

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А, выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

1. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

2. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:

в период с «18» октября 2024 г по «08» ноября 2024 г.

3.Заказчик экспертизы: Сачков Виктор Анатольевич

.

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 35 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- 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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«08» ноября 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«08» ноября 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«08» ноября 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы частично выполнены работы по ремонту и перепланировке квартиры 17. Демонтированы не несущие перегородки в квартире. Новые перегородки выполнены из гипсокартона (ГКЛ) по металлическому каркасу. Внутренние дверные блоки заменены. Выполнена внутренняя отделка помещений. Потолки окрашены. Стены – гипсокартон по металлическому каркасу частично окрашены. Сантехнические приборы заменены. К ним устроена подводка. Оконные заполнения заменены на металлопластиковые. Проект предполагает замену

существующих оконных заполнений на деревянные (цвет (коричневый) с сохранением исторической расстекловки.

Выполненные работы не затрагивают капитальные стены и не нарушают исторических особенностей памятника. Согласно выводам Акта влияния от 06.05.2024., выполненные работы не оказали влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Выполненные работы по перепланировке квартиры 17 совпадают с рассматриваемой, в данном акте, проектной документацией.

Экспертами сделан вывод, что выполненные на момент проведения экспертизы работы не искажают ценностные характеристики объекта культурного наследия. Представленная проектная документация корректирует уже выполненные работы и приводит их в соответствие с существующим предметом охраны. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

7. Цели и объекты экспертизы:

7.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненная в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

7.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Задание КГИОП от 18.04.2024 № 01-21-644/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33;

- Распоряжение КГИОП № 117-р от 15.03.2017. Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга»;
- План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», утвержден КГИОП 26.10.2009;
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», утвержден приказом Министерства культуры РФ от 02.07.2015 № 1906;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 24.06.2024г. № КУВИ-001/2024-167197721;
- Технический паспорт на квартиру от 29.08.2012;
- Доверенность № 78 А В 4545142 от 17.11.2023, фотофиксация;
- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

9. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Весь Петербург. Адресная и справочная книга на (1894-1914). СПб., 1894-1914.
- Табельная книга недвижимых имуществ города Санкт-Петербурга. СПб., 1900.
- Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общей редакцией Б.М.Кирикова. СПб., 1996
- Историческая застройка Санкт-Петербурга /перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий)/. Справочник КГИОП. СПб., 2001.
- ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д. 9199.
- ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д. 4096.
- Историческая справка (Приложение 1).
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта (Приложение 3).
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 22.12.23 (Приложение 8).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА С.-Петербурга и библиографические материалы. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические чертежи.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение 3).

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

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

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

11.1. Общие положения:

«Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А является объектом культурного наследия регионального значения, согласно распоряжения КГИОП 20.10.2009 № 10-33 (Приложение 6).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», утвержден распоряжением КГИОП № 117-р от 15.03.2017 (Приложение 4).

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», утвержден КГИОП 26.10.2009 (Приложение 5).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга» от 02.07.2015 № 1906 (Приложение 7).

11.2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 24.06.2024г. № КУВИ-001/2024-167197721; квартира 17 находится в собственности у Сачкова Виктора Анатольевича (Приложение 9).

11.3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)

Рассматриваемое здание было построено в 1903 году гражданским инженером Ф.Ф. Лумбергом в качестве собственного дома на 1-ом участке Рождественской части в 1-ом квартале.

В конце XVIII — XIX веке часть города от Знаменской площади до Александроневской Лавры по Невскому пр. была торговой, что нашло отражение в современных названиях улиц.

В 1866-м году рассматриваемый участок принадлежал купцу Ивану Дементьеву, который планировал в это время постройку двух каменных служб, но проект этот не был осуществлен. В 1868 году участок переходит крестьянину Рязанской губернии, Егорьевского уезда Семену Федосьевичу Федосееву. На территории участка (в углу западной его части) располагался деревянный дом в два этажа, который впоследствии был облицован кирпичом, на каменном подвале с плитным цоколем, также на участке находились деревянные сараи (в дальней торцевой части участка), деревянная помойная яма и деревянный забор с воротами. Участок числится по Торговому пер., № 5.

В 1887 году на участке произошел сильный пожар, убыток которого составил 1870 рублей. К этому времени дом находился под залогом и после пожара Семен Федосеев продает участок жене архитектора Надворного Советника Екатерине

Михайловне Курганович. В этом же году был принят проект постройки 2-х этажной каменной службы и деревянного флигеля (в центре и в глубине участка).

В 1903 году, согласно купчей крепости, участок перешел во владение гражданского инженера Федора Федоровича Лумберга, который в том же году сносит все располагающиеся на участке строения и по собственному проекту возводит новый дом в стиле модерн.

Первоначальный проект, утвержденный Городской управой 11 марта 1903 г. был доработан в процессе строительства. Через полгода 29 сентября 1903 г., осуществленная вчерне постройка получила второе утверждение. Корпуса заняли всю глубину участка, образовав в плане подобие буквы "Е" (вместо намечавшейся П-образной застройки части двора). Главное же изменение заключалось в том, что рисунок всего фасада стал намного более интересным, выразительным. Тема собственного дома архитектора побудила Ф. Ф. Лумберга к созданию оригинальной композиции и сконцентрированного образа нового стиля, вобравшего в себя ар нуво и югендстиль.

Стремясь перебороть прозаически стереотипную структуру многоквартирного здания, Лумберг сумел выразить одну из ключевых идей раннего модерна: спонтанное, иррегулярное саморазвитие архитектурной формы под воздействием внутренних сил, полных "витальной" энергии. Подвижность и пластичность нераздельных частей композиции, непредсказуемость их вариации и взаимопереходов представляются зримой метафорой органического роста, живой изменчивости и обновления.

Архитектор отказался от лепного декора ради скульптурности самих архитектурных масс, а орнаментальную укрупнил до масштаба композиционной структуры.

Самым привлекательным на фасаде, наверное, является огромное окно - срезанный внизу овал - в его правой части. Очевидно, здесь располагалась квартира Ф.Ф. Лумберга. Этот широкий лежачий проем со сложным рисунком переплета обведен пружинящей подковообразной аркой из кирпича. Над ним - трехгранный фонарик, утопленный в прямоугольной впадине, и обычное окно, помещенное в круглой нише.

Узкий вестибюль с камином и курьезными атлантами соединен изогнутым проходом с лестничной клеткой. В просторной квартире Лумберга на третьем этаже устроена соединительная галерея, выступающая почти сплошь остекленной дугообразной стеной в первый двор. Галерея раскрывалась в соседнее помещение широкой аркой, вторившей очертанию большого заovalенного окна на главном фасаде. В переплете этого окна остались мелкие фрагменты цветного орнаментального витража. По лепным плафонам и фризам комнат стелятся стилизованные растительные узоры.

В советский период квартиры, в доме, были превращены в коммунальные.

В настоящее время дом продолжает оставаться жилым. В 2009 году здание обрело статус объекта культурного наследия регионального значения.

11.4. Современное состояние объекта

Пятиэтажное с мансардой здание занимает небольшой углубленный участок е-образной формы. Асимметричность лицевого фасада подчеркнута смещенным влево эркером. Криволинейность и мягкость просматриваются в различных по форме оконных проемах, в ограждениях балконов, козырька, в ограде кровли, из которой «прорастают» металлические цветы на изогнутых ножках. Огромное овальное окно с уступчатым нижним абрисом в

правой части фасада - еще один притягательный элемент этого дома. Очертанию окна вторит арка квартиры третьего этажа.

Украшением лицевого фасада является полукруглый в плане эркер с балконом в завершении в уровне 2-4 этажей, лоджия мансарды по оси эркера с криволинейным парапетным ограждением.

Элементами архитектурно-декоративной композиции служат: кованное ограждение крыши, профилированный карниз с фигурными кронштейнами, переходящими в опорные столбы ограждения, криволинейный кованный козырек над мансардным окном по оси эркера на металлических кронштейнах, балкон в завершении эркера с кованным ограждением с геометрическим орнаментом в стиле модерн, фигурный известняковый козырек над дверным проемом, воротный проем, дверной проем со скругленными углами, дверное заполнение двустворчатое с остекленной фрамугой, с оформлением переплетенными линиями в стиле модерн по внутренней стороне и с обшивкой внешней стороны, оформление оконных проемов, в т.ч. обрамление оконных проемов в уровне 1-2 этажей красным кирпичом по верхнему краю, обрамления овального и круглого окон по периметру, замковые камни.

Отделка дворовых фасадов – гладкая штукатурка, цоколь из натурального камня. Фасады украшены дугообразной в плане галереей на металлических кронштейнах в уровне третьего этажа.

Элементом архитектурно-декоративного решения фасадов служит исторический профиль венчающего карниза.

Оконные проемы: прямоугольные, в т.ч. с полуциркульным и лучковым завершением.

Дверные проемы: прямоугольные.

Согласно данным справки о техническом состоянии здания, в существующем здании выборочный капитальный проводился в 2018 г.

Фундамент - ленточный бутовый.

Наружные и внутренние стены - кирпичные.

Перекрытия чердачные – деревянное заполнение по железным балкам, частично бетонное заполнение по металлическим балкам.

Перекрытия междуэтажные – деревянное заполнение по железным балкам, частично бетонное заполнение по металлическим балкам.

Перекрытия подвальные – деревянное заполнение по железным балкам, частично бетонное заполнение по металлическим балкам.

Здание обеспечено системами электроснабжения, водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, отопления от городских сетей.

Рассматриваемая квартира 17 расположена на первом этаже дворового флигеля. Вход в квартиру осуществляется с лестничной клетки.

Квартира №17: 2-комнатная. Общая площадь квартиры 87,3 кв.м., высота помещений 2,89 м.

На момент проектирования в помещении кв. 17 частично выполнены работы по приспособлению объекта для современного использования в соответствии с экспертируемым проектом (ремонтные работы по демонтажу части перегородок и устройству новых перегородок, замена оконных и дверных заполнений, устройство инженерных сетей).

12. Описание проектных решений, анализ проектной документации

Предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненная в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

Состав проектной документации:

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	1/02.24-ПР	Предварительные работы.

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	1/02.24-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи).
1	1/02.24-КНИ	Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ.

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	1/02.24-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.
1	1/02.24-ИОС	Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрен ремонт и перепланировка квартиры 17, включающий демонтаж существующих не капитальных перегородок, с установкой новых перегородок. Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры №17, в дополнение к выполненным работам, предполагается выполнить следующие виды работ:

- отделочные работы, сантехнические, электромонтажные работы в части помещений
- устройство покрытий полов
- установка внутренних дверных заполнений
- замена существующих оконных заполнений на деревянные (цвет (коричневый) с сохранением исторической расстекловки.

- установка автоматических дымовых пожарных извещателей на потолках (по схеме в разделе АР лист 4), устройство отдельного крана для подключения пожарного рукава
- установка электрической плиты в помещении кухни (квартира отключена от газоснабжения)
- установка сантехнического оборудования (мойки) в помещении кухни

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации, и уже выполненные работы приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании. Состояние удовлетворительное.

Междуэтажные перекрытия. Надподвальные перекрытия – деревянные заполнения по железным балкам, частично бетонные заполнения по металлическим балкам. Междуэтажные перекрытия - деревянные заполнения по железным балкам, частично бетонные заполнения по металлическим балкам. Чердачные перекрытия – деревянные заполнения по железным балкам, частично бетонные заполнения по металлическим балкам. Состояние удовлетворительное.

Перегородки. В квартире 17 перегородки современные из КГЛ. Все перегородки не несущие. Состояние хорошее.

Заполнения оконных и дверных проемов. – Оконные заполнения в квартире 17 металлопластиковые. Состояние удовлетворительное. В квартире 17 двери позднего периода, деревянные, филенчатые. Внутренние двери деревянные. Состояние ограниченно-работоспособное.

Полы. В квартире 17 позднего периода, деревянные и поливинилхлоридная плитка. Состояние удовлетворительное.

Предметы ДПИ в квартире 17 отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненная в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы. ШИФР 1/02.24-ПР.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи). ШИФР 1/02.24-КНИ. Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ. ШИФР 1/02.24-КНИ.

Раздел 3. Проект приспособления. Архитектурные решения. ШИФР 1/02.24-АР. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия. ШИФР ШИФР 1/02.24-ИОС.

В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР 1/02.24-ПР) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», в том числе задание КГИОП на квартиру 17 от 18.04.2024 № 01-21-644/24-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния от 06.05.2024 предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. (далее Акт влияния).

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- демонтаж существующих не несущих перегородок и отделки,
- устройство новых перегородок,
- устройство подвесных потолков во всех помещениях;
- работы по внутренней отделке помещений;
- замену напольного покрытия и гидроизоляцию пола в «мокрых» зонах;
- установку новых дверных заполнений;
- замену существующих оконных заполнений на деревянные (цвет (коричневый) с сохранением исторической расстекловки.
- устройство внутренних инженерных коммуникаций.

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. По результатам оценки выводов Акта влияния от 06.05.2024 на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ по перепланировке квартиры не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», 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.

В разделе 2. Комплексные научные исследования (ШИФР 1/02.24-КНИ), представлены историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования. Выполнена фотофиксация и обмерные чертежи). Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций в квартире 17. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проект приспособления. Архитектурные решения (ШИФР 1/02.24-АР), отражены принятые архитектурные и конструктивные решения. Раздел также дополнен материалами об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения и инженерно-техническими мероприятиями. (ШИФР 1/02.24-ИОС).

На момент проектирования в помещениях квартиры 17 частично выполнены работы по представленному проекту. Устроены коридоры и комнаты. Устроены санузлы и кухня. В связи с этим демонтированы существующие не капитальные перегородки и смонтированы новые перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу. Выполнена отделка подвесных потолков. Установлено новое сантехническое оборудование. Заменены оконные заполнения.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 17, в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- отделочные работы, сантехнические, электромонтажные работы в части помещений;
- устройство покрытий полов;
- установка внутренних дверных заполнений;
- замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на деревянные (цвет (коричневый) с сохранением исторической расстекловки);
- установка автоматических дымовых пожарных извещателей на потолках, устройство отдельного крана для подключения пожарного рукава;
- установка электрической плиты в помещении кухни (квартира отключена от газоснабжения)
- установка сантехнического оборудования (мойки) в помещении кухни.

Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ.

Полы из современных материалов. В зоне устройства санузла и совмещенного санузла выполняется гидроизоляция пола рулонным материалом в два слоя с заведением на стену не менее 300 мм.

В зоне установки душевой предусмотрена вертикальная гидроизоляция рулонным материалом в два слоя на всю высоту помещения.

Проектом предусмотрена установка новых внутренних дверных заполнений. Двери – деревянные, выполняются по индивидуальному заказу. Входная дверь распашная, металлическая.

Проект предполагает замену металлопластиковых оконных заполнений дворового фасада на деревянные, изменение цветового решения оконных заполнений (коричневый) с

сохранением исторической расстекловки, для приведения в соответствие предмету охраны объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП от 15.03.2017 г. № 117-р.

Оконное заполнение северо-восточного фасада (брандмауэр) соответствует Предмету охраны объекта.

Перечисленные выполненные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ и спецификации материалов. Предполагаемые строительно-монтажные работы осуществляются в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания.

Проектом предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемой квартиры. Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Представленные архитектурно-планировочные решения в квартире 17 не противоречат предметам охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния от 06.05.2024 предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния от 06.05.2024., перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие выполненных

работ по перепланировке принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 117-р от 15.03.2017 (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения и выполненные работы направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 18.04.2024 № 01-21-644/24-0-1 (Приложение 11) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А-«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А, выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33

Приложение № 7 Паспорт объекта культурного наследия

Приложение № 8. Технический паспорт на квартиру и Акт технического состояния объекта культурного наследия

Приложение № 9. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или)

земельные участки в границах его территории, внесенные в
в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 10. Доверенность

Приложение № 11. Задание КГИОП от 18.04.2024 № 01-21-644/24-0-1

Приложение № 12. Копия договоров с экспертами

Приложение № 13. Протоколы собраний экспертной комиссии

08.11. 2024

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Перекупной переулок проходит от Невского проспекта до проспекта Бакунина. С 1836 года он назывался Торговым переулком, по не существующей ныне Торговой площади, находившейся между Конной улицей и Невским проспектом. Соответственно, и переулок был короче, до Невского не доходил.

С 1860-го переулок стал Торговой улицей, хотя размером не увеличился. Участок до Невского проспекта появился лишь в 1880 году, после того как рынок с площади убрали под крышу (Конный рынок в угловом доме № 13 по одноименной улице оставался здесь до конца 1960-х годов), а освободившуюся территорию отдали под застройку.

5 марта 1871 года статус переулка был закреплен окончательно, но с другим названием. Он стал Перекупным. Как говорилось в императорском указе, это было связано с тем, что переулок «населен барышниками». Слово же это обозначало людей, получавших прибыль (барыш) от торговых операций.

Рассматриваемое здание было построено в 1903 году гражданским инженером Ф.Ф. Лумбергом в качестве собственного дома на 1-ом участке Рождественской части в 1-ом квартале.

В конце XVIII — XIX веке часть города от Знаменской площади до Александро-Невской Лавры по Невскому пр. была торговой, что нашло отражение в современных названиях улиц.

В 1866-м году рассматриваемый участок принадлежал купцу Ивану Дементьеву, который планировал в это время постройку двух каменных служб, но проект этот не был осуществлен. В 1868 году участок переходит крестьянину Рязанской губернии, Егорьевского уезда Семену Федосьевичу Федосееву. На территории участка (в углу западной его части) располагался деревянный дом в два этажа, который впоследствии был облицован кирпичом, на каменном подвале с плитным цоколем, также на участке находились деревянные сараи (в дальней торцевой части участка), деревянная помойная яма и деревянный забор с воротами. Участок числится по Торговому пер., № 5.

В 1887 году на участке произошел сильный пожар, убыток которого составил 1870 рублей. К этому времени дом находился под залогом и после пожара Семен Федосеев продает участок жене архитектора Надворного Советника Екатерине Михайловне Курганович. В этом же году был принят

проект постройки 2-х этажной каменной службы и деревянного флигеля (в центре и в глубине участка).

В 1903 году, согласно купчей крепости, участок перешел во владение гражданского инженера Федора Федоровича Лумберга, который в том же году сносит все располагающиеся на участке строения и по собственному проекту возводит новый дом в стиле модерн.

Первоначальный проект, утвержденный Городской управой 11 марта 1903 г. был доработан в процессе строительства. Через полгода 29 сентября 1903 г., осуществленная вчерне постройка получила второе утверждение. Корпуса заняли всю глубину участка, образовав в плане подобие буквы "Е" (вместо намечавшейся П-образной застройки части двора). Главное же изменение заключалось в том, что рисунок всего фасада стал намного более интересным, выразительным. Тема собственного дома архитектора побудила Ф. Ф. Лумберга к созданию оригинальной композиции и сконцентрированного образа нового стиля, вобравшего в себя ар нуво и югендстиль.

Стремясь перебороть прозаически стереотипную структуру многоквартирного здания, Лумберг сумел выразить одну из ключевых идей раннего модерна: спонтанное, иррегулярное саморазвитие архитектурной формы под воздействием внутренних сил, полных "витальной" энергии. Подвижность и пластичность нераздельных частей композиции, непредсказуемость их вариации и взаимопереходов представляются зримой метафорой органического роста, живой изменчивости и обновления.

Архитектор отказался от лепного декора ради скульптурности самих архитектурных масс, а орнаментальную укрупнил до масштаба композиционной структуры.

Самым привлекательным на фасаде, наверное, является огромное окно - срезанный внизу овал - в его правой части. Очевидно, здесь располагалась квартира Ф.Ф. Лумберга. Этот широкий лежащий проем со сложным рисунком переплета обведен пружинящей подковообразной аркой из кирпича. Над ним - трехгранный фонарик, утопленный в прямоугольной впадине, и обычное окно, помещенное в круглой нише.

Узкий вестибюль с камином и курьезными атлантами соединен изогнутым проходом с лестничной клеткой. В просторной квартире Лумберга на третьем этаже устроена соединительная галерея, выступающая почти сплошь остекленной дугообразной стеной в первый двор. Галерея раскрывалась в соседнее помещение широкой аркой, вторившей очертанию большого заваленного окна на главном фасаде. В переплете этого окна остались

мелкие фрагменты цветного орнаментального витража. По лепным плафонам и фризам комнат стелятся стилизованные растительные узоры.

В советский период квартиры, в доме, были превращены в коммунальные.

В настоящее время дом продолжает оставаться жилым. В 2009 году здание обрело статус объекта культурного наследия регионального значения.

Библиографические и архивные источники

Весь Петербург. Адресная и справочная книга на (1894-1914). СПб., 1894-1914.

Табельная книга недвижимых имуществ города Санкт-Петербурга. СПб., 1900.

Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общей редакцией Б.М.Кирикова. СПб., 1996

Историческая застройка Санкт-Петербурга /перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий)/. Справочник КГИОП. СПб., 2001.

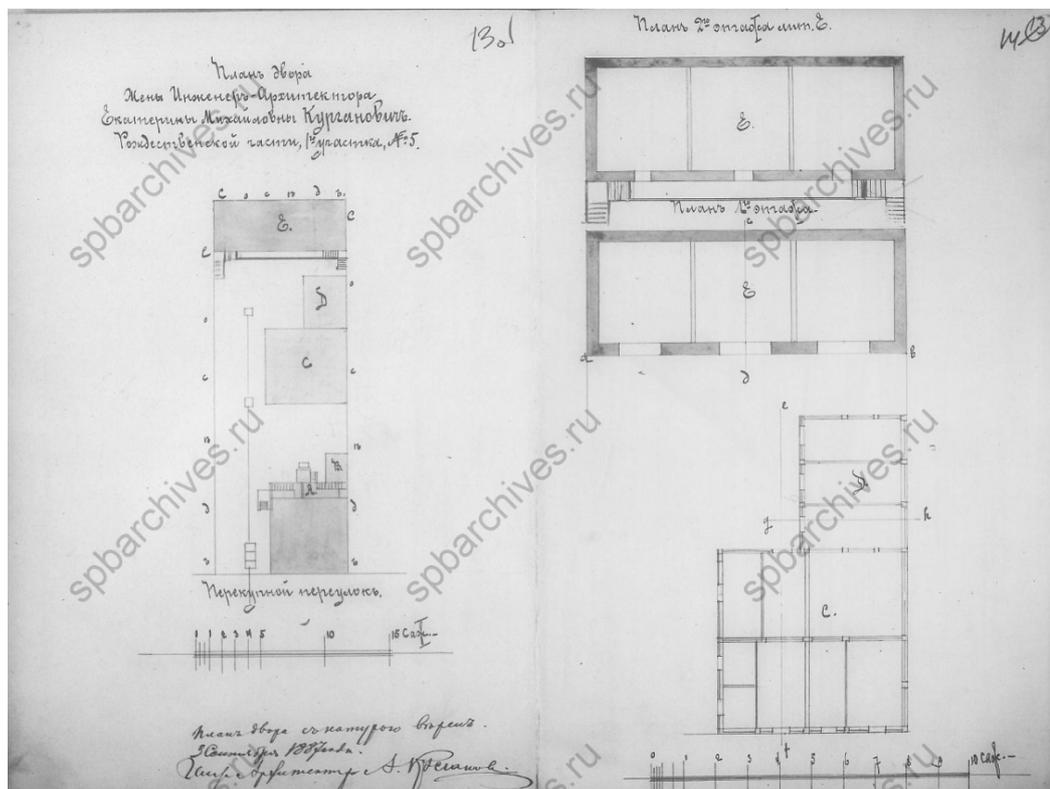
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д. 9199.

ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д. 4096.

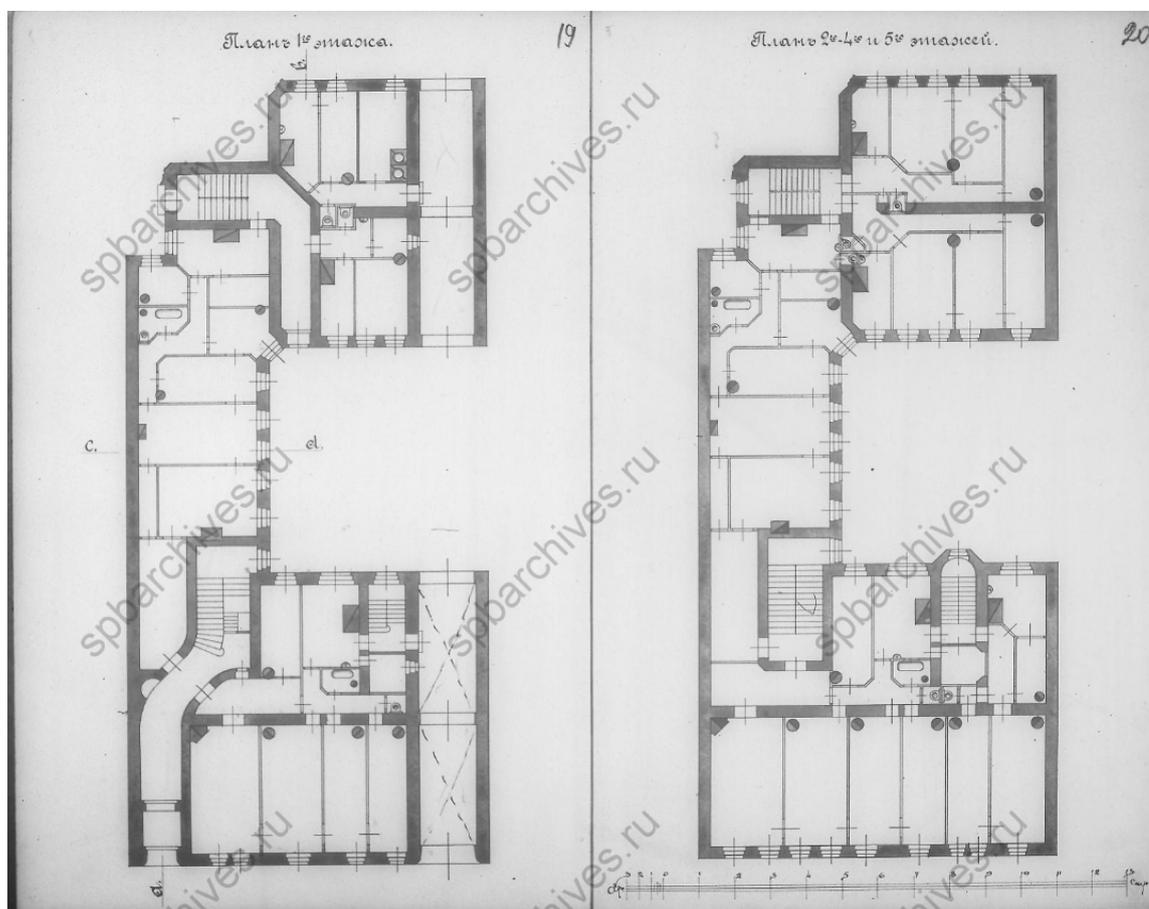
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

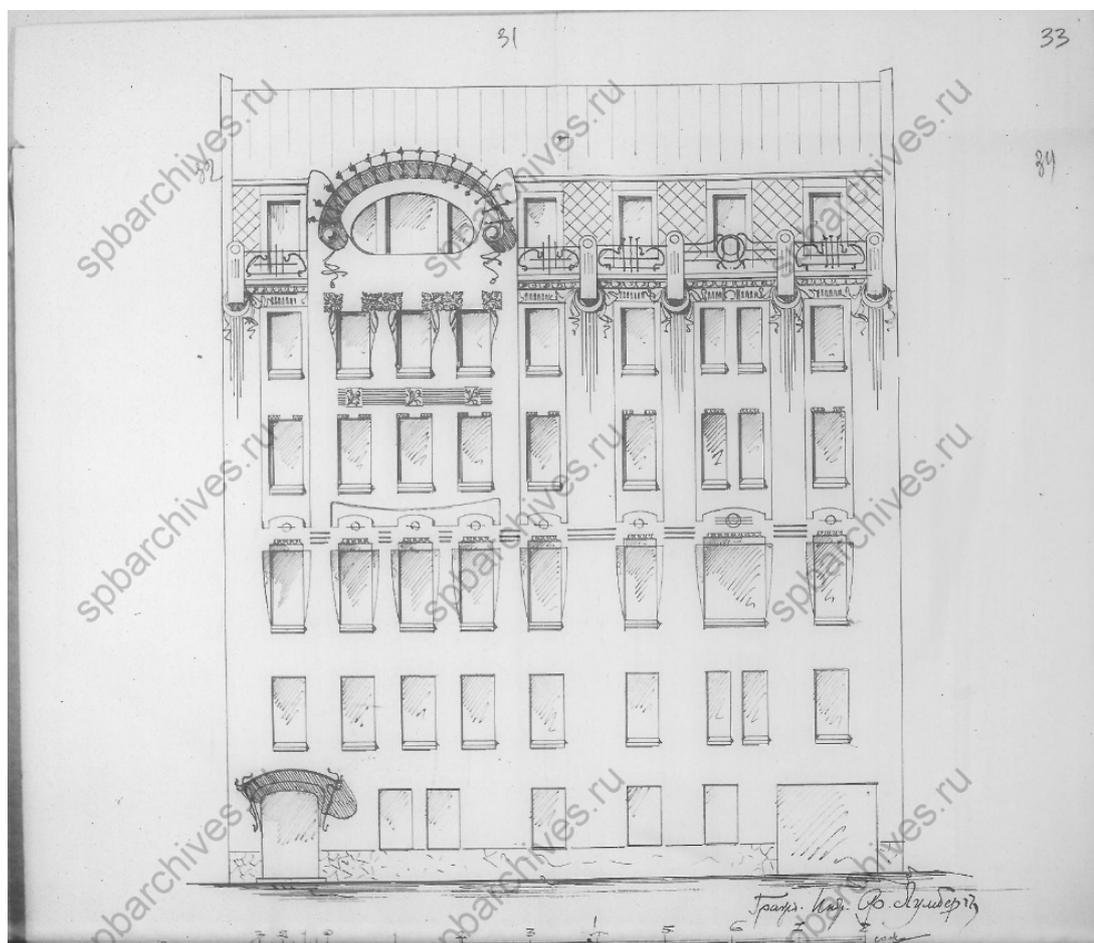
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



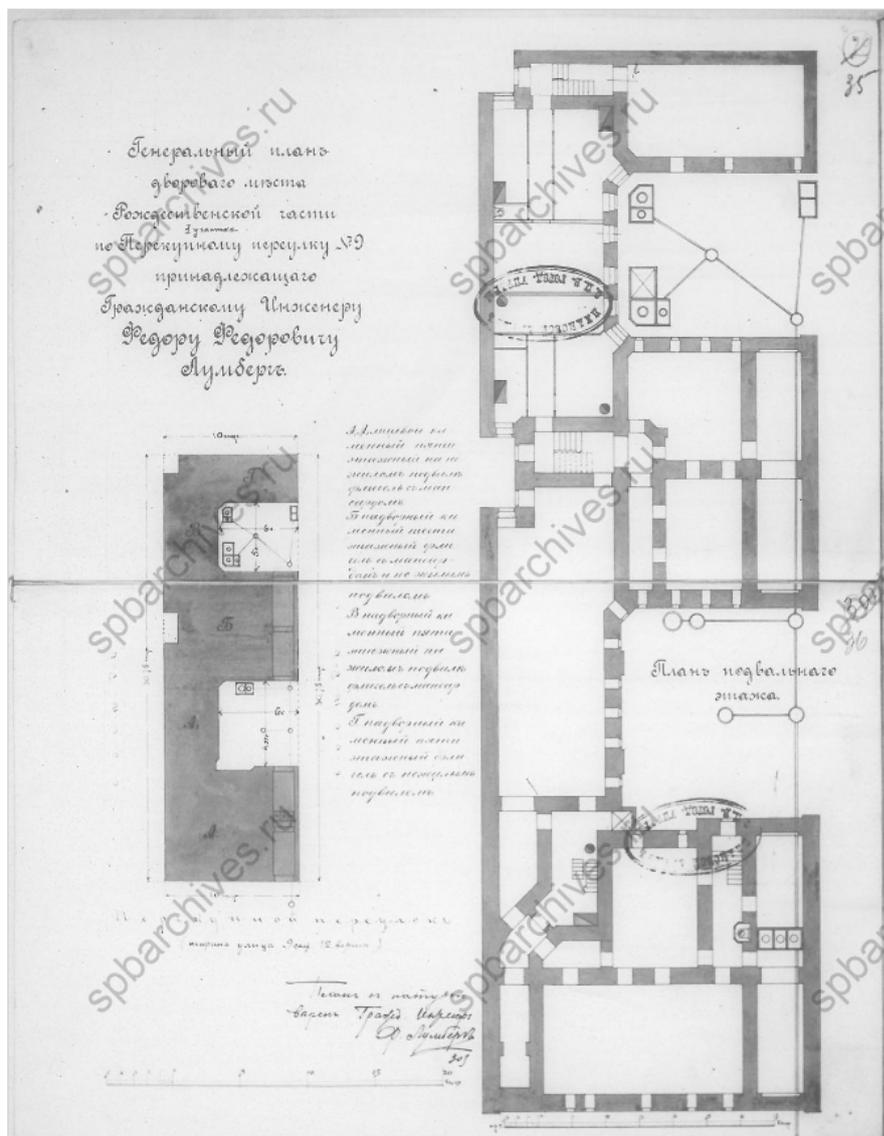
Илл. 1. План двора жены инженер-архитектора Е.М. Курганович.
Инж. арх. А. Курганович. 1887 г.
ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.9199 Лл.13 об- 14.



Илл. 3. План 1-го этажа.
План 2-го -4-го и 5-го этажей.
Гр.инж. Ф.Лумберг. 1903 г.
ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.9199 Лл.19- 20.



Илл. 4. Фасад.
Инж. Ф. Лумберг. 1903 г.
ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.9199 Лл.31- 34.

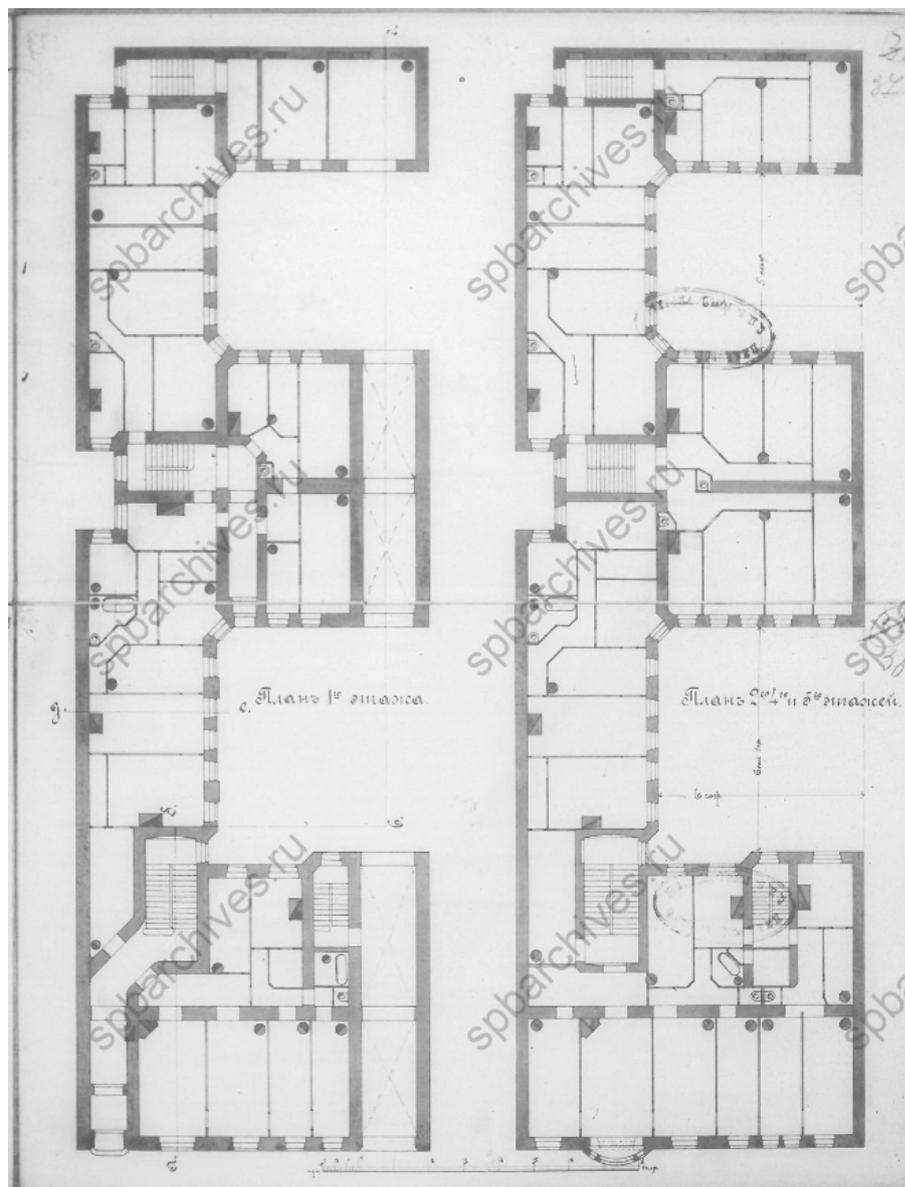


Илл. 5. Генеральный план двора принадлежащий гражданскому инженеру Ф.Ф.Лумберг.

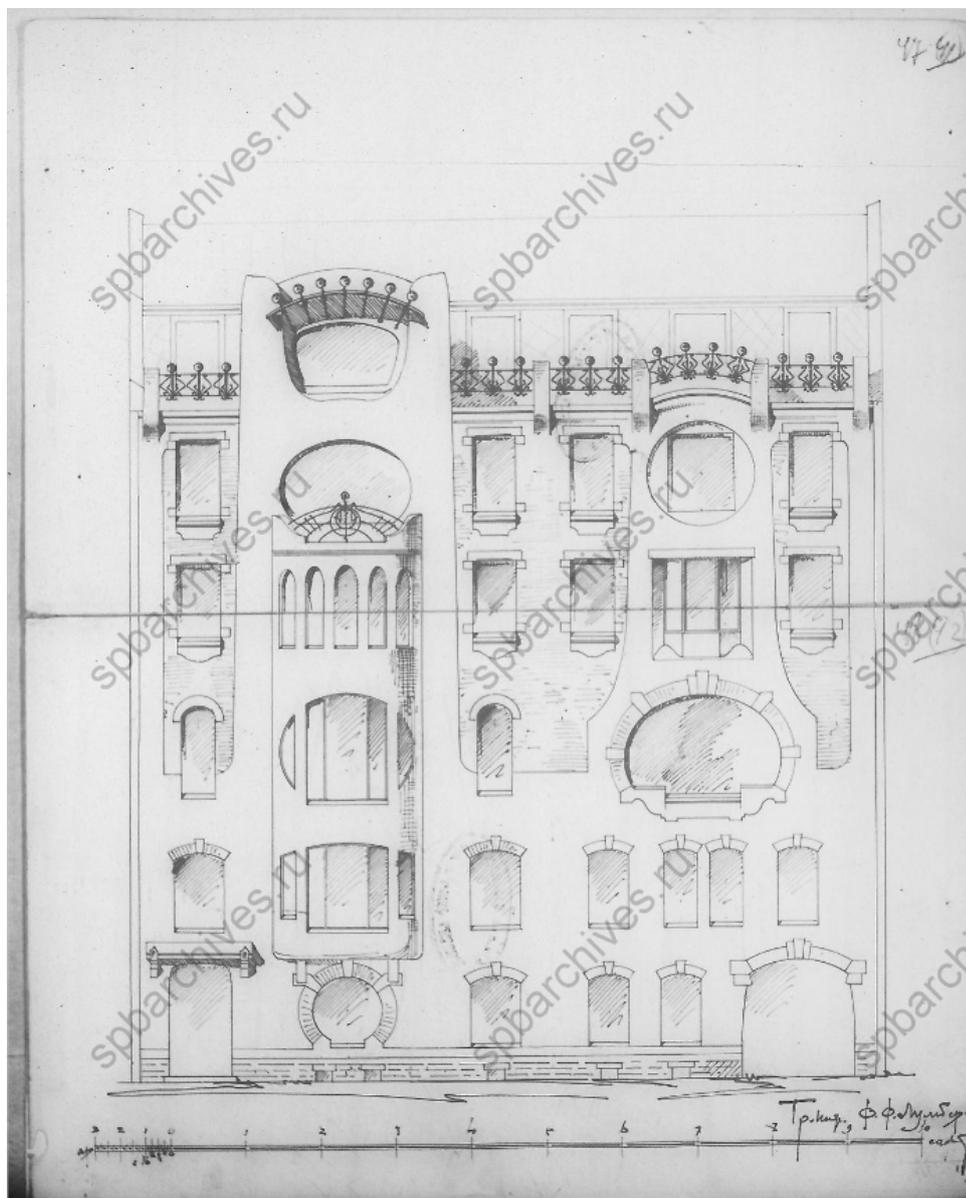
План подвального этажа.

Гр.инж. Ф.Лумберг. 1903 г.

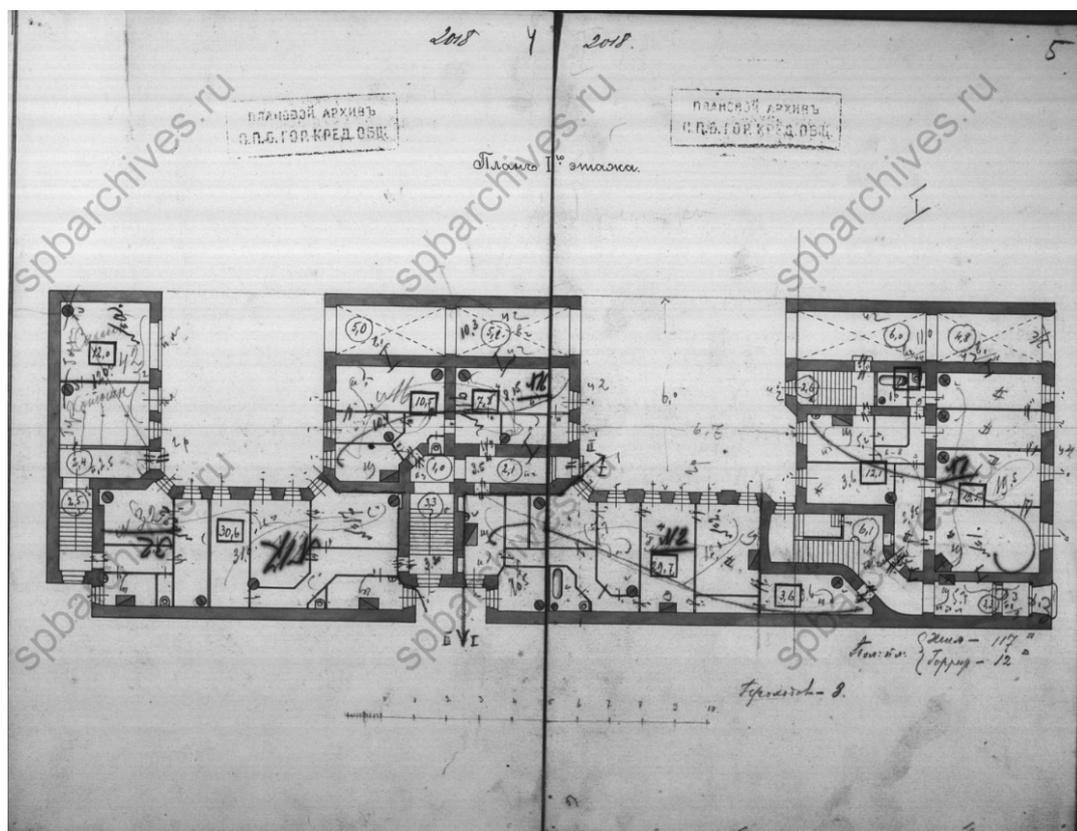
ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.9199 Л. 35.



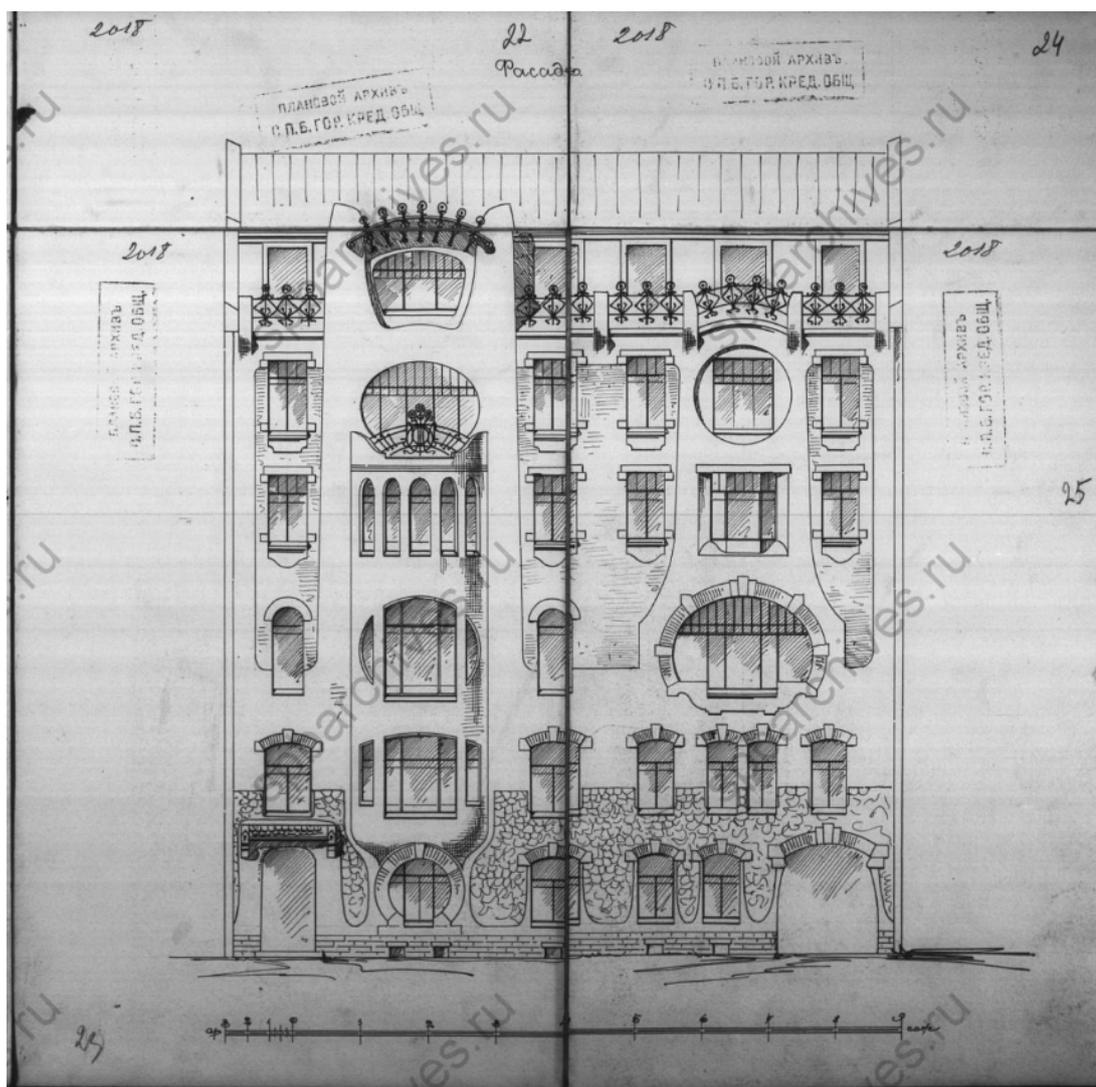
Илл. 6. План 1-го этажа.
План 2го – 4го и 5го этажей.
Гр.инж. Ф.Лумберг. 1903 г.
ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.9199 Л. 37.



Илл. 7. Фасад.
 Гр.инж. Ф.Лумберг. 1903 г.
 ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.9199 Л.47.



Илл. 9. План 1-го этажа.
 Гор.инж. Ф.Лумберг. 1911 г.
 ЦГИА СПб Ф515 Оп 4 Д.4096 Лл. 4-5.



Илл. 10. Фасад.
 Гр.инж. Ф.Лумберг. 1911 г.
 ЦГИА СПб Ф515 Оп 4 Д.4096 Лл. 22-25.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Лицевой фасад. Общий вид.
Фото:27.06.2024.



2. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Лицевой фасад. Фрагмент. Воротный проезд.
Фото:27.06.2024.



3. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
1-й двор. Дворовый фасад.
Фото:27.06.2024.



4. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
1-й двор. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото:27.06.2024.



5. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
2-й двор. Дворовый фасад. Общий вид.
Фото:27.06.2024.

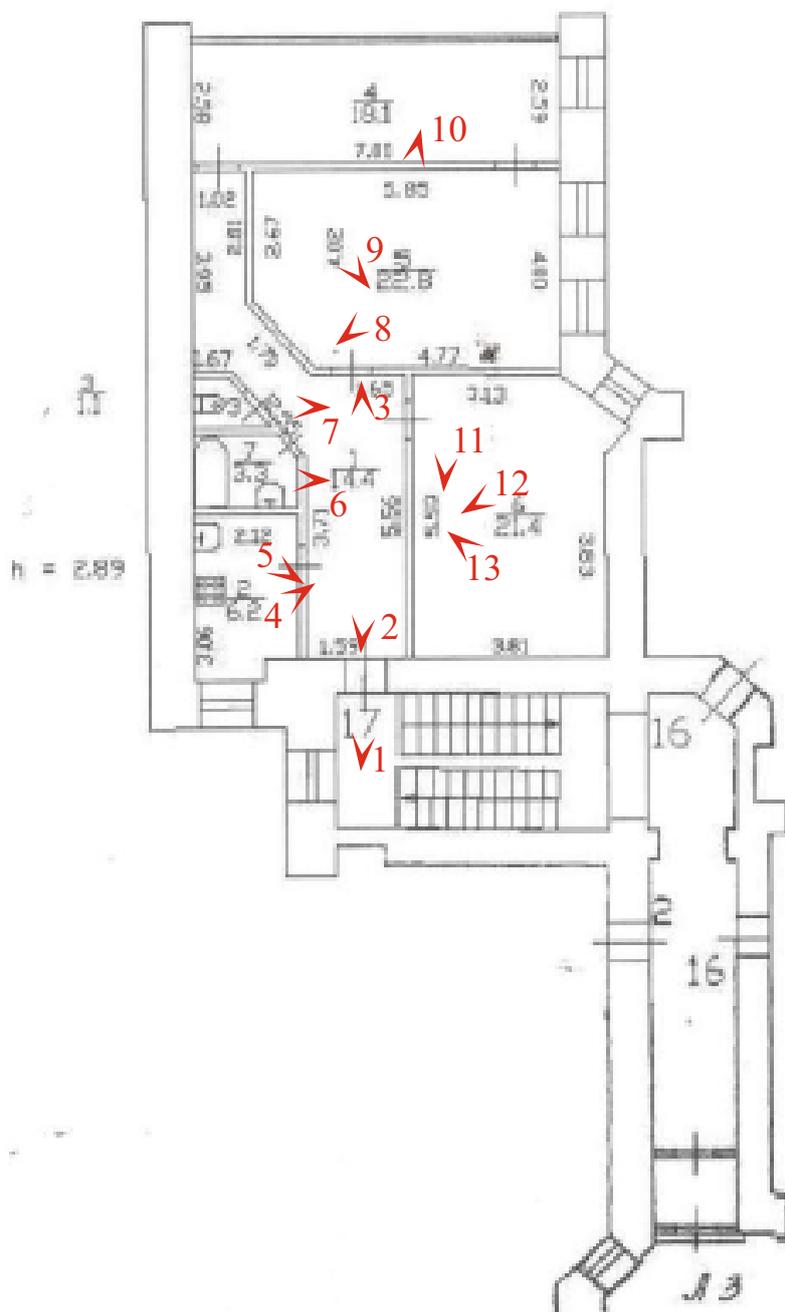


6. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
2-й двор. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото:27.06.2024.



7. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Северо-восточный торцевой фасад.
Фото:27.06.2024.

СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Вход в кв.17.
Фото:27.06.2024.



2. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Фрагмент помещения кв.17. Коридор.
Фото:27.06.2024.



3. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Фрагмент помещения кв.17. Коридор.
Фото:27.06.2024.



4. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Фрагмент помещения кв.17. Кухня.
Фото:27.06.2024.



5. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Фрагмент помещения кв.17. Кухня.
Фото:27.06.2024.



6. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Фрагмент помещения кв.17. Санузел.
Фото:27.06.2024.



7. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Фрагмент помещения кв.17. Санузел.
Фото:27.06.2024.



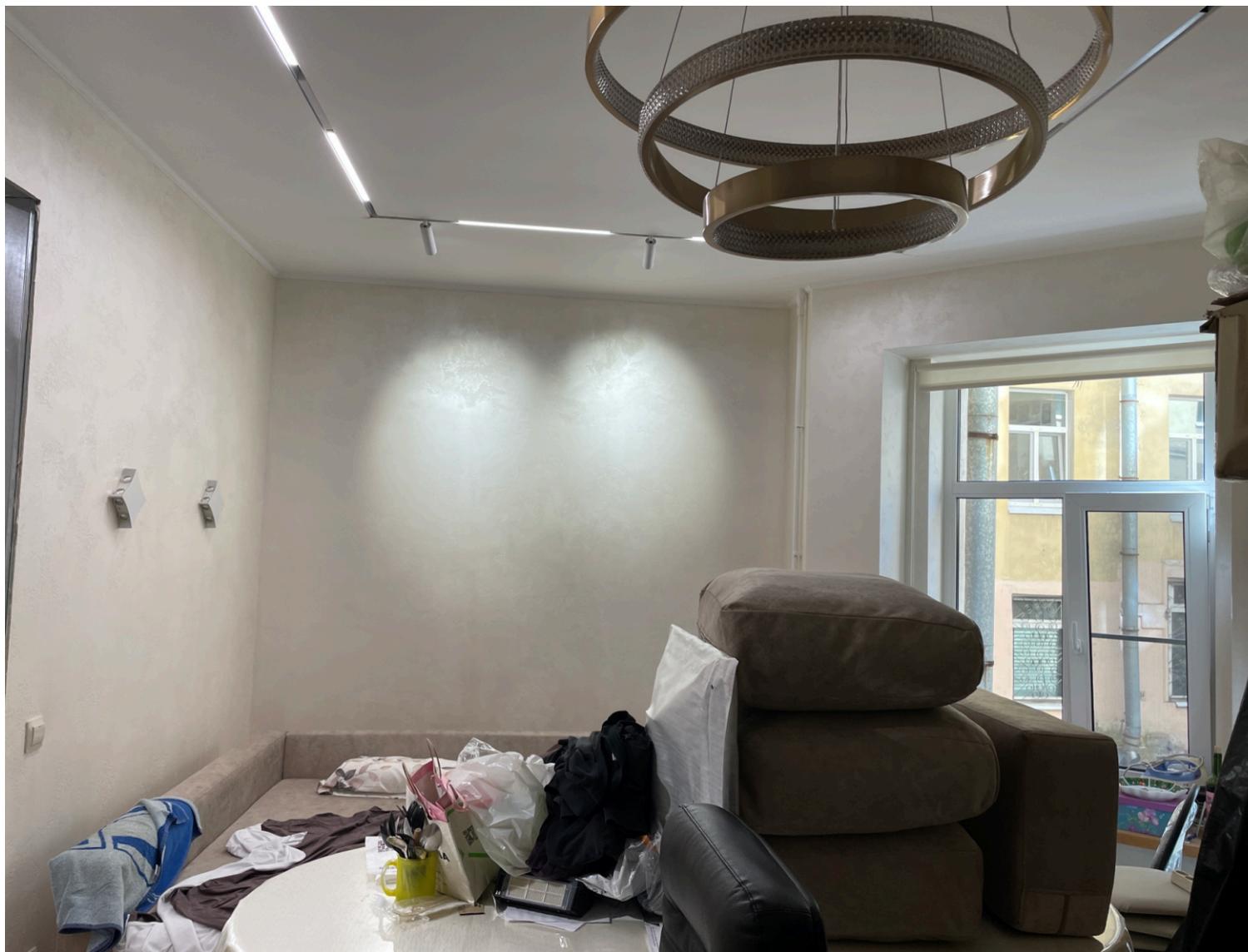
8. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Фрагмент помещения кв.17.
Фото:27.06.2024.



9. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Фрагмент помещения кв.17.
Фото:27.06.2024.



10. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Фрагмент помещения кв.17.
Фото:27.06.2024.



11. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Фрагмент помещения кв.17.
Фото:27.06.2024.



12. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Фрагмент помещения кв.17.
Фото:27.06.2024.



13. “Дом Ф.Ф. Лумберга”.
Санкт-Петербург, Перекупной пер., дом 9, лит.А.
Фрагмент помещения кв.17.
Фото:27.06.2024.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

окуд

15.03.2017№ 114-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 9, литера А, согласно приложению к распоряжению.

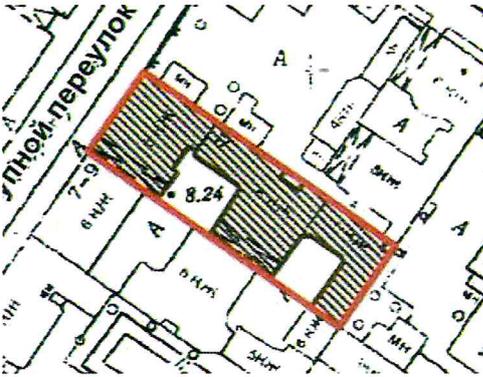
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

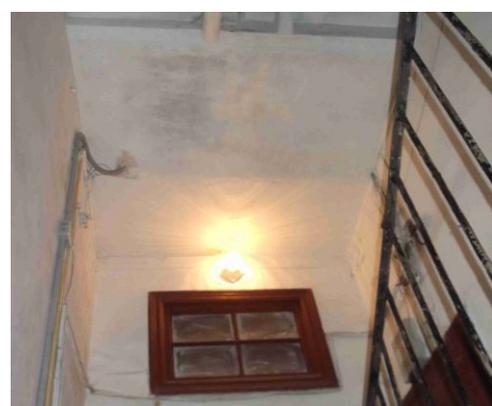
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга»
Санкт-Петербург, Перекупной переулоч, дом 9, литера А

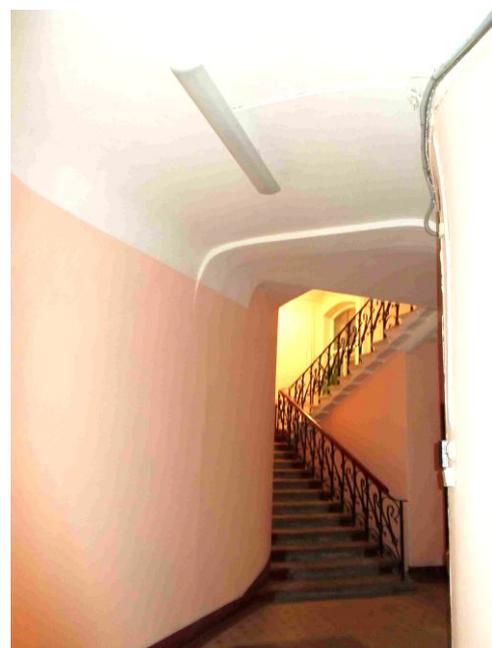
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация Е-образного в плане пятиэтажного с мансардой здания, включая поперечный шестизэтажный дворовый флигель, на подвалах, два воротных проезда;</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыш;</p> <p>материал кровли – металл.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>уплощенные своды (лестничные площадки парадной лестницы);</p>	

«пруссские» своды (перекрытия
лестничных клеток);



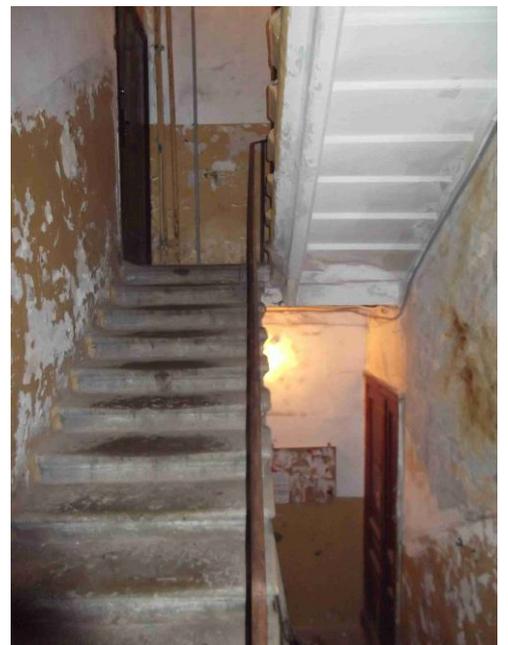
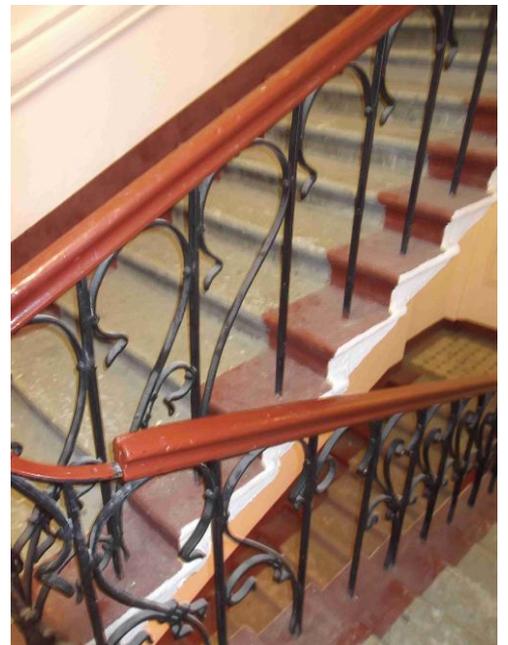
исторические лестницы, в том числе:

парадная лестница – местоположение
(лицевой корпус), тип (двухмаршевая),
конструкция (по косоурам), материал
(известняк) и профиль ступеней;



металлическое кованое ограждение на стойках квадратного сечения, декорированное стилизованными волютами, заклепками;
деревянный профилированный поручень;

лестница – местоположение (лицевой корпус), тип (двухмаршевая), материал (известняк) и профиль ступеней, конструкция (по металлическим косоурам);



3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p> <p>историческое объемно-планировочное решение квартиры Ф.Ф. Лумберга (третий этаж лицевого корпуса).</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн:</p> <p>композиция фасада акцентирована полуциркульным в плане эркером по второй оси с располагающимся под ним окном в форме знака омеги и большим овальным окном по пятой оси в уровне третьего этажа;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, осколочный гранит (в уровне первого и частичного второго этажей), лицевой кирпич (оформление оконных проемов);</p> <p>ограждение крыши – местоположение, материал (металл), техника исполнения (ковка), конструкция, оформление (в виде цветов);</p> <p>профилированный карниз с фигурными кронштейнами, переходящими в опорные столбы ограждения;</p> <p>эркер с балконом в завершении – исторические местоположение (в уровне второго-четвертого этажей), габариты, конфигурация (полукруглый в плане);</p> <p>лоджия мансарды по оси эркера с криволинейным парпетным ограждением – исторические местоположение, габариты, конфигурация;</p>	

криволинейный козырек над мансардным окном по оси эркера на металлических кронштейнах – материал (металл), техника исполнения (ковка), конструкция, оформление (цветы);

балкон – историческое местоположение (в завершении эркера), габариты, конфигурация;

ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (растительно-геометрический орнамент в стиле модерн);

исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный со скругленными углами);

историческое заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, с остекленной фрамугой), оформление (переплетенные линии в стиле модерн по внутренней стороне, внешняя сторона обшита), материал (дерево);

фигурный известняковый козырек над дверным проемом – местоположение, габариты, конфигурация;



исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (овальное окно со срезанным нижним краем в уровне третьего этажа, круглое окно в уровне первого этажа, прямоугольные, с полуциркульным и лучковым завершением, окно-фонарь (трехгранное) в уровне четвертого этажа в прямоугольной нише, прямоугольное окно в уровне пятого этажа в круглой нише), оформление (обрамление красным кирпичом окон в уровне первого-второго этажей по верхнему краю, овального и круглого окон по периметру, замковые камни);

исторические оконные заполнения – цвет, рисунок расстекловки, материал (дерево) и профиль переплетов;

воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением);



дворовые фасады:

известняковый цоколь;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;

галерея на металлических кронштейнах – исторические местоположение (первый двор в уровне третьего этажа), габариты и конфигурация (дугообразная в плане);

исторические оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровне первого этажа), конфигурация (прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершением), оформление;

исторические заполнения оконных проемов – цвет (коричневый), рисунок расстекловки, материал (материал);

исторические дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

исторический профиль венчающего карниза;



		<p>северо-восточный фасад (брандмауэр):</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль:</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой – рисунок, цвет;</p> <p>дверное заполнение (проход в вестибюль) – конструкция (двухстворчатое, с остекленной фрамугой), оформление (переплетенные линии в стиле модерн), материал (дерево);</p>	

камин, оформленный в стиле модерн – двухъярусный, облицованный квадратными изразцами с растительным орнаментом в виде цветов, на невысоком профилированном цоколе, топочный проем арочной формы с орнаментированными поясами, надкаминная полочка с лепным орнаментом по нижнему краю, в завершении фигурный фронто́н с лепными цветами и дубовыми листочками, антефикс в виде раскрытого цветка мака с расходящимися от него цветами колокольчика;



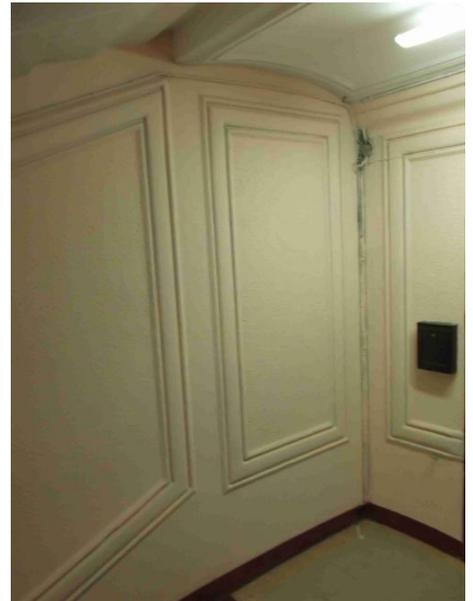
две гермы с атлантами в проходе из вестибюля на лестницу;

парадная лестница:

покрытие пола лестничных площадок – метлахской плиткой – рисунок, цвет;

оформление стен и подшивок лестничных площадок – профилированные филенки (в том числе с фактурной штукатуркой);

исторические дверные заполнения – материал (дерево), оформление (филенчатое);



третий этаж:**помещение 1-Н (12):**

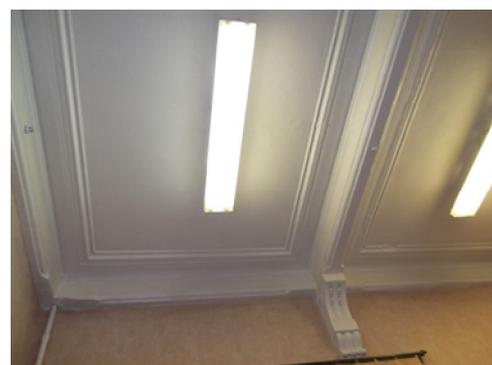
печь угловая из изразцов бледно-розового цвета (терракота, рельеф); двухъярусная, на плинте, без полочки; дверца топки чугунная, окрашена; между ярусами профиль листовенного рельефа; изразец в виде фигурной филенки; навершие фигурной формы в виде полуциркульного фронтона, с картушем в виде раковины, по бокам акротерии; карниз декорирован цветочным рельефом;



оформление потолка – профилированные тяги, балка, поддерживаемая лепными орнаментированными кронштейнами;

**помещение 1-Н (1):**

оформление потолка – профилированные тяги, балка, поддерживаемая лепными орнаментированными кронштейнами;



помещение 1-Н (2, 16 и часть помещения 14):

печь угловая из изразцов бледно-зеленого цвета (терракота, рельеф); двухъярусная, в плане с центральным ризалитом; нижний ярус: плинт в центральной части с небольшим выносом, с полосой прямоугольных горизонтальных изразцов с рельефом в виде трилистника; дверца топки чугунная; полочка неправильной формы, с небольшим выносом; под и над ней профили лиственного и геометрического рельефа; изразцы трех видов: фактуры древесной коры; с цветочной розеткой; гладкие с лиственным орнаментом в верхних угловых резервах; в верхнем ярусе по бокам прямоугольные вертикальные изразцы с геометрическим рельефом; навершие фигурной формы, с круглым медальоном в центре; орнаментировано цветами с большими раскрывшимися соцветиями; на торцевых поверхностях три чугунных дверцы душников;

оформление стен – по периметру фриз с лепным орнаментом из профилированных тяг и лепных композиций из круглых медальонов в обрамлении двух цветочных букетиков;

оформление потолка – по периметру лепные тяги, с круглыми цветами, по углам лепные композиции из круглого медальона с цветами и лиственным орнаментом, в центре потолка (помещение 1-Н (16) лепная розетка с аналогичными мотивами орнамента в стиле модерн;



помещение 1-Н (15):

оформление потолка – профилированные тяги по периметру, небольшая розетка растительного орнамента;

**помещение 1-Н (14):**

оформление потолка – профилированные балки с лепными розетками, крупные кессоны с крупными лепными цветочными розетками;



печь угловая из изразцов полихромных с преобладанием зеленого и охры (поливные, рельефные, рельеф в виде картуша с черным круглым вогнутым шитком); двухъярусная, в плане с центральным ризалитом; нижний ярус: плинт в центральной части с небольшим выносом, с полосой изразцов с рельефом в виде четырехлистника; прямоугольное топочное отверстие фланкируют боковые пилястры ионического ордера, декорированные гербами; полочка неправильной формы, с большим выносом; под ней карниз с рельефом в виде «французской лилии»; верхний ярус: внизу изразцовая плакетка со сценой возвращения с охоты, по бокам фигурные балясины; навершие фигурной формы, орнаментированное растительными волутообразными завитками; на углах акротерии; на левой торцевой поверхности две чугунных дверцы душников (одна окрашена);



два фрагмента мозаичного витража, со свинцовой протяжкой, синего, желтого, зеленого, коричневого стекла, геометрического рисунка с квадратом в центре;

помещение 1-Н (10):

оформление стен – по периметру фриз с лепным цветочным орнаментом;

оформление потолка – по периметру лепные тяги, с цветочными композициями, по углам лепные композиции из переплетенных линий и цветов, в центре потолка лепная розетка с растительным орнаментом в стиле модерн;



помещение 1-Н (8):

дверные проемы в нишах полуциркульного завершения (два) – габариты, конфигурация, местоположение;

ниша (арка?) полуциркульного завершения, габариты, конфигурации;

проемы полуциркульного завершения;

**помещение 1-Н (3):**

оформление потолка – обшивка деревом, продольные и поперечные балки с резьбой;



печь угловая из изразцов зеленого цвета (поливные, рельефные); двухъярусная, в плане с центральным ризалитом;
 1 ярус: плинт широкий, в центральной части – гладкий, с небольшим выносом; изразец с вогнутой полусферой; полочка неправильной формы, с большим выносом; под и над ней профили лиственного и геометрического рельефа;
 2 ярус: изразцы прямоугольные вертикальные с овалом, двух видов: с виноградной лозой и вертикальными желобками; навершие фигурное, в виде разорванного фронтона, в центре которого сидящий на бочке амур; бочка в окружении цветочного венка; на торцевых поверхностях две латунные дверцы душников;



помещение 1-11 (4):

оформление потолка – обшивка деревом, продольные и поперечные балки с резьбой;

печь угловая из изразцов зеленого цвета (поливные, рельефные); двухъярусная, в плане с центральным ризалитом; 1 ярус: плинт широкий, в центральной части — гладкий, с небольшим выносом; дверца топки чугунная с рельефом; изразец с вогнутой полусферой; полочка неправильной формы, с большим выносом; под и над ней профили лиственного и геометрического рельефа; 2 ярус: изразцы прямоугольные вертикальные с овалом, двух видов: с виноградной лозой и вертикальными желобками; навершие фигурное, в виде разорванного фронтона, в центре которого сидящий на бочке амур; бочка в окружении цветочного венка; на торцевых поверхностях две латунные дверцы душников;

ниша полуциркульного завершения, оформленная в стиле модерн – габариты, конфигурация, местоположение;

исторические дверные проемы – местоположение (внутри ниши), габариты, конфигурация (прямоугольные);

исторические заполнения дверных проемов – конструкция (одностворчатые), оформление (прямоугольные и квадратные филенки), материал (дерево);



помещение 1-Н (7):

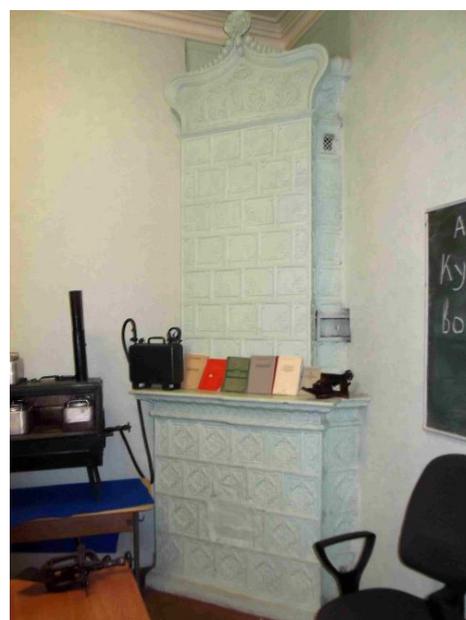
оформление потолка – круглое зеркало плафона в профилированном обрамлении с круглой лепной розеткой в центре;



печь угловая из изразцов белого цвета (терракота, рельеф); двухъярусная, без полочки;
нижний ярус: на невысоком, плоском плинте; изразцы в виде стилизованного картуша с цветочной розеткой; в верхнем ярусе изразцы декорированы цветами с извивающимися, удлиненными стеблями; навершие фигурной (килевидной) формы, декорированное крупными маками; в центре навершия соцветие мака; на торцевых поверхностях две вентиляционных решетки и латунная дверца душника;



печь угловая из изразцов белого цвета (терракота, рельеф); двухъярусная;
нижний ярус: на невысоком, плоском плинте; полочка прямоугольной формы, с выносом; под и над ней профили лиственного рельефа; изразцы в виде стилизованного картуша с цветочной розеткой; в верхнем ярусе изразцы декорированы цветами с извивающимися, удлиненными стеблями; навершие фигурной (килевидной) формы, декорированное крупными маками; на торцевых поверхностях две вентиляционные решетки;



второй этаж:

квартира № 3:

печь угловая одноярусная, на плитке, белого изразца; карниз профилированный с выносом; дверцы топки и душника латунные с ручкой-кнопкой.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

УТВЕРЖДАЮ:

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

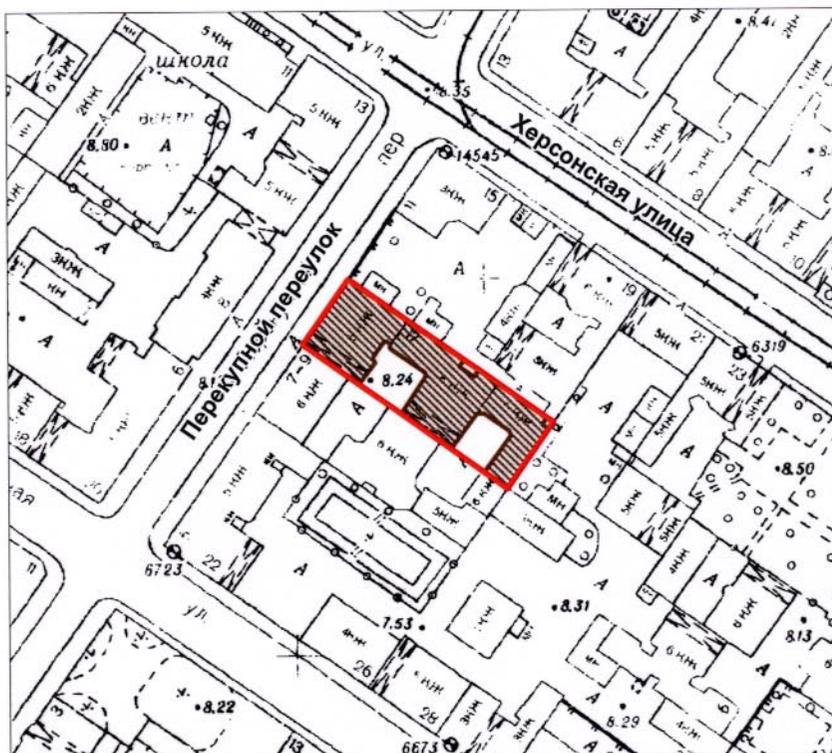
А.А.Разумов

М.П.

"26" октября 2009

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Ф.Ф. Лумберга"**

г. Санкт-Петербург, Перекупной пер., 9, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

Выписка из приказа КГИОП от 20.10.2009 № 10-33

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

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

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

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

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

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов,

указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

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

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

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

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

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20 октября 2009 года N 10-33

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объектов культурного наследия регионального значения**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
37	Дом Ф.Ф.Лумберга	Перекупной пер., 9, лит.А
38	Дом К.К.Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит.А
39	Дом Я.В.Ротькова-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит.А
40	Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит.Б
42	Дом М.Б.Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит.А
43	Дом Г.А.Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит.А

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

Паспорт объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

791410029280005

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



15.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Ф.Ф.Лумберга

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

1903

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 9, литера А

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

- План границ территории от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация Е-образного в плане пятиэтажного с мансардой здания, включая поперечный шестиэтажный дворовый флигель, на подвалах, два воротных проезда; габариты, конфигурация и высотные отметки крыши; материал кровли - металл. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены; уплощенные своды (лестничные площадки парадной лестницы); «пруссские» своды (перекрытия лестничных клеток); исторические лестницы, в том числе: парадная лестница – местоположение (лицевой корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), материал (известняк) и профиль ступеней; металлическое кованое ограждение на стойках квадратного сечения, декорированное стилизованными волютами, заклепками; деревянный профилированный поручень; лестница – местоположение (лицевой корпус), тип (двухмаршевая), материал (известняк) и профиль ступеней, конструкция (по металлическим косоурам); Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. историческое объемно-планировочное решение квартиры Ф.Ф. Лумберга (третий этаж лицевого корпуса). Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн: композиция фасада акцентирована полуциркульным в плане эркером по второй оси с располагающимся под ним окном в форме знака омеги и большим овальным окном по пятой оси в уровне третьего этажа; известняковый цоколь; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, осколочный гранит (в уровне первого и частичного второго этажей), лицевой кирпич (оформление оконных проемов); ограждение крыши – местоположение, материал (металл), техника исполнения (ковка), конструкция, оформление (в виде цветов); профилированный карниз с фигурными кронштейнами, переходящими в опорные столбы ограждения; эркер с балконом в завершении – исторические местоположение (в уровне второго-четвертого этажей), габариты, конфигурация (полукруглый в плане); лоджия мансарды по оси эркера с криволинейным парапетным ограждением – исторические местоположение, габариты, конфигурация; криволинейный козырек над мансардным окном по оси эркера на металлических кронштейнах – материал (металл), техника исполнения (ковка), конструкция, оформление (цветы); балкон – историческое местоположение (в завершении эркера), габариты, конфигурация; ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (растительно-геометрический орнамент в стиле модерн); исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный со скругленными углами); историческое заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, с остекленной фрамугой), оформление (переплетенные линии в стиле модерн по внутренней стороне, внешняя сторона обшита), материал (дерево); фигурный известняковый козырек над дверным проемом – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (овальное окно со срезанным нижним краем в уровне третьего этажа, круглое окно в уровне первого этажа, прямоугольные, с полуциркульным и лучковым завершением, окно-фонарь (трехгранное) в уровне четвертого этажа в прямоугольной нише, прямоугольное окно в уровне пятого этажа в круглой нише), оформление (обрамление красным кирпичом окон в уровне первого-второго этажей по верхнему краю, овального и круглого окон по периметру, замковые камни); исторические оконные заполнения – цвет, рисунок расстекловки, материал (дерево) и профиль переплетов; воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением); дворовые фасады: известняковый цоколь; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; галерея на металлических кронштейнах – исторические местоположение (первый двор в уровне третьего этажа), габариты и конфигурация (дугообразная в плане); исторические оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровне первого этажа), конфигурация (прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершением), оформление; исторические заполнения оконных проемов – цвет (коричневый), рисунок расстекловки, материал (материал); исторические дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический профиль венчающего карниза; северо-восточный фасад (брандмауэр): материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль: покрытие пола метлахской плиткой – рисунок, цвет; дверное заполнение (проход в вестибюль) – конструкция (двустворчатое, с остекленной фрамугой), оформление (переплетенные линии в стиле модерн), материал (дерево); камин, оформленный в стиле модерн – двухъярусный, облицованный квадратными изразцами с растительным орнаментом в виде цветов, на невысоком профилированном цоколе, топочный проем арочной формы с орнаментированными

поясами, надкаминная полочка с лепным орнаментом по нижнему краю, в завершении фигурный фронтон с лепными цветами и дубовыми листочками, антефикс в виде раскрытого цветка мака с расходящимися от него цветами колокольчика; две гермы с атлантами в проходе из вестибюля на лестницу; парадная лестница: покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой – рисунок, цвет; оформление стен и подшивок лестничных площадок – профилированные филенки (в том числе с фактурной штукатуркой); исторические дверные заполнения – материал (дерево), оформление (филенчатое); третий этаж: помещение 1-Н (12): печь угловая из изразцов бледно-розового цвета (терракота, рельеф); двухъярусная, на плинте, без полочки; дверца топки чугунная, окрашена; между ярусами профиль лиственного рельефа; изразец в виде фигурной филенки; навершие фигурной формы в виде полуциркульного фронтона, с картушем в виде раковины, по бокам акротерии; карниз декорирован цветочным рельефом; оформление потолка – профилированные тяги, балка, поддерживаемая лепными орнаментированными кронштейнами; помещение 1-Н (1): оформление потолка – профилированные тяги, балка, поддерживаемая лепными орнаментированными кронштейнами; помещение 1-Н (2, 16 и часть помещения 14): печь угловая из изразцов бледно-зеленого цвета (терракота, рельеф); двухъярусная, в плане с центральным ризалитом; нижний ярус: плинт в центральной части с небольшим выносом, с полосой прямоугольных горизонтальных изразцов с рельефом в виде трилистника; дверца топки чугунная; полочка неправильной формы, с небольшим выносом; под и над ней профили лиственного и геометрического рельефа; изразцы трех видов: фактуры древесной коры; с цветочной розеткой; гладкие с лиственным орнаментом в верхних угловых резервах; в верхнем ярусе по бокам прямоугольные вертикальные изразцы с геометрическим рельефом; навершие фигурной формы, с круглым медальоном в центре; орнаментировано цветами с большими раскрывшимися соцветиями; на торцевых поверхностях три чугунных дверцы душников; оформление стен – по периметру фриз с лепным орнаментом из профилированных тяг и лепных композиций из круглых медальонов в обрамлении двух цветочных букетиков; оформление потолка – по периметру лепные тяги, с круглыми цветами, по углам лепные композиции из круглого медальона с цветами и лиственным орнаментом, в центре потолка (помещение 1-Н (16)) лепная розетка с аналогичными мотивами орнамента в стиле модерн; помещение 1-Н (15): оформление потолка – профилированные тяги по периметру, небольшая розетка растительного орнамента; помещение 1-Н (14): оформление потолка – профилированные балки с лепными розетками, крупные кессоны с крупными лепными цветочными розетками; печь угловая из изразцов полихромных с преобладанием зеленого и охры (поливные, рельефные, рельеф в виде картуша с черным круглым вогнутым шитком); двухъярусная, в плане с центральным ризалитом; нижний ярус: плинт в центральной части с небольшим выносом, с полосой изразцов с рельефом в виде четырехлистника; прямоугольное топочное отверстие фланкируют боковые пилястры ионического ордера, декорированные гербами; полочка неправильной формы, с большим выносом; под ней карниз с рельефом в виде «французской лилии»; верхний ярус: внизу изразцовая плакетка со сценой возвращения с охоты, по бокам фигурные балясины; навершие фигурной формы, орнаментированное растительными волотообразными завитками; на углах акротерии; на левой торцевой поверхности две чугунных дверцы душников (одна окрашена); два фрагмента мозаичного витража, со свинцовой протяжкой, синего, желтого, зеленого, коричневого стекла, геометрического рисунка с квадратом в центре; помещение 1-Н (10): оформление стен – по периметру фриз с лепным цветочным орнаментом; оформление потолка – по периметру лепные тяги, с цветочными композициями, по углам лепные композиции из переплетенных линий и цветов, в центре потолка лепная розетка с растительным орнаментом в стиле модерн; помещение 1-Н (8): дверные проемы в нишах полуциркульного завершения (два) – габариты, конфигурация, местоположение; ниша (арка?) полуциркульного завершения, габариты, конфигурации; проемы полуциркульного завершения; помещение 1-Н (3): оформление потолка – обшивка деревом, продольные и поперечные балки с резьбой; печь угловая из изразцов зеленого цвета (поливные, рельефные); двухъярусная, в плане с центральным ризалитом; 1 ярус: плинт широкий, в центральной части – гладкий, с небольшим выносом; изразец с вогнутой полусферой; полочка неправильной формы, с большим выносом; под и над ней профили лиственного и геометрического рельефа; 2 ярус: изразцы прямоугольные вертикальные с овалом, двух видов: с виноградной лозой и вертикальными желобками; навершие фигурное, в виде разорванного фронтона, в центре которого сидящий на бочке амур; бочка в окружении цветочного венка; на торцевых поверхностях две латунные дверцы душников; помещение 1-11 (4): оформление потолка – обшивка деревом, продольные и поперечные балки с резьбой; печь угловая из изразцов зеленого цвета (поливные, рельефные); двухъярусная, в плане с центральным ризалитом; 1 ярус: плинт широкий, в центральной части – гладкий, с небольшим выносом; дверца топки чугунная с рельефом; изразец с вогнутой полусферой; полочка неправильной формы, с большим выносом; под и над ней профили

лиственнного и геометрического рельефа; 2 ярус: изразцы прямоугольные вертикальные с овалом, двух видов: с виноградной лозой и вертикальными желобками; навершие фигурное, в виде разорванного фронтона, в центре которого сидящий на бочке амур; бочка в окружении цветочного венка; на торцевых поверхностях две латунные дверцы душевников; ниша полуциркульного завершения, оформленная в стиле модерн – габариты, конфигурация, местоположение; исторические дверные проемы – местоположение (внутри ниши), габариты, конфигурация (прямоугольные); исторические заполнения дверных проемов – конструкция (одностворчатые), оформление (прямоугольные и квадратные филенки), материал (дерево); помещение 1-Н (7): оформление потолка – круглое зеркало плафона в профилированном обрамлении с круглой лепной розеткой в центре; печь угловая из изразцов белого цвета (терракота, рельеф); двухъярусная, без полочки; нижний ярус: на невысоком, плоском плинте; изразцы в виде стилизованного картуша с цветочной розеткой; в верхнем ярусе изразцы декорированы цветами с извивающимися, удлиненными стеблями; навершие фигурной (килевидной) формы, декорированное крупными маками; в центре навершия соцветие мака; на торцевых поверхностях две вентиляционные решетки и латунная дверца душевника; печь угловая из изразцов белого цвета (терракота, рельеф); двухъярусная; нижний ярус: на невысоком, плоском плинте; полочка прямоугольной формы, с выносом; под и над ней профили лиственного рельефа; изразцы в виде стилизованного картуша с цветочной розеткой; в верхнем ярусе изразцы декорированы цветами с извивающимися, удлиненными стеблями; навершие фигурной (килевидной) формы, декорированное крупными маками; на торцевых поверхностях две вентиляционные решетки; второй этаж: квартира № 3: печь угловая одноярусная, на плинте, белого изразца; карниз профилированный с выносом; дверцы топки и душевника латунные с ручкой- кнопкой.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.Ф.Лумберга" № 117-р от 15.03.2017 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		инициалы, фамилия

30 . 11 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

**Технический паспорт на квартиру и Акт
технического состояния ОКН**

Технический паспорт на квартиру

Кадастровый номер: 78:31:0001485:3076

Адрес: Санкт-Петербург, пер. Перекупной,Дом № 9

Корпус --

Кв. № 17**I. Общие сведения о строении литеры А**Описательный адрес: Санкт-Петербург, пер. Перекупной, д. 9, литера. А, кв. 17Год постройки: 1903

Капитальный ремонт: 2018 (выборочный кап.ремонт)

Процент износа: 48%

Этажность 7 1 --надземная подземная кроме тогоМатериал стен: кирпичные

Материал перекрытий	Деревянные по железным балкам, бетонные по металлическим балкам	Деревянные по железным балкам, бетонные по металлическим балкам	Деревянные по железным балкам, бетонные по металлическим балкам
	<u>чердачных</u>	<u>междуэтажных</u>	<u>подвальных</u>

II. Характеристика квартирыКвартира расположена на 1 этаже, состоит из 2 комнат, жилой площадью 40.9 кв.м., общей площадью 87.3 кв.м., высота 2.89 м.**Благоустройство квартиры:**

Отопление: центральное автономное

Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

Наличие в парадной мусоропровод лифт

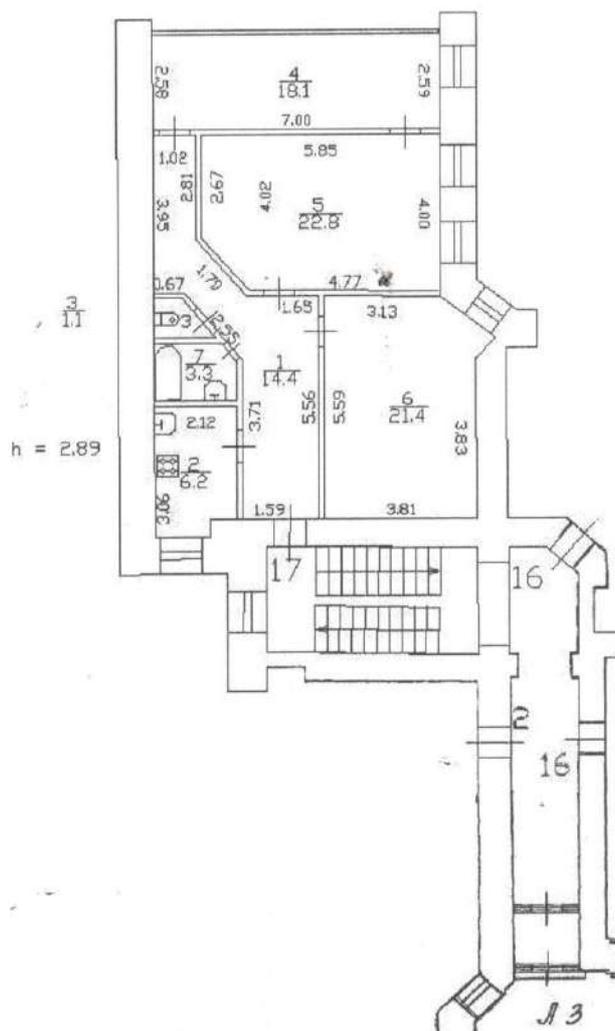
Кадастровая стоимость квартиры по данным Филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу на 09.01.2019 г. 7 726 015.29 (семь миллионов семьсот двадцать шесть тысяч пятнадцать рублей 29 копеек).

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Примечание
				Жилая	Вспомогательная	
1	2	3	4	5	6	7
1.	1	коридор	14.4		14.4	
2.	2	кухня	6.2		6.2	
3.	3	туалет	1.1		1.1	
4.	4	комната	18.1	18.1		
5.	5	комната	22.8	22.8		
6.	6	кладовая	21.4		21.4	
7.	7	ванная	3.3		3.3	
Итого			87.3	40.9	46.4	

IV. План квартиры

1-ый этаж



Дополнительные сведения: Наружные границы помещения не изменены

Паспорт составлен по состоянию на

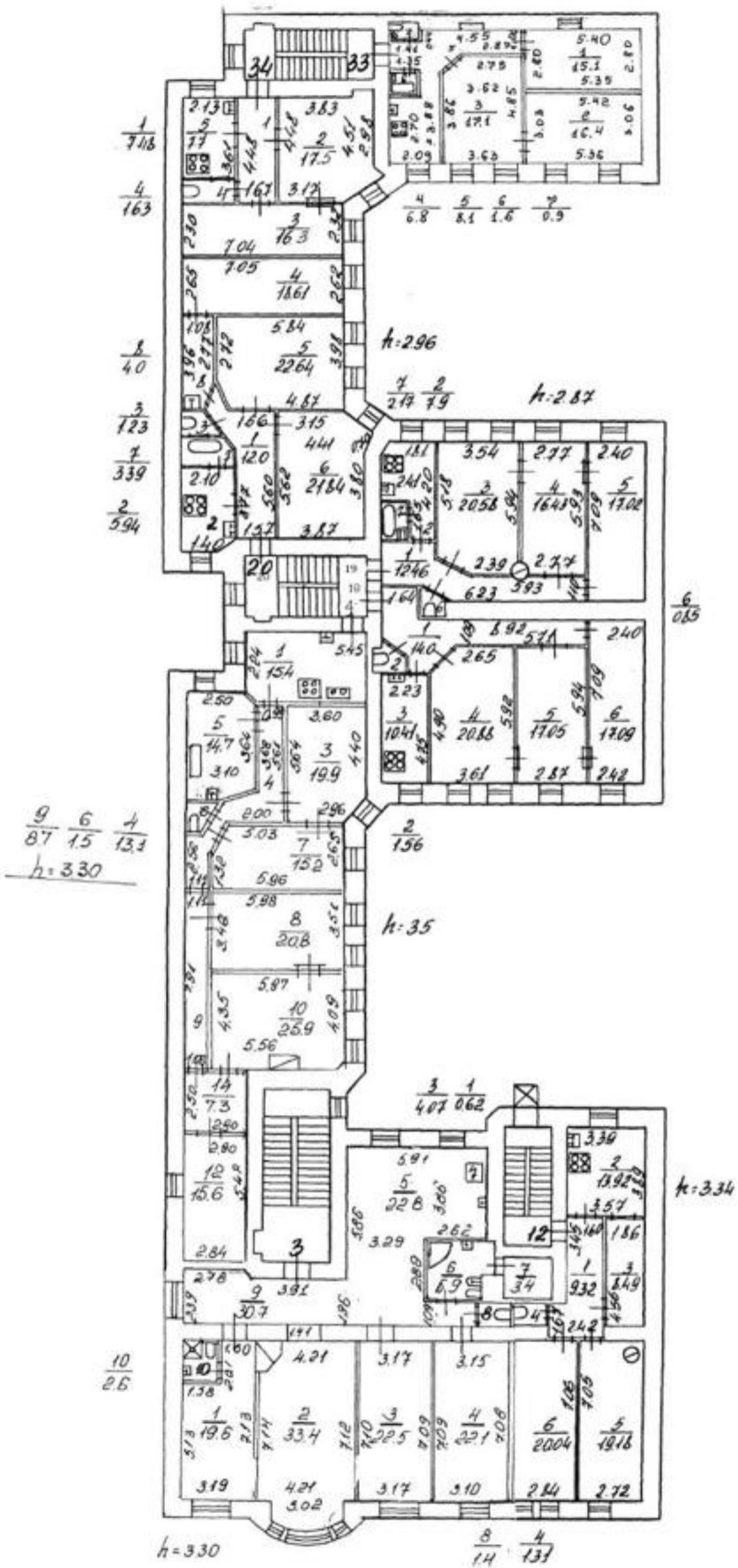
29.08.2012 г.

Исполнитель

(Андреев Д.А.)

Дата изготовления: 19.03.2023





№ п/п	Код ОКН
505	9810

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

« 22 » сентября 20 23 г.

АКТ

технического состояния объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

«10» октября 2023 г.

Представитель КГИОП, в лице специалиста 1-й категории отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Подагуц Г.Г., произвел визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф.Лумберга» (согласно Распоряжению КГИОП № 10-33 от 20.10.2009: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 9, литера А) и составил данный акт технического состояния (далее - акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

гражд. инж. Ф.Ф. Лумберг, год постройки: 1903 г

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга» представлено в распоряжении об утверждении предмета охраны от 15.03.2017 № 117-р.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:

- фундамент: не доступен для осмотра;
- цоколи: известняковый;
- отмостка: асфальтовое покрытие, тротуарная плитка;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, прусские своды лестничных клеток;
- перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные, прямые, полуциркульные, сложной округлой формы в стиле модерн;

г) крыша: двускатная;

- стропила: не доступны для осмотра;
- обрешетка: не доступна для осмотра;

- кровля: металлическая;
д) главы, шатры: отсутствуют
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: металлические; - трубы: металлические; - сливы: металлические;
ж) фасады: - облицовка стен: гладкая штукатурка, колотый гранит; - окраска стен: окрашены; - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: отсутствует; - декоративные элементы: фигурный известняковый козырек, ажурные решетки в стиле модерн на крыше и балконе; сандрики из кирпича с замковым камнем; галерея на металлических кронштейнах; - карнизы: профилированный венчающий карниз с фигурными кронштейнами; - пилястры: отсутствуют; - балконы, лоджии, крыльца: лоджия мансарды по оси эркера балкон с ажурной металлической решеткой в завершении эркера; - окна: оконные проемы прямоугольные, полуциркульные, сложной округлой формы в стиле модерн; оконные заполнения – деревянные, металлопластиковые; - двери: дверные проемы прямоугольные, со скругленными углами; дверные заполнения – деревянные, металлопластиковые, металлические;
з) интерьеры: парадной лестницы: - полы: метлахская плитка; - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): оштукатурены, окрашены, оформлены профилированными тягами и зеркалами; - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, оформлены профилированными лепными зеркалами; - перегородки: не доступны для осмотра; - живопись (монументальная и станковая): отсутствует; - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: тяги, два атланта в оформлении арочного проема парадной; - карнизы: отсутствует; - печи, камин: камин, оформленный в стиле модерн – двухъярусный, облицованный квадратными изразцами с растительным орнаментом в виде цветов; - лестницы: две межэтажные двухмаршевые лестницы с металлическим кованым ограждением; - двери: деревянные, металлические; деревянная входная дверь с филенками растительной формы
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: не доступна для осмотра;

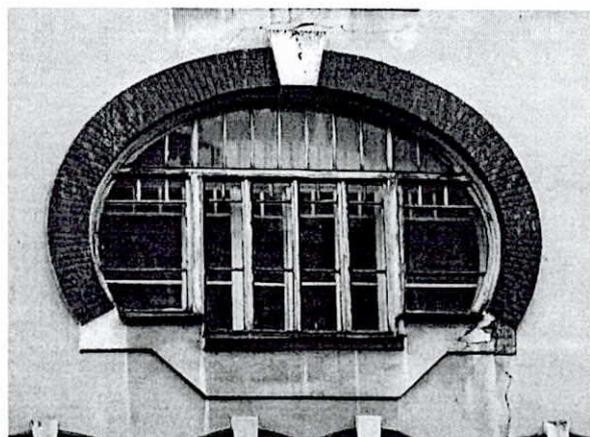
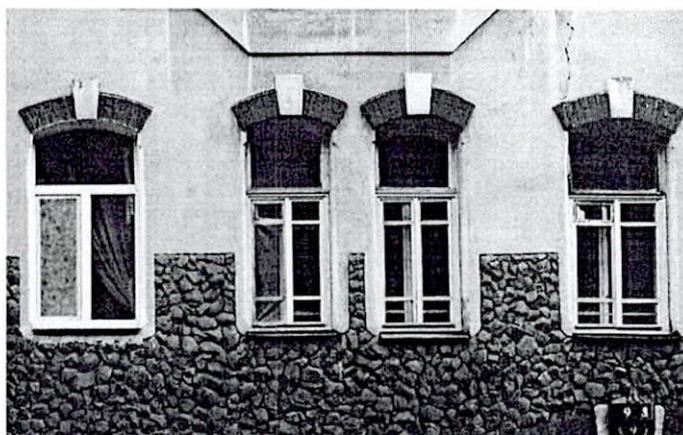
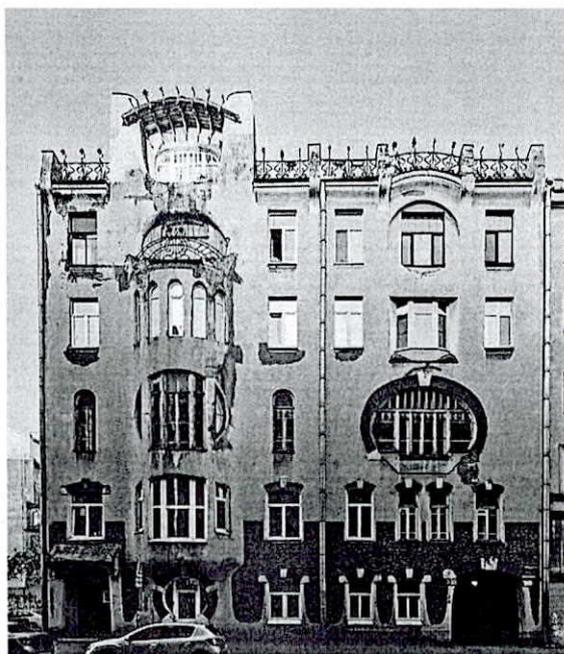
л) территория объекта культурного наследия: согласно плану границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», утвержден КГИОП 26.10.2009

2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.): отслоение окрасочного слоя фасада, волосяные трещины, биопоражения цоколя.

В целом объект находится в удовлетворительном состоянии.

4. Фотофиксация:



Лицевой фасад объекта



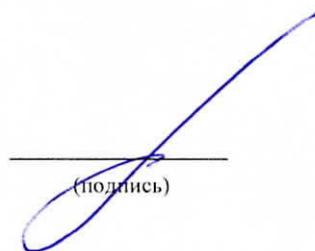
Галерея дворового фасада



Интерьеры парадной лестницы

Представитель КГИОП

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



(подпись)

Г.Г. Подагуц
(ФИО)



ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

**Выписка из Единого государственного реестра прав на
недвижимое
имущество и сделок с ним, содержащая сведения о
зарегистрированных правах на объект культурного наследия и
(или)
земельные участки в границах его территории, внесенные в
в государственный кадастр недвижимости**

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2024, поступившего на рассмотрение 24.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.06.2024г. № КУВИ-001/2024-167197721			
Кадастровый номер:	78:31:0001485:3076		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001485		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0122/2006-004		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Перекупной, д. 9, литера. А, кв. 17		
Площадь:	87.3		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	16172757.7		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001485:3004		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 28.09.2006		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.06.2024г. № КУВИ-001/2024-167197721			
Кадастровый номер:		78:31:0001485:3076	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		СМЕТОВА СОФИЯ ДМИТРИЕВНА	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.06.2024г. № КУВИ-001/2024-167197721			
Кадастровый номер:		78:31:0001485:3076	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Сачков Виктор Анатольевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001485:3076-78/011/2023-11 31.05.2023 14:41:13
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	31.03.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0221/2006-557	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

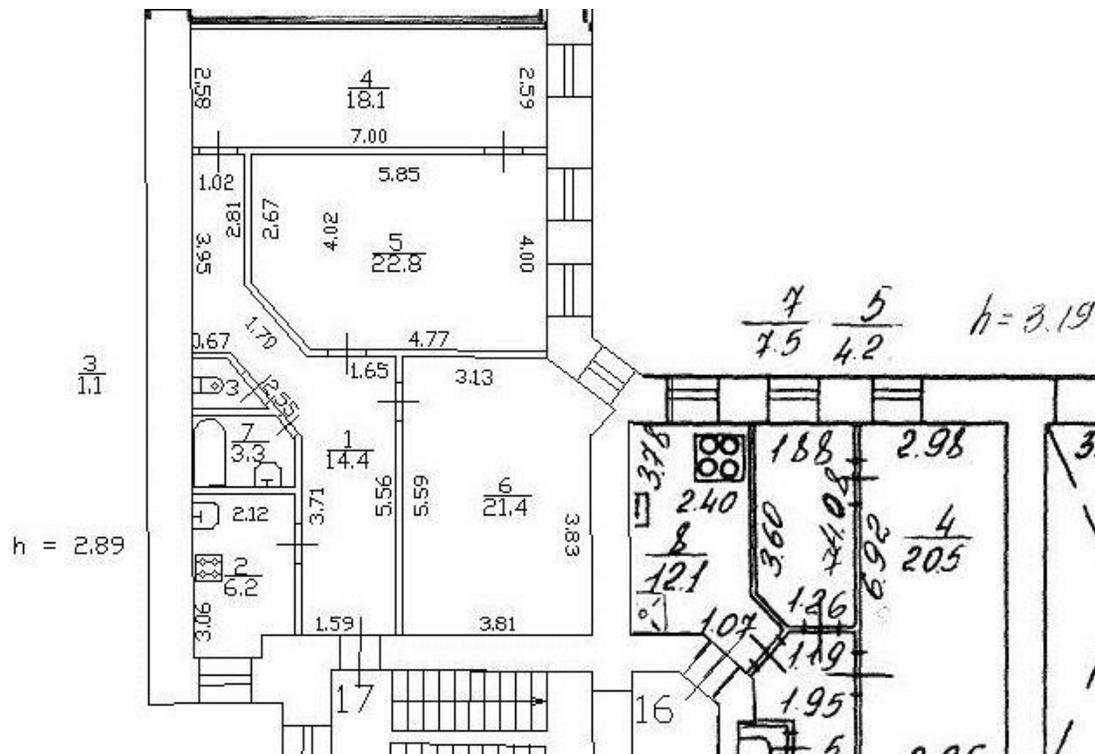
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
24.06.2024г. № КУВИ-001/2024-167197721		
Кадастровый номер:		78:31:0001485:3076
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.06.2024г. № КУВИ-001/2024-167197721			
Кадастровый номер: 78:31:0001485:3076		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

Доверенность



78 А В 4545142
ДОВЕРЕННОСТЬ

**Санкт-Петербург,
 семнадцатого ноября две тысячи двадцать третьего года.**

Я, гр. Сачков Виктор Анатольевич, 29 мая 1971 года рождения, место рождения: гор. Орск Оренбургской обл., гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 16 542150, выданный ТП №14 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г. Санкт-Петербурга 06 июня 2016 года, код подразделения 780-014, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 38, квартира 226, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Иванову Ивана Валерьевича, 13 июля 1991 года рождения, место рождения: гор. Чудово Новгородской обл., паспорт 49 11 988185, выданный Отделением УФМС России по Новгородской области в Чудовском районе 30 июля 2011 года, зарегистрированного по адресу: Новгородская область, город Чудово, улица Машиностроителей, дом 24,

гр. Димову Алену Эдуардовну, 19 сентября 1996 года рождения, место рождения: гор. Хабаровск, паспорт 40 16 654894, выданный ТП №47 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском р-не г. Санкт-Петербурга 09 ноября 2016 года, зарегистрированную по адресу: Хабаровский край, город Хабаровск, улица Яшина, дом 73, квартира 58,

гр. Коржук Любовь Сергеевну, 16 августа 2000 года рождения, место рождения: гор. Великий Новгород Новгородская обл., паспорт 40 23 501084, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 28 августа 2023 года, зарегистрированную по адресу: Новгородская область, город Чудово, переулок Малый, дом 7, квартира 37,

гр. Нилова Александра Юрьевича, 03 июня 1967 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 12 535383, выданный ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга 25 июня 2012 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, дом 44, корпус 3, квартира 92,

представлять мои интересы во всех государственных, административных и иных органах и учреждениях (в Межведомственной комиссии (МВК), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в органах технической инвентаризации и учета объектов недвижимости, в Росреестре, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, в службах государственного санитарного и пожарного надзора, в банковских учреждениях, в страховых компаниях и других) по вопросам согласования перепланировки и приспособления для современного использования жилого помещения (квартиры) с кадастровым номером 78:31:0001485:3076, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 9, литера А, квартира 17,

для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, расписываться за меня, собирать и подавать необходимые справки и документы, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать паспорт и планы объекта недвижимости, вносить изменения в ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости), подписывать декларацию об объекте недвижимости, вести от

Санкт-

-Петербург
 моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, подавать и получать документы, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять иные действия и формальности связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Доверенность мною лично прочитана, проверена, все данные внесены верно, нотариусом мне разъяснено, что в соответствии со статьей 45.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате: "Техническая ошибка, не изменяющая правового содержания нотариально оформленного документа и не влияющая на права третьих лиц, исправляется нотариусом по требованию заявителя или его представителя либо на основании решения суда. Исправление технической ошибки в нотариально оформленном документе, подписанном заявителем или его представителем, оговаривается и подтверждается подписью заявителя или его представителя, а также в конце удостоверительной надписи оговаривается и подтверждается подписью нотариуса с приложением оттиска печати с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации. Исправление технической ошибки в нотариально оформленном документе, подписанном только нотариусом, оговаривается и подтверждается подписью нотариуса с приложением оттиска печати с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации. Исправление технической ошибки выполняется таким образом, чтобы можно было прочесть все ошибочно написанное в первоначальном тексте. Сведения об исправлении технической ошибки в нотариально оформленном документе вносятся в реестр нотариальных действий единой информационной системы нотариата".

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

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

доверитель

Самов Вилер Анатольевич *В.С.*

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Семнадцатого ноября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бречко Оксаной Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Иконовой Людмилы Валентиновны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/109-п/78-2023-11-122.

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

О.А.Бречко



27.681.894

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

Задание КГИОП от 18.04.2024 № 01-21-644/24-0-1

СОГЛАСОВАНО:

по доверенности № 8 АВ 4545142
(должность)

от 17.4.2023 года
(подпись) Нислов А. В.
18 04 2024 г.
(Ф.И.О.)

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
О.А. Баталова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-644/24-0-1 от 18.04.2024

(ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 17)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга»
(Основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Перекупной	д.	9	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):

Сачков Виктор Анатольевич
(на основании выписки ЕГРН от 01.06.2023)

(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.	Луначарского	д.	38	лит.	-	офис/кв.	226
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Нилов Александр Юрьевич						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7(911)2214777						
Адрес электронной почты:	nilov@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 «Дом Ф.Ф.Лумберга» утвержден КГИОП 29.10.2009

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф.Лумберга» утвержден распоряжением КГИОП от 15.03.2017 №117-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

2. Этап в процессе производства работ

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

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
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 ремонта и приспособления для современного использования квартиры 17 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 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:

**Главный специалист
отдела Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Иванова Ксения Александровна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

Копия договоров с экспертами

Договор №2024/06-24
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«18» октября 2024 г.

Сачков Виктор Анатольевич, гражданин Российской Федерации, 29 мая 1971 года рождения, место рождения: г. Орск Оренбургской обл., пол: мужской, паспорт 40 16 542150, выдан ТП № 14 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Выборгском районе г. Санкт-Петербурга 06 июня 2016 года, код подразделения 780-014, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 38, кв. 226, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице **Нилова Александра Юрьевича**, действующего на основании **Доверенности №78 АВ 4545142 от 17.11.2023 г.**, и **гражданин РФ в Хорликов Алексей Петрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2024/06-24 от 18.10.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести научные исследования и работы по выполнению акта ГИКЭ (далее работы), а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие работы:

1.2.1. научные исследования - **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, лит. А (далее Объект).**

Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга» (проект ремонта и приспособления дл1/02.24-ПР, для современного использования кв. 17). Шифр 1/02.24-ПР, 1/02.24-КНИ, 1/02.24-АР, 1/02.24-ИОС, выполнен в 2024 г. ООО «АКБ «Вайсс» (далее «Проектная документация»).

1.2.2. Работы по оформлению акта ГИКЭ (Далее Документация).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения согласования результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу **Проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, лит. А (далее Объект).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцать) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
Выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г.
Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272.

Хорликов А. П.

ЗАКАЗЧИК:

Сачков Виктор Анатольевич

Гражданин РФ, 29.05.1971 г.р.
Паспорт 40 16 542150 выдан ТП №14 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Выборгском районе г. Санкт - Петербурга 06.06.2016 г.
Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 38, кв. 226

По Доверенности №78 АВ 4545142 от 17.11.23 г.

Нилов А. Ю.

**Договор №2024/10-18/1
на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«18» октября 2024 г.

Сачков Виктор Анатольевич, гражданин Российской Федерации, 29 мая 1971 года рождения, место рождения: г. Орск Оренбургской обл., пол: мужской, паспорт 40 16 542150, выдан ТП № 14 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Выборгском районе г. Санкт-Петербурга 06 июня 2016 года, код подразделения 780-014, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 38, кв. 226, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице **Нилова Александра Юрьевича**, действующего на основании **Доверенности №78 АВ 4545142 от 17.11.2023 г.**, и **гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ №2024/10-18/1 от 18.10.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести научные исследования и работы по выполнению акта ГИКЭ (далее работы), а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие работы:

1.2.1. научные исследования- выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Перекупной переулоч, д. 9, лит. А (далее Объект). Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга» (проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 17). Шифр 1/02.24-ПР, 1/02.24-КНИ, 1/02.24-АР, 1/02.24-ИОС, выполнен в 2024 г. ООО «АКБ «Вайсс»» (далее «Проектная документация»).

1.2.2. Работы по оформлению акта ГИКЭ (Далее Документация).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения согласования в КГИОП г. СПб результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу Проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, лит. А (далее Объект).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

Пол женский, дата рождения: 14.07.1954 г.
Паспорт гражданина РФ: 40 03 085708
Выдан: 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 11.10.2002 г.
Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Щелгунова, д. 8,
кв. 66



Медведчикова Г.Н.

ЗАКАЗЧИК:

Сачков Виктор Анатольевич

Гражданин РФ, 29.05.1971 г.р.
Паспорт 40 16 542150 выдан ТП №14
отдела УФМС России по Санкт-Петербургу
и Ленинградской области в Выборгском районе г.
Санкт - Петербурга 06.06.2016 г.
Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 38, кв.
226
По Доверенности №78 АВ 4545142 от 17.11.23 г.



Нилов А. Ю.

Договор №2024/10-18/2
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«18» октября 2024 г.

Сачков Виктор Анатольевич, гражданин Российской Федерации, 29 мая 1971 года рождения, место рождения: г. Орск Оренбургской обл., пол: мужской, паспорт 40 16 542150, выдан ТП № 14 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Выборгском районе г. Санкт-Петербурга 06 июня 2016 года, код подразделения 780-014, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 38, кв. 226, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице **Нилова Александра Юрьевича**, действующего на основании **Доверенности №78 АВ 4545142 от 17.11.2023 г.**, и гражданка РФ **Николаева Вероника Николаевна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ №2024/10-18/2 от 18.10.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести научные исследования и работы по выполнению акта ГИКЭ (далее работы), а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие работы:

1.2.1. научные исследования **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, лит. А (далее Объект).**

Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга» (проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 17). Шифр 1/02.24-ПР, 1/02.24-КНИ, 1/02.24-АР, 1/02.24-ИОС, выполнен в 2024 г. ООО «АКБ «Вайсс» (далее «Проектная документация»).

1.2.2. Работы по оформлению акта ГИКЭ (Далее Документация).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения согласования в КГИОП г. СПб результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу Проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, лит. А (далее Объект).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

Пол женский, дата рождения: 11.10.1976 г.

Место рождения: ст. Парфино

Парфинского р-на Новгородской обл.

Паспорт гражданина РФ: 40 22 024636

Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-

Петербургу и Ленинградской обл.

29.12.2021 г.



Николаева В.Н.

ЗАКАЗЧИК:

Сачков Виктор Анатольевич

Гражданин РФ, 29.05.1971 г.р.

Паспорт 40 16 542150 выдан ТП №14

отдела УФМС России по Санкт-Петербургу

и Ленинградской области в Выборгском районе г.

Санкт - Петербурга 06.06.2016 г.

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 38, кв.

226

По Доверенности №78 АВ 4545142 от 17.11.23 г.



Нилов А. Ю.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 13

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

18.10.2024 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Утверждению состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.
4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Медведчикова Г.Н, уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 18.04.2024 № 01-21-644/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33;
- Распоряжение КГИОП № 117-р от 15.03.2017. Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга»;
- План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», утвержден КГИОП 26.10.2009;
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», утвержден приказом Министерства культуры РФ от 02.07.2015 № 1906;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 24.06.2024г. № КУВИ-001/2024-167197721;
- Технический паспорт на квартиру от 29.08.2012;
- Доверенность № 78 А В 4545142 от 17.11.2023, фотофиксация;
- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24, в составе:

Состав проектной документации:

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	1/02.24-ПР	Предварительные работы.

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	2	3

1	1/02.24-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи).
1	1/02.24-КНИ	Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ.

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	1/02.24-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.
1	1/02.24-ИОС	Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия.

Голосование: Решение принято единогласно.

4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	18.10.2024	Натурное обследование здания	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	19.10.2024 – 25.10.2024	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.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	25.10.2024 - 08.11.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	08.11.2024	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«08» ноября 2024 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликову А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Лумберга». (Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 17)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной

переулок, д. 9, литера А выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/02.24, 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 апреля 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: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.