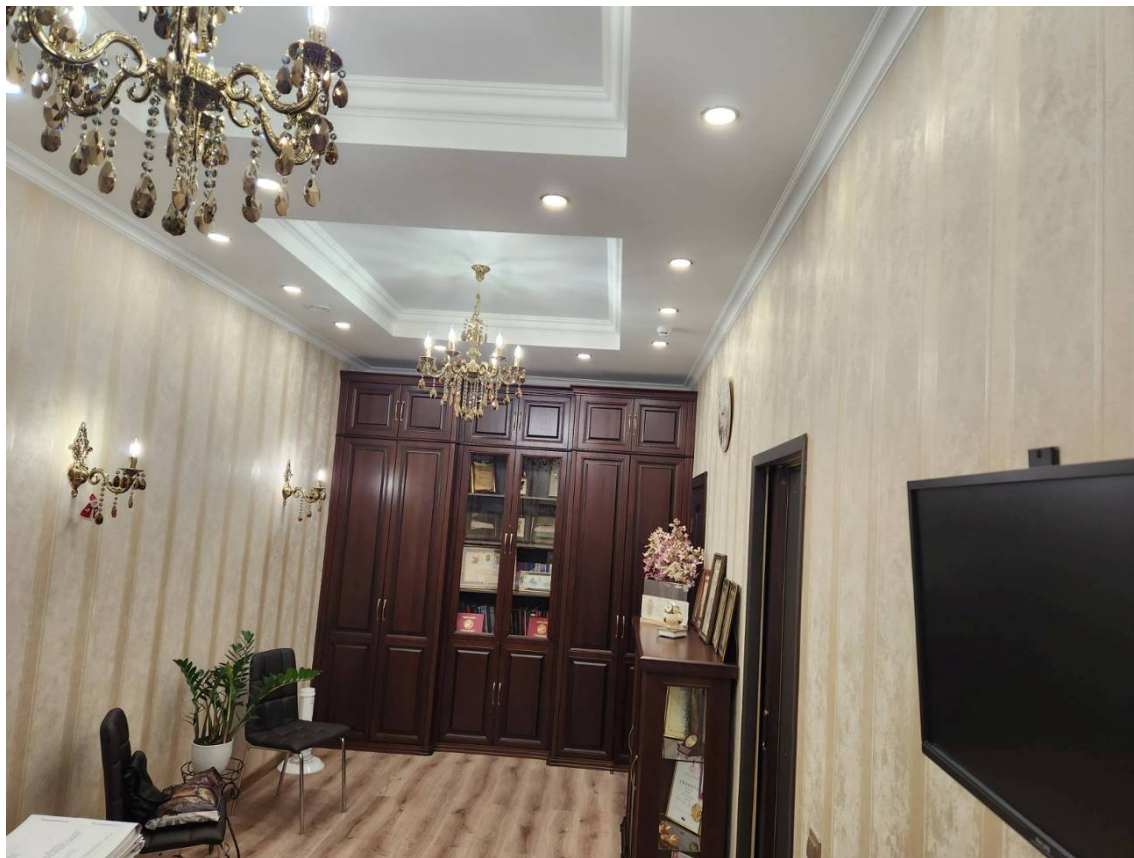


Фото 12. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»



Фото 13. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»

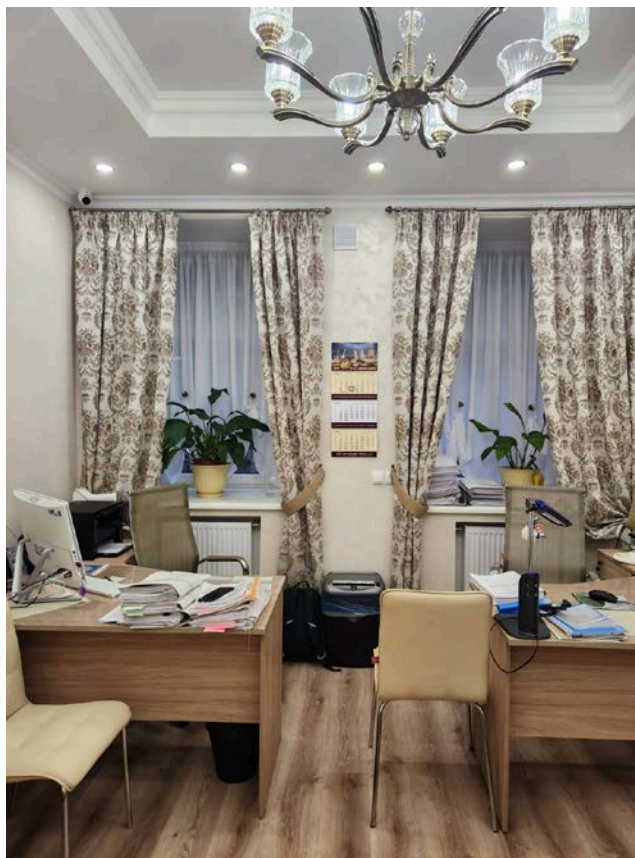


Фото 14. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»



Фото 15. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»



Фото 16. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»



Фото 17. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»



Фото 18. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»



Фото 19. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»



Фото 20. Интерьер пом.12-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

03.08.2023№ 695-рп

**О включении выявленного объекта
культурного наследия в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации в качестве
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»,
об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия, об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 07.12.2021 № 01-26-2937/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 01.06.2023 № 02-03-3/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом А.А. Антоновой», 1912-1913 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.А. Антоновой», числящийся под номером 1184.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1 План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 10.03.2011 № 10-15 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель Комитета

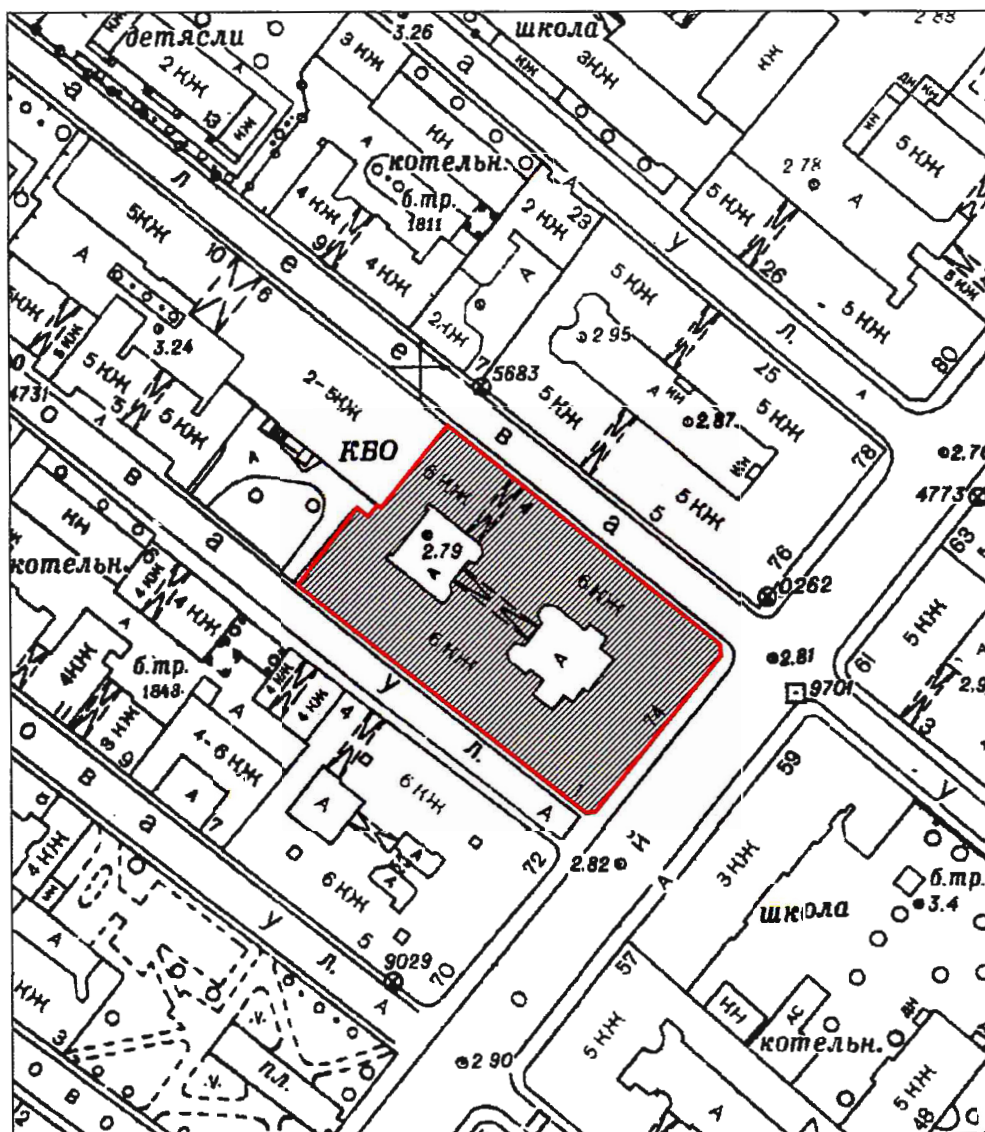


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 03.08.2023 № 695-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



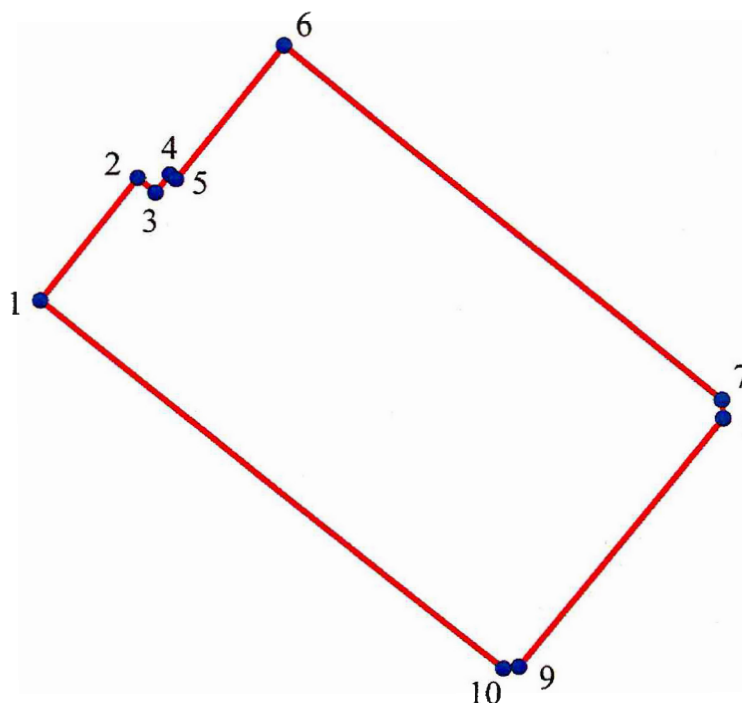
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97 353,90	113 174,96
2.	97 369,90	113 187,56
3.	97 368,31	113 189,81
4.	97 370,67	113 191,85
5.	97 370,34	113 192,56
6.	97 387,50	113 206,70
7.	97 341,47	113 263,79
8.	97 339,27	113 264,12
9.	97 306,54	113 237,80
10.	97 306,21	113 235,68
1.	97 353,90	113 174,96

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 03.08.2023 № 695-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А

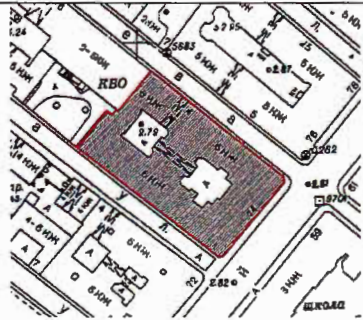
1. На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

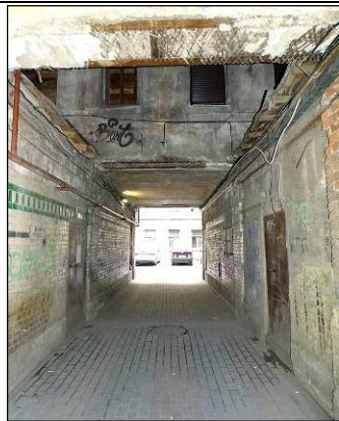
2. На территории объекта культурного значения разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.

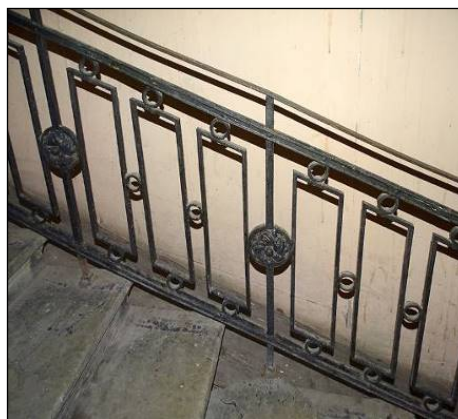
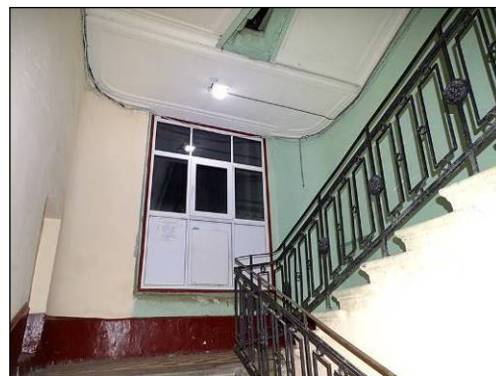
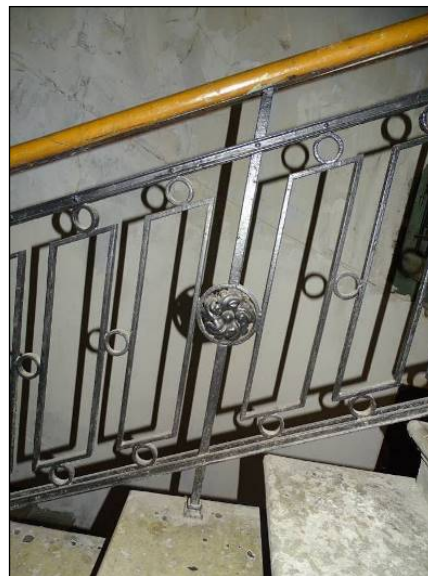
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 03.08.2023 № 695-рп

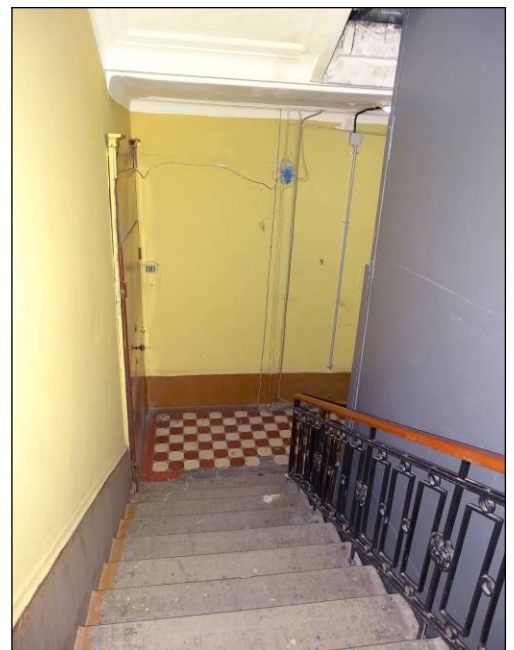
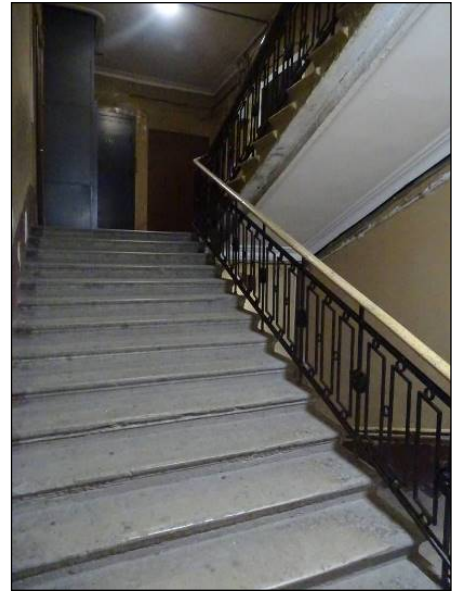
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	историческое пространственное решение шестиэтажного с мансардой здания, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов; воротный проезд северо-восточного фасада с плоским перекрытием и стенами, облицованными глазурованной плиткой белого и зеленого цвета;	   

		воротный проезд с плоским перекрытием, со стеклянным фонарем над световым колодцем между первым и вторым дворами; глазурованная плитка (белая и зеленая) – облицовка стен воротного проезда; историческая форма (двускатная) и габариты крыши.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; местоположение и габариты лестничных маршей; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; две лестницы парадные по Большому пр. (Л-1 и Л-2) имеющие единый вестибюль – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плитки; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;	

четыре лестницы парадные по ул. Бармалеева и ул. Подрезова (Л-3, Л-4, Л-5, Л-6) – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;

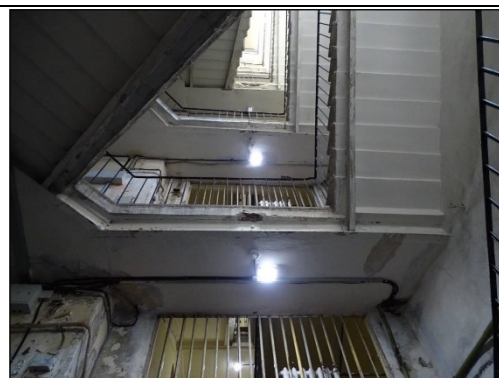




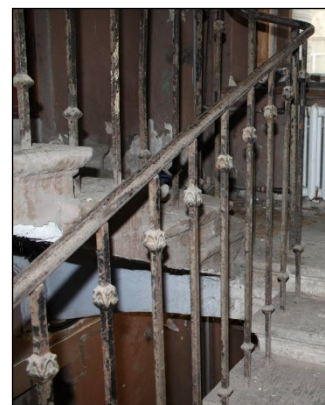
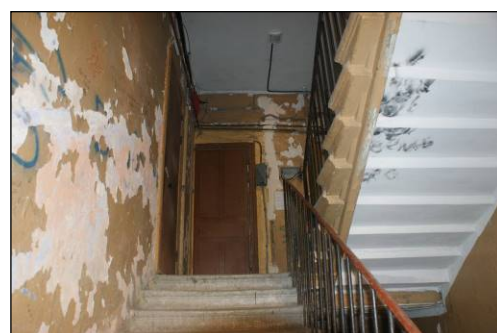
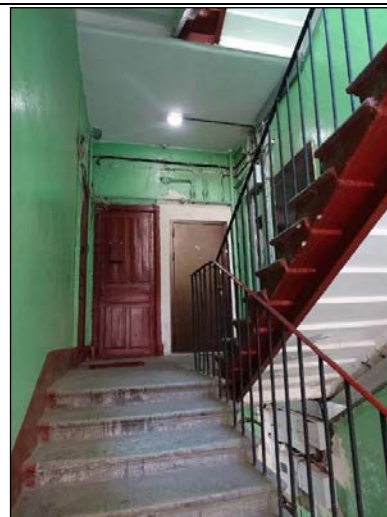
четыре лестницы черные (первый двор)
(Л-10, Л-11, Л-12) – каменные;
лестничные марши на косоурах;
ступени из лещадной плиты;



три лестницы черные (второй двор) (Л-7, Л-8, Л-9) – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты;



лестница черная Л13 (первый двор) – каменная; лестничные марши консольно-защемленные; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей – квадратный прут с двумя декоративными насадками; поручень – металл.



3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приемах ретроспективизма с использованием мотивов раннего классицизма; лицевой юго-восточный фасад (по Большому пр.): материал и характер фасадной поверхности – гранит полированной и рваной фактур, мрамор, штукатурка гладкая, руст; дверные проемы: местоположение, габариты и конфигурация; исторический рисунок заполнения дверных проемов; заполнение центрального парадного входа – двустворчатые двери с остекленной прямоугольной фрамугой, створки обиты медью с выколотым рисунком в виде бегущего меандра по периметру остекленной створки, нижняя часть глухая, с таким же орнаментом, в нижней части фрамуги – гирлянда;	  
---	---	---	--

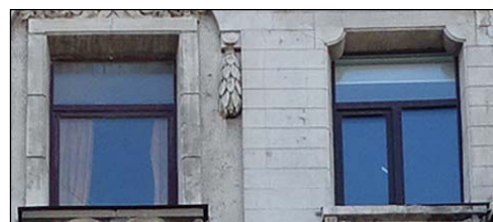
оформление дверных проемов:

портал парадного входа, объединяющий дверной проем и оконный проем, облицованный серым гранитом рваной фактуры, с мощными кронштейнами в верхней части и замковым камнем с женским маскароном;

портал дверного проема парадного входа с профилированными наличниками, карнизной плитой с сухариками, треугольным сандриком на кронштейнах;

оконные проемы:

местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, в форме трехцентровой арки над порталом парадного входа, со скошенными верхними углами в уровне 6-го этажа); исторический рисунок расстекловки и исторический цвет заполнений;



оформление оконных проемов:
1-го этажа – окна-витрины в неглубоких нишах, над боковым окном справа – 8-ми угольная филенка;



2-го этажа – плоские наличники, объединяющие по три и по два окна, подоконные полочки, в простенках – прямоугольные филенки;



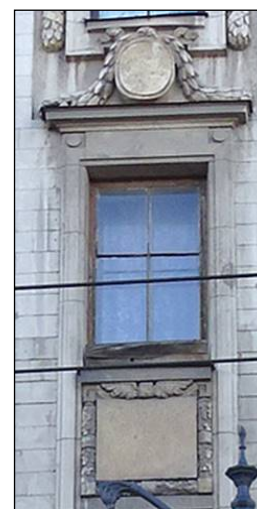
3-4-го этажей – плоские наличники, объединяющие оконные проемы 3-го и 4-го этажа, между окнами – прямоугольные филенки, декорированные по периметру гирляндами, вверху – крылья сандалий Меркурия,



3-го этажа – замковые камни в раскреповке средней части над окнами, декорированные сверху гирляндами и завершающиеся изогнутой подоконной полочкой оконного проема 4-го этажа;



4-го этажа – прямые сандрики над окнами по 2–4-й и 11-12-й осям, по углам – круглые медальоны; лепной овал с гирляндой над прямыми сандриками по 3-й и 11-й осям;



плоский наличник, объединяющий по крайним (1-й и 13-й) осям оконные проемы 3-4 этажей и балконный проем 5-го этажа, в верхней части декорированный листьями аканта, волютообразными завитками и гирляндами;

прямой сандрик на кронштейнах над балконным проемом 5-го этажа;

лепной декор в виде листьев аканта и гирлянд в трех нишах по крайним (1-й и 13-й) осям между окнами 3 и 4 этажей;

плоские

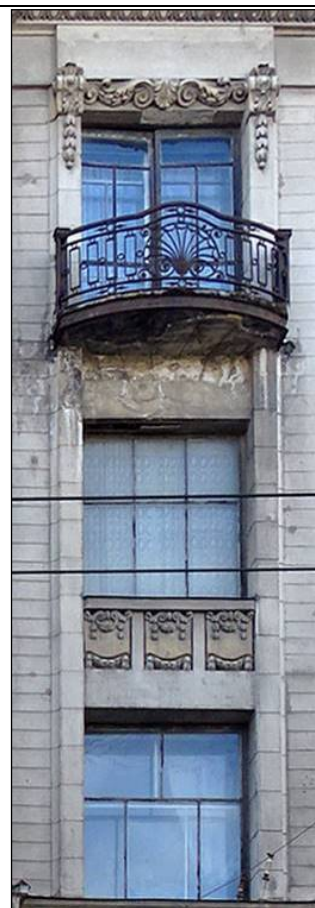
фигурные наличники и подоконные полочки оконных проемов 5-го этажа по 2-4, 10-12-й осям;

наличники по 3-й и 11-й осям 5-го этажа декорированы пышными гирляндами, перевитыми лентами прямоугольный выступ, декорированный волютообразными завитками между проемами окон 5 и 6 этажей по 3-й и 11-й осям;

подоконные полочки с провисающими гирляндами – под оконными проемами 5-го этажа по 2, 4, 10 и 12-й осям;

лепной декор с рогами изобилия и листьями аканта – над оконными проемами 6-го этажа по 3-й и 11-й осям;

5-го этажа – лепной декор под подоконными полочками по 5-6 и 8-9-й осям в виде щита, волютообразных завитков и провисающих гирлянд, перевитых лентами;



лепной декор под подоконной полочной оконного проема 5-го этажа по центральной оси в виде картуша с гирляндами;



6-го этажа – лепной декор растительно-геометрического характера в простенках окон по 5-9-й осям;



французский балкон на уровне 2-го этажа над порталом парадного входа с кованой металлической решеткой геометрического рисунка;



замковый камень декорирован мужским маскаронном;

лепной декор в виде гирлянд в нише над балконным проемом;

два балкона по 1-й и 13-й осям в уровне 5-го этажа, с ограждением черного кованого металла геометрического рисунка со стилизованной пальметтой в центре;

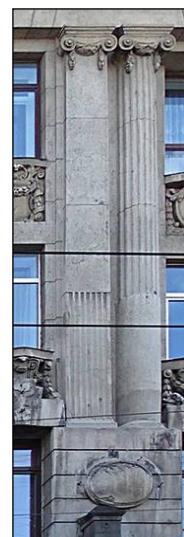


рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей;

трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пилястры ионического ордера в уровне 4-5-го этажей;

лепной декор в виде овала на постаменте пилястр и колонн;

сдвоенные колонны ионического ордера в уровне 6-го этажа;



флагодержатели 2 штуки, из кованого черного металла;

плоские декоративные пилястры (две) с волютообразными завитками и гирляндой, расположенные на рустованных лопатках в уровне 2-го этажа;

междуэтажный профилированный карниз с порезкой между 2-м и 3-м этажами;

междуэтажный карниз с овами между 5-м и 6-м этажами;

два фигурных щипца; фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом;



маскароны Меркурия с гирляндами (на щипцах);

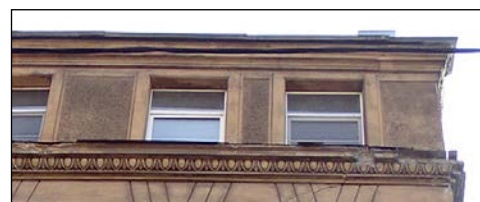
венчающий профилированный карниз;

лицевой северо-восточный фасад (по ул. Бармалеева):

местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнений оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «внабрызг», руст;

декоративные филенки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа; прямые аттики в осях раскреповок; подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;

подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками; профилированный венчающий карниз;



оформление фасадной поверхности и оконных проемов угловых фасадов и прилегающих к ним двум световым осям лицевых фасадов по ул. Бармалеева и ул. Подрезова аналогичны оформлению главного фасада по Большому пр.;

лепной декор в виде гирлянд на наличниках оконных проемов 4-го этажа на угловых фасадах;

лицевой юго-западный фасад (по ул. Подрезова):

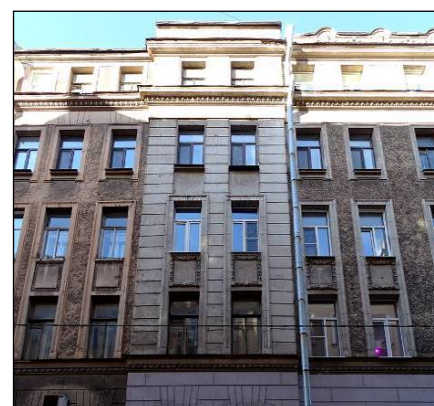
местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; исторические расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;

материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «внабрызг», руст;

декоративные филенки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;

прямые аттики в осях раскреповок; фигурные аттики;

подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей; подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками; профилированный венчающий карниз;



		дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности – известняковая облицовка цоколя, гладкая штукатурка; два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением; венчающий профилированный карниз.	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров	две парадные лестницы (Л-1 и Л-2), имеющие один вестибюль по Большому пр.: тамбур: местоположение, конфигурация, габариты, материал (деревянные) и цвет (по результатам расчисток) тамбурных перегородок с боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой; вестибюль: лепной декор с мотивами медальонов, жемчужника, гирлянд;	 

штукатурный декор потолка
геометрического рисунка;

покрытие пола вестибюля и
межэтажных площадок — метлахская
плитка светло-серого и темно-серого
цвета;

с рисунком «соты» с мозаичным
эффектом;

заполнение дверных проемов:

деревянные двустворчатые двери с
фигурными филенками и
стилизованными пилястрами
наличника;

штукатурный декор потолка
геометрического рисунка над
площадкой верхнего этажа;



лестницы по ул. Подрезова (Л-3 и Л-4) – тамбурные деревянные перегородки с боковыми нестворными частями;

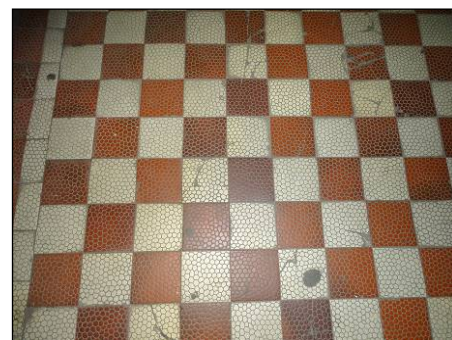
штукатурный декор потолка геометрического рисунка;

покрытие пола межэтажных площадок: метлахская плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным эффектом;

метлахская плитка с рисунком «соты»;

заполнение дверных проемов:

деревянные двустворчатые двери с фигурными филенками и стилизованными пилястрами наличника;



витражное заполнение со свинцовыми переплетами оконного проема площадки между 6 и 7 этажами (Л-3);



лестницы по ул. Бармалеева (Л-5 и Л-6): тамбурные деревянные перегородки с боковыми нестворными частями;



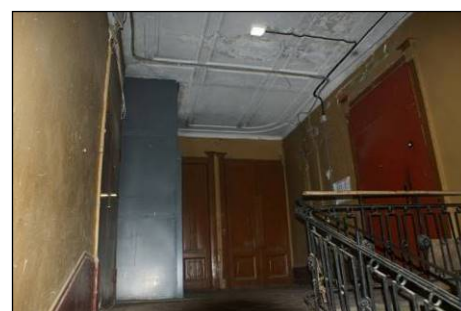
покрытие пола межэтажных площадок: метлахская плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным эффектом;



заполнение дверных проемов:

деревянные двустворчатые двери с фигурными филенками и стилизованными пилястрами наличника;

штукатурный декор потолка геометрического рисунка над площадкой верхнего этажа;



витражное заполнение со свинцовыми переплетами оконного проема площадки между 6 и 7 этажами (Л-5);

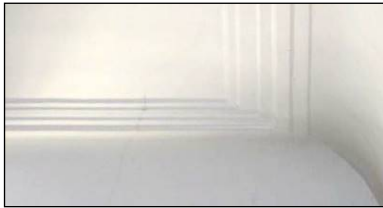
лестницы (Л-10, Л-11, Л-12, Л-13) (первый двор):

покрытие пола — метлахская полихромная плитка растительно-геометрического рисунка и геометрического рисунка;

заполнение дверных проемов:

деревянные одностворчатые двери с филенками геометрического рисунка;



		лестницы (Л-7, Л-8, Л-9) (второй двор): кованое ограждение лестничных маршей в виде прутьев круглого сечения; квартира № 3 (помещение № 6, площадью 26,2 кв. м) – падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги; помещение № 7, площадью 13,2 кв. м – падуга и профилированные тяги, оформляющие потолок.	   
--	--	---	--

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

782411414260005

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



18.06.2023

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом А.А. Антоновой

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

1912-1913 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.А. Антоновой", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 695-рп от 03.08.2023 г.

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

Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, 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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.А. Антоновой", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 695-рп от 03.08.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение здания: историческое объемно-пространственное решение шестизэтажного с мансардой здания, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов; воротный проезд северо-восточного фасада с плоским перекрытием и стенами, облицованными глазурованной плиткой белого и зеленого цвета; воротный проезд с плоским перекрытием, со стеклянным фонарем над световым колодцем между первым и вторым дворами; глазурованная плитка (белая и зеленая) – облицовка стен воротного проезда; историческая форма (двускатная) и габариты крыши. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; местоположение и габариты лестничных маршей; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; две лестницы парадные по Большому пр. (Л-1 и Л-2) имеющие единый вестибюль – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованного черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками; четыре лестницы парадные по ул. Бармалеева и ул. Подрезова (Л-3, Л-4, Л-5, Л-6) – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками; четыре лестницы черные (первый двор) (Л-10, Л-11, Л-12) – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; три лестницы черные (второй двор) (Л-7, Л-8, Л-9) – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; лестница черная Л13 (первый двор) – каменная; лестничные марши консольно-защемленные; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей – квадратный прут с двумя декоративными насадками; поручень – металл. Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах ретроспективизма с использованием мотивов раннего классицизма; лицевой юго-восточный фасад (по Большому пр.): материал и характер фасадной поверхности – гранит полированной и рваной фактур, мрамор, штукатурка гладкая, руст; дверные проемы: местоположение, габариты и конфигурация; исторический рисунок заполнения дверных проемов; заполнение центрального парадного входа – двустворчатые двери с остекленной прямоугольной фрамугой, створки обиты медью с выколотым рисунком в виде бегущего меандра по периметру остекленной створки, нижняя часть глухая, с таким же орнаментом, в нижней части фрамуги – гирлянда; оформление дверных проемов: портал парадного входа, объединяющий дверной проем и оконный проем, облицованный серым гранитом рваной фактуры, с мощными кронштейнами в верхней части и замковым камнем с женским маскаронном; портал дверного проема парадного входа с профилированными наличниками, карнизной плитой с сухариками, треугольным сандриком на кронштейнах; оконные проемы: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, в форме трехцентровой арки над порталом парадного входа, со скошенными верхними углами в уровне 6-го этажа); исторический рисунок расстекловки и исторический цвет заполнения; оформление оконных проемов: 1-го этажа – окна-витрины в неглубоких нишах, над боковым окном справа – 8-ми угольная филенка; 2-го этажа – плоские наличники, объединяющие по три и по два окна, подоконные полочки, в простенках – прямоугольные филенки; 3-4-го этажей – плоские наличники, объединяющие оконные проемы 3-го и 4-го этажа, между окнами – прямоугольные филенки, декорированные по периметру гирляндами, вверху – крылья сандалий Меркурия, 3-го этажа – замковые камни в раскреповке средней части над окнами, декорированные сверху гирляндами и завершающиеся изогнутой подоконной полочкой оконного проема 4-го этажа; 4-го этажа – прямые сандрики над окнами по 2–4-й и 11–12-й осям, по углам – круглые медальоны; лепной овал с гирляндой над прямыми сандриками по 3-й и 11-й осям; плоский наличник, объединяющий по крайним (1-й и 13-й) осям оконные проемы 3-4 этажей и балконный проем 5-го этажа, в верхней части декорированный листьями аканта, волнитообразными завитками и гирляндами; прямой сандрик на кронштейнах над балконным проемом 5-го этажа; лепной декор в виде листьев аканта и гирлянд в трех нишах по крайним (1-й и 13-й) осям между окнами 3 и 4 этажей; плоские фигурные наличники и подоконные полочки оконных проемов 5-го этажа по 2-4, 10–12-й осям; наличники по 3-й и 11-й осям 5-го этажа декорированы пышными гирляндами, перевитыми лентами прямоугольный выступ, декорированный волнитообразными завитками между проемами окон 5 и 6 этажей по 3-й и 11-й осям; подоконные полочки с провисающими гирляндами – под оконными проемами 5-го этажа по 2, 4, 10 и 12-й осям; лепной декор с рогами изобилия и листьями аканта – над оконными проемами 6-го этажа по 3-й и 11-й осям; 5-го этажа – лепной декор под подоконными полочками по 5–6 и 8–9-й осям в виде щита, волнитообразных завитков и провисающих гирлянд, перевитых лентами; лепной декор под подоконной полочкой оконного проема 5-го этажа по центральной оси в виде картуша с гирляндами; 6-го этажа – лепной декор растительно-геометрического характера в простенках

окон по 5-9-й осям; французский балкон на уровне 2-го этажа над порталом парадного входа с кованой металлической решеткой геометрического рисунка; замковый камень декорирован мужским маскаронном; лепной декор в виде гирлянд в нише над балконным проемом; два балкона по 1-й и 13-й осям в уровне 5-го этажа, с ограждением черного кованого металла геометрического рисунка со стилизованной пальметтой в центре; рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей; трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пилястры ионического ордера в уровне 4-5-го этажей; лепной декор в виде овала на постаменте пилястр и колонн; сдвоенные колонны ионического ордера в уровне 6-го этажа; флагодержатели 2 штуки, из кованого черного металла; плоские декоративные пилястры (две) с волютообразными завитками и гирляндой, расположенные на рустованных лопатках в уровне 2-го этажа; междуэтажный профилированный карниз с порезкой между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный карниз с овами между 5-м и 6-м этажами; два фигурных щипца; фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом; маскароны Меркурия с гирляндами (на щипцах); венчающий профилированный карниз; лицевой северо-восточный фасад (по ул. Бармалева): местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «внабрызг», руст; декоративные филенки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа; прямые аттики в осях раскреповок; подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей; подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками; профилированный венчающий карниз; оформление фасадной поверхности и оконных проемов угловых фасадов и прилегающих к ним двум световым осям лицевых фасадов по ул. Бармалева и ул. Подрезова аналогичны оформлению главного фасада по Большому пр.; лепной декор в виде гирлянд на наличниках оконных проемов 4-го этажа на угловых фасадах; лицевой юго-западный фасад (по ул. Подрезова): местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; исторические расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «внабрызг», руст; декоративные филенки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа; прямые аттики в осях раскреповок; фигурные аттики; подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей; подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками; профилированный венчающий карниз; дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности – известняковая облицовка цоколя, гладкая штукатурка; два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением; венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров две парадные лестницы (Л-1 и Л-2), имеющие один вестибюль по Большому пр.: тамбур: местоположение, конфигурация, габариты, материал (деревянные) и цвет (по результатам расчисток) тамбурных перегородок с боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой; вестибюль: лепной декор с мотивами медальонов, жемчужника, гирлянд; штукатурный декор потолка геометрического рисунка; покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок – метлахская плитка светло-серого и темно-серого цвета; с рисунком «соты» с мозаичным эффектом; заполнение дверных проемов: деревянные двустворчатые двери с фигурными филенками и стилизованными пилястрами наличника; штукатурный декор потолка геометрического рисунка над площадкой верхнего этажа; лестницы по ул. Подрезова (Л-3 и Л-4) – тамбурные деревянные перегородки с боковыми нестворными частями; штукатурный декор потолка геометрического рисунка; покрытие пола межэтажных площадок: метлахская плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным эффектом; метлахская плитка с рисунком «соты»; заполнение дверных проемов: деревянные двустворчатые двери с фигурными филенками и стилизованными пилястрами наличника; витражное заполнение со свинцовыми переплетами оконного проема площадки между 6 и 7 этажами (Л-3); лестницы по ул. Бармалева (Л-5 и Л-6): тамбурные деревянные перегородки с боковыми нестворными частями; покрытие пола межэтажных площадок: метлахская плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным эффектом; заполнение дверных проемов: деревянные двустворчатые двери с фигурными филенками и стилизованными пилястрами наличника; штукатурный декор потолка геометрического рисунка над площадкой верхнего этажа; витражное заполнение со свинцовыми переплетами оконного проема площадки между 6 и 7 этажами (Л-5); лестницы (Л-10, Л-11, Л-12, Л-13) (первый двор): покрытие пола – метлахская полихромная плитка растительно-геометрического рисунка и геометрического рисунка; заполнение дверных проемов: деревянные одностворчатые двери с филенками геометрического рисунка; лестницы (Л-7, Л-8, Л-9) (второй двор): кованое ограждение лестничных маршей в виде прутьев круглого сечения; квартира № 3 (помещение № 6, площадью 26,2 кв. м) – падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в

виде венка из роз, оформляющие тяги; помещение № 7, площадью 13,2 кв. м – падуга и профилированные тяги, оформляющие потолок.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.А. Антоновой", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 695-рп от 03.08.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

19 . 08 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

(подпись) (Ф.И.О.)
"08" апреля 2024 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 70C8F0A915181DF58D9E7C4E2165A250
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 17.10.2023 по 09.01.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-944/24-0-1 от 08.04.2024

(приспособление для современного использования пом. 12-Н)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»
(Основание: распоряжение КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большой проспект П.С.	д.	74	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):

Терехова Мария Викторовна (в соответствии с выпиской из ЕГРН от 18.11.2020)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	4-я Советская ул.				д.	43		лит.	-		офис/кв.	6	
СНИЛС	0	1	3	-	2	5	4	-	6	8	0	1	5
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Савина Надежда Алексеевна								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					89119965758								
Адрес электронной почты:					nadin.696@mail.ru								

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп

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 регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп

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.

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 пом. 12-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

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:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

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).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Осипова Алина Павловна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

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

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности



Инв. № документа 3242/23

**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 06 октября 2000 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, помещение
12-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1912

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7 (в том числе мансарда) подвал мезонин-надстройка
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: по металлическим балкам с деревянным заполнением чердачных , по металлическим балкам с деревянным заполнением междуэтажных , железобетонные подвальных

Площадь застройки строения: 3083 кв. м

Общая площадь строения: 14069.8 кв. м

Объем строения: 81801 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.20
Общая площадь помещения	96.4

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☐ горячее водоснабжение: центральное ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐
мусоропровод ☐ наличие лифтов/подъемников ☐
сигнализация ☐ вентиляция ☐
прочие _____

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2023 года составляет 897169
(Восемьсот девяносто семь тысяч сто шестьдесят девять) рублей*

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

Дополнительные сведения: Перевод в нежилое помещение на основании распоряжения от 08.08.2000 г. №836-р. Перепланировка выполнена по проекту №600-АР от 20.06.2000 г.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

06 октября 2000 года

(дата обследования)

Исполнитель



Ситякова О.В.

(Ф.И.О.)

27 декабря 2023 года

(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности

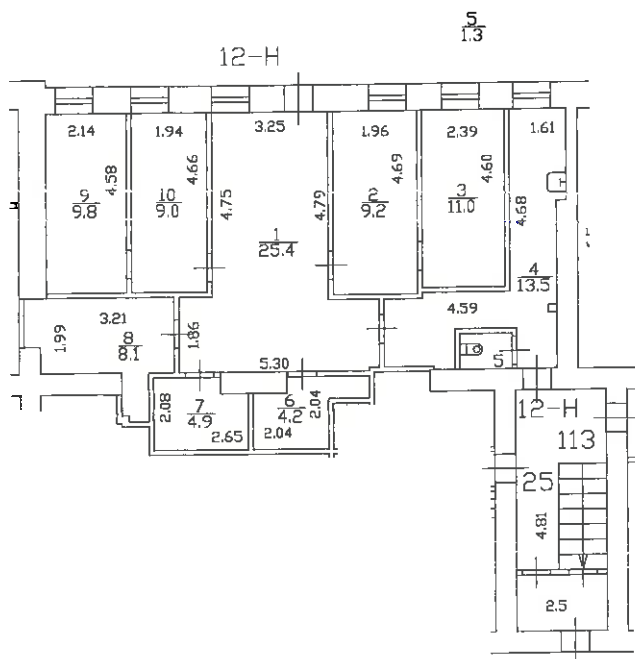


(В.Б.Митичева)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

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

Фрагмент плана 1 этажа



По состоянию на 06.10.2000

ГБУ "ГУИОН"				Инв. N
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности				11/01-379
Лист N 1	г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С. дом 74, литера А План помещения 12-Н			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.12.2023	Исполнил	Исполнитель	Ситякова О.В.	<i>[Signature]</i>
	Проверил	Руководитель группы	Ракова Е.А.	<i>[Signature]</i>
		Начальник ПИБ	Митичева В.В.	<i>[Signature]</i>

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, помещение 12-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	12-Н	1	холл	25.4		3.20	
		2	кабинет	9.2		3.20	
		3	кабинет	11.0		3.20	
		4	подсобное помещение	13.5		3.20	
		5	туалет	1.3		3.20	
		6	кладовая	4.2		3.20	
		7	кладовая	4.9		3.20	
		8	гардеробная	8.1		3.20	
		9	кабинет	9.8		3.20	
		10	кабинет	9.0		3.20	
Итого по помещению 12-Н:				96.4			

По состоянию на 06.10.2000 г.

Исполнил:

Ситякова О.В.

Проверил:

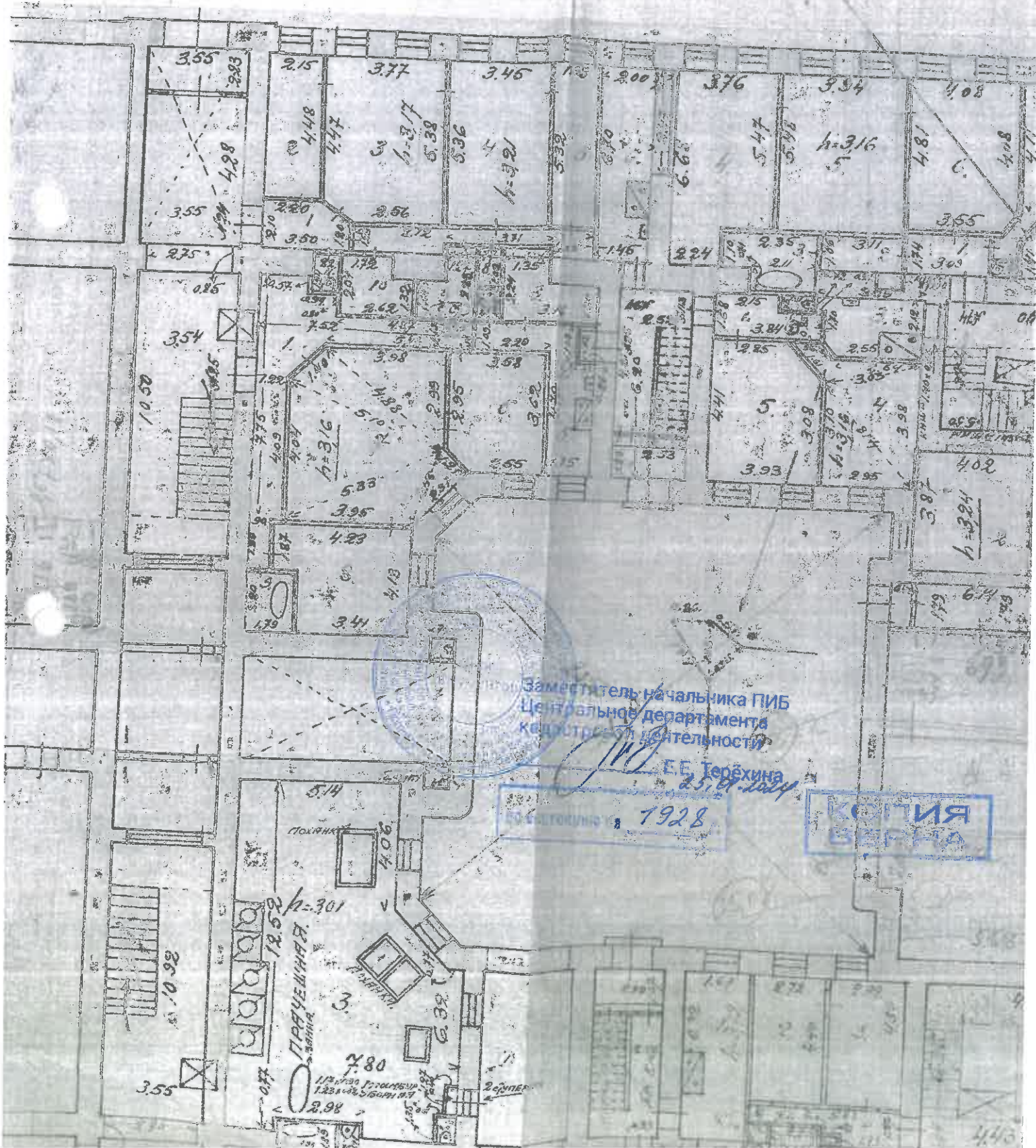
Ракова Е.А.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

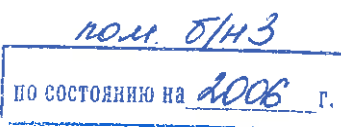
В.Б.Митичева

* 27 » декабря 2023 г.

План 1 этажа



План подвала



КОПИЯ ВЕРНА

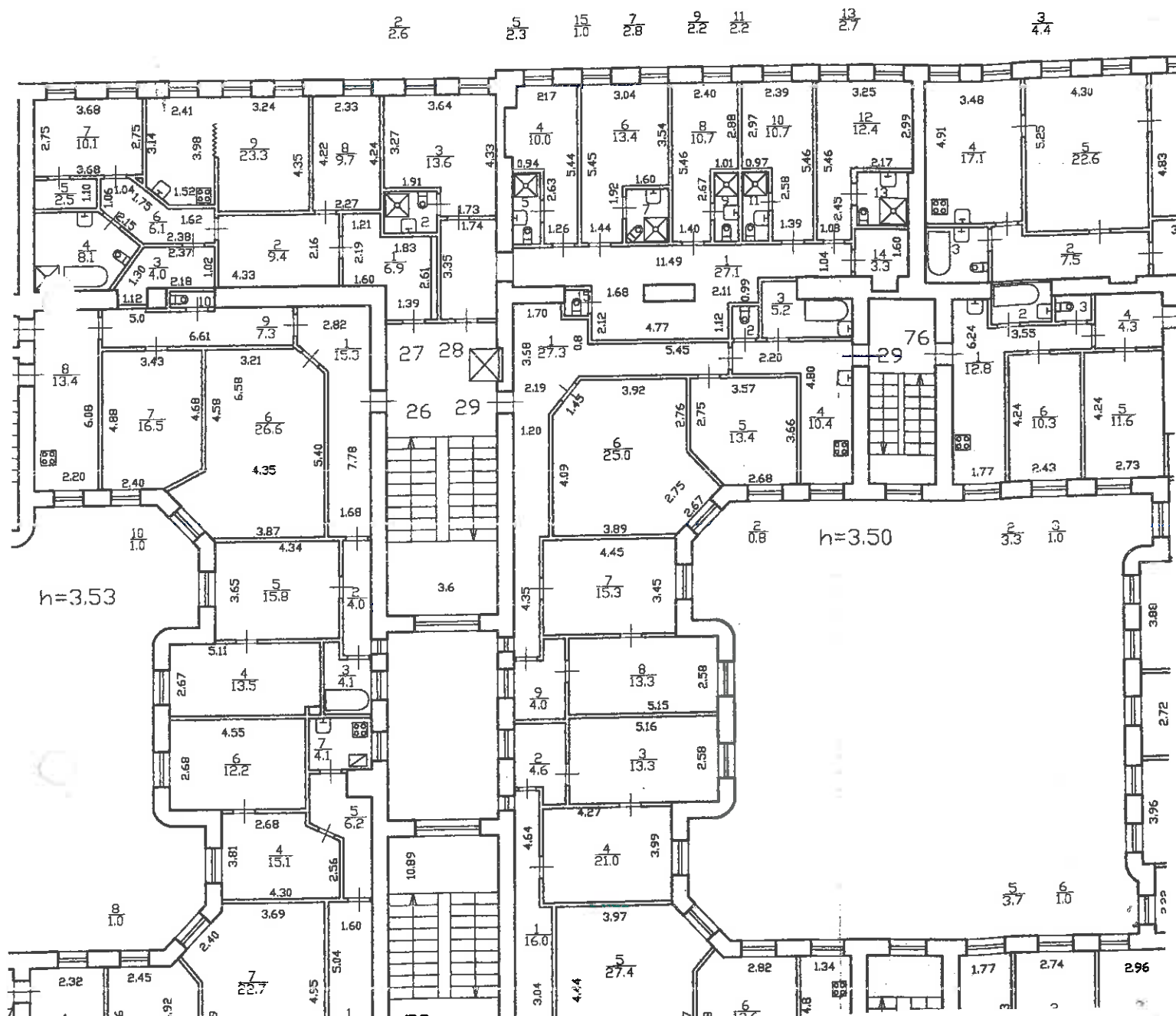
27.12.2013

Санкт-Петербург, Большой пр-т П.С.,
дом 74, литер А

96

КОПИЯ

План 2 этажа



кв 28

по состоянию на 2007 г.

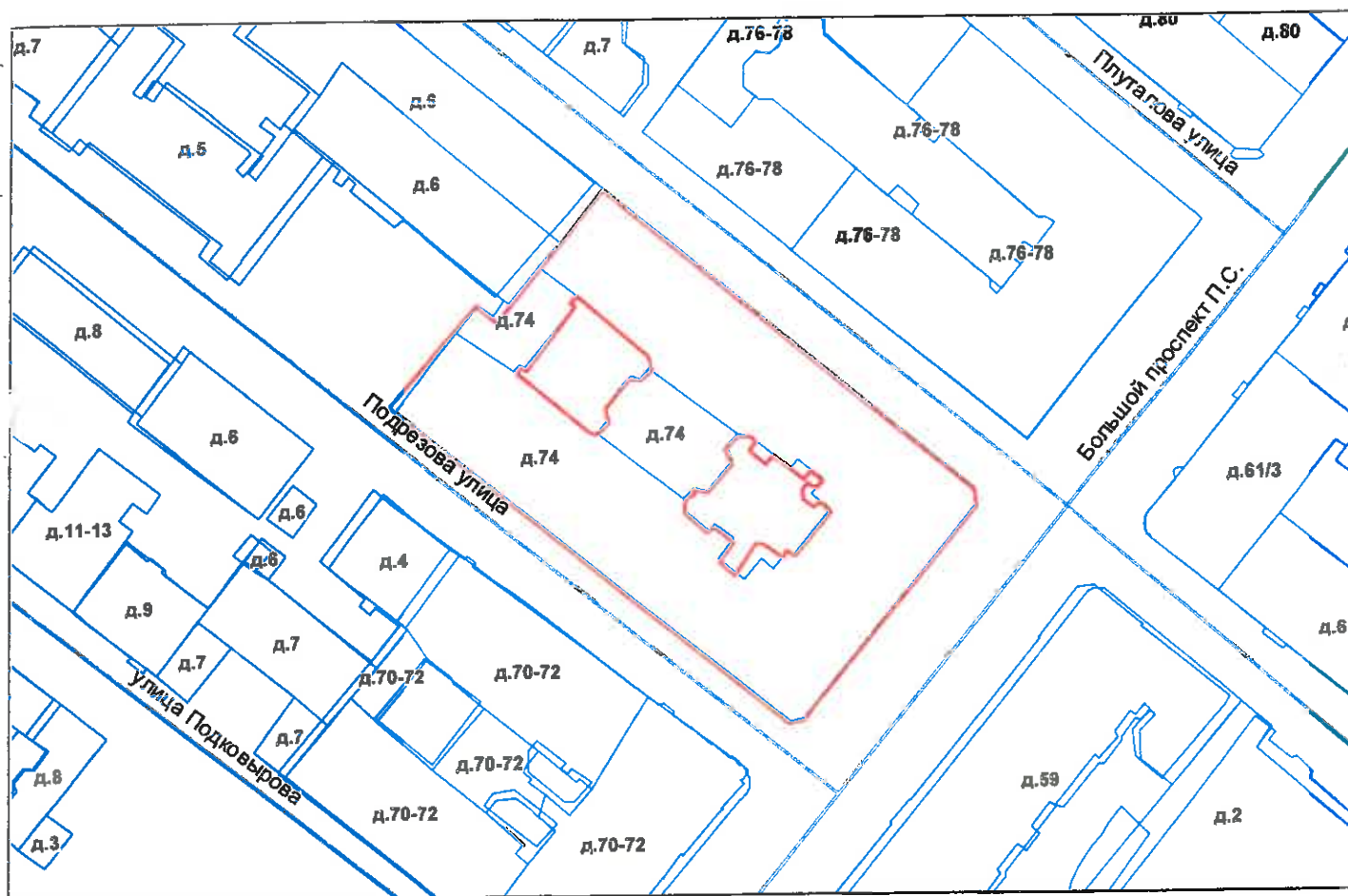
КОПИЯ ВЕРНА

27.12.2023

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

ли
АР

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, г.Санкт-Петербург,
 Подrezова улица, дом б/н, г.Санкт-Петербург, Бармалеева улица, дом б/н



М 1:1000

Условные обозначения

— граница строения

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности

М.П.

(В.Б.Митичева)

«27» декабря 2023 г.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13

Санкт-Петербург, 191014

тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38

e-mail: cenprib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ЛБ «ГУИОН»
№ 2024-252
от 11.01.2024



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, по состоянию на 1988 год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – 1912;
2. Год последнего капитального ремонта – сведения отсутствуют;
3. Фундамент – бутовый ленточный;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные;
5. Перегородки – деревянные;
6. Перекрытия чердачные – по металлическим балкам с деревянным заполнением;
7. Перекрытия междуэтажные – по металлическим балкам с деревянным заполнением;
8. Перекрытия подвальные – железобетонные;
9. Крыша – металлическая по деревянным стропилам и тесовой обрешетке;
10. Проемы оконные – двойные створные;
11. Проемы дверные – филенчатые;
12. Отопление – центральное;
13. Горячее водоснабжение – от колонок;
14. Вентиляция – естественная;
15. Газоснабжение – централизованное;
16. Мусоропровод - отсутствует;
17. Лифты – имеются;
18. Канализация – сброс в городскую сеть;
19. Процент износа – 39%

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

Исполнитель: Ситякова О.В.
(812) 777-91-33

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

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

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

«18» апреля 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ГБУ ГУИОН

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00936 от 10 июля 2013г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А.Антоновой», на основании распоряжения КГИОП от 03.08.2023 №695-рп

по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Петроградский район,

Большой проспект П.С., д.74, литера А, пом.12-Н

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Объект представляет собой в исторических gabаритах –шестиэтажное с мансардой здание ,состоящее из трех лицевых и двух дворовых корпусов.

Нежилое пом.12-Н расположено в части семиэтажного (в т.ч.мансарда) здания .

Здание – бескаркасное, имеет жесткую конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой продольных, поперечных стен, за счет перевязки кладки, а также горизонтальными дисками перекрытия, анкерующими стены по высоте.

Рассматриваемое нежилое помещение 12-Н расположено на первом этаже семиэтажного (в т.ч. мансарда) здания; окна имеют одностороннюю ориентацию, выходят на Подрезова улицу (юго-западный фасад).

Помещение 12-Н имеет два существующих эвакуационных выхода – непосредственно на улицу (Подрезова улицу) и на лестничную клетку.

Под пом.12-Н ,в подвальном этаже расположена часть нежилых помещений д/нЗ

Над пом.12-Н, на втором этаже, расположена часть помещений жилой квартиры 28

На момент осмотра помещения в офисных помещениях работы не ведутся, выполнена перепланировка прежними владельцами помещения.

Общее техническое состояние помещений – удовлетворительное.

В утвержденном Предмете Охраны КГИОП на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А.Антоновой» от 03.08.2023 №695-рп отсутствуют данные о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность внутри пом. 12-Н.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние: удовлетворительное.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи): – ленточные, бутовые на естественном основании. Состояние – работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь (лицевые фасады) – гранит. Состояние – удовлетворительное. Отмостка – тротуарная плитка.

Цоколь (дворовые фасады) – известняковый цоколь;

Состояние – удовлетворительное. Отмостка – асфальтовое покрытие

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи): кирпичные, из красного глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки.

Отделка фасада:

Лицевой юго-восточный фасад по Большому проспекту П.С. – гранит полированной и рваной фактур, мрамор, гладкая штукатурка, руст. Состояние – работоспособное.

Лицевой северо-восточный фасад по улице Бармалева – гранит рваной фактур, мрамор, гладкая штукатурка, «внабрызг», руст. Состояние – работоспособное.

Лицевой юго-западный фасад по Подрезова улице – гранит рваной фактур, мрамор, гладкая штукатурка, «внабрызг», руст. Состояние – работоспособное.

Отделка фасада (дворовые фасады) – гладкая штукатурка; Состояние – работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Крыша – двускатная. Материал окрытия – кровельное железо.

Стропильная система – деревянная обрешетка по деревянным балкам. Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие: – ОТСУТСТВУЕТ

ж) Столбы, колонны: – ОТСУТСТВУЕТ

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

Лицевые фасады:

Юго-восточный фасад по Большому проспекту П.С. – оформление дверных и коонных проемов, портал дверного проема парадного входа с профилированными наличниками, карнизной плитой с сухариками, треугольным сандриком на кронштейнах; оформление оконных проемов 1-го, 2-го, 3-го, 4-го, 5-го этажей, плоский наличник, объединяющий по

крайним (1-й и 13-й) осям оконные проемы 3-4 этажей и балконный проем 5-го этажа, в верхней части декорированный листьями аканта, волютообразными завитками и гирляндами; Фигурные наличники и подоконные полочки проемов; лепной декор с розами изобилия и листьями аканта; замковый камень декорирован мужским маскаронном; рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей, лепной декор в виде овала на постаменте пилястр и колонн, сдвоенные колонны ионического ордера; флагодержатели из кованного черного металла; два фигурных щипца, фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом, маскароны Меркурия с гирляндами (на щипцах), венчающий профилированный карниз и т.п.

Северо-восточный фасад по улице Бармалева-декоративные филенки в подоконных пространствах 4-го этажа, прямые аттики в осях раскреповок, подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей; подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками, профилированный венчающий карниз; лепной декор в виде гирлянд на наличниках оконных проемов 4-го этажа на угловых фасадах и т.д.

Лицевой юго-западный фасад по Подрезова улице-декоративные филенки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа; прямые аттики в осях раскреповок; фигурные аттики; подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей; подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками; профилированный венчающий карниз и т.д.

Дворовые фасады:

Лепной и штукатурный декор: два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением, венчающий профилированный карниз и т.д.;

Общее состояние удовлетворительное.

По визуальному осмотру фасадов каких-либо повреждений наружных стен здания в виде трещин, отпадения штукатурного слоя, выпучивания кладки или отклонения от вертикали не обнаружено.

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

а) Общее состояние: состояние удовлетворительное.

б) Перекрытия: Перекрытия над пом.12-Н по металлическим балкам с деревянным заполнением, Перекрытия под пом. 12-Н- по металлическим балкам с бетонным заполнением, техническое состояние – работоспособное (над пом.12-Н); ограниченно-работоспособное(под пом.12-Н).

в) Полы: полы пом.12-Н выполнены по деревянным лагам. Общее состояние удовлетворительное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): полнотелый красный кирпич.

Перегородки пом.12-Н –деревянные

Трещин в стенах, значительных вывалов кладки, кренов и прочих отклонений от исходного геометрического положения – не выявлено. Состояние работоспособное.

е) Оконные проемы (лицевые фасады) –цвет-коричневый (по согласованию с КГИОП), рисунок –исторический , с сохранением глубины и ширины фасадных откосов (в соответствии с предметом охраны КГИОП)

Оконные проемы пом.12-Н, выходят на юго-западный фасад;

Сущ.оконные заполнения –

– металлопластиковые, не соответствуют предмету охраны КГИОП, заменены в процессе эксплуатации прежними владельцами . Все оконные заполнения подлежат заменен на новые.

Требуется предусмотреть замену существующих оконных заполнений в соответствии с предметом охраны КГИОП на дом.

Сущ. дверное (выходящее на лестничную клетку) заполнение –металлическое, находятся в удовлетворительном состоянии . Историческое дверное заполнения утрачено прежними владельцами в процессе эксплуатации . В соответствии с Предметом Охраны КГИОП на дом не является охраняемым элементом , возможна замена на новые .

Сущ. дверное (выходящее на юго-западный фасад) заполнение –металлическое, находятся в удовлетворительном состоянии . Историческое дверное заполнения утрачено прежними владельцами в процессе эксплуатации .

Проектом предусмотрена замена входной двери, выходящей непосредственно на улицу (со стороны юго-западного фасада) на противопожарную, по аналогии с существующими сохранившимися аналогами и в соответствии с предметом охраны КГИОП на дом.

В существующих оконных и дверном (наружном) проемах прежними владельцами в процессе эксплуатации выполнено устройство защитных жалюзи (роллет). Проектом предусмотрено снятие роллет.

ж) Лестницы и крыльца: Лестницы –

1) Исторические лестницы –

–Две парадные лестницы по Большому проспекту П.С. ,имеющие единый вестибюль-каменные, лестничные марши на косоурах ,ступени из лещадной плиты;ограждение лестничных маршей из кованного черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;

–Четыре парадные лестницы по ул. Бармалева и ул. Подрезова (Л-3,Л-4,Л-5,Л-6)–каменные ,лестничные марши на косоурах ,ступени из лещадной плиты ; ограждение лестничных маршей из кованного черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;

–Черные лестницы–каменные, илестничные марши на косоурах, ступени из лещадной плиты

Состояние удовлетворительное.

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

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

Ремонт и перепланировка пом.12-Н осуществляется в пределах капитальных стен.

Проектом предусмотрено:

– демонтаж существующих перегородок (без затрагивания несущих стен) и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральными плитами; из кирпича на цементно-песчаном растворе (в части закладываемого дверного проема со стороны лестничной клетки);

Устройство новых помещений:

- Устройство пом. 1, Холл, площадью 17,0 м²
- Устройство пом.2, Кабинет, площадью 17,6м²
- Устройство пом.3, Кабинет, площадью 10,8 м²
- Устройство пом.4, Кабинет, площадью 20,1м²
- Устройство пом.5, Санузел, площадью 1,8м²
- Устройство пом.6, Коридор, площадью 3,2м²
- Устройство пом.7, Санузел, площадью 1,8м²
- Устройство пом.8, Подсобное помещение, площадью 7,0м²
- Устройство пом.9, Серверная, площадью 0,5м²
- Устройство пом.10, Помещение персонала, площадью 9,9м²
- Устройство пом.11, Встроенный Шкаф, площадью 0,8м²

Отделочные работы

Потолки:

- устройство новых подшивных потолков из ГКВЛО/ГКЛ с прокладкой минераловатными плитами М75 ГОСТ 9573-2012 (для повышения предела огнестойкости перекрытия) и покраской ВЭК

Полы:

- демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие. В конструкции пола предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала. Для обеспечения прочности и жесткости балок перекрытия под помещением предусмотреть замену существующей засыпки между балками на более облегченную (см. расчеты планируемой конструкции пола и рекомендации раздел ТЗ) По границе с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва» шириной 10-15 мм с заполнением резинобитумной мастикой.

- Чистовая отделка стен и перегородок в соответствии с назначением помещений;

- предусмотрена замена существующих оконных и дверных (в т.ч. наружных) заполнений (металлопластиковых , установленных прежними владельцами, не соответствующих предмету охраны КГИОП):

- Устройство новых оконных заполнений –

двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, исторического рисунка расстекловки , цвет –коричневый , в соответствии с предметом охраны на дом от КГИОП.

- Устройство нового дверного заполнения (наружное, со стороны юго-западного фасада)- металлическое, противопожарное, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов , исторического рисунка с по аналогии с существующими сохранившимися аналогами и в соответствии с предметом охраны КГИОП на дом.

- Сохранение сущ. дверного (выходящее на лестничную клетку) заполнения. В соответствии с Предметом Охраны КГИОП на дом не является охраняемым элементом .

- устройство новых межкомнатных дверных заполнений.

- Снятие (демонтаж) ранее установленных прежними владельцами защитных роллет в существующих дверном (наружном) и оконных проемах;

Ведомость заполнения дверных и оконных проемов приведена в спецификации, см. лист АР-5 проекта.

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

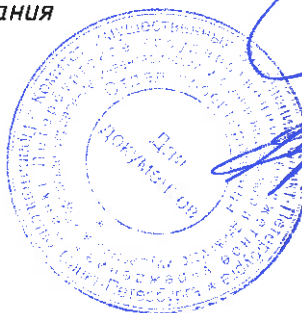
III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Начальник отдела проектирования
ГБУ ГУИОН

Главный архитектор проекта

Инженер-проектировщик



Лазарев А.Н.

Захарова А.Г.

Баранова Т.В.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003112:2092

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003112
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:3112:0:7:16
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 74, литера. А, пом. 12-Н
Площадь, м²	96.4
Номер, тип этажа	Этаж 1
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	22512543.43
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003112:2005
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003112:2092
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Терехова Мария Викторовна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Терехова Мария Викторовна, 03.12.1973, Российская Федерация, СНИЛС 013-254-680 15, Паспорт гражданина Российской Федерации 4018 226143 выдан 18.12.2018 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 78:07:0003112:2092-58/070/2020-2, 18.11.2020 Документы-основания: Договор купли-продажи доли в праве собственности на нежилое помещение в доме-памятнике 16.11.2020 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Терехова Мария Викторовна, 03.12.1973, Российской Федерации, СНИЛС 013-254-680 15, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 18 226143 выдан 18.12.2018 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 78-78-31/029/2009-047, 04.08.2009 Документы-основания: Договор купли-продажи доли нежилого помещения номер 385188 28.05.2009 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода
-------------------	--

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003112:2092
Сведения о правах	(прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Терехова Мария Викторовна, 03.12.1973, Российской Федерации, СНИЛС 013-254-680 15, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 18 226143 выдан 18.12.2018 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 78-78-31/021/2009-030, 30.04.2009 Документы-основания: Договор дарения доли нежилого помещения номер 235677 02.04.2009 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Шиманаева Любовь Александровна, 05.04.1952 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 78-01-78/2001-114.2, 23.04.2001 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 18.11.2020 10:51:34, 78:07:0003112:2092-58/070/2020-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003112:2092
Сведения о правах	необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Егорова Валентина Георгиевна, 14.01.1947 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 78-01-78/2001-98.2, 23.04.2001 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 04.08.2009 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Гусева Александра Ивановна, 21.01.1922 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 1095048.1, 13.03.2000 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 23.04.2001 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003112:2092
Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Самойлова Нина Александровна, 23.09.1948 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 1095027.1, 13.03.2000 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 23.04.2001 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Тарасов Эдуард Юрьевич, 02.09.1948 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 290/583, 1088852.2, 07.03.2000 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.03.2000 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Недогреева Людмила Ивановна, 03.09.1951 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 96/583, 1088852.3, 07.03.2000 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.03.2000 12:00:00

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003112:2092
Сведения о правах	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Эрюкова Юлия Николаевна, 18.06.1979 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 197/583, 1088852.1, 07.03.2000 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 13.03.2000 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 40000011, 22.10.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 07.03.2000 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003112:2092
Сведения о правах	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 30.04.2009 Номер государственной регистрации: 78-78-31/010/2009-147 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный Основание государственной регистрации: Приказ №15 КГИОП от 20.02.2001 выдан 20.02.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00936 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:

**Санкт-Петербургскому
государственному унитарному предприятию
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»**

ГУП «ГУИОН»

(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) **1067847547151**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7840335245**

009370

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского,
д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа приказа:

№980 от 10 июля 2013 г.

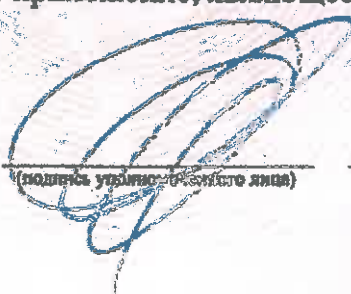
Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1352 от 13 сентября 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)

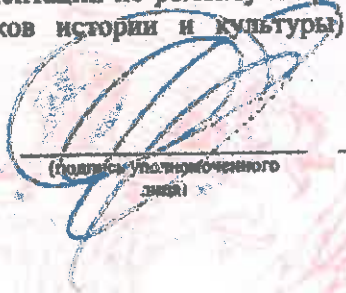
Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ;
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)



009370

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/08/21-1-ПМФ

Санкт-Петербург

21 августа 2024 года

Нотариус нотариального округа Санкт-Петербург Терехова Мария Викторовна, действующий на основании лицензии и приказа о назначении на должность, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: № С59/0589-04.24, разработанной ГБУ «ГУИОН») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д.74, лит. А, (помещение 12-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в

письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

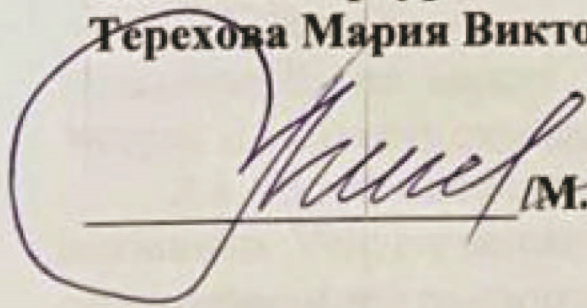
Заказчик:

Нотариус нотариального округа
Санкт-Петербург
Терехова Мария Викторовна

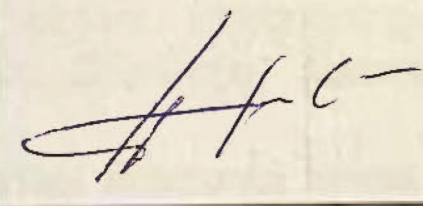
Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Нотариус нотариального округа
Санкт-Петербург
Терехова Мария Викторовна


_____/М.В. Терехова/

Гражданин Российской Федерации


_____/М.Ф. Прокофьев/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/08/21-1-КВА

Санкт-Петербург

21 августа 2024 года

Нотариус нотариального округа Санкт-Петербург Терехова Мария Викторовна, действующий на основании лицензии и приказа о назначении на должность, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: № С59/0589-04.24, разработанной ГБУ «ГУИОН») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д.74, лит. А, (помещение 12-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

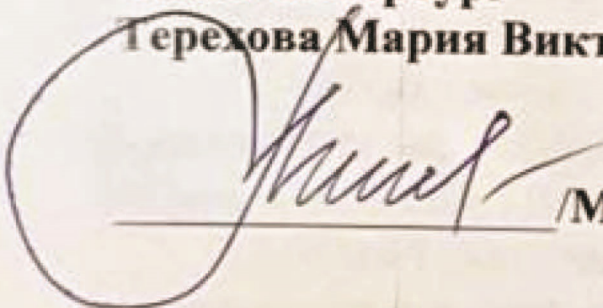
Заказчик:

Нотариус нотариального округа
Санкт-Петербург
Терехова Мария Викторовна

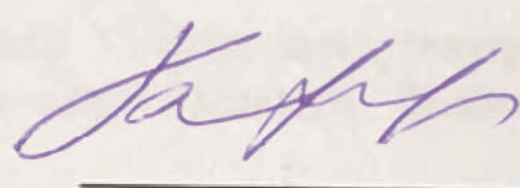
Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Нотариус нотариального округа
Санкт-Петербург
Терехова Мария Викторовна


/М.В. Терехова/

Индивидуальный предприниматель


/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/08/21-1-ГНБ

Санкт-Петербург

21 августа 2024 года

Нотариус нотариального округа Санкт-Петербург Терехова Мария Викторовна, действующий на основании лицензии и приказа о назначении на должность, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: № С59/0589-04.24, разработанной ГБУ «ГУИОН») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» по адресу: **Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д.74, лит. А, (помещение 12-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в

письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

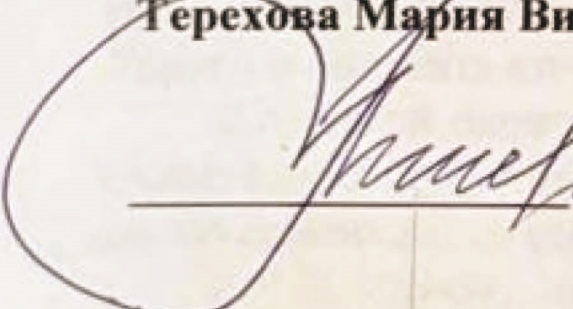
Нотариус нотариального округа
Санкт-Петербург
Терехова Мария Викторовна

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Нотариус нотариального округа
Санкт-Петербург
Терехова Мария Викторовна

Гражданин Российской Федерации


_____/М.В. Терехова/


_____/Н.Б. Глинская/

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«21» августа 2024 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 21.08.2024 по 02.09.2024:

- 21.08.2024- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
- 22.08.2024 - 28.08.2024 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 29.08.2024 - 01.09.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 02.09.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам

государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 08.04.2024 г. №01-21-944/24-0-1;
2. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 05.08.2024 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 03.08.2023 г. №695-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
4. Копия паспорта объекта культурного наследия от 19.08.2024 г., рег. № 782411414260005;
5. Копия технического паспорта на помещение по состоянию на 06.10.2000 г. от 27.12.2023 г., инв. №3242/23;
6. Копия поэтажных планов строения по состоянию на 1928 г., 2006 г., 2007 г.;
7. Копия выписки из инвентарного дела от 11.01.2024 г. №2024-252;
8. Копия лицензии № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 18.04.2024 г.;
10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



21.08.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



21.08.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



21.08.2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«02» сентября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74, лит. А): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А, пом. 12-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: С59/0589-04.24), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



02.09.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



02.09.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



02.09.2024 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	23
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	36
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	49
6	Приложение № 4. Копия паспорта объекта культурного наследия;	76
7	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	82
8	Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	89
9	Приложение № 7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	99
10	Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН;	106
11	Приложение № 9. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	114
12	Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;	118
13	Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	128
14	Содержание	134