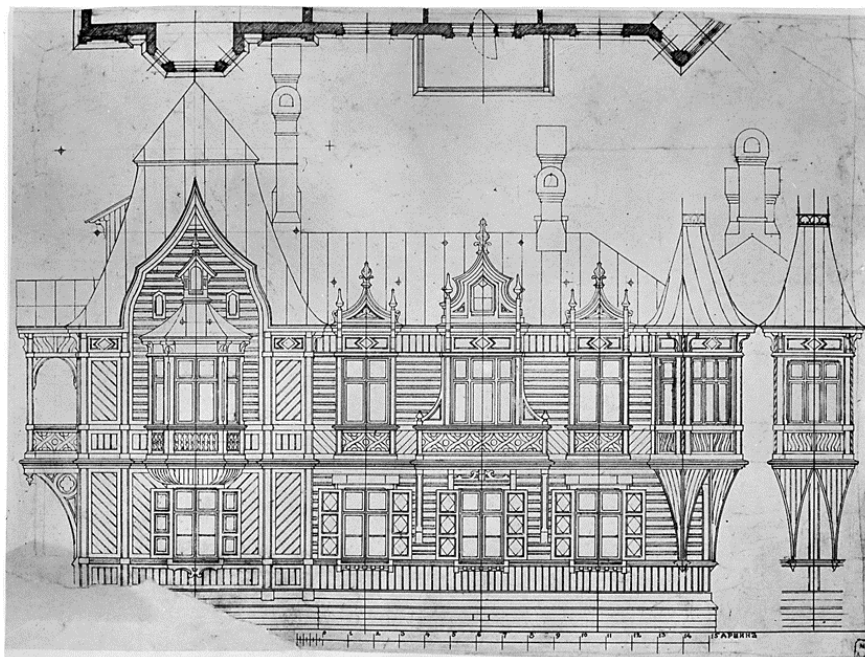




Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А¹ -
«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного
использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24

г. Санкт-Петербург

15 ноября 2024г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу Общества с ограниченной ответственностью «ИНТЕФ» Государственная историко-культурной экспертиза проведена на основании:

- Федерального закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ)
- Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Договоров о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 16 октября 2024 г. № М13А-1, № М13А-2, № М13А-3 (Приложение №3).

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

¹ Наименование объекта и адрес в данном документе указаны в соответствии с заданием КГИОП № 01-52-3092/21-0-1 от 11.11.2021г.

В Распоряжении КГИОП от 22.03.2016г. № 10-91 О включении выявленного объекта культуры в единый государственный реестр указано: «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), 1900-1902гг. арх. М.Е.Месмахер (проект1870-хгг.), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шуваловский парк, 13 литера

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена. в период с 16 октября 2024 г. по 15 ноября 2024 г.

1. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург;

2. Заказчик экспертизы:

ООО «ИНТЕФ», ИНН 7801541808, КПП 781301001

Юр. адрес: 197136, г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 12, литера Б, пом. 1-Н, офис 49/1.

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии: Аверьянова Александра Евгеньевна

Образование высшее - Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, 1978 г. Архитектор. Стаж работы – 46 лет.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Медведчикова Галина Николаевна

Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы – 43 года.

Член экспертной комиссии: Бубнов Владимир Иванович

Образование высшее - Ленинградский Государственный Университет, химик, стаж работы 45 лет, место работы - ООО «Стройтехуслуги», главный специалист-технолог.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

Эксперты: не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и

приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24 составе:

		Раздел 1. Предварительные работы.	
1	4/24 - ПР1	Том 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация.	
	4/24 - ПР2	Том 1. Книга 2. Программа научно-исследовательских работ.	
	4/24 - ПР3	Том 1. Книга 3. Фотофиксация состояния объекта.	
	4/24 - ПР4	Том 1. Книга 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24марта 2015г. N 90-01-39-ГП).	
	4/24 - ПР5	Том 1. Книга 5. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.	
		Раздел 2. Комплексные научные исследования.	
2.1	4/24 - КНИ1	Том 2. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Архитектурный обмер. Часть 1.	
2.2	4/24 - КНИ2	Том 2. Книга 2. Архитектурный обмер. Часть 2.	
3	4/24 - КНИЗ	Том 3. Технический отчет по результатам обследования здания.	
4	4/24 - КНИ4	Том 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
5	4/24 - КНИ5	Том 5. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации объекта культурного наследия регионального значения "Дача Г.Е.Месмахера ("Желтая дача")"	
6	4/24 - КНИ6	Том 6. Книга 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации объекта культурного наследия регионального значения "Дача Г.Е.Месмахера("Желтая дача")"	
	4/24 - КНИ7	Том 6. Книга 2. Отчёт по результатам комплексных научных исследований.	
		Раздел 3. Проектная документация	
7	4/24 - ПЗ	Том 7. Книга 1. Пояснительная записка.	
	4/24 - АР	Том 7. Книга 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	

8	4/24 - КР	Том 8. Конструктивные решения.	
9	4/24 - ИОС1	Том 9. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Система электроснабжения.	
10	4/24 - ИОС2	Том 10. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Слаботочные системы. Автоматическая пожарная сигнализация.	
11	4/24 - ИОС3	Том 11. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водоснабжения и водоотведения.	
12	4/24 - ИОС4	Том 12. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Отопление.	
13	4/24 - ИОС5	Том 13. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Вентиляция и кондиционирование.	
14	4/24 - ПОС	Том 14. Книга 1. Проект организации строительства.	
		Том 14. Книга 2. Технологические рекомендации по реставрации.	
15	4/24 - ПБ	Том 15. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24
- 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 № 01-52-3092/21-0-1 от 11.11.2021г.
- Распоряжение КГИОП от 22.03.2016г. № 10-91 О включении выявленного объекта культуры в единый государственный реестр
- Распоряжение КГИОП от 04.04.2016г. № 10-112 Об утверждении предмета охраны
- Распоряжение КГИОП от 29.07.2021 № 07-19-398/21 Об утверждении Охранного обязательства и плана границ ОКН
- Паспорт объекта культурного наследия от 02.04.2021г.
- Технический паспорт на здание
- Выписка из ЕГРН на земельный участок от 08.07.2024г. кадастровый номер 78:36:1310501:32
- Выписка из ЕГРН на здание от 08.07.2024г. кадастровый номер 78:36:1310501:16
- Разрешение КГИОП на производство научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках разработки проектной документации от 11.10.2023г. № 01-26-2535/23-0-1

- Акт технического состояния от 12.07.2021г. № 07-20-49/21-6-0

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, **отсутствуют.**

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии 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 Российской Федерации» (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с Проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24, эксперты провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, провели натурное освидетельствование объекта. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, которая включает общие виды и детали объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления технического состояния объектов культурного наследия в целом, необходимого для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований 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.

Экспертами был выполнен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком, а также 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 от 25.06.2002 №73-ФЗ «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.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной Проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24, были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Общие сведения

- о «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположена по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП от 22.03.2016г. № 10-91.
- о В Едином Государственном реестре объектов культурного наследия «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенная по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А имеет регистрационный номер 781610553840005.
- о Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенная по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А определены в Приложении к Распоряжению КГИОП от 22.03.2016г. № 10-91 и проходят по цоколю здания.
- о Предмет охраны ОКН утвержден Распоряжением КГИОП от 04.04.2016г. №10-112
- о Кадастровый номер здания – 78:36:1310201:16 (по данным Выписки из ЕГРН от 17.03.2022г. № КУВИ-001/2022-36872612).
- о Правообладателем здания является физическое лицо
- о В соответствии с Актом технического состояния от 06.07.2021г. № 07-20-49/21-6-0, объекта культурного наследия здание находится в неудовлетворительном состоянии..
- о Работы, рассматриваемые данной экспертизой, касаются ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

10.2. Краткие исторические сведения

Исследуемая деревянная дача расположена на территории Шуваловского парка в непосредственной близости от Шуваловского дворца и православной церкви Петра и Павла.

С начала XVIII века земли, имевшие название «мыза Парголово», принадлежали роду графов Шуваловых.

В XVIII веке район будущей дачи Месмахера был отведен под большой парк. Со временем здесь возникли: усадебная застройка, служебные дома, оранжереи, домовая церковь и другие строения. Это было майоратное имение, перед революцией перешедшее по наследству графам Воронцовым-Дашковым.

В период 1830-1840-е годов земельные участки Парголово-ской мызы сдавались в аренду под дачное строительство. При А.П. Шувалове было выстроено более 250 дач. Участки сдавались с условием, что по истечении 30-и летнего срока они передавались со всей застройкой обратно в собственность основного владельца. Но уже вскоре после смерти А.П. Шувалова его наследники были согласны на выкуп земель дачевладельцами.

В середине XIX века место будущей дачи в данный период не было застроено, а также отсутствовала дорога, которая идет мимо дачи и церкви в настоящий момент.

В 1886-1887-е годы сохранялась близкая к современной ситуации система дорог. Место, где стоит дача Г.Е. Месмахера уже имеет владельца - Быховец, соседний участок принадлежит Исееву. Рядом располагается участок Сенцова. В отличие от участка, на котором в будущем расположится дача Г.Е. Месмахера, дачи на вышеуказанных соседних участках в данный период времени уже сдавались в аренду.

К 1900 году участок перешел в руки Г.Е. Месмахера, началось строительство дачи.

Здание было построено по проекту архитектора М.Е. Месмахера для его брата, Г.Е. Месмахера. Г.Е. Месмахер - старший брат архитектора, юрист по образованию.

Дача построена в 1900-1902 годах, о чем свидетельствует надпись, выполненная темно-красной краской: «A.D.» и «МСМ». Инициалы «A.D.» принятое в немецком языке сокращение «год от рождества Христова», «МСМ» - римские цифры, обозначающие 1900. Сопоставляя цифру под кровельным гребнем -1902 с 1900 - на торцовом фасаде, можно сделать вывод о том, что это даты начала и окончания строительства.

В период 1947-2005-х годов владельцем здания являлся ВНИИТВЧ (всесоюзный научно-исследовательский институт токов высокой частоты) им. В. П. Вологодина. Согласно техническому паспорту 1987 года в здании размещалась «База отдыха спортивная». В техпаспорте 2005 г. это название в разделе назначения зачеркнуто и написано «Административно- хозяйственное».

Изучение поэтажных планов здания 1964 года и сравнение их современной планировкой здания показывает, что никаких перепланировок за это время произведено не было. Единственные произошедшие изменения – замена в 1964 году деревянных плит на газовые.

На объекте культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)» в 2023 годы были проведены первоочередные противоаварийные и консервационные работы, а также научно-исследовательские и изыскательские работы в

рамках разработки проектной документации. На объекте установлены противоаварийные конструкции, устроена временная кровля, временные окрытия из кровельной стали, установлена временная водосточная система.

10.3. Описание современного состояния объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)» расположен по адресу: Санкт Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, дом 13/15, литера А.

Исследуемая деревянная дача расположена на территории Шуваловского парка в непосредственной близости от Шуваловского дворца и православной церкви Петра и Павла.

Здание дачи - бревенчатый дом, состоящий из одно и двухэтажных объемов, с высокой шатровой кровлей центрального двухэтажного объема, является примером загородной постройки, в оформлении которой использованы мотивы готики.

Стены обшиты профилированной доской, расположенной под различным наклоном и создающей декоративный рисунок в оформлении стен, дополненный лопатками, накладными розетками различной формы. Эркеры южного и восточного фасадов и окна второго этажа завершены килевидными фронтонами. Эркеры оформлены резными орнаментальными фризами и балясинами под окнами.

В юго-западной части в уровне второго этажа расположен угловой эркер, завершенный высокой кровлей.

Оконные проемы прямоугольной формы, в уровне первого этажа с филенчатыми ставнями.

Карниз здания поддерживают фигурные деревянные кронштейны. Подоконные ниши в уровне второго этажа – с накладным резным орнаментом.

Кирпичный цоколь обшит профилированной доской. С западной стороны к дому примыкает одноэтажный флигель с входным тамбуром, завершенным треугольным фронтоном.

В здании сохраняются элементы первоначального оформления интерьеров (лепные потолочные розетки, деревянная лестница, облицовка стен и потолка лестничного объема).

10.4. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А утвержден Распоряжением КГИОП от 04.04.2016г. №т10-112 и включает:

объемно-пространственное и планировочное решение территории –
местоположение здания

объемно-пространственное решение -

объемно-пространственное решение деревянного одно-двухэтажного Т-образного в плане здания, исторические габариты лицевого и дворовых фасадов; исторические формы крыш (скатная, вальмовая, шатровая с палицей, шатровая ломаная);

конструктивная система здания -

исторические наружные и внутренние деревянные рубленые стены; исторические конструкции деревянной лестницы по деревянным косоурам, с площадками на деревянных балках; со ступенями из дерева; консольные конструкции эркеров; кирпичный воздухопровод в северной части здания; материал кровель, соответствующий историческому (сталь);

объемно-планировочное решение –

историческое объемно-планировочное решение в габаритах деревянных рубленых стен и исторических перегородок (в двухэтажной части здания); междуэтажная деревянная лестница; исторические габариты лестничного объема; исторические отметки плоских перекрытий;

архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов –

архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов в приемах эклектики, со стилизацией мотивов готики, конструкций фахверка; характер фактурной поверхности фасадов (деревянная профилированная доска, уложенная по горизонтали, по диагонали межоконных простенков, вертикально – в подоконных простенках; местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов; исторический рисунок оконных заполнений;

лицевой (южный) фасад: двухэтажная восточная половина – симметричная, под высокой шатровой ломаной крышей, с фигурным фронтоном на фоне высокого узкого шатра, прорезанным мансардным окном, фланкированным стилизованными пинаклями; уплощенный эркер на уровне 2-го этажа, с прямоугольным оконным проемом и корзиной с криволинейной поверхностью; прямоугольный оконный проем 1-го этажа;

накладные декоративные детали, фланкирующие оконные проемы на уровне 1 и 2 этажей – шестиугольные вытянутые филенки (1 этаж); и рельефные квадрифории с ромбом в центре и патерами в выкружках; прямолинейные наличники оконных проемов; венчающий карниз значительного выноса, на кобылках;

западная одноэтажная часть фасада – местонахождение, габариты, конфигурация оконных проемов; венчающий карниз;

боковой (восточный) фасад: завершение в южной части килевидным щипцом (на фоне ломаного шатрового завершения), со вписанными в него трифорием и масверком; три арочных окна малого формата (среднее с двускатным завершением на кронштейнах) в плоскости щипца; пятигранный эркер на уровне 2 этажа, с прямым обрезом, профилированным карнизом, с корзиной из криволинейных поверхностей с ребрами; оконные проемы эркера; оформление подоконного простенка ложной балюстрадой; угловой эркер северной части фасада, на уровне 2 этажа, на двух консолях пирамидальной формы;

оконные проемы эркера; оформление надоконного простенка филенками, со средней в форме ромба; оформление подоконного простенка ложной балюстрадой; оконные проемы 1 этажа с прямолинейными наличниками и прямыми сандриками; завершение эркера четырехгранным шатром с вогнутыми поверхностями; кованый ажурный гребень на вершине шатра;

завершения средней части фасада тремя фронтонами в форме обратной арки, расположенными по осям фасада и опирающимися на длинные кронштейны;

вертикальные и горизонтальные членения фасада;

оформление подоконных простенков стилизованными перекрещенными балками фахверка, с кругами между ними;

венчающий карниз значительного выноса, на кобылках;

северный фасад: с одноэтажной пристройкой под четырехгранным шатром, дополненной кирпичной пристройкой – вентиляционным каналом - по северо-восточному углу;

оконный проем входного объема – из двух сдвоенных щелевидных частей, объединенных щипцовым наличником; угловые огибающие стилизованные пилястры по северо-восточному углу; профилированный выносной венчающий карниз; восточная часть северного фасада –

аналогична средней части восточного фасада; западная часть северного фасада – горизонтальные членения; местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов; западный фасад: вертикальные и горизонтальные членения, местоположение, конфигурация, габариты оконных и дверных проемов;

декоративно-художественная отделка интерьеров:

Деревянная междуэтажная лестница, с ограждением в виде балясин, опорной стойкой, поручнем; обшивка стен лестничного объема вертикально уложенной профилированной доской, с широкой доской по краю; обшивка доской верхней части стен и потолка лестничного объема;

пом.1Н, 10 – лепная розетка под люстру округлой формы, с растительным орнаментом;

пом.1Н, 7 - лепная розетка под люстру ромбовидной формы, с орнаментом в виде рокайлей и стилизованной гирькой.

предметы декоративно-прикладного искусства: предметы декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры отсутствуют.

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

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- ☐ Материалы фотофиксации (Приложение 2)

Перечень использованной для проведения экспертизы специальной, технической и справочной литературы:

1. КГИОП. Инв. № 271/Н-4320 Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории культуры НИИ «Спецпроектреставрация» Санкт-Петербург, Шуваловской парк 13/15. Бывшая дача Месмахера («Желтая дача»). Историческая справка. Санкт-Петербург. 1998 г.

2. КГИОП. Инв. № 271-1-8/Н-14714 Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача», деревянная 2-этажная)», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, 13/15 (лит.А), Москва. 2014 г.

3. Тыжненко Т.Е. Максимилиан Месмахер Л., 1984 г.

4. Научно-исследовательский музей академии художеств России. У1-В-4 №2155 – 2156. М.Е.Месмахер. Проект дачи.

5. <https://pastvu.com/p/1075394>

6. <https://www.citywalls.ru/house13780.html>

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

☐ Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Архивные источники:

Архив НИМ АХ. VI-B-4. № 2156, № 2155, № 2157

Архив КГИОП.

ЦГАКФФД СПб.. Оп.1АР-167.

ЦГАНТД СПб.

Нормативная литература:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (с Поправкой)».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования (Переиздание).
- ГОСТ Р 21.1101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ППРФ №87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 58169-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия».
- № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004»;
- СП 131.13330.2018 "Строительная климатология";
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве»;
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»;
- СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений».

12. Обоснование вывода экспертизы

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)» расположен по адресу: Санкт Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, дом 13, лит. А, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанная ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24.

12.1 Анализ проектной документации:

Раздел I. Предварительные работы

4/24 - ПР1 Том 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация.

В соответствии с требованиями задания 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 № 01-52-3092/21-0-1 от 11.11.2021г. в рамках предварительных работ была собрана и проанализирована исходно-разрешительная документация. Комплект исходной документации достаточен для разработки проектных решений. Представлены документы, подтверждающие право на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

4/24 - ПР2 Том 1. Книга 2. Программа научно-исследовательских работ.

Программа составлена из нескольких разделов:

1. **Фотофиксация** - выполнение фотофиксации объекта: общих видов фасадов, элементов фасадов, внутренних помещений, элементов интерьера, конструкций крыши. Фиксация предметы охраны. Выполнение схемы точек съемки.
2. **Предварительное исследование ОКН. Визуальный осмотр** - осмотр здания и зафиксировать состояние: - наружных и внутренних стен; - отделки фасадов; - кровли; - перегородок; - внутренних отделочных материалов; - конструкций (предварительно); Описание состояния предмета охраны; Состояние несущих конструкций уточнить в инженерно-техническом обследовании состояния объекта.
3. **Историко-архивные и библиографические исследования** - в комплекс исследований входит сбор исторических данных об объекте культурного наследия, сохранившихся до наших дней в виде текстовых и графических материалов: - картографические материалы; - архивные чертежи; - архивные изображения; - фотоматериалы.
4. **Натурные исследования. Архитектурный обмер** - архитектурный обмер необходимо выполнить методом 3D лазерного сканирования и цифровой фотограмметрической съемки. Зафиксировать существующие габариты здания, фасадов, кровли, внутренних помещений.
5. **Инженерно-техническое обследование состояния объекта** - Инженерно-техническое обследование состояния объекта включает: - анализ исходной документации; - выполнение шурфов с целью обследования фундаментов здания; - визуальное и инструментальное обследование строительных конструкций здания; - визуальное и инструментальное обследование стен и перегородок; - визуальное и инструментальное обследование перекрытий; - визуальное и инструментальное обследование конструкций крыши и кровли; - обследование лестниц; - обследование печей и дымоходов; - локальные вскрытия либо зондажи с целью определения конструктивных особенностей наземной части здания; - составление схем дефектов и повреждений конструкций и архитектурных элементов с указанием пирогов перекрытий и стен; - выполнение фотофиксации, фиксирующей состояние конструктивных и архитектурных элементов; - оценку категории технического состояния строительных конструкций по ГОСТ 31937-2011 и ГОСТ Р 55567-2013; - разработку рекомендаций по дальнейшей эксплуатации строительных конструкций.
6. **Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам** включает- натурное обследование отделки фасадов и

интерьеров с выводами о состоянии материалов и выявлением возможных причин их повреждения; - определение перечня материалов, использованных для отделки фасадов здания; - фотофиксация современного состояния материалов отделки и декора; - отбор образцов для проведения исследований в условиях лаборатории; - аналитические исследования образцов материалов в лабораторных условиях (идентификация материалов, определение вещественного состава и структурных особенностей, цвета).

7. **Отчет по результатам инженерно-экологических изысканий включает** - оценку современного состояния территории расположения объекта изысканий; – предварительный прогноз возможных неблагоприятных воздействий на окружающую среду; – составление рекомендаций и предложений по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий; – составление рекомендаций к программе экологического мониторинга: - данные по результатам взятия проб.
8. **Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий включает** - обследование исходных геодезических пунктов и нивелирных реперов; - топографическую съемку М 1:500; - результаты инженерно-геодезических изысканий в части надземных и подземных коммуникаций.

4/24 - ПРЗ Том 1. Книга 3. Фотофиксация состояния объекта.

Выполнена фотофиксация, отражающая существующее состояние объекта. Приведенная фотофиксация представлена в достаточном объеме и отражает состояние объекта на момент проектирования.

4/24 - ПР4 Том 1. Книга 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015г. N 90-01-39-ГП).

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 января 2024г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования:

1. Переборка участков несущих стен и конструкций кровли, подвергшихся утратам.
2. Восстановление исторической пристройки веранды в осях Е-Ж, 2/1-4/1.
3. Восстановление геометрии объемов дворовой части здания в осях 2-3, В-Е и пристроек тамбуров в осях 1-2, В-Д; 5-6/1, Г-Г/1.
4. Восстановление геометрии верха пристройки в осях 6-7, Б-Г.
5. Восстановление верхней части труб.
6. Реставрация кирпичной кладки труб.
7. Восстановление утраченной трубы над кровлей в осях 4-4/1, Д-Е.
8. Восстановление оконных и дверных заполнений дворовой части здания в осях 2-3, В-Е и пристроек тамбуров в осях 1-2, В-Д; 5-6/1, Г-Г/1.
9. Восстановление декора фронтонов, включая флероны, фиалы, краббы.
10. Восстановление декоративного навершия кровли в осях 1-2, А-В.

11. Реставрация элементов отделки лицевых фасадов и восстановление утраченных элементов
12. Восстановление исторической отделки цоколя доской.
13. Восстановление утраченных наличников оконных проемов дворовой части здания в осях.
14. Восстановление утраченной отделки свесов кровли, декоративного фриза дворовой части здания в осях 2-3, В-Е.
15. Восстановление наружных деревянных лестниц в осях 2/1-4/1, Ж; 1-2, Д-Е.
16. Ремонт и восстановление системы наружного водостока.
17. Монтаж деревянной лестницы на мансардный этаж.
18. Выполнение каркасных перегородок на 1 этаже в дворовой части здания в осях 2-3, В-Е.
19. Выполнение дополнительных участков каркасных перегородок в лицевой части здания в осях 1-6, А-В, не нарушая расположение исторических перегородок.
20. Ремонт инженерных сетей для обслуживания здания.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения "Дача Г.Е. Месмахера ("Желтая дача")".

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ **не оказывают влияния** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения "Дача Г.Е. Месмахера ("Желтая дача")" 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.

4/24 - ПР5 Том 1. Книга 5. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Анализ состояния несущих конструкций, отделки фасадов и внутренних помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шуваловский парк, д.13, лит. А, показал:

- Объект находится в предаварийном состоянии. Здание не эксплуатируется, отключено от отопления, ХВС и обесточено.

- Планируемые действия в рамках разработки комплексных научных исследований и проектной документации направлены на сбор материала, обследования объекта и выполнения в соответствии с этим проектной документации для выполнения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта для современного использования.
- Планируемые работы по приспособлению объекта не будут изменять работу конструктивной схемы несущих конструкций здания (стен и перекрытий).
- Планируемые работы по приспособлению объекта для современного использования, не затрагивают предметы охраны ОКН как в части фасадов, так и внутри здания.

Сделан вывод о необходимости разработки комплексных научных исследований и проектной документации по ремонту, реставрации приспособлению объекта для современного использования, обеспечивающей сохранность предметов охраны, сохранение исторического объемно-планировочного решения, направленной на улучшение состояния памятника. **Сделано заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования положительное.**

Раздел 2. Комплексные научные исследования

4/24 - КНИ1 Том 2. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Архитектурный обмер. Часть 1.

По результатам историко-архивных и библиографических исследований составлена краткая историческая справка, проиллюстрированная иконографическим материалом. Разработанная историческая справка содержит сведения из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся исследуемый объект.

Исследования дополнены иконографическими и иллюстративными материалы, включающими фотокопии и копии графических материалов, а также библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения об объекте.

Архитектурный обмер выполнен методом 3D лазерного сканирования и цифровой фотограмметрической съемки. Зафиксированы существующие габариты здания, фасадов, кровли, внутренних помещений.

4/24 - КНИ2 Том 2. Книга 2. Архитектурный обмер. Часть 2.

Все обмерные работы выполнялись в единой условной системе координат и высот. Оси на обмерных чертежах показаны условно, без привязки, для обозначения стен. Размеры даны по поверхности существующих конструкций, отделочных материалов. Размеры на чертежах даны в миллиметрах, высотные отметки – в метрах.

Результатом данного раздела стал комплект архитектурных обмерных чертежей, включающий в себя все основные проекции памятника, необходимые для дальнейшего проектирования.

4/24 - КНИ3 Том 3. Технический отчет по результатам обследования здания.

Цели обследования – оценка технического состояния строительных конструкций здания, уточнение конструктивных особенностей для целей предстоящего проектирования приспособления объекта культурного наследия с выдачей рекомендаций по дальнейшей эксплуатации строительных конструкций здания, необходимости усиления или замены конструктивных элементов и узлов.

Для достижения указанных целей в соответствии с утверждённым техническим заданием был выполнен следующий комплекс работ:

- ☐ подготовка схемы зондажей и шурфов на Объекте;
- ☐ изучение исходных данных по объекту, предоставленных Заказчиком;
- ☐ определение конструкции и технического состояния фундаментов здания со вскрытием шурфов (6 мест) в местах, предварительно согласованных с Заказчиком;
- ☐ динамическое зондирование (4 места) в местах шурфования с использованием легкого забивного зонда, отбор образцов грунта из-под подошвы фундаментов (2 места) с последующим лабораторным исследованием;
- ☐ оценка несущей способности грунтового основания по результатам обследования;
- ☐ локальные вскрытия и зондажи с целью уточнения конструктивных особенностей наземной части здания (20 мест);
- ☐ измерение необходимых для выполнения целей обследования геометрических параметров здания, конструкций, их элементов и узлов в доступных местах и на вскрытых участках;
- ☐ отбор древесины конструкций и последующие микробиологические исследования (20 образцов);
- ☐ обработка результатов обследования, уточнение (при необходимости) компоновочных схем расположения основных несущих и ненесущих конструкций здания, построение сечений, деталей и узлов;
- ☐ выполнение поверочных расчетов основных конструктивных элементов здания на существующие нагрузки;
- ☐ анализ причин образования и степени опасности выявленных дефектов и повреждений строительных конструкций;
- ☐ оценка технического состояния конструкций здания по ГОСТ 31937-2011 и по ГОСТ Р 55567-2013 на основании результатов выполненных работ;
- ☐ разработка рекомендаций по дальнейшей эксплуатации конструкций здания с учётом предстоящей реконструкции, необходимости усиления или замены конструктивных элементов и узлов;
- ☐ подготовка технического отчёта по результатам выборочного детального обследования с выводами о текущем техническом состоянии строительных конструкций и всего здания в целом и рекомендациями.

По результатам обследования, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия» [6], техническое состояние здания в целом может быть охарактеризовано **как аварийное (категория IV - предаварийное)**.

Техническое состояние основных конструктивных элементов здания характеризуется следующим образом:

- ☐ **грунтов основания**, учитывая неоднородность сложения с отдельными участками низкой плотности – ограниченно-работоспособное (**категория III - неудовлетворительное**);
- ☐ **фундаментов** в основном, с учетом наличия отдельных аварийных участков и предположения распространения типичных повреждений на недоступные для обследования участки конструкций – **ограниченно-работоспособное (категория III - неудовлетворительное)**, бутовых фундаментных лент в осях «2»-«5»/«В»-«Е» и

фундаментов печей у оси «4», столбчатых фундаментов и прикладов в осях «В»/«1»-«2» и «7»/«Б» – **аварийное (категория IV - предаварийное);**

□ **стен** на всю высоту в осях «2»-«5»/«В»-«Е» (за исключением лестничной клетки ЛК-1 и участка стены по оси «В» в уровне чердака), по осям «7», «Б», «Г» и трех эркеров в уровне второго этажа, а также отдельных венцов сруба на подоконных и смежных с ними участках стен первого этажа по осям «1», «б», «А», второго этажа по осям «А», «В», верхних участков стены второго этажа по оси «А», включая сопряжение со стеной по оси «3» – **аварийное (категория IV - аварийное), стен и перегородок на остальных участках – ограниченно работоспособное (категория III - неудовлетворительное);**

□ **наружная обшивка стен** в основном – **ограниченно работоспособное (категория III - неудовлетворительное)**, на локальных участках: в уровне цоколя и карниза кровли, у систем водоотведения, подоконного участка у пом. 2-3 – **аварийное (категория IV - аварийное);**

□ **перекрытий** в основном – **ограничено-работоспособное (категория III - неудовлетворительное)**, отдельных элементов перекрытий над подполом и вторым этажом в осях «1»-«3»/«А»-«В», перекрытий над подполом, первым и вторым этажом в осях «5»-«7»/«Б»-«Г», пола по лагам по грунту в осях «4»-«5»/«В»-«Д» – **аварийное (категория IV - предаварийное);**

□ **конструкций крыши** в основном – **ограниченно-работоспособное (категория III - неудовлетворительное)**, значительного объема узлов и элементов стропильной системы в осях «1»-«3»/«А»-«В» и «2»-«5»/«В»-«Е», всей обрешетки и кровельного покрытия, части узлов и элементов стропильной системы в осях «3»-«б»/«А»-«В» – **аварийное (категория IV - предаварийное);**

□ **лестницы ЛК-1** – **ограничено-работоспособное (категория III - неудовлетворительное);**

□ **печей и дымоходов** в основном – **ограниченно-работоспособное (категория III - неудовлетворительное)**, печей в осях «2»/«5»/«В»/«Е» – **аварийное (категория IV - предаварийное)**, участков дымоходов над кровлей – **аварийное (категория IV - предаварийное)**, дымохода в осях «7»/«Г» – **аварийное (категория IV - предаварийное);**

□ **системы наружного организованного водоотведения:** кровельные лотки – **ограничено-работоспособное (категория III - неудовлетворительное)**, водосточные трубы заменены на временные, несоответствующие историческим.

4/24 - КНИИ4 Том 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

В томе представлены натурные и лабораторные исследования строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е.Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А.

В состав химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов вошли следующие работы:

- Натурное обследование отделки фасадов и интерьеров с выводами о состоянии материалов и выявлением возможных причин их повреждения;
- Определение перечня материалов, использованных для отделки фасадов здания;
- Фотофиксация современного состояния материалов отделки и декора;

–Отбор образцов для проведения исследований в условиях лаборатории. Образцы для лабораторных исследований отбирались с использованием ручного инструмента с соблюдением мер, обеспечивающих минимальное травмирование слоев оригинальных материалов.

–Аналитические исследования образцов материалов в лабораторных условиях(идентификация материалов, определение вещественного состава и структурных особенностей).

По результатам исследования сделаны следующие выводы:

Фасады

Обшивка деревянной профилированной доской.

Состояние обшивки фасадов – неудовлетворительное. К основным дефектам относится повсеместное чрезмерное увлажнение древесины с образованием зон деструкции и биопоражения, крупные утраты деревянных элементов в результате коррозии и утрат элементов крепления и деструкции древесины, трещины и локальные деформации.

Обшивка фасадов выполнена из древесины сосны. Поверхность древесины покрыта олифой и окрашена составами на синтетических связующих, историческая окраска не выявлена. Цвет нижних выявленных слоев краски представлен в таблице 5.

Деревянный декор

Состояние элементов деревянного декора – неудовлетворительное. К основным дефектам относятся участки чрезмерного увлажнения и деструкции древесины, крупные утраты декора в результате коррозии и утрат элементов крепления и деструкции древесины, рассыхание древесины с образованием трещин, биопоражение древесины.

Элементы декора выполнены из древесины сосны. Поверхность древесины покрыта олифой и окрашена составами на синтетических связующих, историческая окраска не выявлена.

Конструктивные элементы

Фасадные стены объекта сложены из рубленых бревен сосны. Состояние стен – неудовлетворительное, характеризуется такими дефектами как трещины в бревнах, чрезмерное увлажнение древесины с развитием деструкции и биопоражений, крупные утраты древесины и локальные деформации, участки поражения древесины насекомыми.

Кладка цоколя

Кладка цокольной части объекта выполнена из керамического кирпича из красножгущейся глины с включениями кварцевого песка в качестве отошающей добавки. В качестве кладочного раствора использован известковый раствор с примерным соотношением известь:песок ~ 1:(2,6-2,7).

Кладка цоколя находится в неудовлетворительном состоянии. К основным дефектам относятся крупные утраты материалов кладки, зоны деструкции лицевого слоя кирпича, чрезмерное увлажнение и биопоражение материалов кладки.

Локально выполнена поздняя штукатурная отделка кладки с применением цемент содержащих растворов, состояние отделки – неудовлетворительное.

Выявленные сохранившиеся фрагменты гидроизоляции между кладкой и срубом находятся в неудовлетворительном состоянии.

Кладка дымовых труб и вентиляционного канала

Дымовые трубы и вентиляционный канал сложены из полнотелого красного керамического кирпича. Дымовые трубы были оштукатурены, большая часть отделки утрачена. Состояние кладки дымовых труб и вентиляционного канала – неудовлетворительное. Основным

дефектом является разрушение и крупные утраты материалов кладки, образовавшиеся в результате постоянного увлажнения из-за утрат оголовков и отсутствия гидроизоляции (для вентканала).

Оконные и дверные заполнения

Оконные проемы со стороны фасадов, в основном, были защищены в ходе противоаварийных работ. Часть оконных проемов 1-го этажа закрыта деревянными ставнями. Ставни находятся в неудовлетворительном состоянии: выявлены трещины, щели, мелкие и крупные утраты древесины, коррозия фурнитуры.

Заполнения дверных проемов – поздние утилитарные.

Металлодекор

В завершении кровли эркера северо-восточной части объекта установлен металлический кованый декор. Состояние декора – неудовлетворительное: защитно-декоративное покрытие металла утрачено, металл подвержен коррозии и имеет мелкие утраты.

Линейные окрытия и водосточная система

Линейные окрытия находятся в неудовлетворительном состоянии, часть окрытий утрачена, сохранившиеся окрытия подвержены коррозии, в т.ч. сквозной. Водосточные трубы были утрачены, новые установлены в ходе противоаварийных работ.

Интерьеры

Конструктивные элементы

Для части объекта характерно обрушение участков перекрытий, связанное с гнилостным разрушением несущих элементов. К другим дефектам конструктивных элементов, включая балки перекрытий, бревенчатые стены и стропильную систему, относится деструкция и крупные утраты древесины, продольные трещины в бревнах, а также повреждение конструкций пожаром.

Штукатурная отделка

Штукатурная отделка интерьеров выполнена с применением известково-гипсовых растворов с примерным соотношением известь:гипс:заполнитель $\sim 1:(0,1-0,2):(2,9-3,2)$. В качестве финишной отделки стен использовались лакокрасочные составы и обои. Состояние штукатурной отделки – неудовлетворительное. К основным дефектам относится: деструкция штукатурных растворов в местах протечек, участки отслоения штукатурного слоя от основания, трещины, мелкие и крупные утраты штукатурного слоя, зоны поражения отделочных слоев плесневыми грибами. Также выявлены ремонтные вмешательства в виде докомпановок утрат цемент содержащими растворами и многослойной окраски, искажающей пластику штукатурного декора.

Основанием штукатурной отделки стен и потолков служит дранка. Дранка локально подвержена деструкции, имеет крупные утраты и участки отслоения от основания.

Лепной декор

Потолки части помещений объекта оформлены лепными розетками. В двух помещениях розетки были сняты с потолков в ходе противоаварийных работ и сохранены. Лепные розетки находятся в неудовлетворительном состоянии. К характерным дефектам относятся участки деструкции, мелкие и крупные утраты декора, трещины в штукатурном основании розеток и коррозия металлических элементов каркаса розеток и элементов крепления.

Лепные розетки выполнены из гипсовых растворов, содержащих волокна мелко измельченной бумаги. Поверхность декора была окрашена известковыми красками, цвет

нижнего выявленного слоя краски по каталогу NCS соответствует S0502-Y. Поверх нанесены краски на известковой основе и меловые побелки.

Деревянная обшивка стен и потолка лестницы

В объеме лестницы обшивка стен и потолков выполнена из древесины сосны. Поверхность древесины покрыта лаком на синтетическом связующем, цвет лака по каталогу NCS близкий к S6020-Y60R.

К основным дефектам обшивки относятся утраты лакового слоя, фрагментарная инородная окраска поверхности древесины, царапины и мелкие утраты древесины, локальные крупные утраты древесины, коррозия элементов крепления обшивки.

Ступени и площадки лестницы

Ступени и площадки лестницы выполнены из древесины сосны. Поверхность древесины окрашена краской на синтетическом связующем в цвет близкий к S6030-Y70R по каталогу NCS.

Деревянные ступени и площадки находятся в неудовлетворительном состоянии. К характерным дефектам относится износ проступей, мелкие утраты древесины, утраты слоя краски и загрязнение древесины.

Ограждение лестницы

Балясины ограждения лестницы выполнены из древесины сосны, покрыты лаком на синтетическом связующем. Цвет лака по каталогу NCS близкий к S7020-Y60R и S7020-Y70R.

Поручень ограждения изготовлен из древесины дуба, также покрыт лаком на синтетическом связующем, цвет лака соответствует S7020-Y50R и S7020-Y60R по каталогу NCS.

Состояние ограждения – неудовлетворительное и требует проведения реставрационных работ. Выявлены утраты слоя лака, царапины на поверхности древесины, вмятины и сколы. Локально поверхность поручня загрязнена инородными ЛКМ.

Напольные покрытия

Напольные покрытия в интерьерах, представленные наборным паркетом и дощатым настилом, находятся в неудовлетворительном состоянии. К основным дефектам относятся утраты защитно-декоративного покрытия, мелкие и крупные утраты древесины, трещины.

Заполнения оконных проемов, подоконные доски

Оконные заполнения и подоконные доски находятся в неудовлетворительном состоянии. Выявлены участки деструкции, трещины, утраты остекления, мелкие и крупные утраты древесины, в т.ч. утрата оконных рам и подоконных досок целиком.

Оконные рамы выполнены из древесины сосны. Поверхность древесины была окрашена составами на клеевой основе, колер нижнего выявленного слоя краски соответствует S0907-Y10R по каталогу NCS. Поверх нанесены краски на клеевой основе и синтетических связующих.

Фурнитура оконных заполнений

Фурнитура оконных заполнений выполнена из цветного и черного металла, находится в неудовлетворительном состоянии. К характерным дефектам элементов из цветного металла относится инородная окраска, различные загрязнения, утрата полировки, крупные утраты металла. К дефектам деталей из черного металла можно отнести коррозию и крупные утраты.

Заполнения дверных проемов

Заполнения дверных проемов поздние, выполнены из древесины и многослойно окрашены. Состояние заполнений – неудовлетворительное: выявлены мелкие и крупные утраты древесины, коррозия фурнитуры. Часть дверей снята с петель.

Печи

Состояние металлических печей в интерьерах объекта – неудовлетворительное. К основным дефектам относится утрата защитно-декоративного покрытия, коррозия и утраты металла, в т.ч. крупные.

4/24 - КНИ5 Том 5. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации объекта культурного наследия регионального значения "Дача Г.Е.Месмахера ("Желтая дача")"

Данный раздел выполнен ЗАО «ЛенТИСИЗ» по Договору № 192-23 от 06.09.2023.

Инженерно-экологические изыскания произведены для оценки современного состояния и возможных изменений окружающей природной среды, в результате намечаемой деятельности и с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических и связанных с ними социально-экономических и других последствий.

Для достижения поставленной цели решались следующие задачи:

- оценка современного состояния территории расположения объекта изысканий;
- предварительный прогноз возможных неблагоприятных воздействий на окружающую среду;
- составление рекомендаций и предложений по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий;
- составление рекомендаций к программе экологического мониторинга.

По результатам исследования даны рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий, по восстановлению и улучшению состояния окружающей среды.

Сделаны предложения и рекомендации по организации экологического мониторинга и (или) производственного экологического контроля.

Представлены выводы по результатам выполненных инженерно-экологических изысканий. Результаты выполненных инженерных изысканий достоверны и достаточны, соответствуют заданию, программе работ, нормативным документам и технической документации. Результаты инженерно-экологических изысканий могут использоваться в соответствии с целями, для которых они выполнялись. Необходимость выполнения дальнейших изысканий отсутствует.

4/24 - КНИ6 Том 6. Книга 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации объекта культурного наследия регионального значения "Дача Г.Е.Месмахера ("Желтая дача")"

Данный раздел выполнен ЗАО «ЛенТИСИЗ» по договору № 192-23 от 06.09.2023 г.

Результатом работы стало:

- Составление (обновление) инженерно-топографического плана М 1:500 в цифровом векторном формате
- Составление акта полевого внутреннего контроля и акта приемки инженерно-геодезических изысканий

- Согласование подземных, наземных и надземных коммуникаций с эксплуатирующими организациями
- Составление технического отчета

4/24 - КНИ7 Том 6. Книга 2. Отчёт по результатам комплексных научных исследований.

В данном томе обобщены результаты историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований, инженерное обследование технического состояния несущих конструкций.

Методика выполнения комплексных научных исследований и изысканий соответствует Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, «ГОСТ Р 55528-2013, Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», т.е. актуальной законодательной базе.

Анализ результатов натурных исследований, включающие инженерно-технические, архитектурные и химико-технологические исследования, в сочетании с данными историко-архивных и библиографических исследований необходим для обоснований принятых решений проектной документации.

Раздел 3. Проектная документация

4/24 - ПЗ Том 7. Книга 1. Пояснительная записка.

Пояснительная записка стадии «Проект» содержит исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект, сведения о концепции реставрации объекта культурного наследия и основных архитектурно-строительных и конструктивных решениях, основные проектные решения по устройству сетей инженерно-технического обеспечения. Описаны методические направления работы.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием КГИОП № 01-52-3092/21-0-1 от 11.11.2021г., действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме.

4/24 - АР Том 7. Книга 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Все положения научно-проектной документации стадии П (раздел АР) основаны на анализе результатов комплексных научных исследований; в свою очередь раздел КНИ

разработан на основании научно-исследовательской программы, составленной в процессе предварительных работ.

Предлагаемые проектом объемно-пространственные решения сохраняют существующую планировку здания и обусловлены конфигурацией здания в плане, исторически сложившимися габаритами помещений, не противоречащими предмету охраны.

Основными методическими направлениями работ по сохранению культурного наследия предлагаются следующие:

- максимальное сохранение сложившихся градостроительных, объемно-пространственных и планировочных параметров здания;
- максимальное сохранение исторических конструкций, исторической системы и деталей архитектурного декора здания, его подлинных фрагментов;
- осуществление комплекса мероприятий, необходимых для адаптации объемно-планировочных решений к современным нормам и правилам для жилого здания (инженерные сети).

Проектом предлагается:

- Переборка участков несущих стен и конструкций кровли лицевого корпуса, подвергшихся утратам
- Утепление кровли в рамках приспособления здания для современного использования
- Восстановление исторической пристройки веранды в осях Е-Ж, 2/1-4/1.
- Переборка стен и восстановление геометрии объемов дворовой части здания в осях 2-3, В-Е и пристроек тамбуров в осях 1-2, В-Д; 5-6/1, Г-Г/1 .
- Восстановление геометрии верха пристройки в осях 6-7, Б-Г
- Восстановление верхней части труб
- Реставрация кирпичной кладки труб
- Восстановление утраченной трубы над кровлей в осях 4-4/1, Д-Е
- Ремонт кровельного покрытия и линейных отливов на всех фасадах здания
- Восстановление оконных и дверных заполнений дворовой части здания в осях 2-3, В-Е и пристроек тамбуров в осях 1-2, В-Д; 5-6/1, Г-Г/1.
- Реставрация оконных блоков лицевой части здания
- Восстановление декора фронтонов лицевой части здания, включая флероны, фиалы, краббы
- Восстановление декоративного навершия кровли в осях 1-2, А-В
- Реставрация элементов отделки фасадов лицевой части здания (профилированной доски и декоративных элементов) с восстановлением утраченных элементов
- Восстановление исторической отделки цоколя доской
- Восстановление утраченных наличников оконных проемов дворовой части здания в осях Д-Е, 2-2/1
- Восстановление утраченной отделки свесов кровли, декоративного фриза дворовой части здания в осях 2-3, В-Е
- Восстановление наружных деревянных лестниц в осях 2/1-4/1, Ж ; 1-2, Д-Е
- Ремонт системы наружного водостока
- Устройство деревянной лестницы на чердак в рамках приспособления здания для современного использования
- Выполнение каркасных перегородок на 1 этаже в дворовой части здания в осях 2-3, В-Е в рамках приспособления здания для современного использования

- Выполнение дополнительных участков каркасных перегородок в лицевой части здания в осях 1-6, А-В, не нарушая расположение исторических перегородок, в рамках приспособления здания для современного использования
- Устройство инженерных сетей для обслуживания здания в рамках приспособления здания для современного использования
- Реставрация лепных потолочных розеток

Представлена характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений, которые позволят:

- усилить фундаменты здания и ликвидировать утраты элементов несущих конструкций,
- провести реставрационные работы по сохранению лицевого корпуса, включая отделку фасадов с восстановлением утраченных элементов и реставрацию лепных розеток в интерьере здания,
- восстановить геометрию дворового флигеля и пристроек дворовой части здания, с восстановлением отделки профилированной доской по сохранившимся фрагментам, а также восстановлением утраченной декоративной отделки свеса кровли и наличников и восстановлением исторической расстекловки оконных блоков.
- выполнить реставрацию исторических печных труб, включая восстановление завершений,
- выполнить ремонт системы наружного водостока,
- в рамках приспособления здания для современного использования оснастить здание всеми видами инженерных сетей, необходимых для сохранения объекта культурного наследия
- в рамках приспособления здания для современного использования выполнить ряд дополнительных перегородок с целью приспособить здание для функционирования в качестве жилого многоквартирного дома, обеспечив сохранение предмета охраны.

4/24 - КР Том 8. Конструктивные решения.

Проектом предлагается:

Фундаменты - переборка и восстановление фундаментов в осях 2-5/В-Ж, путем устройства монолитных железобетонных ленточных фундаментов, а также монолитных железобетонных подушек под кирпичные столбы подвала и печь.

В осях В/2-4 проектом предусмотрено усиление фундамента путем устройства ж. б. приливов толщиной 100 мм.

Фундаменты под крыльца запроектированы в виде монолитных ж. б. плит толщиной 250 мм по утеплителю.

Материалы ж. б. конструкций фундаментов: арматура по ГОСТ 34028-2016 класса А500С; бетон по ГОСТ 26633-2015 класса В25 W8 F150.

Стены - полная переборка и восстановление стен 1, 2 этажей здания в осях 2-5/В-Ж, стен эркеров 2 этажа в осях 1-6/А-В, а также частичная переборка и восстановление стен 1, 2 этажа в осях 1-6/А-В

Материалы деревянных стен: брус сечением 200х200 мм; 160х160 мм. Второй сорт древесины хвойных пород.

Перекрытия - полная переборка и восстановление перекрытий здания в осях 2-5/В-Ж, а также частичная переборка и усиление перекрытий в осях 1-6/А-В.

Переборка и восстановление перекрытий в осях 2-5/В-Ж:

1) Перекрытия над подвалом (подполом). Введение главных балок из бруса сечением 200х200 мм, второстепенных балок из доски сечением 50х200 мм. Введение перекидок под внутренние перегородки – балки из сдвоенной доски сечением 50х200 мм.

2) Перекрытия 1 этажом. Введение балок из бруса сечением 200х200 мм.

Переборка и восстановление перекрытий в осях 2-5/В-Ж:

1) Перекрытия над подвалом (подполом) – восстановление аварийных балок путем введения бруса сечением 200х200 мм. Введение перекидок под внутренние перегородки – балки из сдвоенной доски сечением 50х200 мм.

2) Перекрытия 1, 2 этажом. Усиление существующих балок путем введения дублирующего LVL бруса сечением 750х240 мм. Введение перекидок под внутренние перегородки – балки из сдвоенной доски сечением 50х200 мм? а также бруса 200х200 мм.

Стропильная система - полная переборка и восстановление стропильной системы в осях 2-5/В-Ж, а также частичная переборка и восстановление стропильной системы в осях 1/А-В.

Переборка и восстановление стропильной системы в осях 2-5/В-Ж:

Принята стропильная система наслонного типа с опиранием стропил на деревянные стены.

Сечение стропил – LVL брус 90х200 мм, доска 250х200 мм.

Кирпичные стены подвала - в осях 2-5/В-Е под главные балки перекрытий подвала (подпола) и под печь предусмотрены кирпичные колонны сечением 380х380 мм.

Временные поддерживающие конструкции - на время проведения работ по переборке и восстановлению конструкций здания проектом предусмотрено устройство временных поддерживающих конструкций, в виде пространственной системы стоек, ригелей и связей. Сечение конструкций – брус 150х150 мм. Под стойки предусмотрены монолитные ж. б. подушки размером 500х500х150(h) мм.

4/24 - ИОС1 Том 9. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Система электроснабжения.

Электроснабжение объекта «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)», осуществляется от одного независимого источника электроснабжения: от существующего КК (кабельного киоска).

В качестве вводно-распределительного устройства предусмотрен силовой щит ЩС с аппаратами защиты и управления на вводе и отходящих линиях, расположенного в пом. тамбура. От ЩС по радиальной схеме производится питание распределительной сети потребителей здания. Принятая схема ЩС обеспечивает необходимые условия работы по обеспечению надежности электроснабжения соответствующих электроприемников здания, целесообразна экономически, а также проста в эксплуатации и обслуживании.

В проекте предусматривается общее рабочее и аварийное освещение. Аварийное освещение разделяется на эвакуационное освещение и освещение безопасности.

Расстановка светильников, количество, тип и марка – уточняется по дизайн проекту.

Принятые решения не нарушают предмет охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП от 04.04.2016г. № 10-112 Об утверждении предмета охраны. Раздел выполнен в полном объеме.

4/24 - ИОС2 Том 10. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Слаботочные системы. Автоматическая пожарная сигнализация.

На объекте проектируются новые сети связи (Интернет -Wi-Fi).

Присоединение объекта к существующей осуществляется в соответствии с Техническими условиями на подключение к оператору связи.

Емкость присоединяемой сети:

– 5шт. (точек);

Связь осуществляется посредством присоединения к оператору связи.

Присоединение к оператору связи устанавливается в здании в помещении 1.5.

Проектируемая структурированная кабельная система имеет базовую топологию типа «звезда».

Состав и размещение элементов:

– горизонтальный кросс (шкаф ТШКС), установлен в пом. 1.5.

Проектное решение применяется как типовое по договору о техническом присоединении с оператором связи.

Для создания системы охранного видеонаблюдения предусмотрены наружные IP камеры;

Аппаратура обработки СОТ – аппаратура, обеспечивающая, прием, обработку и передачу как «живой», так и зарегистрированной видеoinформации. Коммутатор СОТ устанавливаются в телекоммутационном шкафу ТШКС, пом. 1.5.

Питание коммутатора осуществляется от источника бесперебойного питания, который обеспечивает работу системы не менее 30 минут после пропадания питания. Расчёт времени работы ИБП определяется его характеристиками.

Система пожарной сигнализации предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о пожаре, управления пожарной автоматикой, инженерными системами объекта.

В состав системы входят следующие приборы управления и исполнительные блоки:

- автономные пожарные извещатели с встроенными звуковыми оповещателями;

В соответствии п.4.4 свода правил СП 486.1311500.2020, системой АПС оборудуются все помещения независимо от площади, кроме помещений:

- с мокрыми процессами, душевых, плавательных бассейнов, санузлов, мойки;

- венткамер (за исключением вытяжных, обслуживающих производственные помещения категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных, тепловых пунктов;

- категории В4 (за исключением помещений категории В4 в зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф4.1 и Ф4.2) и Д по пожарной опасности;

- лестничных клеток;

- тамбуров и тамбур-шлюзов;

- чердаков (за исключением чердаков в зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф4.1 и Ф4.2).

4/24 - ИОС3 Том 11. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водоснабжения и водоотведения.

Проектом предусматривается водоснабжение объекта от проектируемого источника водоснабжения – ёмкости запаса питьевой воды с насосной установкой.

Ввод выполняется по трубопроводу Дн63 из ПНД в подполье.

Водомерный узел устанавливается на первом этаже.

Обеспечением горячего водоснабжения является помещение теплового узла на 1м этаже по закрытой схеме. Давление ГВС осуществляется от питьевого водопровода.

Схема внутреннего горячего водоснабжения предусмотрена с циркуляцией по магистралям и стоякам.

Внутреннее пожаротушение не предусмотрено.

При прокладке пластиковых трубопроводов водопровода в местах прохода через строительные конструкции заключать в стальные гильзы с заделкой противопожарными саморасширяющимися мастиками либо с установкой противопожарных муфт. Муфты при проходе перекрытий устанавливать под перекрытием. Муфты при проходе ротивопожарных стен устанавливать с двух сторон стены.

Потребный напор обеспечивается насосной станцией. Расположенной в ёмкости с привозной водой, расположенной на участке.

Насосные станции имеют щит частотного преобразования для бесступенчатого регулирования. Избыточное давление снимается регуляторами давления T.087.N.Valtec.

Качество воды на хозяйственно-питьевые нужды удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21.

Приготовление ГВС систем ТЗ и ТЗв осуществляется в ИТП в помещении 1.11 по закрытой схеме.

Схема внутреннего горячего водоснабжения предусмотрена с циркуляцией по магистралям и стоякам. На ответвлениях от основных магистралей устанавливается балансировочная арматура для гидравлической увязки циркуляционных участков и поддержания нормативной температуры у потребителя.

Температура горячего водоснабжения у конечного потребителя принята +60°C.

Ливневая канализация К2:

Сток с кровли организованный, через наружные водостоки.

Бытовая канализация К1:

Трубопроводы приняты из ПП 110. Для прочистки сетей канализации устанавливаются ревизии и прочистки согласно СП 30.13130-2020.

Диаметр канализационных стояков и опусков принят в зависимости от величины расчетного расхода сточной жидкости, наибольшего диаметра поэтажного отвода трубопровода и угла его присоединения к стояку – 100мм.

Гидравлический расчет канализационных трубопроводов выполнен согласно таблице К5 СП 30.13130-2020.

Выпуски бытовой канализации запроектированы Ду100мм

Принятые решения не нарушают предмет охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП от 04.04.2016г. № 10-112 Об утверждении предмета охраны. Раздел выполнен в полном объеме.

4/24 - ИОС4 Том 12. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Отопление.

Проект отопления выполнен на основании технического задания заказчика,

архитектурно-строительных чертежей, технологических заданий от смежных разделов.

Система отопления здания – двухтрубная, с нижней разводкой теплоносителя, с установкой коллектора отопления на первом этаже.

Подключение систем внутреннего теплоснабжения осуществляется в индивидуальном тепловом пункте, расположенном на 1-ом этаже, по независимой схеме через пластинчатый теплообменник. Теплоноситель в системах отопления – вода по графику 80/60 °С;

Максимальное давление в теплосети – 10 атм.

Схема теплоснабжения и отопления - двухтрубная, тупиковая и коллекторная.

Магистральные системы отопления прокладываются скрыто в конструкции пола. Стояки отопления прокладываются открыто и скрыто в обслуживаемых помещениях. Коллекторные узлы расположены в закрытых коллекторных шкафах.

Все магистральные трубопроводы и стояки отопления изолируются. Трубопроводы в полу, в толщине лаг, прокладываются в защитном кожухе, в местах стесненной укладки (подходы к коллектору, параллельная укладка нескольких труб) предусматривается изоляция трубками из вспененного полиэтилена с полимерным покрытием для предотвращения разрушительного нагрева покрытия пола.

Принятые решения не нарушают предмет охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП от 04.04.2016г. № 10-112 Об утверждении предмета охраны. Раздел выполнен в полном объеме.

4/24 - ИОС5 Том 13. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Вентиляция и кондиционирование.

Параметры микроклимата для систем вентиляции, обеспечивающие метеорологические условия и поддержание чистоты воздуха в обслуживаемой или рабочей зоне помещений, приняты в соответствии с требованиями: ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях» СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Системы вентиляции, предусматриваются отдельными для каждой группы помещений, размещенных в пределах одного пожарного отсека, с учетом функционального назначения этих помещений.

В соответствии с СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» вентиляция в жилых помещениях проектируется с естественным притоком и удалением воздуха. Приточный воздух поступает не организованно через неплотности в оконных переплетах. Для удаления воздуха применяются самостоятельные вертикальные каналы, в которых устанавливаются вытяжные решетки.

Система вытяжной вентиляции предусматривается из помещений санузлов, кухни, гостиной, библиотеки с использованием существующих вертикальных каналов (дымоходов).

В помещениях санузлов применяются бытовые вентиляторы в малощумном исполнении.

Принятые решения не нарушают предмет охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП от 04.04.2016г. № 10-112 Об утверждении предмета охраны. Разделы выполнены в полном объеме.

4/24 - ПОС Том 14. Книга 1. Проект организации строительства.

Раздел проекта организации реставрации разработан с учетом: применения

прогрессивных методов организации и управления реставрационными работами с целью обеспечения наименьшей их продолжительности; применения технологических процессов, обеспечивающих высокий уровень качества работ.

В разделе представлена вся необходимая нормативно-техническая документация: характеристика района по месту расположения объекта реставрации и условия строительства, дана оценка транспортной инфраструктуры, описаны особенности проведения работ в условиях стесненной городской застройки, представлены технологическая последовательность, а также поставляемых на площадку оборудования, конструкций и материалов.

Представлены перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, проектные решения и мероприятия по охране окружающей среды в период строительства:

Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию

1. Работы по усилению или восстановлению фундаментов.
2. Установка опалубки для бетонирования монолитных конструкций.
3. Армирование железобетонных конструкций.
4. Гидроизоляция фундаментов.
5. Армирование кладки.
6. Замоноличивание монтажных стыков и узлов.
7. Антикоррозийная защита сварных соединений.
8. Установка оконных и дверных блоков.
9. Устройство оснований под полы.
10. Устройство гидроизоляционного ковра.
11. Пароизоляция кровли.
12. Теплоизоляция кровли.
13. Устройство кровельного покрытия.
14. Антикоррозийная защита металлоконструкций.

Перечень участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию

1. Водопровод и канализация.
2. Электроснабжение и электрооборудование.
3. Технологическое оборудование.
4. Пожарная сигнализация.
5. Автоматическая система пожаротушения.
6. Наружные сети водопровода.
7. Наружные сети бытовой канализации.
8. Наружные сети дождевой канализации.
9. Наружные сети электроснабжения.
10. Наружное освещение.

Обоснованы принятие продолжительности строительства объекта строительства, а также потребность строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях. Представлены технико-экономические показатели, ведомость объемов работ в графических материалах – календарный план,

строительный генеральный план. Проектом не допускается изменение технических и технологических решений при проведении работ, а также изменение ландшафтных элементов объекта, представленных в предмете охраны.

Представлена технологическая последовательность производства работ, включающая два этапа.

В первый технологический этап выполняется комплекс подготовительных работ. Во время подготовительного этапа должны быть выполнены организационно-подготовительные мероприятия в соответствии со СП 48.13330.2011, СНиП 12.03-2001, СНиП 12.04-2002, СанПиН 2.2.3.1384-03, СП 45.13330.2017 и СП 70.13330.2017. Кроме того, должны быть выполнены следующие подготовительные работы:

- разработка проектов производства работ;
- устройство временного защитно-охранного и сигнального ограждения стройплощадки с установкой предупредительных и указательных знаков и гирлянд сигнальных ламп, хорошо видимых в любое время суток.

Обустройство площадки:

- расчистка и планировка стройплощадки;
- установка временных сооружений санитарно-бытового, административного и складского назначения;
- обеспечение временных стоков поверхностных вод;
- устройство источников для подключения временного силового и осветительного электроснабжения;
- прокладка инженерных сетей в объеме, необходимом для нужд проведения работ;
- разработка и осуществление мероприятий по организации труда и обеспечению строительных бригад картами трудовых процессов;
- организация инструментального хозяйства для обеспечения бригад;
- создание необходимого запаса материалов и готовых изделий;
- разработка и утверждение комплекса мер и мероприятий по ведению реставрации в зимних условиях с учетом территориального расположения объекта;
- осуществление мероприятий по обеспечению охраны труда и окружающей природной среды;
- выполнение мер пожарной безопасности;
- обучение и инструктаж работников по вопросам безопасности труда.

Второй – основной технологический этап:

- Переборка участков несущих стен и конструкций кровли, подвергшихся утратам.
- Переборка стен и восстановление геометрии объемов дворовой части здания в осях 2-3, В-Е и пристроек тамбуров в осях 1-2, В-Д; 5-6/1, Г-Г/1.
- Восстановление исторической пристройки веранды в осях Е-Ж, 2/1-4/1.
- Восстановление геометрии верха пристройки в осях 6-7, Б-Г
- Восстановление верхней части труб
- Реставрация кирпичной кладки труб
- Восстановление утраченной трубы над кровлей в осях 4-4/1, Д-Е
- Утепление кровли.
- Восстановление декоративного намерсия кровли в осях 1-2, А-В
- Восстановление оконных и дверных заполнений дворовой части здания в осях 2-3, В-Е и пристроек тамбуров в осях 1-2, В-Д; 5-6/1, Г-Г/1.

- Реставрация оконных блоков лицевой части здания.
- Восстановление декора фронтонов лицевой части здания, включая флероны, фиалы, краббы.
- Реставрация элементов отделки фасадов лицевой части здания (профилированной доски и декоративных элементов) с восстановлением утраченных элементов.
- Восстановление исторической отделки цоколя доской.
- Восстановление утраченных наличников оконных проемов дворовой части здания в осях Д-Е, 2-2/1.
- Восстановление утраченной отделки свесов кровли, декоративного фриза дворовой части здания в осях 2-3, В-Е.
- Восстановление наружных деревянных лестниц в осях 2/1-4/1, Ж ; 1-2, Д-Е.
- Ремонт и восстановление системы наружного водостока.
- Устройство деревянной лестницы на чердак в рамках приспособления здания для современного использования.
- Выполнение каркасных перегородок на 1 этаже в дворовой части здания в осях 2-3, В-Е в рамках приспособления здания для современного использования.
- Выполнение дополнительных участков каркасных перегородок в лицевой части здания в осях 1-6, А-В, не нарушая расположение исторических перегородок, в рамках приспособления здания для современного использования.
- Устройство инженерных сетей для обслуживания здания
- Реставрация лепных потолочных розеток.

Представлен стройгенплан.

Том 14. Книга 2. Технологические рекомендации по реставрации.

Данный раздел разработан ООО АЖИО» по договору № 0603-МР24 от 05.03.2024г. и включает:

Методические рекомендации по ремонту и реставрации деревянных элементов

- Антисептическая обработка поверхности
- Ликвидация последствий повреждения насекомыми
- Ремонт дефектов, восполнение утрат конструктивных элементов
- Защита от капиллярной влаги

Методические рекомендации по реставрации профилированной доски и декора из древесины

- Очистка поверхности
- Антисептическая обработка поверхности
- Устранение дефектов. Восполнение утрат.
- Окрашивание древесины

Методические рекомендации по реставрации кирпичной кладки

- Расчистка и укрепление кладки
- Восполнение утрат кирпича
- Восполнение утрат шовного раствора
- Гидроизоляционная отделка кладки цоколя в зоне примыкания к отмостке
- Защитная обработка открытой кирпичной кладки

Методические рекомендации по реставрации металлодекора фасадов

- Расчистка металла

- Удаление остатков продуктов коррозии
- Восполнение утрат элементов
- Нанесение защитно-декоративного покрытия

Методические рекомендации по реставрации лепного декора (в интерьере)

- Расчистка поверхности гипсового декора
- Укрепление искусственного гипсового камня (при необходимости)
- Восполнение мелких утрат и устранение дефектов гипсового декора
- Восполнение крупных утрат гипсового декора
- Консервация и замена элементов крепления лепного декора

Методические рекомендации по окрашиванию штукатурного слоя и лепного декора

- Окрашивание штукатурного слоя и лепного декора

Методические рекомендации по реставрации элементов из древесины хвойных пород

- Очистка поверхности
- Устранение дефектов, восполнение утрат
- Окрашивание древесины дверных и оконных заполнений, подоконных досок
- Защитно-декоративное покрытие обшивки стен и потолка лестницы, балясин ограждения лестницы
- Защитно-декоративное покрытие ступеней и площадок лестницы

Методические рекомендации по реставрации элементов из древесины лиственных пород

- Расчистка поверхностей от лаковых покрытий
- Удаление пятен на поверхности древесины
- Реставрация участков с ослаблением клеевых соединений
- Восполнение утрат и зареивание трещин
- Биоцидная обработка древесины
- Тонирование древесины
- Нанесение защитно-декоративного покрытия

Во всех технологических рекомендациях дано подробное описание производства работ и представлены материалы отечественных производителей.

4/24 - ПБ Том 15. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта защиты выполняются с учётом требований пожарной безопасности. Предусматривается выполнение организационно-технических мероприятий на объекте защиты в соответствии с требованиями Правил противопожарного режима в Российской Федерации (Постановление правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации"). Существующие здания Объекта культурного наследия (ОКН) регионального значения оборудованы существующими системами противопожарной защиты с учетом требований СП 484.1311500.2020, СП 3.13130.2009, СП 7.13130.2013.

Объект после выполнения работ предусматривает следующие пожарно-технические характеристики:

- класс функциональной пожарной опасности – Ф1.4;
- класс конструктивной пожарной опасности здания – СЗ;
- степень огнестойкости – V.

В соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность. Общие требования» здания имеет такие объемно-планировочные решения и техническое исполнение, чтобы эвакуация людей была завершена до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара, при этом, с учетом ст. 8 ФЗ-384, обеспечиваться сохранение устойчивости зданий или сооружений, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Принятые решения не нарушают предмет охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП от 04.04.2016г. № 10-112 Об утверждении предмета охраны. Разделы выполнены в полном объеме.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24, было установлено следующее:

- о Проектная документация разработана проектной организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- о Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с Задаaniem 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 № 01-52-3092/21-0-1 от 11.11.2021г.
- о Состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.01.2024г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, свидетельствующий о том, что планируемые к исполнению ремонтные и реставрационные работы **не оказывают влияние** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- о Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной

документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- о Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- о Разработанные проектные решения п на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24 основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- о Решения, предусмотренные в проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24 обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)) утвержденного Распоряжением КЕИОП от 04.04.2016г. № 10-112 в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ;
- о Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- о Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
- о Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24 **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной**

охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

Приложение 1. Копии документов, предоставленные заявителем

Приложение 2. Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии и копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии - 15.11.2024 г.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Председатель экспертной комиссии

(подписано электронной подписью 15.11.2024г.)

А.Е. Аверьянова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью 15.11.2024г.)

Г.Н.Медведчикова

Эксперт-член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью 15.11.2024г.)

В.И.Бубнов

Приложение 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24

Копии документов, предоставленных заявителем

- 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 № 01-52-3092/21-0-1 от 11.11.2021г.
- Распоряжение КГИОП от 22.03.2016г. № 10-91 О включении выявленного объекта культуры в единый государственный реестр
- Распоряжение КГИОП от 04.04.2016г. № 10-112 Об утверждении предмета охраны
- Распоряжение КГИОП от 29.07.2021 № 07-19-398/21 Об утверждении Охранного обязательства и плана границ ОКН
- Паспорт объекта культурного наследия от 02.04.2021г.
- Технический паспорт на здание
- Выписка из ЕГРН на земельный участок от 08.07.2024г. кадастровый номер 78:36:1310501:32
- Выписка из ЕГРН на здание от 08.07.2024г. кадастровый номер 78:36:1310501:16
- Разрешение КГИОП на производство научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках разработки проектной документации от 11.10.2023г. № 01-26-2535/23-0-1
- Акт технического состояния от 12.07.2021г. № 07-20-49/21-6-0

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись)

Русских Р.Л.
(Ф.И.О.)

“ ” 20 ____ г.

М.П.**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02328A6E0073AD02AB4B687C2BD8C28098

Владелец Ломакина Елена Евгеньевна

Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

ЗАДАНИЕ

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

№01-52-3092/21-0-1 от 11.11.2021

(ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования)

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:

«Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)» - объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП от 22.03.2016 № 10-91.

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, посёлок Парголово							
(населенный пункт)							
ул.	Шуваловский парк	д.	13	корп.	-	лит.	А

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

Собственник (законный владелец):

Русских Рада Лизмовна – собственник объекта на основании выписки из
ЕГРН от 21.12.2020

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

Адрес места нахождения:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

гор. Екатеринбург

(населенный пункт)

ул.	Ленина					д.	69		корп.		5			офис/кв.		241	
ИНН			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Бахман Михаил Владимирович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						8-953-282-09-19											
Адрес электронной почты:						klower@inbox.ru											

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

Дата	29.07.2021
Номер	07-19-398/21
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)» утверждены распоряжением КГИОП от 22.03.2016 № 10-91.

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)» утвержден распоряжением КГИОП от 04.04.2016 № 10-112.

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 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	2. Этап в процессе 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 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
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, реставрации и приспособления объекта для современного использования 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 (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-

культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела
периферийных районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП
(должность, наименование организации)

Стрелкова Анна
Владимировна
(Ф.И.О. полностью)



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

окуд

22.03.2016№ 10-91

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е.Месмахера («Желтая дача»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 24.12.2014 № 3-12524), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 09.07.2015:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дача Г.Е.Месмахера («Желтая дача»)», 1900 – 1902 гг., арх. М.Е.Месмахер (проект 1870-х гг.), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Шуваловский парк, дом 13, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дача Г.Е.Месмахера («Желтая дача», деревянная 2-этажная)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Шуваловский парк, 13/15 (лит. А), числящийся под номером 716 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е.Месмахера («Желтая дача»)), согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е.Месмахера («Желтая дача»)), согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестр объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е.Месмахера («Желтая дача»)), в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

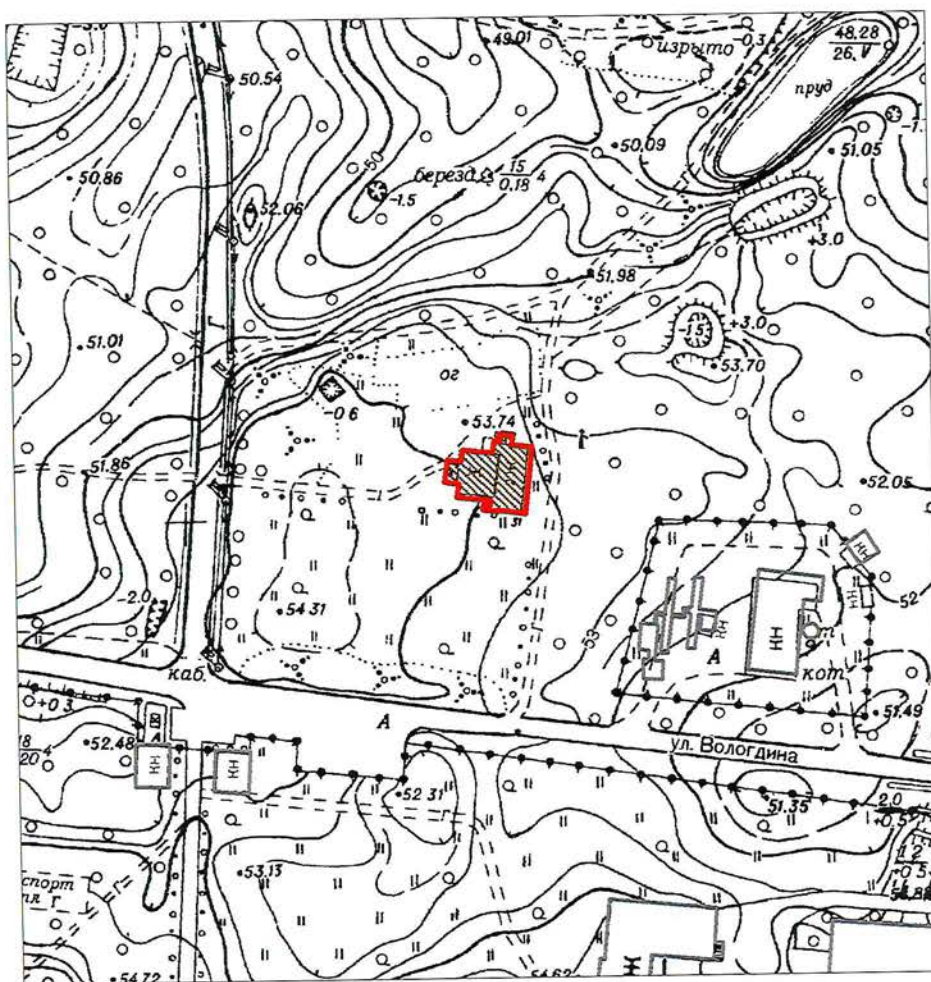
С.В.Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 22.03.2016 № 10-91

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Г.Е.Месмахера («Желтая дача»)»

(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Парголово,
Шуваловский парк, 13, литера А

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

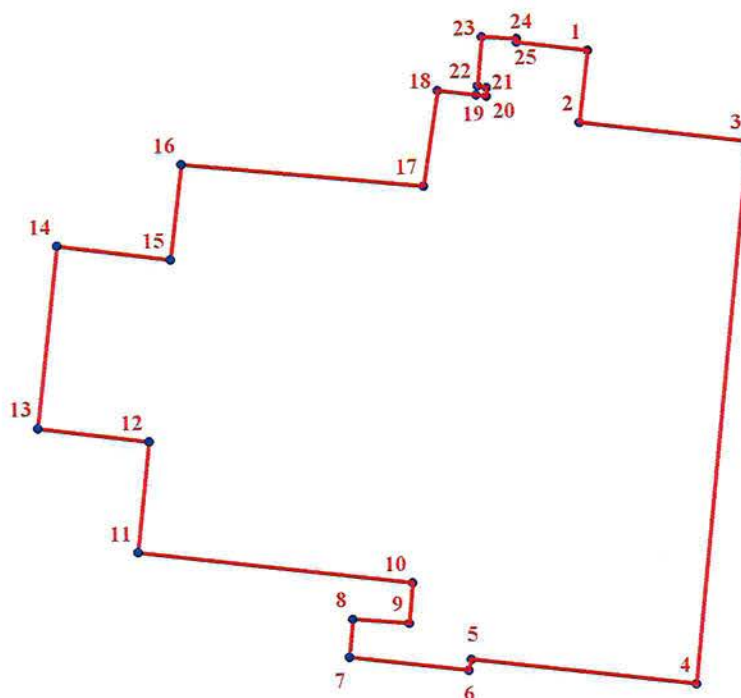
Условные обозначения:

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

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия находится на территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Шуваловых (Воронцовой-Дашковой Е.А.) "Парголово"». Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 25 и далее до точки 1 по внешнему контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:36:13105А:0:21.

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	110,2217900	112,8858700
2.	110,2194600	112,8855600
3.	110,2187600	112,8909900
4.	110,2012700	112,8890100
5.	110,2021800	112,8817400
6.	110,2018236	112,8816493
7.	110,2023053	112,8777955
8.	110,2035364	112,8779293
9.	110,2033759	112,8797491
10.	110,2046872	112,8798830
11.	110,2058113	112,8710245
12.	110,2093800	112,8714500
13.	110,2098700	112,8678600
14.	110,2157400	112,8685800
15.	110,2152500	112,8722500
16.	110,2183000	112,8726600
17.	110,2174900	112,8804800

1	2	3
18.	110,2205700	112,8809900
19.	110,2204100	112,8822300
20.	110,2203555	112,8825646
21.	110,2206378	112,8825860
22.	110,2206900	112,8822869
23.	110,2222900	112,8824500
24.	110,2222100	112,8835800
25.	110,2220900	112,8835700

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 22.03.2016 № 10-91

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Г.Е.Месмахера («Желтая дача»)»

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

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

04.04.2016

№ 10-112

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е.Месмахера («Желтая дача»)»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е.Месмахера («Желтая дача»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Шуваловский парк, д. 13, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего 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

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 04.04.2016 № 10-112

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Г.Е.Месмахера («Желтая дача»)»
Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	Местоположение здания	
2	Объемно-пространственное решение:	объемно-пространственное решение деревянного одно-двухэтажного Т-образного в плане здания, исторические габариты лицевого и дворовых фасадов; исторические формы крыш (скатная, вальмовая, шатровая с полицей, шатровая ломаная);	  

			 
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние деревянные рубленые стены; исторические конструкции деревянной лестницы по деревянным косоурам, с площадками на деревянных балках; со ступенями из дерева; консольные конструкции эркеров; кирпичный воздухопровод в северной части здания; материал кровель, соответствующий историческому (сталь);	  

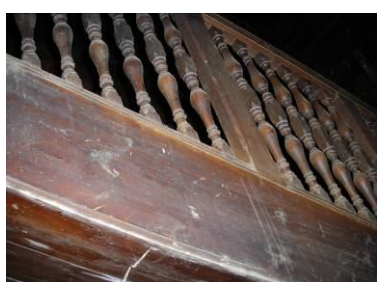
			  
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах деревянных рубленых стен и исторических перегородок (в двухэтажной части здания); междуэтажная деревянная лестница; исторические габариты лестничного объема; исторические отметки плоских перекрытий	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов в приемах эклектики, со стилизацией мотивов готики, конструкций фахверка; характер фактурной поверхности фасадов (деревянная вагонка, уложенная по горизонтали, по диагонали межоконных простенков, вертикально – в подоконных простенках); местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов; исторический рисунок оконных	

	заполнений; лицевой (южный фасад): двухэтажная восточная половина – симметричная, под высокой шатровой ломаной крышей, с фигурным фронтоном на фоне высокого узкого шатра, прорезанным мансардным окном, фланкированным стилизованными пинаклями; уплощенный эркер на уровне 2-го этажа, с прямоугольным оконным проемом и корзиной с криволинейной поверхностью; прямоугольный оконный проем 1-го этажа; накладные декоративные детали, фланкирующие оконные проемы на уровне 1 и 2 этажей – шестиугольные вытянутые филенки (1 этаж); и рельефные квадрифории с ромбом в центре и патерами в выкружках; прямолинейные наличники оконных проемов; венчающий карниз значительного выноса, на кобылках; западная одноэтажная часть фасада – местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов; венчающий карниз; боковой (восточный) фасад: завершение в южной части килевидным щипцом (на фоне ломаного шатрового завершения), со вписанными в него трифорием и масверком; три арочных окна малого формата (среднее с двускатным завершением на кронштейнах) в плоскости щипца; пятигранный эркер на уровне 2 этажа, с прямым обреза, профилированным карнизом, с корзиной из криволинейных поверхностей с ребрами; оконные проемы эркера; оформление подоконного простенка ложной балюстрадой; угловой эркер северной части фасада, на уровне 2 этажа, на двух консолях пирамидальной формы; оконные проемы эркера; оформление надоконного простенка	   
--	---	--

филенками, со средней в форме ромба; оформление подоконного простенка ложной балюстрадой; оконные проемы 1 этажа с прямолинейными наличниками и прямыми сандриками; завершение эркера четырехгранным шатром с вогнутыми поверхностями; кованый ажурный гребень на вершине шатра; завершения средней части фасада тремя фронтонами в форме обратной арки, расположенными по осям фасада и опирающимися на длинные кронштейны; вертикальные и горизонтальные членения фасада; оформление подоконных простенков стилизованными перекрещенными балками фахверка, с кругами между ними; венчающий карниз значительного выноса, на кобылках;

северный фасад:
с одноэтажной пристройкой под четырехгранным шатром, дополненной кирпичной пристройкой – вентиляционным каналом - по северо-восточному углу;
оконный проем входного объема – из двух сдвоенных щелевидных частей, объединенных щипцовым наличником;
угловые огибающие стилизованные пилястры по северо-восточному углу;
профилированный выносной венчающий карниз;
восточная часть северного фасада – аналогична средней части восточного фасада;
западная часть северного фасада – горизонтальные членения;
местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов;



		западный фасад: вертикальные и горизонтальные членения, местоположение, конфигурация, габариты оконных и дверных проемов;	
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Деревянная междуэтажная лестница, с ограждением в виде балясин, опорной стойкой, поручнем; обшивка стен лестничного объема вертикально уложенной вагонкой, с широкой доской по краю; обшивка доской верхней части стен и потолка лестничного объема;	   

		пом.1Н, 10 – лепная розетка под люстру округлой формы, с растительным орнаментом; пом.1Н, 7 - лепная розетка под люстру ромбовидной формы, с орнаментом в виде рокайлей и стилизованной гирькой.	 
7	Предметы декоративно-прикладного искусства	Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры отсутствуют.	



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 июля 2021

№ 04-19-398/21

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)),
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Шуваловский парк, дом 13, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая
дача»)», включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»

от «29» июня 2021 г. № 04-19-398/21

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дача Г.Е. Месмахера ("Желтая дача")

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	6	1	0	5	5	3	8	4	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

☒ V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранным обязательствам) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранным обязательствам).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 02.04.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 06.07.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия, в том числе первоочередные противоаварийные работы.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 12.07.2021 №07-20-49/21-6-0. 2. Письмо КГИОП от 12.07.2021 №07-20-49/21-7-0.
2	Разработать и согласовать с КГИОП документацию на реставрацию здания в соответствии с выводами технического обследования и заданием КГИОП.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-25151/2013.	1. Акт технического состояния от 12.07.2021 №07-20-49/21-6-0. 2. Письмо КГИОП от 12.07.2021 №07-20-49/21-7-0.
3	Выполнить реставрацию объекта культурного наследия, с приспособлением для современного использования в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-30889/2015.	1. Акт технического состояния от 12.07.2021 №07-20-49/21-6-0. 2. Письмо КГИОП от 12.07.2021 №07-20-49/21-7-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 12.07.2021 №07-20-49/21-7-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охрannого обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781610553840005

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



17.04.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача Г.Е. Месмахера ("Желтая дача")

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

проект 1870-х гг., 1900-1902 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е.Месмахера («Желтая дача»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-91 от 22.03.2016 г.

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

г. Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Шуваловский парк, дом 13, 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

Объект культурного наследия находится на территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Шуваловых (Воронцовой-Дашковой Е.А.) "Парголово"». Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 25 и далее до точки 1 по внешнему контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:36:13105А:0:21.

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е.Месмахера («Желтая дача»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-91 от 22.03.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объёмно-пространственное и планировочное решение территории Местоположение здания
Объёмно-пространственное решение: объёмно-пространственное решение деревянного одно-двухэтажного Т-образного в плане здания, исторические габариты лицевого и дворовых фасадов; исторические формы крыш (скатная, вальмовая, шатровая с полицей, шатровая ломаная); Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние деревянные рубленые стены; исторические конструкции деревянной лестницы по деревянным косоурам, с площадками на деревянных балках; со ступенями из дерева; консольные конструкции эркеров; кирпичный воздухопровод в северной части здания; материал кровель, соответствующий историческому (сталь); Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах деревянных рубленых стен и исторических перегородок (в двухэтажной части здания); междуэтажная деревянная лестница; исторические габариты лестничного объёма; исторические отметки плоских перекрытий Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов в приемах эклектики, со стилизацией мотивов готики, конструкций фахверка; характер фактурной поверхности фасадов (деревянная вагонка, уложенная по горизонтали, по диагонали межоконных простенков, вертикально – в подоконных простенках); местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов; исторический рисунок оконных заполнений; лицевой (южный фасад): двухэтажная восточная половина – симметричная, под высокой шатровой ломаной крышей, с фигурным фронтоном на фоне высокого узкого шатра, прорезанным мансардным окном, фланкированным стилизованными пинаклями; уплощенный эркер на уровне 2-го этажа, с прямоугольным оконным проемом и корзиной с криволинейной поверхностью; прямоугольный оконный проем 1-го этажа; накладные декоративные детали, фланкирующие оконные проемы на уровне 1 и 2 этажей – шестиугольные вытянутые филенки (1 этаж); и рельефные квадрифории с ромбом в центре и патерами в выкружках; прямолинейные наличники оконных проемов; венчающий карниз значительного выноса, на кобылках; западная одноэтажная часть фасада – местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов; венчающий карниз; боковой (восточный) фасад: завершение в южной части килевидным шипцом (на фоне ломаного шатрового завершения), со вписанными в него трифорием и масверком; три арочных окна малого формата (среднее с двускатным завершением на кронштейнах) в плоскости шипца; пятигранный эркер на уровне 2 этажа, с прямым обрезом, профилированным карнизом, с корзиной из криволинейных поверхностей с ребрами; оконные проемы эркера; оформление подоконного простенка ложной балюстрадой; угловой эркер северной части фасада, на уровне 2 этажа, на двух консолях пирамидальной формы; оконные проемы эркера; оформление надоконного простенка филенками, со средней в форме ромба; оформление подоконного простенка ложной балюстрадой; оконные проемы 1 этажа с прямолинейными наличниками и прямыми сандриками; завершение эркера четырехгранным шатром с вогнутыми поверхностями; кованый ажурный гребень на вершине шатра; завершения средней части фасада тремя фронтонами в форме обратной арки, расположенными по осям фасада и опирающимися на длинные кронштейны; вертикальные и горизонтальные членения фасада; оформление подоконных простенков стилизованными перекрещенными балками фахверка, с кругами между ними; венчающий карниз значительного выноса, на кобылках; северный фасад: с одноэтажной пристройкой под четырехгранным шатром, дополненной кирпичной пристройкой – вентиляционным каналом - по северо-восточному углу; оконный проем входного объема – из двух сдвоенных шелевидных частей, объединенных шипцовым наличником; угловые огибающие стилизованные пилястры по северо-восточному углу; профилированный выносной венчающий карниз; восточная часть северного фасада – аналогична средней части восточного фасада; западная часть северного фасада – горизонтальные членения; местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов; западный фасад: вертикальные и горизонтальные членения, местоположение, конфигурация, габариты оконных и дверных проемов; Декоративно-художественная отделка интерьеров: Деревянная междуэтажная лестница, с ограждением в виде балясин, опорной

стойкой, поручнем; обшивка стен лестничного объема вертикально уложенной вагонкой, с широкой доской по краю; обшивка доской верхней части стен и потолка лестничного объема; пом. 1Н, 10 – лепная розетка под люстру округлой формы, с растительным орнаментом; пом. 1Н, 7 – лепная розетка под люстру ромбовидной формы, с орнаментом в виде рокайлей и стилизованной гирькой. Предметы декоративно-прикладного искусства Предметы декоративно-прикладного искусства, туры отсутствуют.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е.Месмахера («Желтая дача»)»" № 10-112 от 04.04.2016 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

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия



02 . 04 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
«Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский
парк, дом 13, литера А (фотофиксация выполнена 06.07.2021).



1. Общий вид объекта культурного наследия с юго-востока.



2. Восточный фасад объекта культурного наследия. Общий вид.



3. Лестница. Общий вид.



4. Пом. №1-Н(28). Общий вид.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	административно-хозяйственное
район	Выборгский
поселок	Парголово
улица (пер.)	Шуваловский парк, дом 13, литера А

Квартал № **13105А**
Инвентарный № **717/1593**

Фонд _____

[illegible]

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		330.6*					
		* в т.ч.кр. 21.7 кв.м.					

			-	Водопровод
			-	Канализация
			-	Отопление
			-	
			-	
			-	
			-	
			-	Централизованное горячее водоснабжение
			-	Ванны
			-	
			-	
			-	Газоснабжение
			-	Электроснабжение
			-	
			-	Лифты - шт.
			-	
			413.5	Общая площадь, кв.м

IV. Общие сведения

Назначение	<i>Нежилое</i>
------------	----------------

Использование *Административное (учрежденческое)*

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 413.5 кв.м

6)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1902

Число этажей: 2, подвал

Группа капитальности: IV

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	выпирание грунта и разрушение стен в подвале	3		3	65	1.95
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	рубленные из бревен Д. 220 мм	Неравномерная осадка, гниль нижних бревен	22		22	75	16.50
	б. Перегородки	деревянные неоштукатуренные		6		6	60	3.60
3	Перекрытия	чердачное	деревянные неоштукатуренные				0	
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные	10		10	70	7.00
		надподвальное	деревянные неоштукатуренные				0	
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Массовые протечки; сильная ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, разрушение фальцев;	7		7	70	4.90
5	Полы	паркетные; дощатые по лагам на кирпичных столбах	Расстройство основания, гниль досок	12	+3.3	15.3	80	12.24
6	Проемы	Оконные	двойные створные	10		10	75	7.50
		Дверные	филенчатые, окрашены				0	
7	Внутр. отделка	мокрая штукатурка стен и потолков; оклейка моющимися обоями; известковая окраска	Отставание обоев и бумажной основы, трещины и порванные места	10		10	80	8.00
	Наружн. отделка архитек. оформ.	обшивка стен вагонкой; окраска масляной краской					0	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	печь комнатная в металлическом футляре	13		10	75	7.50
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение	открытая проводка				0	
		Радио			-0.2			
		Телефон			-2.8			
		Вентиляция	естественная				0	
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы	крыльца; отмостка		7		7	80	5.60
			Итого	100.0		100.3		74.79

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{74.79 \times 100}{100.3} = 75.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутр. отделка							
	а.							
	б.							
	Наружн. отделка архитек. оформ.							
	а.							
	б.							
	в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \text{ \%}$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутр. отделка							
	а.							
	б.							
	Наружн. отделка архитек. оформ.							
	а.							
	б.							
	в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера а	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера а1	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера а2	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	деревянные стулья	8		8	бутовые столбы с деревянным цоколем	11		11	деревянные стулья	8		8
Стены и перегородки	деревянные каркасные	30		30	рубленные из бревен Д. 220 мм деревянные нештукатуренные	260		260	деревянные каркасные	30		30
Перекрытия	деревянные нештукатуренные	03		03	деревянные нештукатуренные деревянные оштукатуренные	04		04	деревянные нештукатуренные	3		3
Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	13		13	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	13		13	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	13		13
Полы	дощатые по деревянным лагам	7		7	дощатые, окрашены	7		7	дощатые, окрашены	7		7
Проемы	одинарные глухие филенчатые, окрашены	015		015	одинарные створные филенчатые, окрашены	014		014	одинарные глухие филенчатые, окрашены	015		015
Отделочные работы		17		17	окраска	018		018		17	-17	
Электроосвещение	открытая проводка	4		4	открытая проводка	4		4	открытая проводка	4		4
Прочие работы	отмостка	3		3	отмостка	3		3	отмостка	3		3
ИТОГО:		100	х	100.0		100	х	100.0		100	х	83.0

Наименование конструктивных элементов	Литера а3	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	камни под углами стен, цоколь из досок	5		5								
Стены и перегородки	деревянные каркасные	10		10								
Перекрытия	деревянные нештукатуренные	9		9								
Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	26		26								
Полы	дощатые, окрашены	22		22								
Проемы	одинарные глухие филенчатые, окрашены	07		07								
Отделочные работы	окраска масляной краской	15		15								
Электроосвещение	открытая проводка	2		2								
Прочие работы	крыльца	4		4								
ИТОГО:		100	х	100.0		100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

[illegible][illegible]

ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

лигера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

ХІV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	46153	11575					46153	11575
2009	5573898	1397913					5573898	1397913

« 24 » августа 2009 г.

Исполнил _____ (Евсеева Н.В.)

« 24 » августа 2009 г.

Проверил _____ (Шкаденкова О.П.)

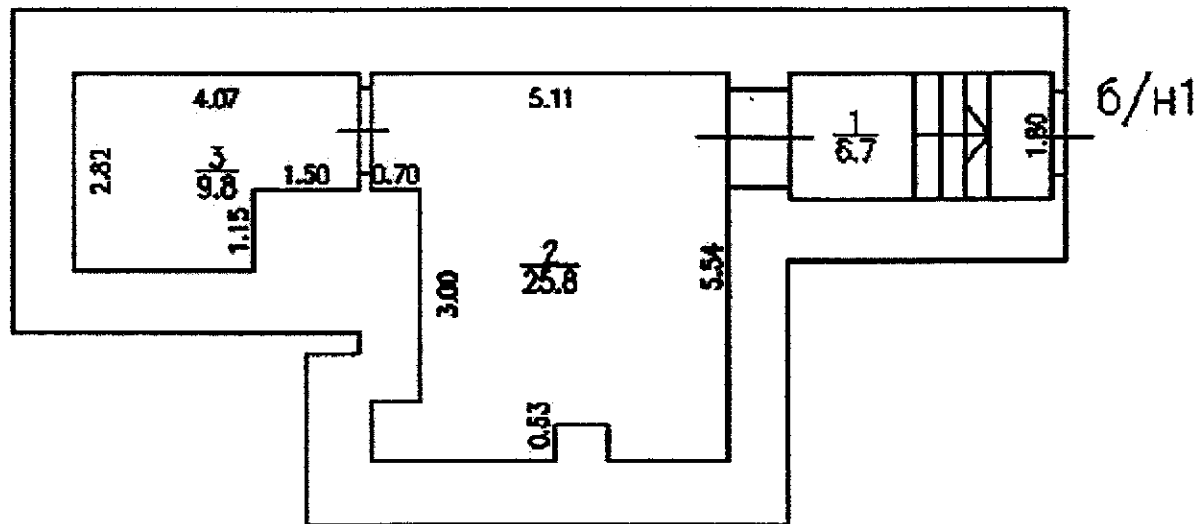
« 24 » августа 2009 г.

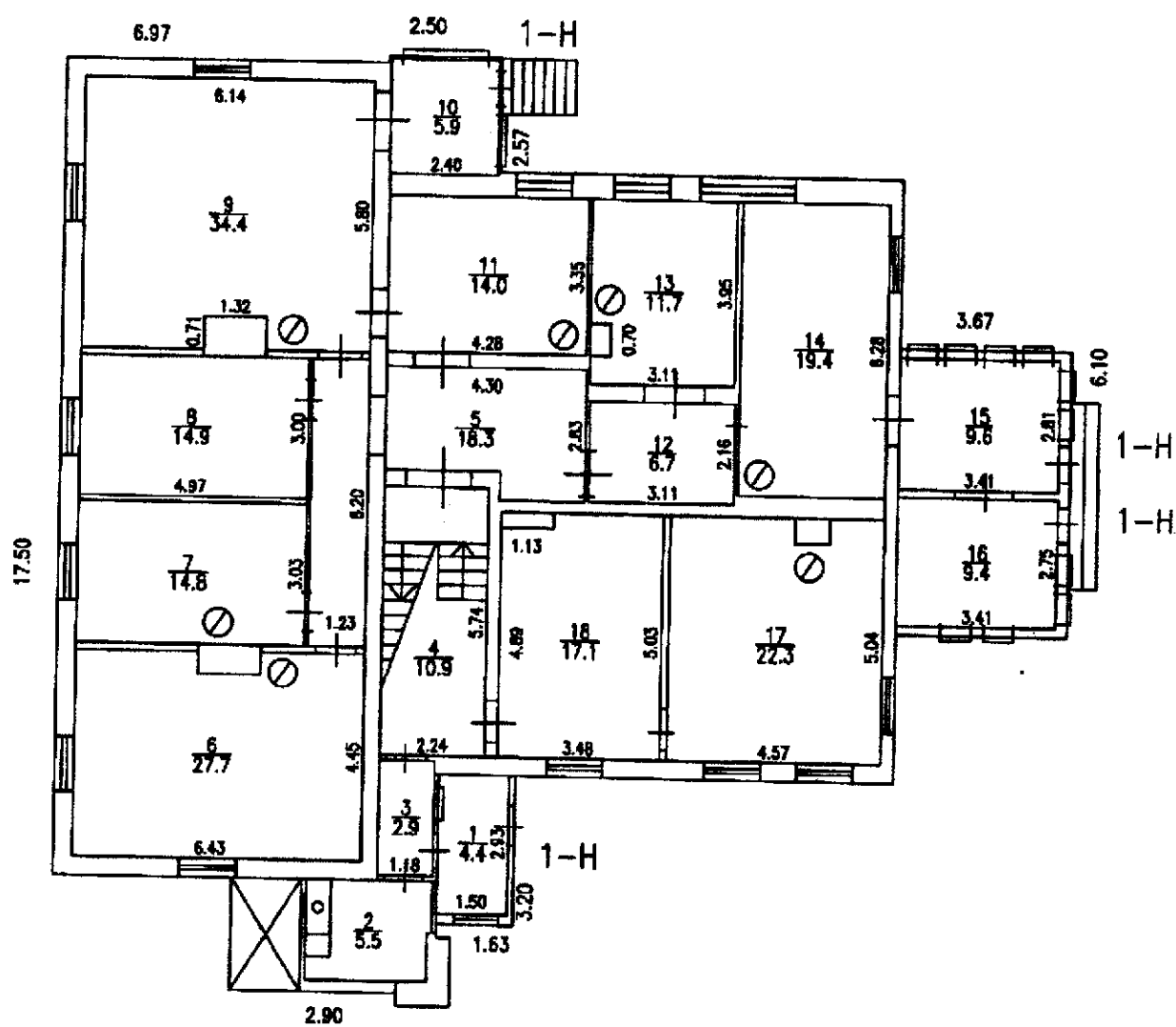
Начальник филиала ПИБ Выборгского района _____ (Козаченко Н.Ю.)

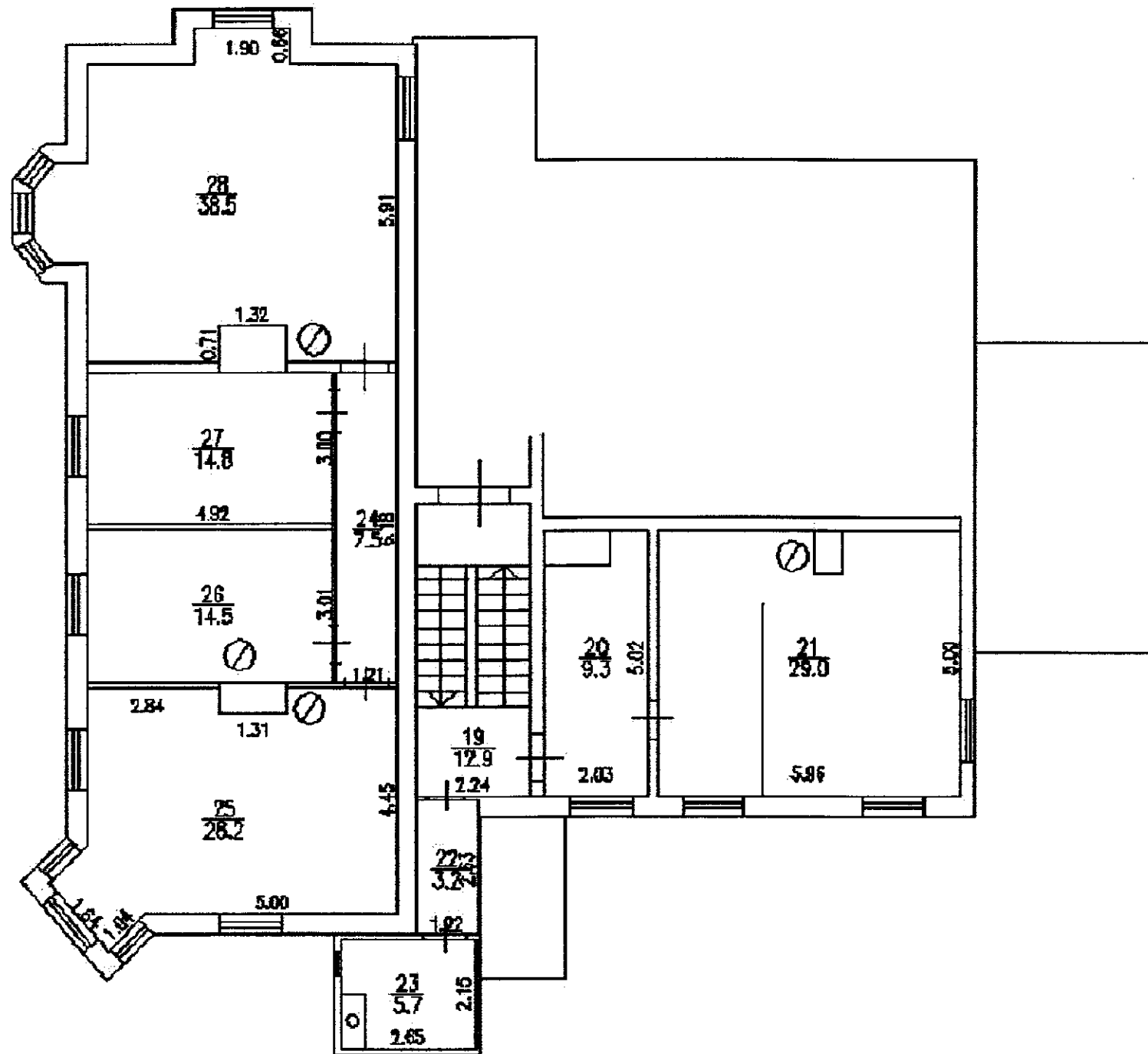
ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

План подвала⁸⁶
 $h=2.10/-h=1.60$







Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:1310501:32

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	78:36:1310501
Дата присвоения кадастрового номера	05.03.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Шуваловский парк, дом 13, литера А
Площадь, м²	359, Уточненная площадь, погрешность 7.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	793693.43
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для размещения объектов историко-культурного назначения, для историко-культурных целей
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	78:36:1310501:16
Сведения о кадастровом инженере	Родионов Александр Сергеевич
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Русских Рада Лизмовна

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

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:1310501:32

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Русских Рада Лизмовна, 16.11.1984, СНИЛС 133-088-046 39, Паспорт гражданина Российской Федерации 65 05 620669 выдан 03.09.2005, Отделом милиции Верх-Исетского РУВД города Екатеринбурга
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 78:36:1310501:32-78/011/2020-8, 21.12.2020
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № И-06/2020, выдан 30.09.2020
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:36:1310501:32
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Акционерное общество , 7802559371, 1157847459659
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 78-78/039-78/122/001/2016-453/2, 18.11.2016
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.12.2020, 78:36:1310501:32-78/011/2020-7
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:36:1310501:32
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Данные отсутствуют
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 78-78-39/054/2013-246, 10.04.2013
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.11.2016, 78-78/039-78/122/001/2016-453/1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:1310501:32

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Объект культурного наследия, 78-78/039-78/122/002/2016-362/1, 18.11.2016
	Предмет	Объект культурного наследия федерального значения "Усадьба Шуваловых (Е.А.
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" 527 выдан 10.07.2001 Соглашение о внесении изменений в охранное обязательство от 09.09.2005 №5929 2 выдан 30.09.2016 Охранное обязательство на объект культурного наследия федерального значения находящегося в государственной собственности 5929 выдан 09.09.2005

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:1310501:16

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:36:1310501
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:36:13105А:0:21 , Инвентарный номер б/н
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, дом 13, литера А
Площадь, м²	413.5
Количество этажей, в том числе подземных	3
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию	1902
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Материал наружных стен	Рубленые;Каркасно-обшивные
Назначение	Нежилое
Наименование:	административно-хозяйственное
Кадастровая стоимость, руб	7183448.28
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:36:1310501:32
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Реквизиты решений:номер 07-19-398/21 дата 29.07.2021 Регистрационный номер: Данные отсутствуют Вид объекта: Памятник Название объекта: "Дача Г.Е. Месмахера ("Желтая дача")"

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:1310501:16
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Русских Рада Лизмовна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Русских Рада Лизмовна, 16.11.1984, Российская Федерация, СНИЛС 133-088-046 39, Паспорт гражданина Российской Федерации 65 05 620669 выдан 03.09.2005 Отделом милиции Верх-Исетского РУВД города Екатеринбурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:36:1310501:16-78/011/2020-8, 21.12.2020 Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества И-06/2020 30.09.2020 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Акционерное общество "Акционерное общество "Всероссийский научно-исследовательский институт токов высокой частоты имени В.П.Вологодина "" , ИНН 7802559371, ОГРН 1157847459659 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-
-------------------	---

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:1310501:16

Сведения о правах	78/039-78/122/001/2016-482/3, 18.11.2016 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.12.2020, 78:36:1310501:16-78/011/2020-7 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Учреждение "Федеральное Государственное унитарное предприятие "Всероссийский научно-исследовательский институт токов высокой частоты имени В.П. Вологодина", ИНН 7802030958, ОГРН 1037804005832 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Хозяйственное ведение, 78-78-39/054/2011-126, 25.06.2011 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 18.11.2016, 78-78/039-78/122/001/2016-482/1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Данные отсутствуют Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-39/054/2011-125, 25.06.2011 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода
-------------------	--

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:1310501:16
Сведения о правах	(прекращения) права: 18.11.2016, 78-78/039-78/122/001/2016-482/2 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид: Объект культурного наследия Дата государственной регистрации: 25.04.2016 Номер государственной регистрации: 78-78/039-78/039/001/2016-1009/1 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичноепубличноеПубличное Основание государственной регистрации: Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия находящийся в государственной собственности 5930 выдан 09.09.2005, Соглашение о внесении изменений в охранное обязательство от 09.09.2005 №5930 2 выдан 30.09.2016, Соглашение о внесении изменений в охранное обязательство от 09.09.2005 №5930 1 выдан 03.06.2010, Распоряжение 10-91 выдан 22.03.2016, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 25.06.2011 Номер государственной регистрации: 78-78-39/054/2011-125 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:1310501:16
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" 527 выдан 10.07.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

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



ЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

11 OKT 2023

No

рег. № 01-26-2535/23-0-0 от 06.09.2023

№ 01-26-2535/23-0-1
от 11.10.2023



на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕФ»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИИИ

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	1	5	4	1	8	0	8	-	-			
1	1	1	7	8	4	7	0	8	0	0	9	7	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

195009

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Комсомола, д. 41, лит. А, офис 319, пом. 6-Н, пом. 181

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 03019

(№ лицензии)

17.11.2015

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации на проведения работ по реставрации, ремонту и приспособлению здания для современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)» (основание: распоряжение КГИОП от 22.03.2016 № 10-91)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Шуваловский парк, дом 13, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор от 27.06.2023 № 0776;

(дата и №)

Заклученный с: Индивидуальный предприниматель Русских Рада Лизмов

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

6	6	5	8	0	8	5	8	3	9	9	9			
3	1	9	6	6	5	8	0	0	1	6	2	4	1	0

Адрес места нахождения
(места жительства)

620075

Свердловская область, г. Екатеринбург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

пр. Ленина, д.69, корп.5, кв.241

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 11.11.2021 № 01-52-3092/21-0-1
- Схема (графический план), изображающие места
проведения натурных исследований в виде шурфов
и зондажей

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью

«ИНТЕФ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы

организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	1	5	4	1	8	0	8	-	-			
1	1	1	7	8	4	7	0	8	0	0	9	7	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 03019

17.11.2015

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

195009

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Комсомола, д. 41, лит. А, офис 319, пом. 6-Н, пом. 181

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

(дата и №)

(должность, Ф.И.О.)

(наименование документа, дата и N)

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

(дата и №)

[illegible]

(ИНДЕКС)

(Субъект Российской Федерации, город)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «12» декабря 2023 года

Должность уполномоченного лица КГИОП

(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общий журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.
9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для

оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

	_____	_____	_____
	(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
"	"	20	г.
	_____	_____	_____
Исполнитель	Н.В. Ганус	8 (812) 710-45-68	
	_____	_____	
	(ФИО)	(телефон)	
	И.В. Степанов	8 (812) 710-45-58	
	_____	_____	
	(ФИО)	(телефон)	

КГИОП СПб
№ 07-20-49/21-6-0
от 12.07.2021



АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«06» июля 2021 г.
время: 12:00

Представитель(-ли) КГИОП, в лице главного специалиста отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Стрелковой А.В., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, дом 13, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 22.03.2016 № 10-91: Санкт-Петербург, Шуваловский парк, 13, литера А), и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт)

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

781610553840005

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее): деревянное здание дачи, возведенное в 1902 году по проекту архитектора Г.Е. Месмахера, разновысотное, Т-образное в плане. Здание представляет собой основной объем прямоугольный в плане, вытянутый по оси север-юг, и примыкающую к нему с запада пристройку.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)) представлено в распоряжении КГИОП об утверждении предмета охраны от 04.04.2016 № 10-112.

На дату составления акта технического состояния объекта в западной части здания имеются участки обрушений.

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: валунный, кирпичный; в западной части здания имеются участки обрушений (см. фотографию №4,5);
- цоколи: обшитые вагонкой; наблюдаются следы локальные утраты вагонки (см. фотографию №5);
- отмостки: отсутствуют;

б) несущие конструкции: - стены: деревянные; в западной части здания имеются участки обрушений (см. фотографию №7); - колонны, столбы: отсутствуют;
в) перекрытия: - подвалов: плоские по деревянным балкам; наблюдаются следы биопоражений, намоканий, обнажение дранки, участки обрушений в западной части; - межэтажные: плоские по деревянным балкам; наблюдаются следы биопоражений, намоканий, обнажение дранки, участки обрушений (см. фотографию №13); - перемычки оконных и дверных проемов: прямые, стрельчатые, полуциркульные; в удовлетворительном состоянии;
г) крыша: - стропила: деревянные; наблюдаются трещины, следы биопоражений, участки обрушений стропильных конструкций (см. фотографию №8); - обрешетка: деревянная; наблюдаются трещины, следы биопоражений, утраты обрешетки, участки обрушений (см. фотографию №8); - кровля: сталь; наблюдаются участки расхождения фальцев, следы коррозии металла, участки обрушений (см. фотографию №1);
д) главы, шатры: - конструкция: шатровое завершение восточной части южного фасада, высокий узкий шатер за щипцом южного фасада, четырехгранный шатер с вогнутыми поверхностями в завершении северо-восточного эркера; - покрытие: сталь; наблюдаются участки расхождения фальцев, следы коррозии металла (см. фотографию №1,2);
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: металлические; наблюдается коррозия металла; - трубы: металлические; наблюдаются следы коррозии металла, повсеместные утраты секций труб (см. фотографию №3); - сливы: отсутствуют;
ж) фасады: информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют. - облицовка стен: калёванная доска, уложенная по горизонтали, по диагонали в простенках окон, вертикально в подоконном пространстве; поверхность стен загрязнена, наблюдаются трещины, утраты отдельных досок, следы намоканий и биопоражений (см. фотографию №3,6); - окраска стен: окрашены; поверхность стен загрязнена, наблюдается шелушение, утраты отделочных слоев (см. фотографию №3,6); - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: отсутствует; - декоративные элементы: плоские наличники окон, прямые сандрики, накладные деревянные резные детали, фланкирующие оконные проемы 1-го и 2-го этажей южного фасада, деревянное резное оформление эркеров, деревянные резные элементы в оформлении подоконных пространств, деревянное резное оформление подоконного пространства эркеров в виде ложной балюстрады, щипцовый наличник в оформлении сдвоенных оконных проемов входного объема северного фасада, фигурный щипец со стилизованными пинаклями над эркером южного фасада, килевидный щипец над эркером восточного фасада, деревянное резное оформление окон килевидного щипца, три фигурных фронтона, опирающиеся на длинные кронштейны, в завершении восточного фасада, кованый металлический гребень ажурного рисунка в завершении

северо-восточного шатра, фриз в оформлении западной пристройки, резные подзоры; поверхность декоративных элементов загрязнена, наблюдаются трещины, локальные утраты элементов, следы биопоражений, коррозия металла кованого гребня (см. фотографию №1,2,3);

- карнизы: межэтажные карнизы, венчающий карниз большого выноса на деревянных кобылках; карнизы загрязнены, наблюдаются трещины, следы намоканий и биопоражений (см. фотографию №3);

- пилястры: деревянные лопатки в оформлении фасадов, стилизованные пилястры в оформлении фасадов; поверхность элементов загрязнена, наблюдаются трещины, следы намоканий (см. фотографию №1);

- балконы, лоджии, крыльца: уплощенный эркер в уровне 2-го этажа южного фасада на резных деревянных кронштейнах; граненый эркер в уровне 2-го этажа восточного фасада с корзиной из криволинейных поверхностей с ребрами, северо-восточный угловой эркер на двух консолях пирамидальной формы; крыльца утрачены;

- окна: оконные проемы прямоугольные, прямоугольные со стрельчатым завершением, прямоугольные с полуциркульным завершением, оконные заполнения деревянные; наблюдается рассыхание древесины, утраты окрасочных слоев, оконные проемы в уровне 1-го этажа южного и восточного фасадов основного объема закрыты деревянными ставнями и забиты досками, оконный проем 1-го этажа северного фасада основного объема зашит металлическим листом, оконные проемы западной пристройки в уровне 1-го этажа забиты досками, имеют фрагментарные утраты остекления, в оконном проеме по 1-ой световой оси 2-го этажа северного фасада пристройки установлена металлическая решетка, оконный проем по 2-ой световой оси 2-го этажа северного фасада пристройки зашит металлическим листом, в северном оконном проеме пом. № 1-Н(1) установлена металлическая решетка (см. фотографию №1,6);

- двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения деревянные; дверные проемы забиты досками, поверхность загрязнена, имеются трещины, следы механических повреждений;

3) интерьеры: помещения повсеместно захламлены строительным и бытовым мусором;

- полы: паркет, дощатый; напольное покрытие повсеместно загрязнено, наблюдаются трещины, рассыхание древесины, следы биопоражений, утраты плашек паркета, участки провисания покрытия (см. фотографию №12,14);

- перекрытия (межэтажные, перемины оконных и дверных проемов): плоские по деревянным балкам, оштукатуренные, обшитые доской; наблюдаются трещины, утраты отделочных слоев, следы биопоражений, намоканий, обнажение дранки, участки обрушений (см. фотографию №11, 13,14);

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, обшиты калесанной доской; поверхность стен загрязнена, наблюдаются трещины, шелушения, утраты отделочных слоев, следы намоканий и биопоражений (см. фотографию №12,14);

- перегородки: деревянные; имеются участки обрушений в западной части здания;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: потолочные тяги, пом. № 1-Н (25): лепная розетка округлой формы с растительным орнаментом; пом. № 1-Н (28): лепная розетка ромбовидной формы с орнаментом в виде рокайлей и стилизованной гирькой; поверхность декоративных элементов загрязнена, искажена позднейшими окрашиваниями, имеются следы биопоражений, трещины и фрагментарные утраты лепной розетки в пом. № 1-Н (25) (см. фотографию №11,12,13);

- карнизы: профилированные карнизы; поверхность карнизов загрязнена, наблюдаются трещины, участки утрат отделочных слоев;

- лестницы: деревянная по косоурам, с площадками на деревянных балках, деревянными ступенями, деревянным ограждением в виде балясин и деревянным профилированным

поручнем; ступени повсеместно загрязнены, истерты в ходовых местах, имеются следы механических повреждений, трещины, сколы ступеней, ограждения и поручня (см. фотографию №9,10); - двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения деревянные филленчатые окрашенные; поверхность дверных заполнений загрязнена, имеются трещины, следы механических повреждений (см. фотографию №10);
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: имеется; в неудовлетворительном состоянии; - отопление: печное отопление; в неудовлетворительном состоянии; - водопровод: имеется; в неудовлетворительном состоянии; - канализация: имеется; в неудовлетворительном состоянии;
л) территория объекта культурного наследия: ограничена по периметру фундамента, согласно приложению № 1 к распоряжению КГИОП от 22.03.2016 № 10-91.
м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия, в том числе первоочередные противоаварийные работы.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Разработать и согласовать с КГИОП документацию на реставрацию здания в соответствии с выводами технического обследования и заданием КГИОП.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-25151/2013.	
3	Выполнить реставрацию объекта культурного наследия, с приспособлением для современного использования в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-30889/2015.	

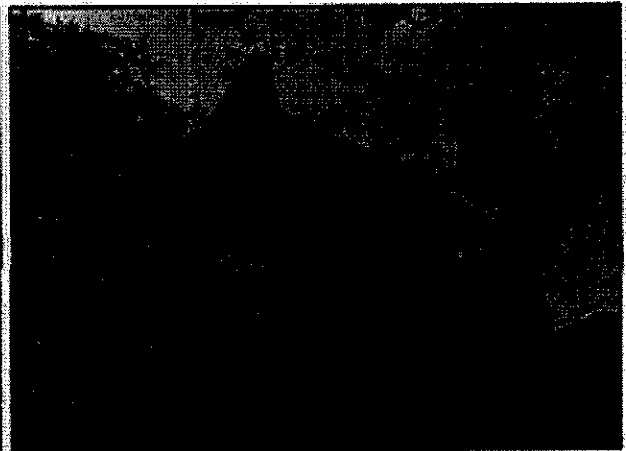
3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

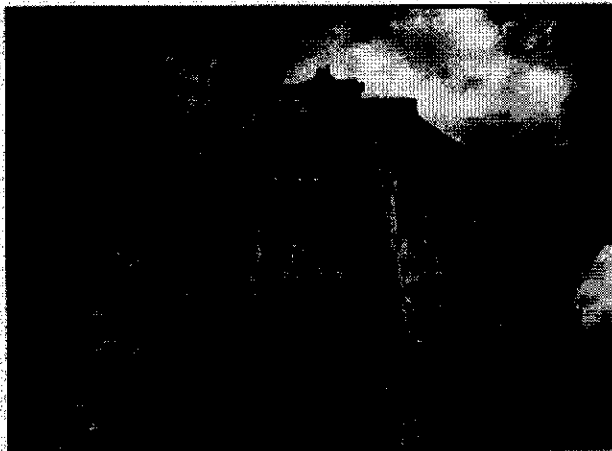
4. Фотофиксация:



1. Общий вид с юго-востока.



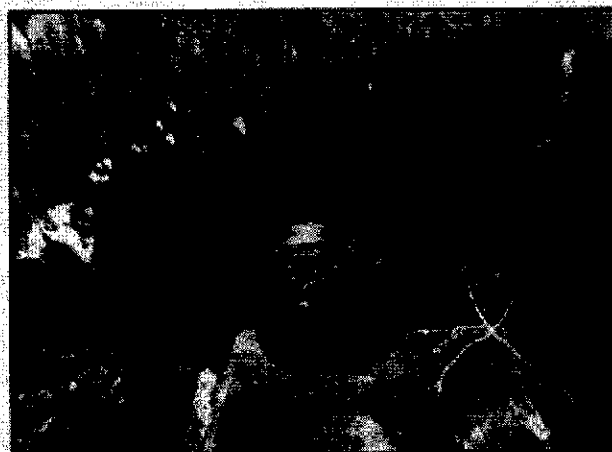
2. Вид на угловой северо-восточный зркер.



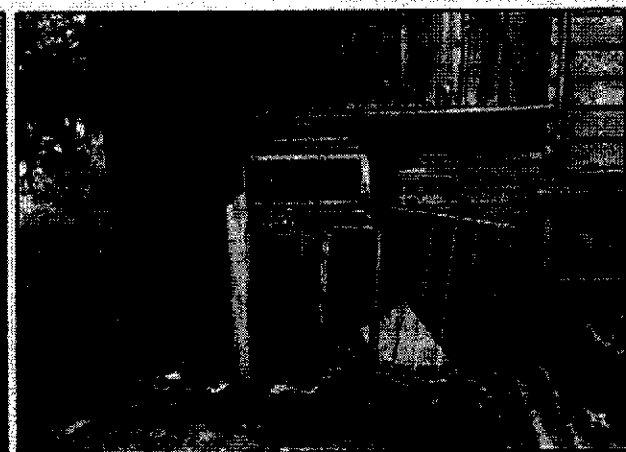
3. Южный фасад. Фрагмент.



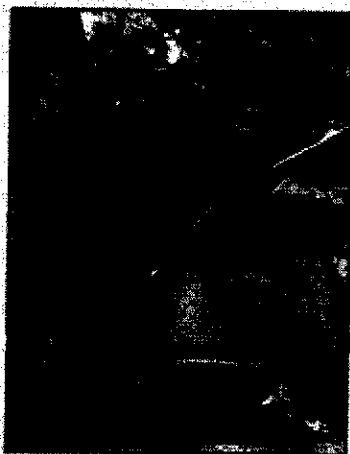
4. Западная пристройка. Общий вид.



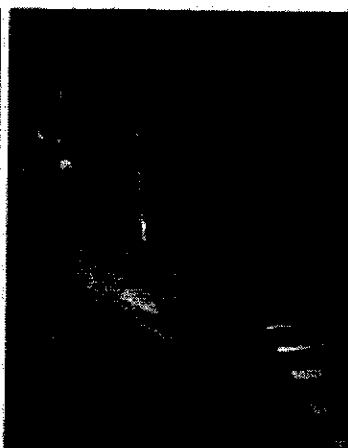
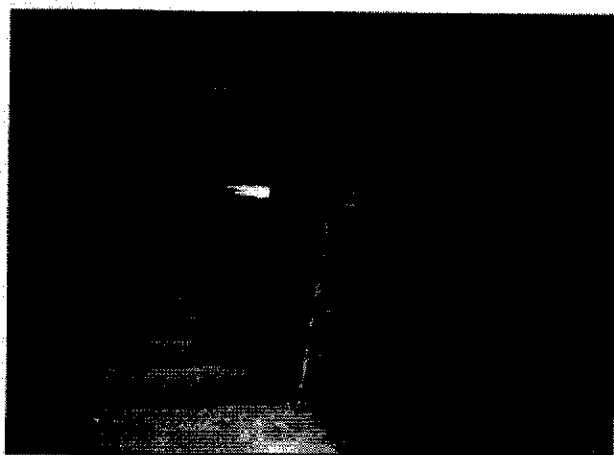
5. Цоколь. Фрагмент.



6. Западная часть. Фрагмент.

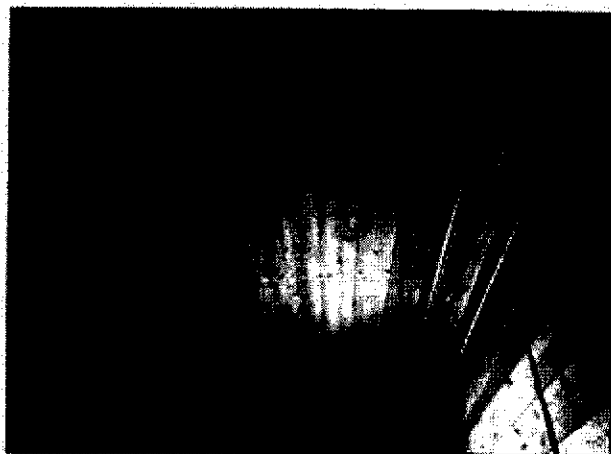


7. Пристройка. Фрагмент. 8. Стропильная система. Фрагмент.

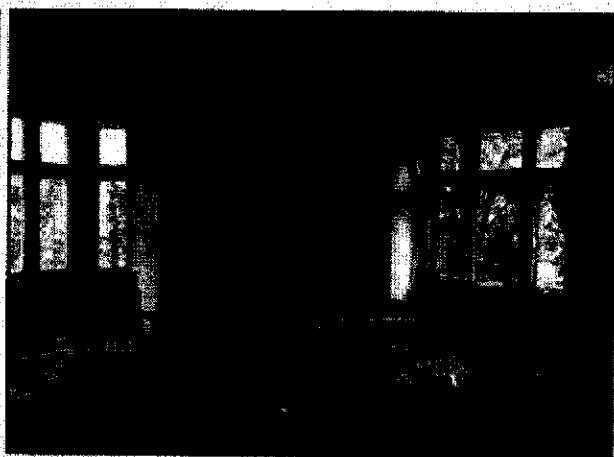


9. Лестница. Общий вид.

10. Лестница. Общий вид.



11. Деревянная подшивка потолка
лестничного объема.



12. Пом. № 1-Н (28). Общий вид.



13. Пом. № 1-Н (28). Лепная розетка.



14. Помещение в уровне 1-го этажа.

Представитель КГИОП

Стрелкова А.В.

Приложение 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24

Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

Материалы фотофиксации

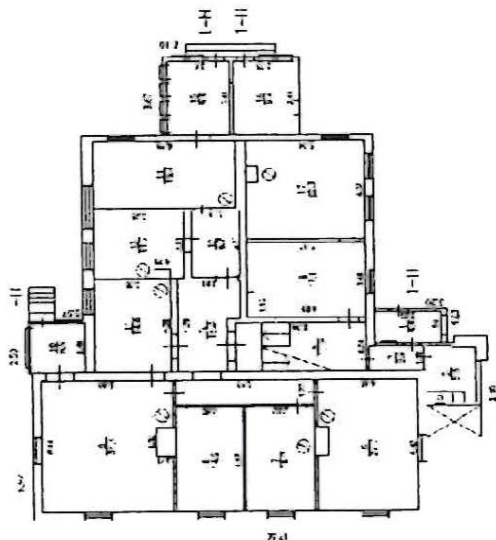


Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Общий вид восточного (лицевого) фасада здания на четыре оси. Здание представляет собой одно-двухэтажный деревянный дом на кирпичном цоколе, обшитом досками. В плане здание имеет сложную Т-образную форму. Отделка наружных стен здания представляет собой обшивку деревянной вагонкой, уложенной по горизонтали, по диагонали – в межоконных простенках, и вертикально – под окнами и в уровне цоколя. В обшивке также использованы конструкции со стилизацией под фахверк. Поверхность древесины окрашена. Эркеры и окна второго этажа завершены килевидными фронтонами. Эркеры оформлены резными орнаментальными фризами и балясинами под окнами.

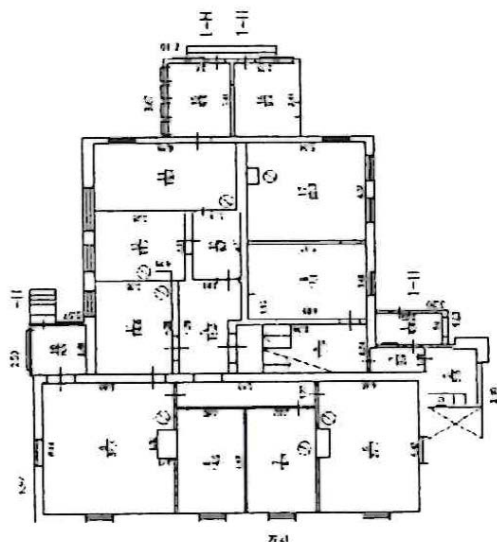


Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Фрагмент 2-го этажа восточного (лицевого) фасада здания.

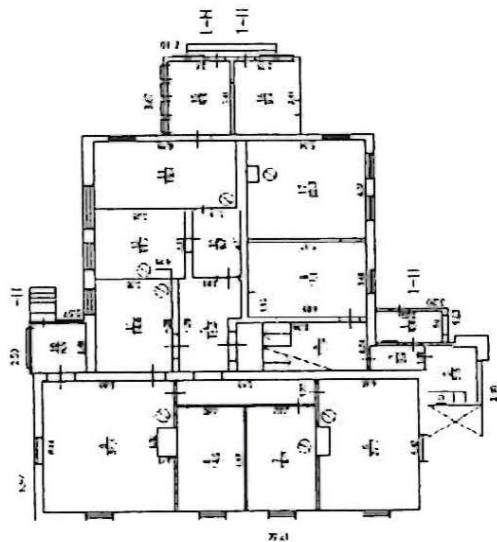


Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Фрагмент восточного (лицевого) фасада здания.

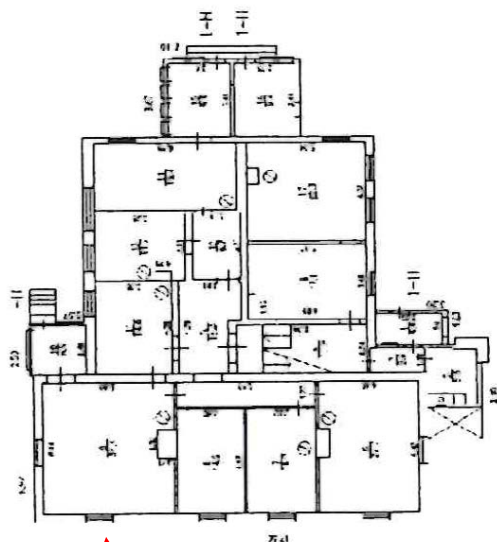


Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Фрагмент восточного (лицевого) фасада здания. Нижняя часть эркера.

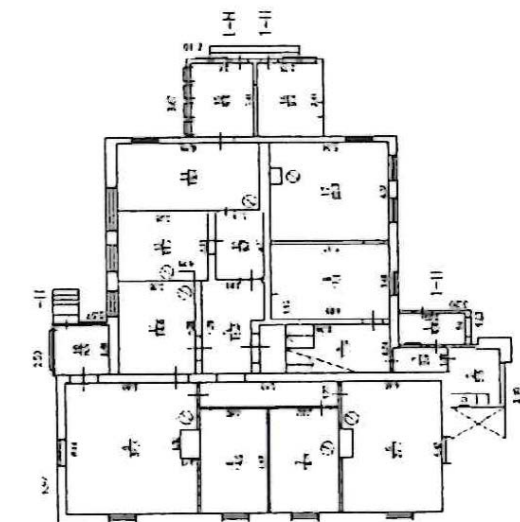


Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Фрагмент восточного (лицевого) фасада здания. Под окнами 2-го этажа расположены декоративные прорезные панели, обрамленные плоскими лопатками.

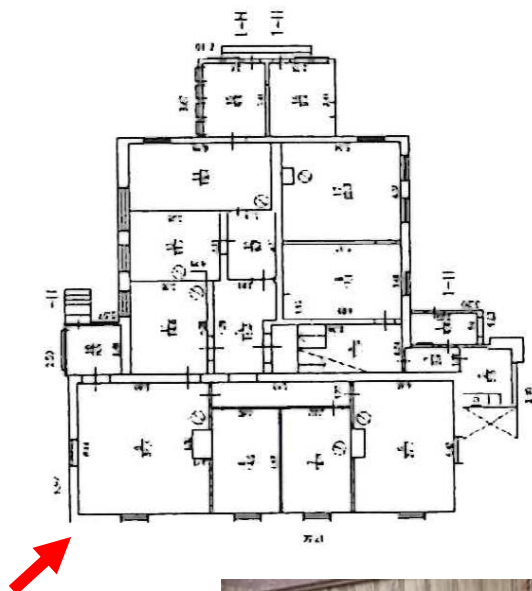


Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Фрагмент восточного (лицевого) фасада здания. Цоколь здания обшит вагонкой, имеет окрытие. Углы здания усилены деревянными накладками в виде лопаток.

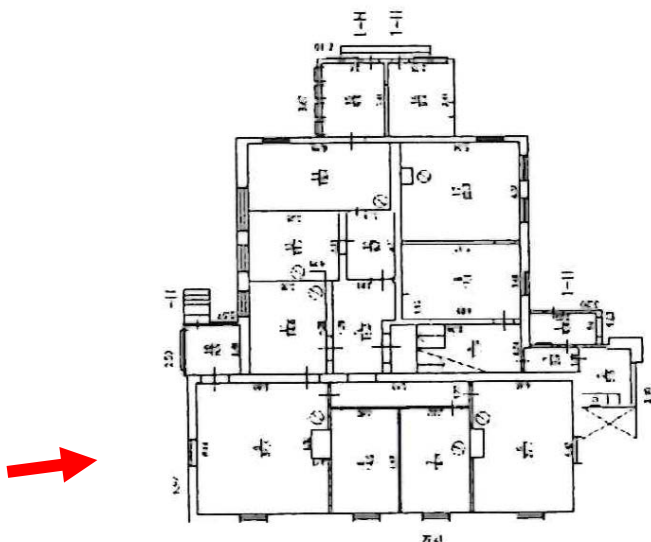


Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Фрагмент южного (бокового) фасада здания. Отделка наружных стен здания представляет собой обшивку калеванной доской, уложенной по горизонтали, по диагонали – в межоконных простенках, и вертикально. В обшивке также использованы конструкции со стилизацией под фахверк. Поверхность древесины окрашена. В уровне 2-го этажа имеется эркер (прямоугольной в плане формы) со сложным аттиком готического характера.

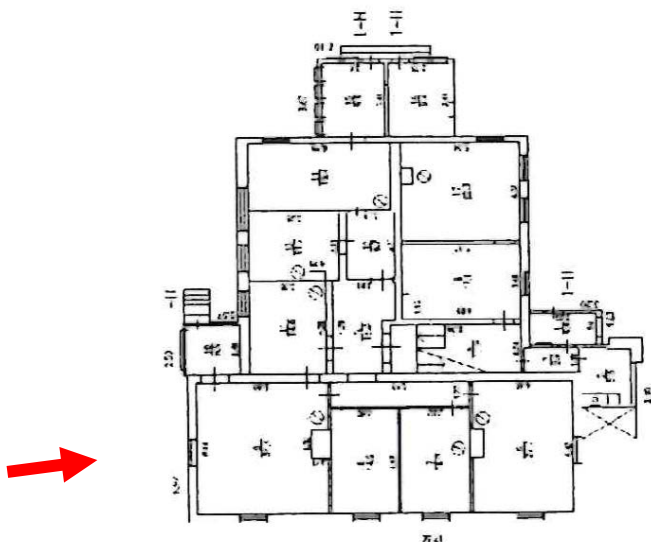


Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Фрагмент южного (бокового) фасада здания. В уровне 2-го этажа имеется эркер (прямоугольной в плане формы) со сложным аттиком готического характера.

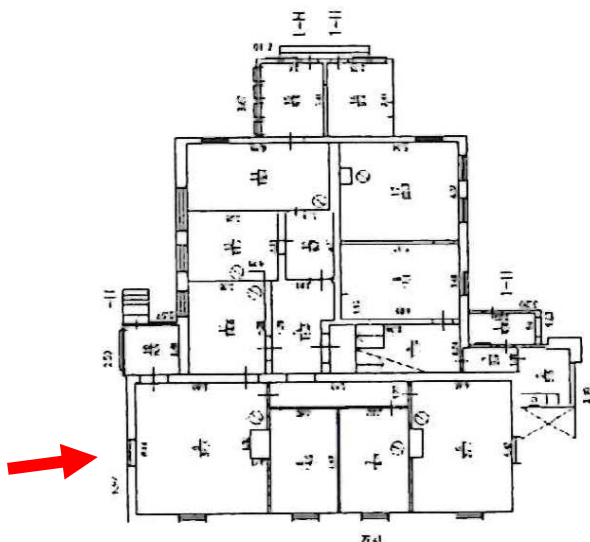


Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Фрагмент южного (бокового) фасада здания. В уровне 2-го этажа имеется эркер (прямоугольной в плане формы) на резных кронштейнах.

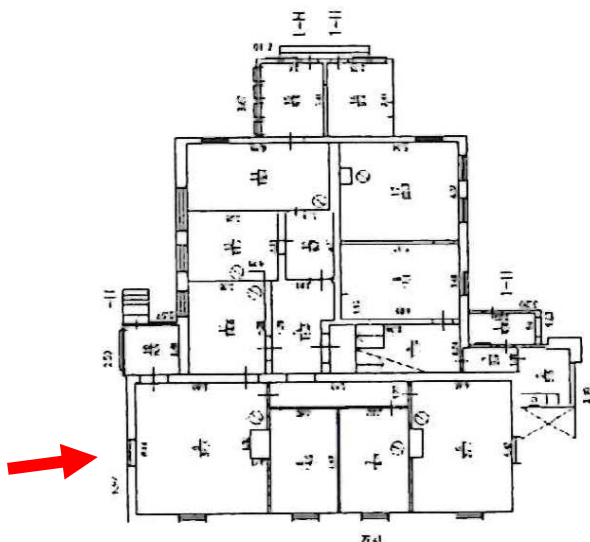


Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Фрагмент южного (бокового) фасада здания. В уровне 2-го этажа стена украшена декоративными накладками, обшивка выполнена в диагональном направлении. Междуетажный фриз выполнен в виде филенок.

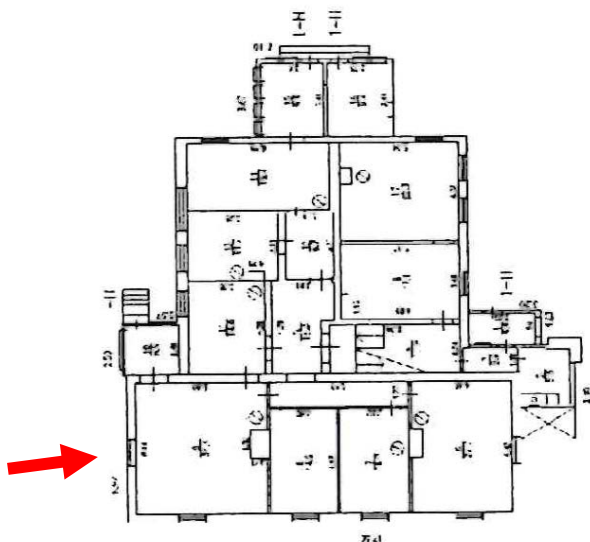


Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Фрагмент южного (бокового) фасада здания. В уровне 1-го этажа стена украшена декоративными накладками, обшивка выполнена в диагональном направлении. Междуетажная сложно профилированная тяга.

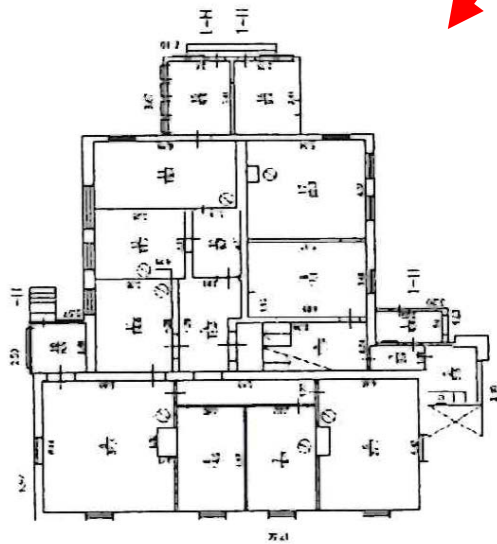


Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Западный (тыльный) фасада здания. Двухэтажный объем примыкает к основному зданию. Под брезентом остатки утраченной веранды.

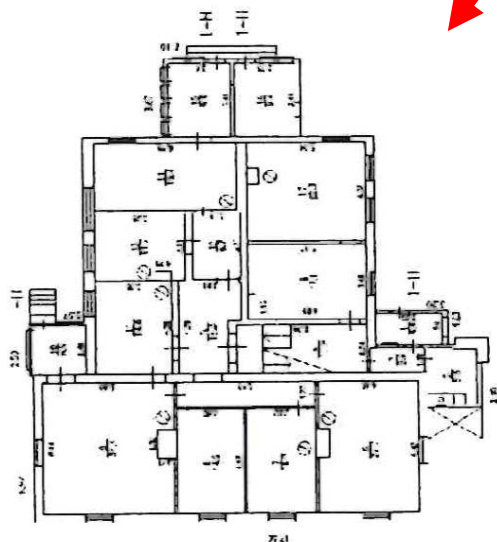


Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Западный (тыльный) фасада здания. Сохранился декоративный фриз простого рисунка.

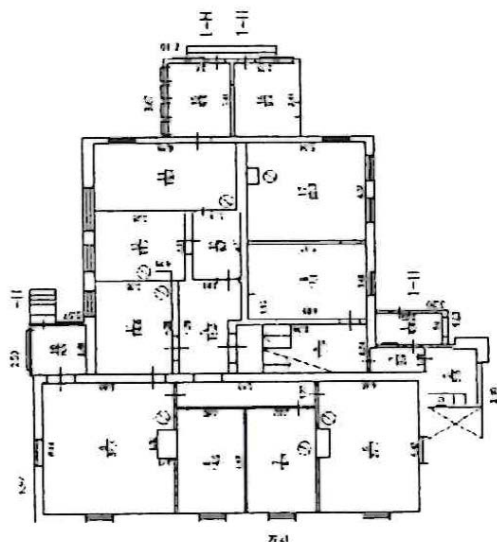


Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Северный (боковой) фасада здания. Видно примыкание пониженного двухэтажного объема к основному зданию. На переднем плане кирпичный дымоход, выведенный на фасад, за ним имеется черный вход.

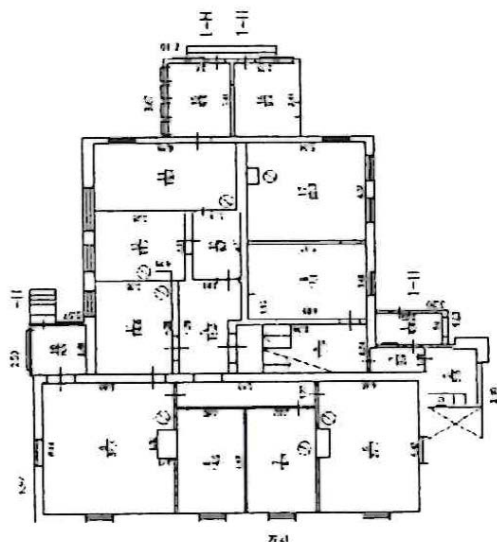


Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Фрагмент северного (бокового) фасада здания. Видно примыкание пониженного двухэтажного объема к основному зданию.

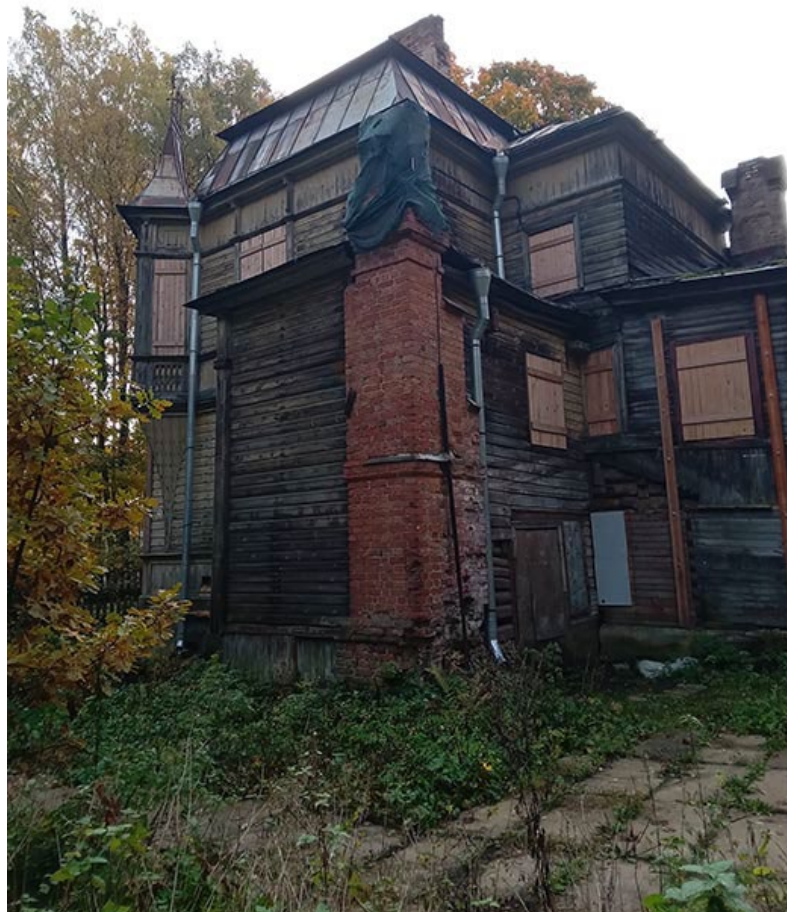
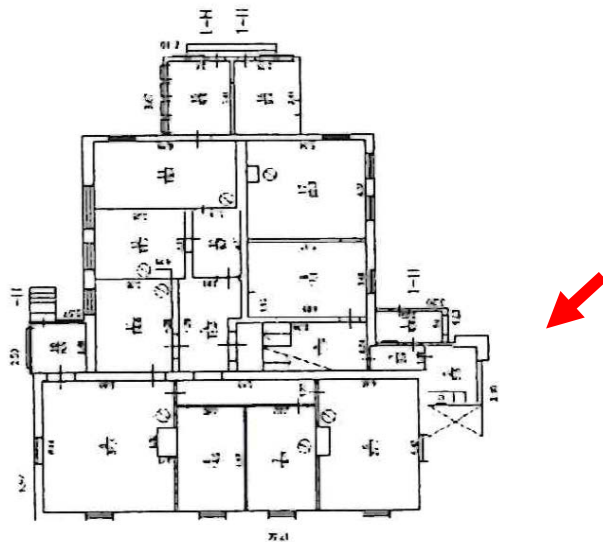


Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Фрагмент северного (бокового) фасада здания. Виден угловой эркер.

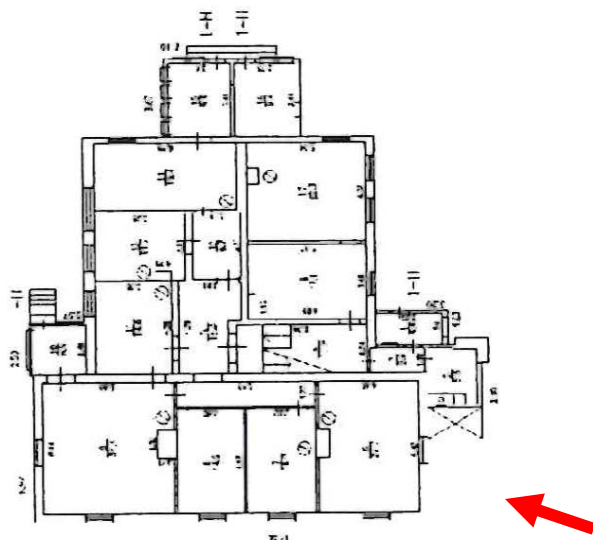


Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Фрагмент северного (бокового) фасада здания. Виден угловой эркер. Характер отделки фасада аналогичен главному. Под окном 2-го этажа – декоративное резное панно. Под окном 1-го этажа резная накладка. Эркер поддерживает кронштейн в виде перевернутой изогнутой пирамиды.

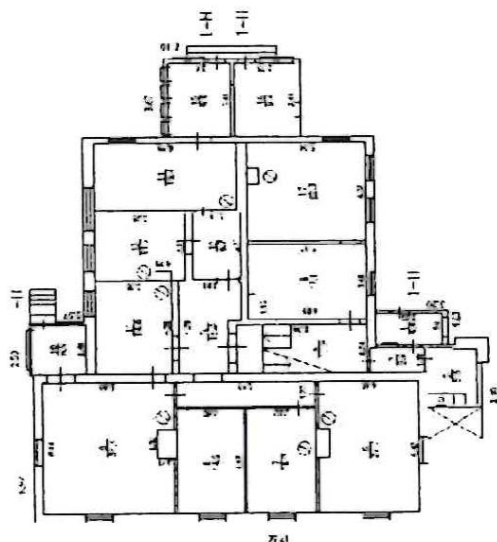


Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Вид со стороны углового эркера. Эркер поддерживают кронштейны в виде двух перевернутых изогнутых пирамид. Размещенных по разным сторонам угла здания.

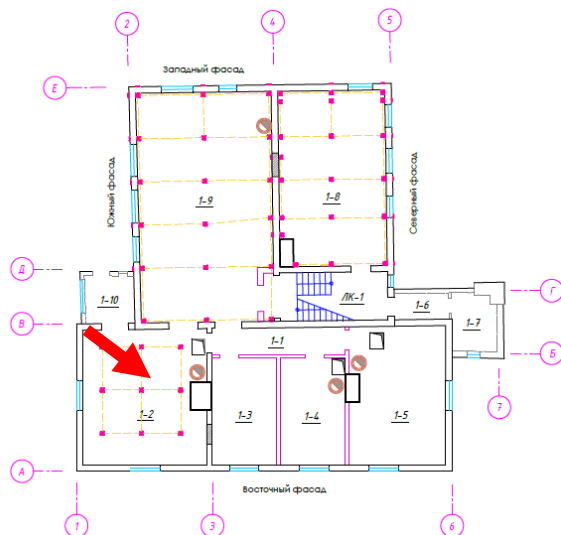


Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Первый этаж пом. 1-2. В 2022 году в здании были проведены первоочередные противоаварийные работы. Выполнено усиление несущих конструкций.

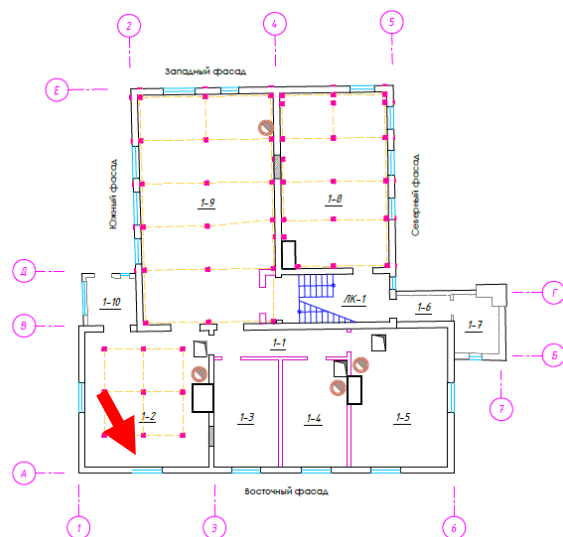


Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Первый этаж пом. 1-2. Сохранились следы росписи (растительный орнамент) на внутренней стороне ставен.

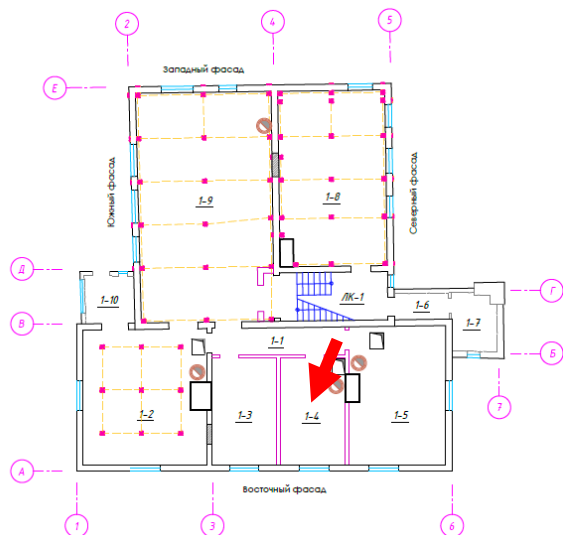


Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Первый этаж пом. 1-4. Сохранились исторические филенчатые дверные полотна в некоторых проемах.

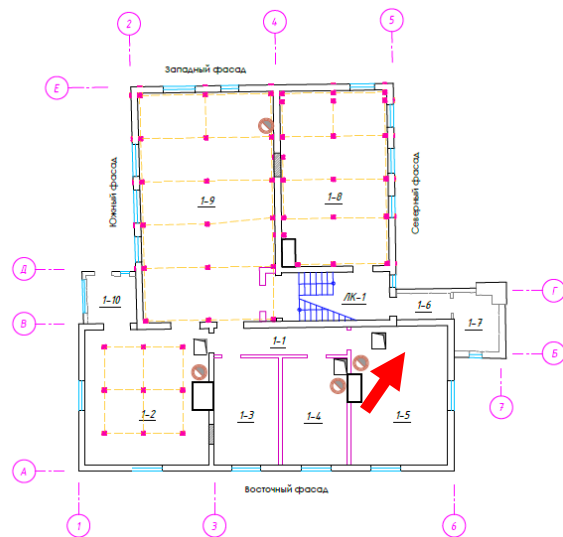


Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Первый этаж пом. 1-5. Сохранился исторический карниз сложного профиля.

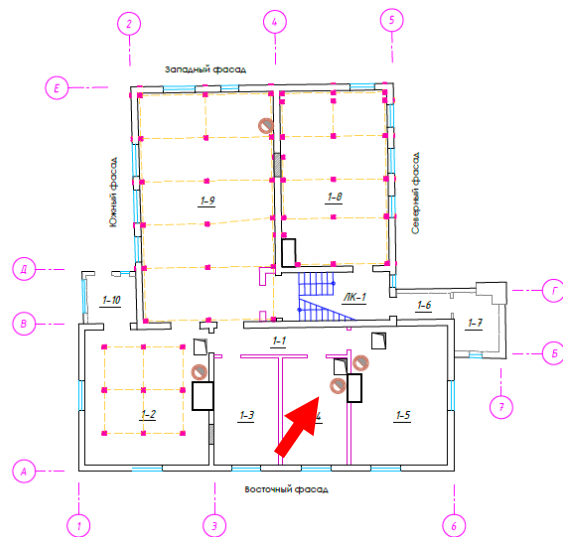


Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Первый этаж пом. 1-3. Сохранилась историческая круглая печь. Тянутый карниз.

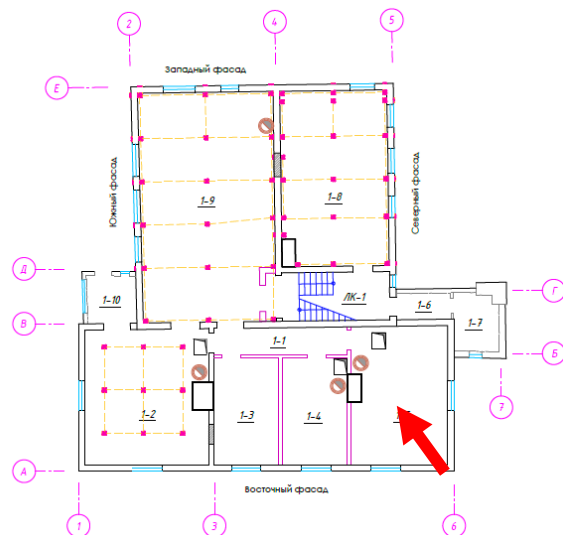


Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Первый этаж пом. 1-4. Сохранилась историческая потолочная розетка. Тянутый карниз.

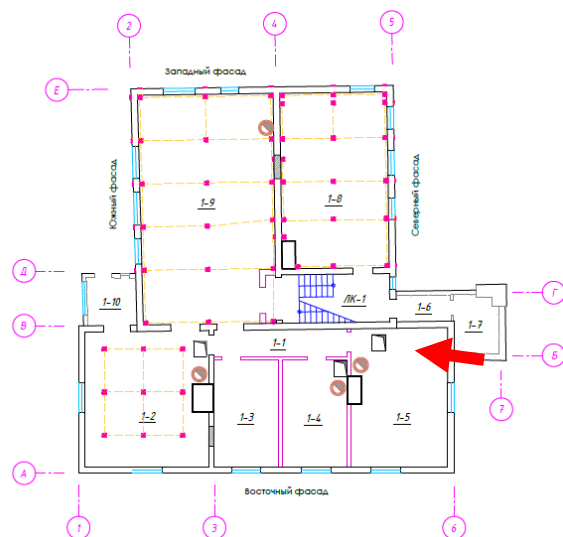


Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Первый этаж пом. 1-4. Сохранилась историческая круглая печь около кирпичного стояка. Тянутый карниз.

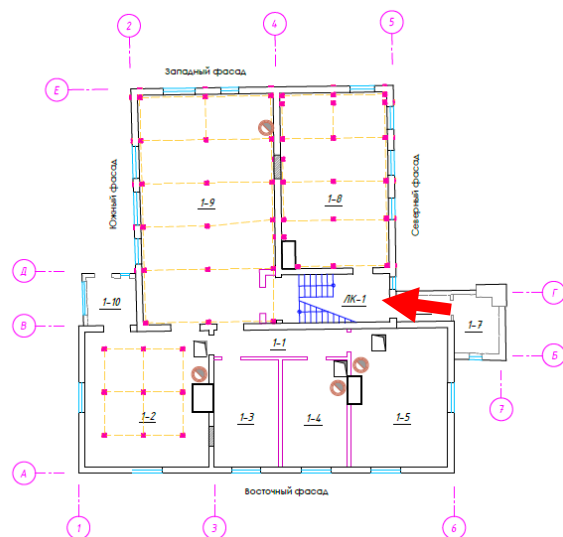


Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Первый этаж ЛК-1 главная деревянная лестница.

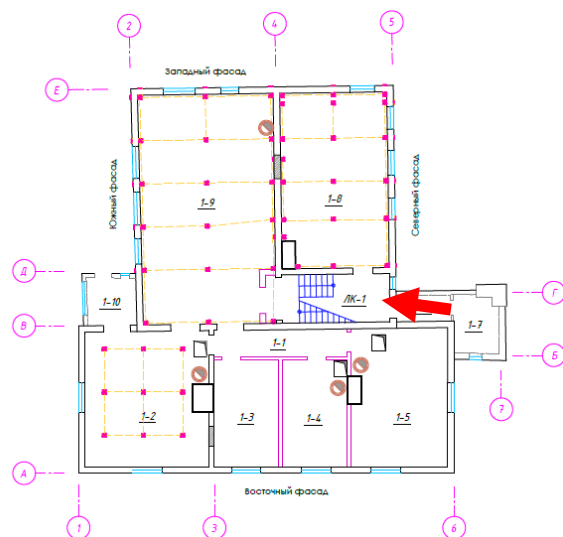


Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Первый этаж ЛК-1 главная деревянная лестница. Ограждение в виде балясин. Поручень сложной формы.

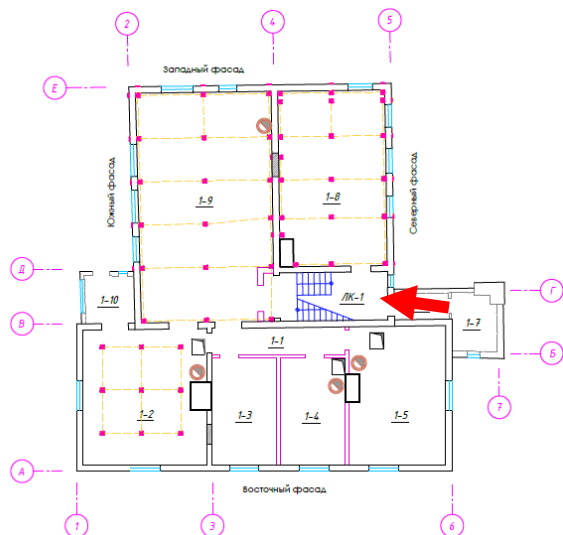


Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

ЛК-1 главная деревянная лестница, марши на второй этаж. Ограждение в виде балясин. Поручень сложной формы.

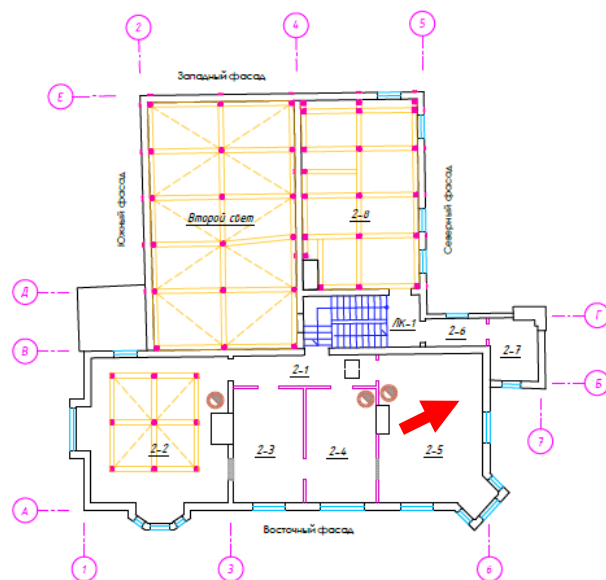


Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

2 этаж, пом. 2-5. Сохранился потолочный карниз сложной формы.

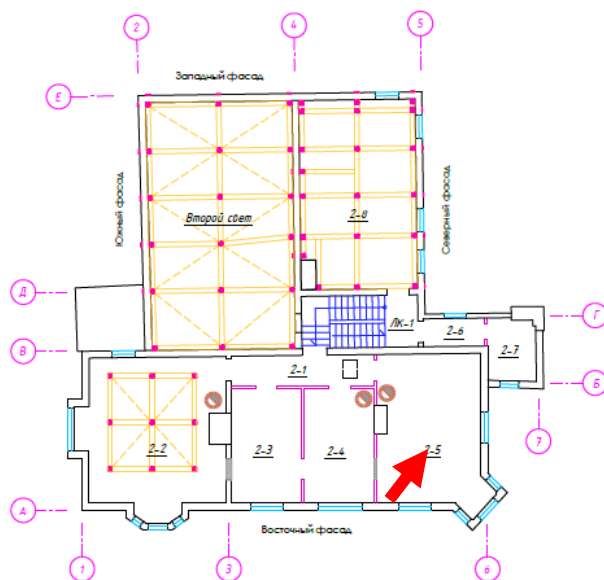


Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

2 этаж, пом. 2-5. Сохранился лепная потолочная розетка.

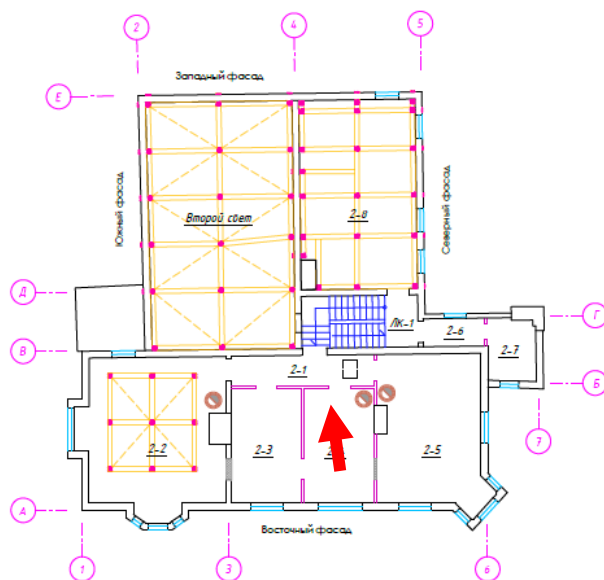


Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

2 этаж, пом. 2-4. Сохранился дверной наличник.

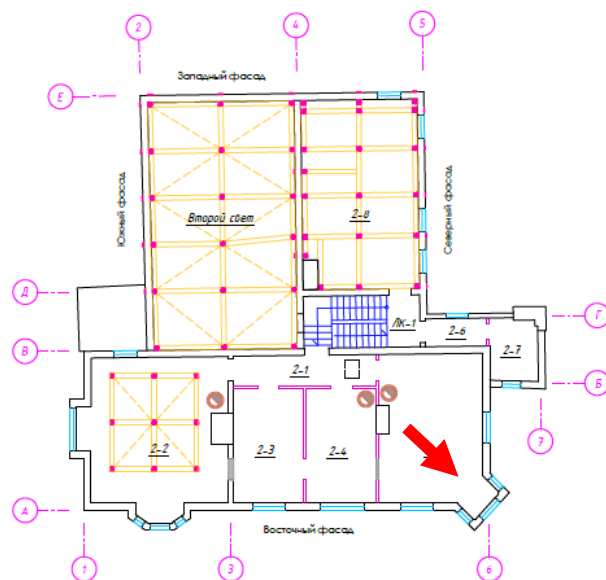


Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

2 этаж, пом. 2-5. Повреждения конструкций углового эркера.

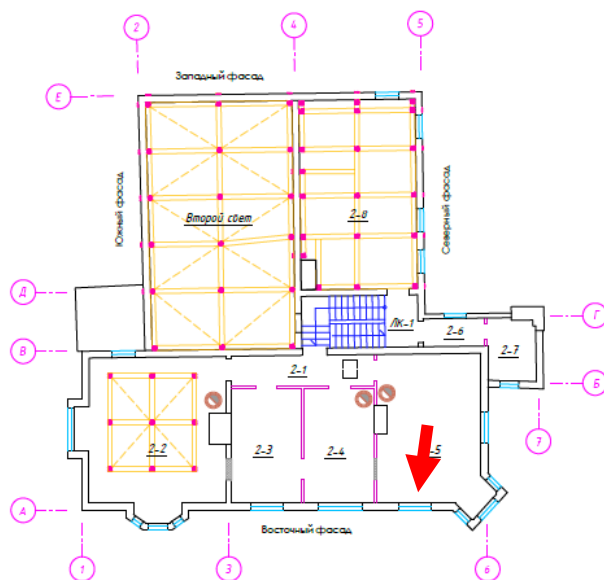


Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

2 этаж, пом. 2-5. На некоторых окнах сохранилась историческая фурнитура.

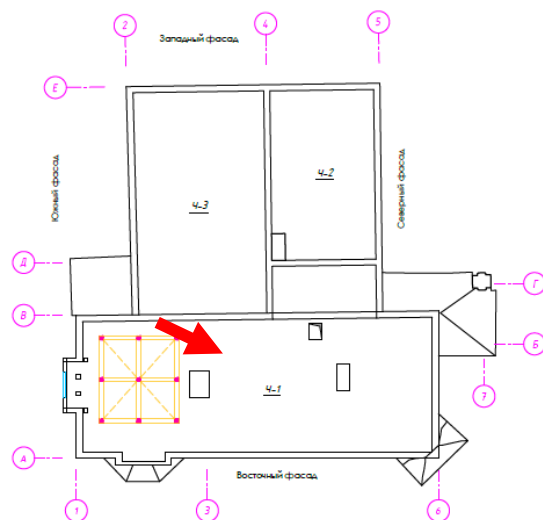


Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Общий вид чердака над основным зданием.

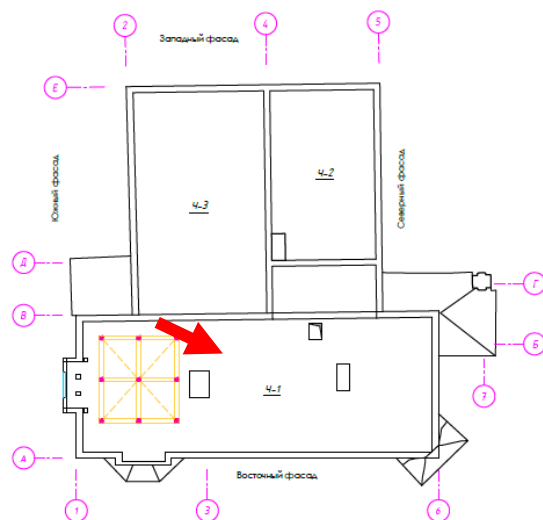


Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А

Стропильная система в осях «1»-«3»/«А»-«В» (пом. Ч-1). Общий вид. Следы значительного повреждения деревянных элементов пожаром.

Приложение 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии и копии договоров с экспертами

1. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
2. Копии договоров с экспертами

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А -
«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования»,
разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24

г. Санкт-Петербург

16 октября 2024г.

Присутствовали:

Аверьянова А.Е. - образование высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград. высшее (архитектурный факультет ЛИСИ в 1969 г. по специальности архитектор), стаж работы 45 лет, аттестованный эксперт - **Приказ МК РФ от 19.12.2023 г. № 3399**

Медведчикова Галина Николаевна – образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы – 43 года.

Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - **Приказ ММК РФ от 26.05.2023 № 1491**

Бубнов Владимир Иванович - образование высшее - Ленинградский Государственный Университет, химик, стаж работы 45 лет, место работы - ООО «Стройтехуслуги», главный специалист-технолог.

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - **Приказ МК РФ №208 от 06.02.2024 г.**

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии
2. Выборы председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика - ООО «ИНТЕФ», для проведения экспертизы.

1. Слушали: Аверьянову А.Е. - Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: А.Е.Аверьянова, В.И.Бубнов, Медведчикова Г.Н.

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

2. Слушали: Медведчикову Г.Н.- О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.

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

Ответственным секретарем выбрать Медведчикову Г.Н.

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

3. Слушали: Аверьянову А.Е.

- О порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;
- Об определении основных направлений работы экспертов.
- Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы
- Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика - ООО «ИНТЕФ», для проведения экспертизы.

О порядке работы и принятии решений экспертной комиссии

Постановили:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: а) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; б) организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; в) организуют при необходимости выезды членов экспертной комиссии для исследования на месте объектов культурного наследия и объектов экспертизы; г) контролируют выполнение экспертами плана работы экспертной комиссии и при необходимости совместно принимают решения о его изменении исходя из срока проведения экспертизы; д) при необходимости готовят и представляют для утверждения на заседаниях экспертной комиссии предложения об изменении состава ее членов, порядка работы и принятия решений; е) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком по вопросам изменения при необходимости договоров, в том числе в части, касающейся изменения сроков проведения экспертизы, количества и состава привлекаемых экспертов; ж) разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; з) обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы.

- при проведении экспертизы эксперты рассматривают полученные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагают в заключении экспертизы, заключение экспертизы оформляется в виде акта, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью; при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность; - решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение"; - дата окончания проведения экспертизы и дата оформления заключения экспертизы являются датой его подписания членами экспертной комиссии.

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

Об основных направлениях работы экспертов принять:

Постановили:

Медведчикова Г.Н. - проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта, фотофиксацию и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

А.Е.Аверьянова - проводит анализ проектных решений.

Бубнов В.И. - проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия регионального значения

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

Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии

Постановили:

Принять следующие сроки проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24.

Срок проведения экспертизы – 16 октября 2024 г. по 15 ноября 2024 г.

16.10.2024 г. - 20.10.2024 г. знакомство с объектом в натуре, выполнение фотофиксации объекта;

21.10.2024 г. - 15.11.2024 г. - сбор и обработка материала, подготовка материалов фотофиксации, графических материалов, , подготовка и подписание и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24.

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

4. Слушали: Медведчикову Г.Н., которая уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24 в составе:

		Раздел 1. Предварительные работы.	
1	4/24 - ПР1	Том 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация.	
	4/24 - ПР2	Том 1. Книга 2. Программа научно-исследовательских работ.	
	4/24 - ПР3	Том 1. Книга 3. Фотофиксация состояния объекта.	
	4/24 - ПР4	Том 1. Книга 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24марта 2015г. № 90-01-39-ГП).	
	4/24 - ПР5	Том 1. Книга 5. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.	
		Раздел 2. Комплексные научные исследования.	
2.1	4/24 - КНИ1	Том 2. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Архитектурный обмер. Часть 1.	

2.2	4/24 - КНИ2	Том 2. Книга 2. Архитектурный обмер. Часть 2.	
3	4/24 - КНИЗ	Том 3. Технический отчет по результатам обследования здания.	
4	4/24 - КНИ4	Том 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
5	4/24 - КНИ5	Том 5. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации объекта культурного наследия регионального значения "Дача Г.Е.Месмахера("Желтая дача")"	
6	4/24 - КНИ6	Том 6. Книга 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации объекта культурного наследия регионального значения "Дача Г.Е.Месмахера("Желтая дача")"	
	4/24 - КНИ7	Том 6. Книга 2. Отчёт по результатам комплексных научных исследований.	
		Раздел 3. Проектная документация	
7	4/24 - ПЗ	Том 7. Книга 1. Пояснительная записка.	
	4/24 - АР	Том 7. Книга 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
8	4/24 - КР	Том 8. Конструктивные решения.	
9	4/24 - ИОС1	Том 9. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Система электроснабжения.	
10	4/24 - ИОС2	Том 10. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Слаботочные системы. Автоматическая пожарная сигнализация.	
11	4/24 - ИОС3	Том 11. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водоснабжения и водоотведения.	
12	4/24 - ИОС4	Том 12. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Отопление.	
13	4/24 - ИОС5	Том 13. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Вентиляция и кондиционирование.	
14	4/24 - ПОС	Том 14. Книга 1. Проект организации строительства.	
		Том 14. Книга 2. Технологические рекомендации по реставрации.	
15	4/24 - ПБ	Том 15. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	

- 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 № 01-52-3092/21-0-1 от 11.11.2021г.

- Распоряжение КГИОП от 22.03.2016г. № 10-91 О включении выявленного объекта культуры в единый государственный реестр
- Распоряжение КГИОП от 04.04.2016г. № 10-112 Об утверждении предмета охраны
- Распоряжение КГИОП от 29.07.2021 № 07-19-398/21 Об утверждении Охранного обязательства и плана границ ОКН
- Паспорт объекта культурного наследия от 02.04.2021г.
- Технический паспорт на здание
- Выписка из ЕГРН на земельный участок от 08.07.2024г. кадастровый номер 78:36:1310501:32
- Выписка из ЕГРН на здание от 08.07.2024г. кадастровый номер 78:36:1310501:16
- Разрешение КГИОП на производство научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках разработки проектной документации от 11.10.2023г. № 01-26-2535/23-0-1
- Акт технического состояния от 12.07.2021г. № 07-20-49/21-6-0

Постановили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Председатель комиссии
16 октября 2024г.



А.Е.Аверьянова

**Ответственный секретарь
Комиссии**
16 октября 2024г.



Г.Н.Медведчикова

Член комиссии
16 октября 2024г.



В.И.Бубнов

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А -
«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования»,
разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24

г. Санкт-Петербург

15.11.2024г.

Присутствовали:

Аверьянова А.Е. -председатель экспертной комиссии - Приказ МК РФ от 19.12.2023 г. № 3399

Медведчикова Галина Николаевна – ответственный секретарь экспертной комиссии - Приказ ММК РФ от 26.05.2023 № 1491

Бубнов Владимир Иванович – член экспертной комиссии - Приказ МК РФ №208 от 06.02.2024 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24.
2. Согласование выводов и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Слушали:

о **Аверьянову А.Е.** - о рассмотрении выводов экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24. Эксперты Медведчикова Г.Н. и Бубнов В.И. согласились с проектными решениями и отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

о **Медведчикову Г.Н.** - об анализе проектных решений. Эксперты Аверьянова А.Е. и Бубнов В.И.. согласились с проектными решениями и отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

о В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Постановили:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.Е. Месмахера («Желтая дача»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Шуваловский парк, д. 13 лит. А - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024г. Шифр 4/24 соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Согласовать выводы и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2009 № 530.

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

2. Утверждение и подписание заключения экспертизы.

Г.В.Михайловская предоставила заключение экспертизы, оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы в электронном виде.

А.Е.Аверьянова, Г.Н.Медведчикова и В.И.Бубнов произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2009 № 530.

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

3. О передачи Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**Постановили:**

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранение копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

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

Председатель комиссии
15.11.2024г.

А.Е.Аверьянова

Ответственный секретарь
Комиссии
15.11.2024г.

Г.Н.Медведчикова

Член комиссии
15.11.2024г.

В.И.Бубнов

ДОГОВОР № М13А-2 **на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«16» октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕФ», в лице Генерального директора Четверикова Анатолия Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и **самозанятый Аверьянова Александра Евгеньевна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации (далее по тексту «ГИКЭ») по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А.

1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору в объеме согласно Приложения № 1 к Договору.

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации, Заданием на проведение историко-культурной экспертизы.

1.5. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходно-разрешительной документации должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 1 (один) месяц.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 40 000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС 6%. Оплата производится в следующем порядке:

50% уплачивается в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора.

50% уплачивается в течении десяти дней с момента согласования ГИКЭ с КГИОП, путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре.

Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Подрядчика в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке Задания на организацию проведения историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), и других требований п.1.4 настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.5. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта, прошедшего согласование с КГИОП.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику Результаты в электронном виде: в редактируемом формате (word) и в формате PDF путем направления на адрес Заказчика.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, на основании указаний и рекомендаций согласующего органа.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные, в объеме, необходимом для выполнения Работ по Договору, в том числе в электронном виде путем направления в адрес Подрядчика.

5.1.2. По запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. С момента подписания настоящего Договора представителем Заказчика, ответственным за исполнение настоящего Договора является Елюхина Анастасия Михайловна, тел. +7 (921) 9231605, e-mail: eam@intefgroup.com/

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. При нарушении Заказчиком сроков оплаты Подрядчик вправе начислить и взыскать с Заказчика пеню в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 15% от стоимости Работ по настоящему Договору.

6.3. За нарушение срока окончания Работ вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору Заказчик вправе начислить и взыскать с Подрядчика пеню в размере 0,1% от стоимости невыполненных видов Работ за каждый день просрочки, но не более 15% от стоимости Работ по настоящему Договору.

6.4. Уплата пени за просрочку, а также возмещение ущерба, причиненного ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

6.5. Начисление и удержание штрафных санкций на условиях настоящего Договора, согласно Разделу 6, производится на основании письменного требования и является правом, а не обязанностью Сторон.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством сообщения по указанным в настоящем договоре электронным адресам в течение 1 (одного) дня с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой, на адрес электронной почты или лично).

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение работ по Договору.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ИНТЕФ»

ИНН 7801541808, КПП 781301001

Юр. адрес:

197136, г. Санкт-Петербург, ул. Барочная,

д. 12, литера Б, пом. 1-Н, офис 49/1

Телефон (812) 677 97 29

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

«СБЕРБАНК РОССИИ»

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК 044030653

к/сч 30101810500000000653

р/с 40702810755200001994

e-mail: direct@intefgroup.com;

eam@intefgroup.com

Подрядчик: самозанятый

Аверьянова Александра Евгеньевна

Пол женский, дата рождения 06.03.1952 г.

**Генеральный директор
ООО «ИНТЕФ»**

Аверьянова Александра Евгеньевна



Четвериков А.А.

М.П.

A handwritten signature in blue ink, consisting of the letters "АЕ" in a stylized, cursive font.

Аверьянова А.Е.

ДОГОВОР № М13А-4
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«21» октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕФ», в лице Генерального директора Четверикова Анатолия Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и **гражданин Российской Федерации Бубнов Владимир Иванович**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», заключили настоящий договор проведения историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации (далее по тексту «ГИКЭ») по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А.

1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору в объеме согласно Приложения № 1 к Договору.

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации, Заданием на проведение историко-культурной экспертизы

1.5. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходно-разрешительной документации должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 1 (один) месяц.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 40 000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС 6%. Оплата производится в следующем порядке:

50% уплачивается в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора;

50% уплачивается в течении десяти дней с момента согласования ГИКЭ с КГИОП, путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре.

Заказчик является налоговым агентом Подрядчика.

3.2. При изменении в установленном порядке Задания на организацию проведения историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), и других требований п.1.4 настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.5. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта, прошедшего согласование с КГИОП.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику Результаты в электронном виде: в редактируемом формате (word) и в формате PDF путем направления на адрес Заказчика.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, на основании указаний и рекомендаций согласующего органа.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные, в объеме, необходимом для выполнения Работ по Договору, в том числе в электронном виде путем направления в адрес Подрядчика.

5.1.2. По запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. С момента подписания настоящего Договора представителем Заказчика, ответственным за исполнение настоящего Договора является Елюхина Анастасия Михайловна, тел. +7 (921) 9231605, e-mail: eam@intefgroup.com/

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. При нарушении Заказчиком сроков оплаты Подрядчик вправе начислить и взыскать с Заказчика пеню в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 15% от стоимости Работ по настоящему Договору.

6.3. За нарушение срока окончания Работ вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору Заказчик вправе начислить и взыскать с Подрядчика пеню в размере 0,1% от стоимости невыполненных видов Работ за каждый день просрочки, но не более 15% от стоимости Работ по настоящему Договору.

6.4. Уплата пени за просрочку, а также возмещение ущерба, причиненного ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

6.5. Начисление и удержание штрафных санкций на условиях настоящего Договора, согласно Разделу 6, производится на основании письменного требования и является правом, а не обязанностью Сторон.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством сообщения по указанным в настоящем договоре электронным адресам в течение 1 (одного) дня с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой, на адрес электронной почты или лично).

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение работ по Договору.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик**ООО «ИНТЕФ»**

ИНН 7801541808, КПП 781301001

Юр. адрес:

197136, г. Санкт-Петербург, ул. Барочная,
д. 12, литера Б, пом. 1-Н, офис 49/1

Телефон (812) 677 97 29

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

«СБЕРБАНК РОССИИ»

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК 044030653

к/сч 30101810500000000653

р/с 40702810755200001994

e-mail: direct@intefgroup.com;

eam@intefgroup.com

Подрядчик: самозанятый**Бубнов Владимир Иванович****Генеральный директор
ООО «ИНТЕФ»**


Четвериков А.А.

М.П.

Бубнов Владимир Иванович


Бубнов В.И.

ДОГОВОР № М13А-3 **на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«21» октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕФ», в лице Генерального директора Четверикова Анатолия Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и **самозанятый Медведчикова Галина Николаевна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации (далее по тексту «ГИКЭ») по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г. Е. Месмахера ("Желтая дача")», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Шуваловский парк, д. 13, лит. А.

1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору в объеме согласно Приложения № 1 к Договору.

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации, Заданием на проведение историко-культурной экспертизы.

1.5. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходно-разрешительной документации должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 1 (один) месяц.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 40 000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС 6%. Оплата производится в следующем порядке:

50% уплачивается в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора.

50% уплачивается в течении десяти дней с момента согласования ГИКЭ с КГИОП, путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре.

Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Подрядчика в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке Задания на организацию проведения историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), и других требований п.1.4 настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.5. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта, прошедшего согласование с КГИОП.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику Результаты в электронном виде: в редактируемом формате (word) и в формате PDF путем направления на адрес Заказчика.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, на основании указаний и рекомендаций согласующего органа.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные, в объеме, необходимом для выполнения Работ по Договору, в том числе в электронном виде путем направления в адрес Подрядчика.

5.1.2. По запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. С момента подписания настоящего Договора представителем Заказчика, ответственным за исполнение настоящего Договора является Елюхина Анастасия Михайловна, тел. +7 (921) 9231605, e-mail: eam@intefgroup.com/

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. При нарушении Заказчиком сроков оплаты Подрядчик вправе начислить и взыскать с Заказчика пеню в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 15% от стоимости Работ по настоящему Договору.

6.3. За нарушение срока окончания Работ вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору Заказчик вправе начислить и взыскать с Подрядчика пеню в размере 0,1% от стоимости невыполненных видов Работ за каждый день просрочки, но не более 15% от стоимости Работ по настоящему Договору.

6.4. Уплата пени за просрочку, а также возмещение ущерба, причиненного ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

6.5. Начисление и удержание штрафных санкций на условиях настоящего Договора, согласно Разделу 6, производится на основании письменного требования и является правом, а не обязанностью Сторон.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством сообщения по указанным в настоящем договоре электронным адресам в течение 1 (одного) дня с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой, на адрес электронной почты или лично).

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение работ по Договору.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ИНТЕФ»

ИНН 7801541808, КПП 781301001

Юр. адрес:

197136, г. Санкт-Петербург, ул. Барочная,

д. 12, литера Б, пом. 1-Н, офис 49/1

Телефон (812) 677 97 29

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

«СБЕРБАНК РОССИИ»

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК 044030653

к/сч 30101810500000000653

р/с 40702810755200001994

e-mail: direct@intefgroup.com;

eam@intefgroup.com

Подрядчик: самозанятый

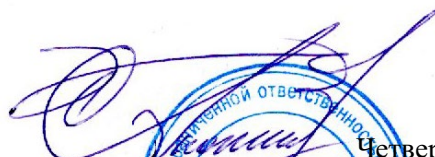
Медведчикова Галина

Николаевна

Генеральный директор

ООО «ИНТЕФ»

Медведчикова Галина Николаевна



 Четвериков А.А.

М.П.


 Медведчикова Г.Н.