

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Санкт-Петербург  
2024г.**

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 23.10.2024 г. №№ 23-24-ГИКЭ-01, 23-24-ГИКЭ-02, 23-24-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «23» октября 2024 года по «09» декабря 2024 года.

### 2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы.

Собственник квартиры № 40 гр. Сошников Михаил Павлович в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности от 02.07.2024 г. 78 АВ 4889450 (Приложение №№ 6, 8, 11).

### 4. Следующие сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталья Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество                                                                    | <b>Прокофьев Михаил Федорович</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Образование                                                                               | Высшее<br>Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Специальность                                                                             | Историк                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Стаж работы по профессии                                                                  | 45 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Место работы и должность                                                                  | Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы | Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).<br>Профиль экспертной деятельности:<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;<br>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. |
| Фамилия, имя, отчество                                                                    | <b>Глинская Наталья Борисовна</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Образование                                                                               | Высшее<br>Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Специальность                                                                             | Искусствовед                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Стаж работы по профессии                                                                  | 46 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Место работы и должность                                                                  | Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Реквизиты решения                                                                         | Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы                   | от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).<br>Профиль экспертной деятельности:<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. |
| Фамилия, имя, отчество                                                                    | <b>Калинин Валерий Александрович</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Образование                                                                               | Высшее<br>Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Специальность                                                                             | Инженер-строитель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Стаж работы по профессии                                                                  | 22 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Место работы и должность                                                                  | Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы | Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).<br>Профиль экспертной деятельности:<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.                                                                                                                                                                              |

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)  
 Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)  
 Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**6. Цели и объекты экспертизы.**

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин» (на основании Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 № 67-р – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и

переустройства квартиры 40», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24, в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»:

1. Том 1. Исходно-разрешительная документация (ПС 10-24-ИРД);
2. Том 1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.08.2024 г.;
3. Том 2. Фотофиксация помещений квартиры 40 до начала работ (ПС 10-24-ФФ);
4. Том 3. Предварительное обследование (ПС 10-24-ПО);

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

1. Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (ПС 10-24-ОЧ);
2. Том 5. Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций помещений квартиры 40 здания по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А (ПС 10-24-ИТИ);

Раздел 3. Проект приспособления квартиры № 40 для современного использования:

1. Том 6. Пояснительная записка (ПС 10-24-ПЗ);
2. Том 6. Архитектурно-строительные решения. Графическая часть (ПС 10-24-АС);

Раздел 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:

3. Том 7. Системы водоснабжения и водоотведения (ПС 10-24-СВС и ВО);
4. Том 7. Система электроснабжения (ПС 10-24-ЭО);
5. Том 8. Проект организации работ (ПС 10-24-ПОР).

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

- «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 11);

- Копия Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 67-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 1);
- Копия Распоряжения КГИОП от 16.11.2021 г. № 299-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» (Приложение № 2);
- Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 04.12.2024 г. (Приложение № 4);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 40) от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1 (Приложение № 5);
- Копия технического паспорта объекта недвижимости (выписка о технических характеристиках объекта) на квартиру № 40 от 02.08.2024 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ: части второго этажа от 02.08.2024 г. (кв. 38) (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ: части четвёртого этажа от 02.08.2024 г. (кв. 42) (Приложение № 7);
- Копия Сведений из ЕГРН от 01.07.2024 г. Заявление № 4240293698 (Приложение № 6);
- Копия Доверенности от 02.07.2024 г. 78 АВ 4889450 (Приложение № 11);

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

#### **9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 3), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты,

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 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 объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования квартиры № 40 (согласно формулировке из Задания КГИОП от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1 – см. Приложение № 5). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **10.1 Учётные сведения.**

На основании Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 67-рп здание по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А, исключён из Списка выявленных объектов культурного наследия «Дом М.К. Чаплиц» (числящийся под номером 1212), утверждённого Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15, и включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А, утверждён Распоряжением КГИОП от 16.11.2021 г. № 299-рп (Приложение № 2). Согласно вышелечисленному решению органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия, квартира № 40 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова проспект, дом 21а, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»

(основание: Распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 67-р – см. Приложение № 1) и включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» оформлен паспорт объекта культурного наследия от 04.12.2024 (Приложение № 4).

Согласно поэтажным планам ПИБ, над и под рассматриваемой квартирой № 40, на втором и на четвёртом этаже соответственно, расположены жилые квартиры (см. Приложение № 7).

Согласно архивным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб<sup>1</sup>, рассматриваемая в связи с предоставленной проектной документацией современная квартира № 40 сохранилась в своих исторических габаритах, с двухсторонней ориентацией окон на дворовых фасадах, двумя эвакуационными выходами на лестничные клетки и схему в пределах капитальных конструкций в целом сохранила (Приложение № 10; ил. 12 проектный план второго-пятого этажей, 1908 г.).

Квартира № 40 исторически обслуживается двумя лестничными клетками Л-3 и Л-4 с выходами во внутренний замкнутый двор. Квартира двухпролётная, имеет двухстороннюю ориентацию окон во внутренний двор и в световой дворик и далее на внутриквартальную застройку. Все оконные проёмы в квартире – исторические (тектоника фасадов не нарушена – проёмы в своих исторических габаритах), все дверные проёмы в капитальных стенах – исторические. Заполнения оконных проёмов и дверные полотна на лестничные клетки – исторические. **Рассматриваемым проектом предусмотрено сохранение сохранившихся исторических дверных заполнений на Л-3 и Л-4** (см. Приложение № 3: фото 7, 19), которые не являются предметом охраны (см. Приложение № 2), находящихся в удовлетворительном состоянии (проектом не затрагиваются).

В квартире сохранились две исторические печи на своих исторических местах, которые не являются предметом охраны (см. Приложение № 2):

- Печь угловая двухъярусная – в комнате (пом. 2) – со скруглёнными углами, белого гладкого изразца; в завершении в два ряда фриз из белых рельефных изразцов геометрического орнамента; латуиная фурнитура историческая (см. Приложение № 3: фото 10);
- Печь угловая двухъярусная – в комнате (пом. 11) – лицевая плоскость белого гладкого изразца, угловые рёбра декорированы рельефным серым изразцом; полочка профилированная, разделяющая верхний и нижний ярусы, в завершении фриз и фигурное навершие с растительным орнаментом, рокайлем и картушами; в нижнем ярусе, цоколь профилированный, декорированный сложным орнаментом; прямоугольный топочный проём с металлической дверцей (см. Приложение № 3: фото 17).

**Проектом предусмотрено сохранение печей на существующем историческом месте** (не затрагиваются проектом), зафиксированном графическим отображением в действующем техническом паспорте на квартиру (см. Приложение № 7) и вписывание в интерьер квартиры в соответствии с предложенной перепланировкой в качестве декоративного элемента.

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7778.

## 10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).

Объект исследования расположен в южной части Петроградского района, по красной линии проспекта Добролюбова, в квартале, сформированном улицами Яблочкова и Провиантской, а также переулком Талалихина, что близ Успенского сквера.

Традиционно Петроградской стороной (в XVIII в. — Городовой, Городской, а до 1914 года Петербургской стороной) называется группа островов, омываемых Невой, Малой Невой, Большой и Малой Невками. Сюда входит Петербургский (позднее — Петроградский), Аптекарский, Петровский и Заячий острова. Это старейший исторический район города, освоение которого началось в 1703 году закладкой на острове Енисаари (Заячем) Петропавловской крепости. Центральный из этих островов — Петроградский, иногда в источниках петровского времени называется Койвусаари, Берёзовый, Городовой, Городской, Троицкий. Однако центр города переместился сначала на Васильевский остров, затем на левый берег реки Невы, Петербургская сторона превратилась в обычный жилой район. Такой она, по сути, и оставалась до строительства постоянных мостов в начала XX века.

Проспект Добролюбова — проспект в Петроградском районе Санкт-Петербурга, проходящий от Кронверкского проспекта до Большого проспекта Петроградской стороны и получивший своё современное название в честь видного революционного деятеля, философа, поэта и литературного критика Николая Александровича Добролюбова (1836—1861). Магистраль, на которую обращён лицевой фасад многокорпусного дома № 21а, за годы своего существования имел много различных названий. На плане 1753 года (Приложение № 10, ил. 1) будущий проспект, который ещё не был оформлен, назывался Успенской набережной по церкви «Успения на Мокрушах» - небольшого мазанкового храма, построенного в 1712 году неподалеку от Большого проспекта. В конце XVIII века проезд делился на два отрезка: участок между Провиантской улицей и Большим проспектом включён в набережную реки Ждановки, так как он шёл вдоль засыпанной позже протоки, служившей продолжением реки, и участок между Провиантской улицей и Кронверкским проспектом, который оставался безымянным. В 1806 году часть будущего проспекта около Мытнинской набережной носила название Мокрая улица. Такие названия обусловлены тем, что этот район был низменным, «мокрым», часто затоплялся во время наводнений. И только во второй половине XIX века, когда здесь разбили древесный питомник, территория была подсушена. На карте 1828 года (Приложение № 10, ил. 2) появилось новое название - набережная Малой Невы, - к этому времени квартал с рассматриваемым участком уже сформировался, - а с 1849 года эта магистраль называлась Ждановской набережной - по находившемуся поблизости земельному участку «учёных мастеров» братьев Ивана и Николая Ждановых. В 1859 году улица вновь сменила название. В связи с устройством здесь шоссе она стала называться «Большая шоссеванная дорога», а спустя пять лет - «Шоссеванная аллея», так как была обсажена деревьями. 5 марта 1871 года набережная-дорога-аллея получила название Александровский проспект, в честь царствовавшего тогда Александра II («шоссе строено повелением Его Величества»). 6 октября 1923 года магистраль назвали именем революционера-демократа Н.А. Добролюбова, большая часть жизни которого связана с городом.

Исследуемый участок расположен в квартале сложной конфигурации, протяжённом с северо-запада на восток, ограниченном с юго-запада проспектом Добролюбова, с востока Провиантской улицей, с севера улицей Яблочкова. На плане 1828 года (Приложение № 10, ил. 2) территория современного участка не застроена, на участке

показаны огороды. Квартал с рассматриваемым участком в целом можно сказать начал приобретать свою современную конфигурацию с 1828 года (Приложение № 10, ил. 2), а окончательно сформировался согласно плану на урегулирование С.Петербурга, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года (Приложение № 10, ил. 3). С 1906 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб.<sup>2</sup>

В конце XIX - начале XX веков участок, занимаемый современными домами №21 и №21а, принадлежал жене коллежского ассессора Е.А. Валенковой. В 1906 году эти два участка принадлежали Василию Карловичу Кикевичу, который поручил гражданскому инженеру Николаю Яковлевичу Порубиновскому разработать проекты двух многокорпусных каменных доходных домов по красной линии улицы: дом №21 – был осуществлён согласно утверждённым чертежам (ОКН «Доходный дом Е. И. Готовой»), а утверждённый 30 июля 1906 года проект постройки пятиэтажного лицевого корпуса и шестиэтажных дворовых корпусов дома №21а осуществлен не был. В 1908 году, когда оба участка принадлежали Марии Константиновне Чаплиц, жене штаб-ротмистра Владимира Иустиновича Чаплица, гражданским инженером Николаем Яковлевичем Порубиновским был доработан и утверждён 29 апреля 1908 года проект дома №21а, который и был осуществлён. Пятиэтажный лицевой корпус и три пятиэтажных дворовых, в целом сохранивших свой исторический облик. Дом был построен в стиле «модерн». Особенностью этого стиля является сочетание основных мировых течений модерна. Композиция здания, форма окон и дверных проёмов, грубый камень, который использован в отделке - всё это основные черты северного модерна. Необычные барельефы подчеркивают всю строгость и геометричность немецкого югендштиля.

В разные годы в здании проживали видные деятели науки: в 1922-1930 годах инженер-технолог Вас. П. Костенко, с 1922 по 1924 гг. кораблестроитель Влад. П. Костенко, в 1922 - 1940 годах архитектор Я.Г. Гевирц, в 1934-1937 годах солист балета Ленинградского театра оперы и балета имени С. М. Кирова В. М. Чабукиани. В период с 1919 по 1976 годы в доме проживал Костенко Михаил Полиевктович (1889-1976 гг.) – электротехник, академик АН СССР, участник создания и реализации плана ГОЭЛРО.<sup>3</sup> В 1979 году по проекту архитектора Т.Н. Милорадовича на фасаде была установлена мемориальная доска М.П. Костенко: «В этом доме с 1919 по 1976 г. жил выдающийся советский учёный-электротехник, Герой Социалистического Труда, академик Михаил Полиевктович Костенко».

Согласно сведениям сайта <https://prawdom.ru/> в здании проводилось несколько капитальных ремонтов, в ходе которых был выполнен ряд работ:

- 1980 и 1999 гг.: ввод в эксплуатацию двух лифтов лестничных клеток Л-1 и Л-3;
- 2007 г.: капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования;
- 2014 г.: ремонт и замена системы отопления;
- 2015 г.: ремонт или замена системы холодного водоснабжения, а также ремонт или замена системы электроснабжения;
- 2016 г. ремонт фасадов без утепления.

В годы Великой Отечественной войны здание не пострадало и сохранилось без существенных перестроек. Несмотря на проведенные работы в процессе капитальных

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 102. Д. 7223.

<sup>3</sup> Основные труды относятся к теории электрических машин и методам их экспериментального исследования и проектирования. Дал обобщение теории трансформатора, многофазной асинхронной и коллекторной машин; разработал оригинальную схему коллекторного генератора переменного тока. Занимался вопросами электрической тяги на переменном токе, электродинамическим моделированием энергетических систем в связи с проблемами устойчивости дальних электропередач, а также вопросами преобразования переменного тока в постоянный.

ремонтных работ разных лет, в здании, до настоящего времени сохранилось архитектурное решение и декоративно-художественное оформление и историческую объёмно-пространственную структуру в пределах капитальных стен, особенности первоначального конструктивного решения. Здание сохранило своё функциональное значение в качестве многоквартирного жилого дома. Большую историко-архитектурную и эстетическую ценность имеет сохранившееся архитектурно-художественное решение фасадов в приёмах петербургского модерна.

Являясь элементом высокоплотной застройки квартала сплошным фронтом нечётной стороны проспекта Добролюбова, формирующим исторически сложившуюся композицию вместе с другими зданиями, дом №21а это прекрасный образец петербургского жилого доходного дома 1900-х гг. в стиле модерн. В 2001 году Приказом КГИОП № 15 от 20.01.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание было включено в перечень как выявленный объект культурного наследия «Дом М.К. Чаплиц» (под номером 1212). На основании Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 67-рп здание по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А, исключён из Списка выявленных объектов культурного наследия «Дом М.К. Чаплиц» (числящийся под номером 1212), утверждённого Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15, и включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 1).

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Рассматриваемое здание включает кирпичные пятиэтажные на подвалах корпуса: лицевой и три дворовых, образующих один замкнутый двор с ризалитами лестниц, с двумя проездами (по крайней левой (1-ой) оси в лицевом корпусе и в продольном северном дворовом корпусе с проездом по центральной оси из внутреннего двора во внутриквартальную застройку), а также световой дворик по северной меже, делающий возможным северному дворовому корпусу иметь два полноценных фасада. Сообщение между этажами в корпусах обеспечивается четырьмя лестницами: одна расположена в лицевом корпусе и три со стороны внутреннего двора (с некоторых лестниц дворового корпуса осуществляется доступ в чердачные помещения). Перекрытия с первого по пятый этаж плоские, перекрытия в подвальных помещениях плоские и по типу сводов «Монье». Внутренние конструкции крыши представлены деревянной стропильной системой с деревянной обрешёткой, крыша здания скатная, имеет металлическое фальцевое покрытие. На кровлю выходят кирпичные оштукатуренные и окрашенные дымовые и вентиляционные трубы. Водосточная система организованная, водосточные трубы, установленные со стороны лицевых и дворовых фасадов, окрашены.

Здание снабжено инженерными сетями: электричеством, отоплением, вентиляцией, водоснабжением и водоотведением. Существующие лифты (Л-1 и Л-3) не исторические.

**Лицевой фасад:** асимметричный, в 6 осей – в стиле «модерн». Фасад завершён карнизом малого выноса, разорванным щипцами. Цоколь, портал, арка сквозного проезда облицованы гранитными блоками «под шубу». Плоскость стены до нижней трети оконных проёмов второго этажа облицована кирпичом «кабанчик» и завершена фризом с меандром. Верхняя часть фасада оштукатурена набрызгом, с включением отдельных лепных деталей.

В композиции фасада доминирует 4-я слева ось, акцентированная аттиком-щипцом волнообразного очертания и балконами второго-пятого этажей. Высокий цоколь фактурный, выполнен из гранитного окола и квадр гранита. Плоскость фасада облицована лицевым кирпичом серого цвета в уровне первого этажа и на четверть второго этажа. Верхние этажи облицованы фактурной штукатуркой «внабрызг», окрашенной в светло-зелёный цвет. В завершении кирпичной облицовки, в уровне второго этажа, расположен орнаментальный фриз.

На лицевом фасаде расположено два эркера в разных уровнях и различной конфигурации. По крайней левой оси (1-ой оси) – прямоугольный эркер в уровне третьего-пятого этажей, завершённый трапециевидным щипцом, с примыкающими к нему справа балконами в уровне третьего-пятого этажей, соответственно. В уровне четвёртого-пятого этажей эркера размещена лепная композиция: женский маскарон в простенке и прямоугольная филленка с растительной композицией (женский маскарон утрачен). В уровне под окнами четвёртого этажа размещена лепная композиция из трёх венков. Над эркером – призматическая обшитая листовой сталью надстройка первоначально имевшая активное по силуэту завершение ныне утраченное (Приложение № 10, ил. 13, ил. 17). Под эркером – арочный проём сквозного проезда и балкон второго этажа с глухим ограждением. Ограждения всех остальных балконов – художественнойковки.

На крайней правой (6-ой) оси – полуовальный в плане эркер второго-четвёртого этажей, в уровне четвёртого этажа облицован серым лицевым кирпичом, в межэтажном простенке между третьим и четвёртым этажами плоскость фасада гладко оштукатурена и окрашена в светлый бежевый цвет. Такой же тип штукатурки использован в межэтажном простенке между вторым и третьим этажами по ширине оконных проёмов.

На 2-й оси – портал парадного входа. Проём оформлен гранитным обрамлением в виде портала с треугольным сандриком, над дверным проёмом расположено тройное окно. Дверное заполнение современное деревянное с остеклением.

Воротный проезд во внутренний двор со стороны проспекта Добролюбова облицован гранитным окомом, и имеет современное металлическое заполнение с простым рисунком в виде вертикальных и поперечных стоек. Воротное заполнение проезда оснащено кодовым замком. Стены воротного проезда окрашены в светло-зеленый цвет, соответственно фасаду здания.

Оконные проёмы лицевого фасада здания различной формы и расстекловки. В уровне первого этажа оконные заполнения выполнены в виде современных стеклопакетов Т-образной расстекловки с форточками и фрамужными горбылками, окрашены в коричневый цвет. Оконный проём под эркером арочный, с шестичастной расстекловкой с форточками. Подоконные композиции первого этажа оформлены горизонтально расположенными цветочными гирляндами с накладными накрест стилизованными листьями. Над оконными проёмами первого этажа устроены гранитные перемычки. В уровне второго-пятого этажей частично сохранились исторические деревянные оконные заполнения, современные заполнения сохраняют историческую расстекловку, окрашены в зелёный цвет.

Прямоугольные балконы дома в уровне третьего-пятого этажей выделяются металлическим ограждением с рисунком «чешуя», часть балконов имеет полуциркульную плиту с ограждением с рисунком «чешуя» по прямоугольной части и с рисунком в виде вертикальных стоек по полуциркульной части. Прямоугольный балкон в уровне второго этажа имеет металлическое ограждение с рисунком в виде стоек с накладными тройными коваными венками. Над воротным проездом в уровне второго этажа расположен балкон с

глухим бетонным ограждением, окрашенным в цвет фасада. На торцевых стенках ограждения балкона, расположены львиные маскароны.

**Дворовые фасады** внутреннего двора с ризалитами и северного фасада дворового продольного северного корпуса оштукатурены вгладь и окрашены в светло-бежевый цвет, в завершении фасадов расположен венчающий карниз. Цоколь дворовых фасадов облицован известняковой скобой. Оконные проёмы дворовых фасадов внутреннего двора прямоугольные; частично с прямыми, частично с лучковыми перемычками. Оконные заполнения Т-образные с мелкой расстекловкой фрамуг с деревянными и металлопластиковыми заполнениями белого и коричневого цвета. На дворовых фасадах внутреннего двора расположено два полукруглых ризалита лестничных клеток – на юго-восточном и северо-западном дворовых фасадах, и один трапециевидный на юго-западном дворовом фасаде.

На дворовом фасаде дворового северного продольного корпуса, обращённого в световой дворик и далее на внутриквартальную застройку по улице Яблочкова (воротное заполнение проезда оснащено навесным замком, доступ во двор невозможен), оконные проёмы преимущественно прямоугольные, частично с прямыми, частично с лучковыми перемычками с деревянными и металлопластиковыми заполнениями белого и коричневого цвета. Оконные проёмы, - по 2-ой, 3-й, 4-й и 5 осям (в уровне третьего этажа относящиеся к квартире №40) нестандартной конфигурации: по 2-ой и 3-й осям - узкие с небольшим простенком; по 4-ой и 5-ой осям - со скошенными фрамугами, композиционно формирующие в паре образ арки. Оконные заполнения по 2-й, 3-й – одночастные с фрамугами; по 4-й и 5-й – двухчастные с фрамугой на 3 стекла. По 1-оси (в уровне третьего этажа относящиеся к квартире №40) – трёхчастные (с имитацией верхних и нижних форточек) с фрамугой на 3 стекла.

**Интерьеры.** Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров парадного вестибюля и лестниц, включая штукатурный и металлический декор. В здании 4 лестницы: Л-1, Л-3 - парадные в лицевом и скверном дворовом корпусе, и две «чёрные» лестницы – в боковых однопролётных корпусах. Интерьеры парадных вестибюлей и лестниц - в стиле модери, с лепным, штукатурным и металлическим декором. Элементы исторического оформления интерьеров сохранились в объёме всех лестниц, на каждой лестнице сохранилось по несколько исторических дверных заполнений в квартиры. В ряде квартир сохранились исторические печи и лепное оформление потолков. «Чёрные» лестницы имеют традиционного решение.

**Объектом экспертизы** является двухпролётная квартира № 40, расположенная на третьем этаже северного дворового корпуса (двухсторонне ориентированная: окнами выходящая во внутренний двор и в световой дворик, обращённый на внутриквартальную застройку) и обслуживается двумя лестничными клетками Л-3 и Л-4 (согласно нумерации ПИБ) с выходами во внутренний двор. Современная квартира № 40 сохранилась в своих исторических габаритах, в целом сохранившая своё объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен: тектоника фасадов не нарушена – все оконные проёмы являются историческими, входные дверные проёмы на лестничные клетки – исторические, местоположение и количество дверных проёмов во внутренней продольной стене соответствует проектному чертежу поэтажного плана ЦГИА СПб. Существующая планировка помещений квартиры соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру (см. Приложение № 7).

В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 16.11.2021 г. № 299-рп, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 40 не включены (Приложение № 2). Две печи, зафиксированные на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру, являются историческими, не отнесены к предмету охраны объекта (Приложение № 2), предусмотрены к сохранению и не затрагиваются проектом.

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24, в составе:

##### **10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.**

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 40) от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1 (Приложение № 5), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (Том 1, ПС 10-24-ИРД) в необходимом объёме;
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.08.2024 г. Проектной документацией предусматривается: выполнение работ в пределах капитальных конструкций по приспособлению квартиры № 40 для современного использования в части перепланировки и переустройства для последующей безаварийной эксплуатации в качестве жилой квартиры, включающих демонтаж существующих внутриквартирных перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП; демонтаж напольного покрытия и заполнения из мусора; устройство чистовой отделки полов, стен, потолков (устройство подшивных потолков из ГКЛ/ГКЛВ штукатурка и окраска ВЭКво всех помещениях без затрагивания существующего штукатурного потолка); замену внутриквартирных дверных заполнений; замену всех существующих деревянных створных оконных заполнений по ветхости на металлопластиковые стеклопакеты с сохранением рисунка расстекловки и наружным цветом окраски, устанавливаемые в существующие оконные проёмы с сохранением габаритов, ширины откосов – в соответствии с предметом охраны по данным элементам; замену инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети).

- сохраняется конструктивная система объекта культурного наследия: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, кирпич;
- сохраняется объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности 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 надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» (Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса 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.

- Фотофиксацию помещений квартиры 40 до начала работ (Том 2, ПС 10-24-ФФ) с привязкой к месту их осуществления – в необходимом объёме;
- Предварительное обследование (Том 3, ПС 10-24-ПО) – в необходимом объёме.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (приспособление для современного использования квартиры № 40) от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1 (Приложение № 5).

#### **10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

- В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 40) от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1 (Приложение № 5), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность его дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта, сформулированные в «Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций помещения» (Том 5, ПС 10-24-ИТИ). Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований. В раздел Комплексные научные исследования входит в т.ч. «Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи» (Том 4, ПС 10-24-ОЧ), Фотофиксация объекта до начала работ в составе технического обследования (Том 5, ПС 10-24-ИТИ,ФФ), Инженерно-технические исследования – выполнены в необходимом объёме.

Обследование строительных конструкций здания в пределах квартиры № 40 по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А проводилось специалистами Общества с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 году. Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 40 с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия к условиям современного использования в части перепланировки данной квартиры и дальнейшей безаварийной эксплуатации в качестве жилой квартиры.

Обследование строительных конструкций квартиры № 40 проводилось по типовым методикам. В ходе обследования выполнена визуальная и инструментальная дефектовка основных конструктивных элементов, замеры прочностных характеристик материала кирпичных стен, определено местоположение балок перекрытий, определена возможность перепланировки и дальнейшей эксплуатации вышеуказанной квартиры в качестве жилой квартиры.

**Несущие кирпичные стены квартиры № 40.** Конструктивная схема здания, в котором размещена квартира 40, – двухпролётная с поперечными несущими стенами. Пространственная жёсткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий. Кладка стен выполнена из полнотелого красного глиняного кирпича М100 нормального обжига на цементно-песчаном растворе М25 толщиной 600-700 мм по цепной системе перевязки. Стены оштукатурены с двух сторон.

Осадочных трещин в кладке стен, отклонений от вертикали и выпучивания по визуальному осмотру не наблюдается. Откосы оконных и дверных проёмов ровные, вертикальные. Деформаций перемычек по визуальному осмотру не наблюдается. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения. Перемычки над оконными проёмами выполнены из глиняных кирпичей, оштукатурены с двух сторон. Состояние кирпичных перемычек дверных и оконных проёмов работоспособное.

По результатам определения физико-механических характеристик кирпичных стен расчётное сопротивление кирпичной кладки несущих стен обеспечивает их прочность и устойчивость. Стены находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

**Перегородки.** Внутриквартирные перегородки – каркасно-обшивные. Нагрузка на перегородки от перекрытий отсутствует. Перегородки не являются несущими элементами, при их демонтаже усиление перекрытий не требуется.

**Перекрытия.** Несущими конструкциями междуэтажных перекрытий являются металлические балки из двутавров №20 Нормального Немецкого сортамента с засыпкой топочным шлаком. Балки перекрытий опираются на продольные наружные и внутренние стены и продольные наружные стены, длина заделки 250 мм. Балки уложены с шагом 0,84-1,25 м. Техническое состояние перекрытий в границах рассматриваемой квартиры оценивается как работоспособное, усиление не требуется. Рекомендуется обработать балки перекрытия между 2-3 этажом антикоррозийным составом, обработать деревянное межбалочное заполнение антисептическим составом.

Напольные покрытия находятся в неудовлетворительном состоянии, при перепланировке выполнить замену. Со стороны квартиры №40 перекрытие между 3-4 этажом оштукатурено.

**Заполнения оконных и дверных проёмов.** Оконные заполнения – деревянные створные с наружным колером окраски коричневый. Состояние заполнений оконных проёмов неудовлетворительное, рекомендуется замена на металлопластиковые стеклопакеты с соблюдением исторического рисунка расстекловки и наружного колера окраски. Сохранились

исторические дверные полотна входных дверей на Л-3 и Л-4 (не отнесены к предмету охраны – см. Приложение № 2), состояние удовлетворительное. Существующие внутриквартирные дверные заполнения – поздние, деревянные филёнчатые, возможна замена.

**Инженерные сети.** Квартира оборудована отоплением от групповой котельной, централизованным водоснабжением ХВС от городской центральной сети, канализацией со сбросом в городскую сеть, естественной вентиляцией, электроснабжением, газоснабжением, ГВС – от газовой колонки. Инженерные сети водоснабжения и водоотведения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, подлежат замене в соответствии с проектом перепланировки. Провести замену электроснабжения.

Категория технического состояния строительных элементов и конструкций здания в границах квартиры № 40, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 21а, литера А, согласно СП 13-102-2003 оценивается как работоспособная и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению квартиры для современного использования (перепланировка и переустройство в габаритах капитальных стен) с целью дальнейшей эксплуатации в качестве жилой квартиры по специально разработанному проекту. Проектирование необходимо вести, учитывая результаты данного обследования. Все работы производить по специально разработанному проекту в соответствии с нормами действующих СП и других нормативных документов. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск к работам.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 Комплексные научные исследования представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (приспособление для современного использования квартиры № 40) от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1 (Приложение № 5).

#### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры № 40).**

В соответствии с Задаанием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 40) от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1 (Приложение № 5), проект разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования кв. № 40 в части переустройства и перепланировки в существующих габаритах. В текстовой части пояснительной записки

(Том 6, ПС 10-24-ПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объеме.

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство в габаритах капитальных стен четырёхкомнатной квартиры № 40, расположенной на третьем этаже, общей площадью 146,9 м<sup>2</sup> (в т.ч. жилой – 85,8 м<sup>2</sup>), и выполнение следующих работ:

- демонтаж ненесущих внутриквартирных перегородок и установка новых перегородок из гипрока в новой конфигурации согласно плану перепланировки (см. проект лист АС-4; узел см. АС-6):
  - устройство коридора (пом. 1: 13,0 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующего коридора (пом. 1), части площади существующих комнаты (пом. 3), коридора (пом. 6), подсобного помещения (пом. 10);
  - устройство жилой комнаты (пом. 2: 17,0 м<sup>2</sup>) в габаритах существующей комнаты (пом. 2) **с сохранением исторической угловой печи, которая не отнесена к предмету охраны, без изменения её местоположения (проектом не затрагивается);**
  - устройство жилой комнаты (пом. 3: 13,8 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 3);
  - устройство жилой комнаты (пом. 4: 23,3 м<sup>2</sup>) в габаритах существующей комнаты (пом. 4);
  - устройство совмещённого санузла (пом. 5: 9,0 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующей ванной (пом. 5), части площади существующих коридора (пом. 6) и туалета (пом. 8);
  - устройство коридора (пом. 6: 7,6 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих коридора (пом. 6), кухни (пом. 9) и подсобного помещения (пом. 10);
  - устройство совмещённого санузла (пом. 7: 4,4 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих коридора (пом. 6), целиком кладовой (пом. 7), туалета (пом. 8) и кухни (пом. 9);
  - устройство кухни (пом. 8: 20,4 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих кухни (пом. 9) и подсобного помещения (пом. 10);
  - устройство жилой комнаты (пом. 9: 37,0 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующей комнаты (пом. 11) и части площади существующего подсобного помещения (пом. 10) **с сохранением исторической угловой печи, которая не отнесена к предмету охраны, без изменения её местоположения (проектом не затрагивается);**

В результате перепланировки квартира № 40 остаётся четырёхкомнатной: общая площадь квартиры составит 145,5 м<sup>2</sup> (в т.ч. жилая площадь – 91,1 м<sup>2</sup>).

- демонтаж напольного покрытия и устройство новых напольных покрытий квартиры. В конструкции полов предусмотрена звукоизоляция - прокладки из строительного войлока между металлическими балками и деревянными лагами. В совмещённых санузлах предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой (см. проект лист АС-5);
- устройство подшивных потолков из ГКЛ/ГКЛВ штукатурка и окраска ВЭК во всех помещениях без затрагивания существующего штукатурного потолка (см. проект лист АС-5).
- установка новых межкомнатных дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой (индивидуального изготовления); Проектом не предусматривается замена входных исторических дверных заполнений на лестничные клетки Л-3 и Л-4,

находящихся согласно техническому заключению в удовлетворительном состоянии (см. Том 5, ПС 10-24-ИТИ);

- замена всех существующих оконных заполнений по ветхости на металлопластиковые стеклопакеты с возможностью открывания и системой микропроветривания, с сохранением исторической расстекловки по историческим образцам и наружного колера окраски коричневый (обмеры исторических образцов и проектируемые оконные заполнения см. АС-7...АС-14) в существующие оконные проёмы с сохранением габаритов, конфигурации и глубины откосов;
- замена инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и электрики;
- выполнение внутренней отделки помещений (см. проект лист АС-5);

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесены к предмету охраны см. Приложения № 2), чистовой отделке стен и проектируемых и межквартирных перегородок (не отнесены к предмету охраны см. Приложения № 2), при монтаже подшивных потолков без нарушения существующих штукатурных потолков – существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

#### Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 40 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 40 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Микроклимат. Принятые архитектурно-планировочные решения должны обеспечить сохранение теплового баланса человека с окружающей средой и поддержание оптимального и допустимого теплового состояния организма. Поддержание показателей микроклимата в помещениях достигается за счёт: естественной вентиляции и отопления

помещений квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома без увеличения существующей мощности.

- Решения по вентиляции. В помещениях санузлов и кухни сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы непосредственно и через перекидные патрубки. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с таблицей 9.1 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».
- Электрооборудование. Согласно СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» необходимо оборудование квартир автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям СП 5.13130.2009, с категорией защиты IP40. При производстве работ замену электропроводки выполнить кабелем с медными жилами. Для повышения безопасности эксплуатации ввод в квартиру оборудовать устройством защитного отключения (УЗО). Пищеприготовление в квартире 40 – электрическая плита, ГВС в квартире 40 от 2-х электрических водонагревателей. Расчётная мощность – в пределах установленной мощности 15 кВт (подробнее см. проект Том 7, ПС 10-24-ЭО).
- Водопровод и канализация. Водоснабжение квартиры предусмотрено от существующих стояков. В квартире предусматривается существующая система хозяйственно-питьевого водоснабжения ХВС, ГВС – от 2-х электрических водонагревателей. На подключении от стояков ГВС и ХВС в проектируемых помещениях совмещённых санузлов и на кухне предусмотрены квартирные узлы учёта со счётчиками с импульсным датчиком. Водоотведение осуществляется в существующие стояки, согласно ТУ выданных Жилкомсервисом запроектирована по существующей схеме, с прохождением межэтажных перекрытий, с соблюдением внутреннего диаметра существующих стояков, на каждом стояке канализации предусмотреть устройство ревизии (подробнее см. проект Том 7, ПС 10-24-СВС и ВО).
- Газоснабжение. Проектом предусмотрена дегазификация квартиры 40 силами лицензированной организации.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

#### Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

- Выполнить замеры сопротивления в сети;
- Предоставить сертификаты пожарной безопасности на кабельно-проводниковую продукцию и отделочные материалы;
- Предусмотреть установку автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей (основание: Федеральный закон №123-ФЗ от 05.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);
- Предел огнестойкости межквартирных стен составляет REI90.
- Установить устройство защитного отключения (УЗО) на внутриквартирных электросетях в соответствии с ПУЭ (основание: Федеральный закон №123-ФЗ от 05.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);
- На сети хозяйственно-питьевого водопровода (ПК-6) в квартире следует предусматривать отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для

ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

Проект организации работ – раздел в необходимом объёме (см. Том 8, ПС 10-24-ПОР).

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по приспособлению для современного использования квартиры № 40 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях в соответствии с Заданием КГИОП (приспособление для современного использования квартиры № 40) от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1 (Приложение № 5).

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом.

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

#### **10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 40) от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1 (Приложение № 5) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 16.11.2021 г. № 299-рп (Приложение № 2).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

- Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, кирпич;
- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение: дворовые фасады: оконные проёмы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – характер и цвет заполнений, расстекловка.

В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 14.12.2023 г. № 997-рп (Приложение № 3), элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 40 не включены (Приложение № 3). Вместе с тем в квартире сохранились две исторические печи (не отнесены к предмету охраны объекта), которые не затрагиваются проектом: находятся в удовлетворительном состоянии – реставрация не требуется) и их предусмотрено вписать в интерьер в предусмотренную проектом планировку не меняя существующее историческое местоположение (не переносятся).

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению квартиры № 40 к условиям современного использования. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки дворового фасада, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений в габаритах квартиры № 40 без затрагивания конструкций.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление квартиры № 40 современного использования в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Все оконные проёмы, принадлежащие квартире № 40, исторические, сохранившиеся в своих исторических габаритах и конфигурации. Проектом предусмотрена замена существующих деревянных оконных заполнений по ветхости, устанавливаемых в существующие оконные проёмы с сохранением габаритов и конфигурации оконных проёмов. Проектируемые оконные заполнения предусмотрены по обмерам исторических образцов в соответствии с Предметом охраны по данному элементу: с сохранением исторического рисунка расстекловки и наружным цветом окраски (коричневый), материал не охраняется. В квартире № 40 сохранились исторические заполнения входных дверных проёмов на

*Ответственный секретарь экспертной комиссии* *Н.Б. Глинская*

лестничные клетки Л-3 и Л-4 – двери находятся в удовлетворительном состоянии и предусмотрены к сохранению (не затрагиваются проектом). Данные мероприятия направлены на сохранение исторических ценностных характеристик, составляющих Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» (г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А), который утверждён Распоряжением КГИОП от 16.11.2021 г. № 299-рп (Приложение № 2).

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 40 рассматриваемым проектом предполагаются организации новых помещений в соответствии с их функциональным назначением. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж существующих внутриквартирных ненесущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройством новых перегородок в соответствии с проектом. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом, не противоречат современным строительным нормам.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 40 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по замене внутриквартирных дверных заполнений, устройству подшивных потолков (без затрагивания существующего штукатурного потолка), замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

В квартире сохранилось две исторические угловые печи (см. Приложение №№ 3, 7, 10), не изменившие за время эксплуатации квартиры своего исторического местоположения (см. Приложение № 10: ил. 12): в комнате пом. 2 и в комнате пом. 11 согласно нумерации в действующем техническом паспорте на квартиру (см. Приложение № 7). Печи не отнесены к предмету охраны (см. Приложение № 2), **проектом предусмотрено сохранение исторических печей на существующих исторических местах** (не затрагиваются проектом).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» (г. Санкт-Петербург,

Добролюбова пр., д. 21а, лит. А), который утверждён Распоряжением КГИОП от 16.11.2021 г. № 299-рп (Приложение № 2).

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб., 1996.
2. Владимирович А., Ерофеев А. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.
3. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб., 2003.
4. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб., 2012.
5. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
6. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. — М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013 — 749 С.
7. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
8. Топографическая съёмка. 1980-х гг. // Трест ГРИИ.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.К. Кикевич, М.К. Чаплиц по Александровскому пр., 21 б. 1906-1908. Л. 29.
10. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru, etomesto.ru, prawdom.ru.
11. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съёмки – 23.10.2024 г.) (Приложение № 3);
12. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
13. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
14. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
15. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
16. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
17. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

# **12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: г.

Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 11) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ,

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления для современного использования квартиры № 40, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 40) от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1 (Приложение № 5), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

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

5) Проект ремонта, приспособления для современного использования кв. № 40 по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А разработан на основании: ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция

СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

6) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению для современного использования кв. № 40 по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А 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 55567-2013, «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования квартиры № 40 в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» (Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А), выполнены в достаточном объёме.

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

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 16.11.2021 г. № 299-рп (Приложение № 2).

### **13. Вывод государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью

«Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

**Приложение № 1.** Копия Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 67-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

**Приложение № 2.** Копия Распоряжения КГИОП от 16.11.2021 г. № 299-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц».

**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 4.** Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 04.12.2024 г.

**Приложение № 5.** Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 40) от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1.

**Приложение № 6.** Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 01.07.2024 г. Заявление № 4240293698.

**Приложение № 7.** Копия технического паспорта объекта недвижимости (выписка о технических характеристиках объекта) на квартиру № 40 от 02.08.2024 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: части второго этажа от 02.08.2024 г. (кв. 38); Копия поэтажного плана ПИБ: части четвертого этажа от 02.08.2024 г. (кв. 42).

**Приложение № 8.** Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Иная документация.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 09.12.2024 г.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

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

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 67-рп  
«О включении выявленного объекта культурного наследия в  
единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации в качестве объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом М.К. Чаплин», об утверждении  
границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия».**



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

муз

28.06.2021

№ 67-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 09.07.2020 № 01-25-1266/20-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.04.2021 № 03-05-1/2021:

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 «Дом М.К. Чаплина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М.К. Чаплина», числящийся под номером 1212.

**3. Утвердить:**

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаллито» 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 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 в 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 «Информационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Агапову Г.Р.

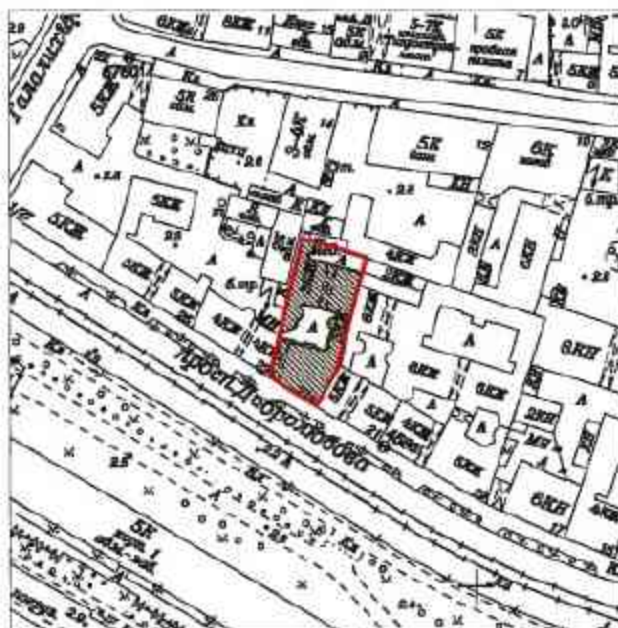
Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КЗНОП  
от 28.06.2021 № 67-р/П

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.К. Чалпина» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

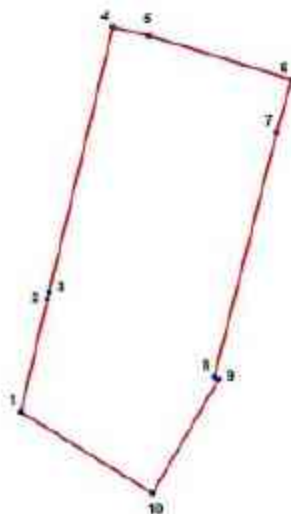


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

Условные обозначения:

— Граница объекта культурного наследия

● 1 Номер поворотной (характерной) точки (см. таблицу)

| Номер<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в системе координат,<br>установленной для ведения государственного кадастра<br>объектов недвижимости (м) |           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                               | X                                                                                                                                     | Y         |
| 1.                            | 95873,57                                                                                                                              | 112726,65 |
| 2.                            | 95887,59                                                                                                                              | 112730,01 |
| 3.                            | 95888,38                                                                                                                              | 112730,21 |
| 4.                            | 95921,20                                                                                                                              | 112738,21 |
| 5.                            | 95920,16                                                                                                                              | 112742,68 |
| 6.                            | 95914,71                                                                                                                              | 112760,41 |
| 7.                            | 95908,15                                                                                                                              | 112758,54 |
| 8.                            | 95877,95                                                                                                                              | 112750,73 |
| 9.                            | 95877,62                                                                                                                              | 112751,29 |
| 10.                           | 95863,51                                                                                                                              | 112742,99 |

Приложение № 2 к распоряжению КТ ИОП  
от 28.06.2021 № 64-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом М.К. Чаплина»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А

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

2. На территории объекта культурного 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.

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 16.11.2021 г. № 299-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц».**



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

окуд

16.11.2021

№ 238-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.К. Чавлиц»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чавлиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литер А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 16.06.2017 № 299-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.К. Чавлиц».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КТИОП  
от 16.11.2021 № 299-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.К. Чаплин» расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А

| № пп | Вид предметов охраны              | Элементы предметов охраны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Фотофиксация                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1    | Объемно-пространственное решение: | <p>местоположение (г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., дом 21а) исторические габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного здания, с двумя проездами лицевого и дворового корпусов, с тремя разнотипными ленточными клетками дворовых фасадов, с двумя арочными ленточными фасадами;</p> <p>местоположение и отметка венчающих элементов лицевого и дворового корпусов, местоположение и отметка конька крыши лицевого корпуса, конфигурация (сжатая) со стороны лицевого фасада здания; материал покрытия — кровельная сталь с креплением на фальцы;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация двух воротных проездов с плоскими перекрытиями лицевого и дворового корпусов.</p> |     |

|   |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Конструктивная система здания | <p>историческое наружные и внутренние капитальные стены местоположение, кирпич;</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческая лестницы парадные лестницы Л-1 – Л-3;</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши по металлическим косягам), тип (двухмаршевые);</p> <p>ступени из известняка с профилированным валиком;</p> <p>лестницы в дворцовом корпусе Л-2 – Л-4;</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши по косягам), тип (двухмаршевые);</p> <p>ступени из лапидарной плитки с профилированным валиком</p> |     |
|---|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3 | Объемно-планировочное решение:       | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4 | Архитектурно-художественное решение: | <p>лицевой фасад дома;</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приделах выдвинутого;</p> <p>оконные и дверные проемы 1-5-го эт. - местоположение, размеры, конфигурация;</p> <p>оконные и дверные заполнения - материал (дерево), рисунок расстекловки окон, цвет заполнения;</p> <p>оформление оконных проемов - гранитные перемычки над проемами 1-го этажа;</p> |     |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>подоконные композиции 1-го этажа – на фактурной штукатурке горизонтально расположенные цветные плитки с накладными изрезот стилизованными листьями;</p> <p>подоконные декоративные композиции 1-го – 5-го этажа с орнаментальными мотивами в характере модерна;</p> <p>стилизованные кронштейны подоконных досок;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – лицевой кирпич 1-го и ½ 2-го этажа, фактурная штукатурка верхних этажей;</p> |       |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>гранитный проем, фактура – гранитный окол, кадра гранита,</p> <p>оформление портала парадного входа –</p> <p>гранитное обрамление входного проема с треугольным сандриком над тройным окном над входом;</p> <p>металлическая перемычка с насаженным кованым декором;</p> <p>деревянное насаждение – металлическое, двустороннее, с насажденными декоративными деталями*;</p> <p>*деревянное насаждение утрачено</p> <p>оформление веретного проема – гранитный архивольт;</p> |      |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>балконы на уровне 3-5-го этажа с полуциркулярной ланитой;</p> <p>ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (композиция из орнамента типа «рыбья чешуя» и вертикальных стоек);</p> <p>балкон с глухим бетонным ограждением над воротным проездом;</p> <p>лестные мисюрны на торцевых стенах балконного ограждения;</p> <p>лестная композиция на уровне 4-5-го этажей: железный мисюрон в простенке и прямоугольная фанера растительной композицией;</p> <p>мостиколожение, сабарпы и конфигурация зюжра на уровне 3- 5-го этажей – прямоугольный и плано; на кровитейных;</p> <p>кровитейны артери, орнаментированные растительной порезкой и волотообразными завитками;</p> <p>мисюрны в виде букрапиев с провисающими стрелками под аркером;</p> |      |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>местоположение, габариты и конфигурация полукруглого в плане эркера на уровне 2-4-го этажей;</p> <p>орнаментальный фриз на уровне 2-го этажа;</p> <p>дверные фасады;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, цвет (светлая охра);</p> <p>известняковый камень, материал и характер фасадной поверхности - гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные заполнения - характер и цвет заполнения, расстекловка;</p> <p>внешний вид.</p> |       |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьера;</p> | <p>вестибюль парадной со стороны проспекта (П-1) –</p> <p>легкое оформление хрустальными балконами табуром;</p> <p>лентой фриза и композиция из декоративных жемчужных маскаронов;</p> <p>зеркало потолка с растительными гирляндами по периметру и потолочной розеткой растительного мотива;</p> <p>покрытые пола в вестибюле и на площадках лестниц – мозаичная плитка серого и черного цветов;</p> <p>легкие декоративные под дверями проемы в кюветы – композиция из жемчужного маскарона, растительные мотивы и мозаика с номером квартиры;</p> |       |
|---|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>сформирование плинтусов лестничных площадок – деревянные растительные композиции.</p> <p>ступени из литейной плиты с профинированным наливом,</p> <p>сиденье – металлическое геометрического рисунка, в том числе с матовым стилизованным водоемом дачи (ЛКС 1);</p> <p>поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные),</p> |     |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>оформление потолка лестничной клетки – зеркало с растительным орнаментом и лепной розеткой;</p> <p>вестибюль парадной со стороны проспекта (Д-3) –</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты тамбура, материал (дерево);</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты двусторонней филенчатой двери тамбура, материал (дерево), рисунок раскладки в стиле модерн;</p> <p>зеркало потолка вестибюля лестничной клетки с растительным орнаментом;</p> <p>зеркало потолка лестничной клетки с растительным орнаментом;</p> |     |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                       |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>ограждение — металлическое<br/>геометрического рисунка;</p> <p>конфигурация эргономичного излучни<br/>ограждение — листовой<br/>(профальсированный), материал (дерево);</p> <p>кв. № 4<br/>комната 22,30 кв. м<br/>печь угловая, изразца белого цвета,<br/>рельеф. в – пр. 360, ш – пр. 80, гл – пр. 20<br/>и 8 см. В плане с центральным<br/>ризалитом, двухъярусная, цоколь с<br/>рельефом, боковины обоих ярусов и фриз<br/>2 яруса с круглыми розетками, листьями<br/>и арабками, полочка с растительным<br/>орнаментом, под карнизом листья и<br/>цветы; аттик с композицией из крупного<br/>листа, фальшивая листовыми<br/>завитками и розетками с лавинками.</p> <p>кв. № 25<br/>кухня<br/>печь угловая, изразца белого цвета,<br/>рельеф. в – пр. 320, ш – 70, гл – 21 и 5 см.<br/>В плане с центральным ризалитом,<br/>двухъярусная, с полочкой, во фризе –<br/>полоса из венка и листьев, наверху с<br/>аналогичным орнаментом и двумя<br/>боковины вертикальными выступами.<br/>дверца топки литунная с ручкой-аваншпой.</p> <p>1 комн. кухня 37,1 кв. м<br/>печь угловая, изразца белого<br/>оливкового тона, рельеф<br/>в – пр. 320, ш – 105, гл – 49 и 13 см. в<br/>плане с центральным ризалитом,<br/>двухъярусная, с полочкой, 1 ярус с<br/>западающей центральной частью и<br/>обработкой «под камень», во фризе 1<br/>яруса геометрический орнамент, во 2<br/>ярусе на боковом и центральном фасадах<br/>орнамент в стиле модери со<br/>стилистическими листьями и полочками<br/>наверху с несимметричным орнаментом<br/>из полос, дверца топки литунная с<br/>ручкой-аваншпой.</p> |   |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>кв. №27</p> <p>1 комн. слева 34,3 кв. м потолок в стене неоклеенная, в центре – композиция из трех вееров, заключенных в шаровидный веер, на 2 осевых – паллеты и листья, на 2 – банты, по углам – шаровидные вееры с бантами.</p> <p>печь угловая, терракоты оливкового цвета, рельеф</p> <p>в – пр. 300, ш – 104, гл – 30 и 12 см. в плане с центральным ризалитом, двухъярусная с широким карнизом, над точечным проемом – 3 изразца с орнаментом в виде геометризированного «солнца», во 2 ярусе – полоска с листьями, по сторонам – гребенчатые выступы с мелкими квадратными, по сторонам полок – аналогичный орнамент, сохранными: мелкие сколы, дверца почти утрачена</p> <p>кв. №31</p> <p>1 комн. слева 34,2 кв. м</p> <p>камин изразцы бежево-коричневого цвета, рельеф. в – пр. 280, ш – пр. 70 см. в стене изразцы и плита прямоугольной формы, оштукатуренной в угловой изразцовой части – угловая плита с вертикальной плиткой, над ней – геометризированный орнамент, в средней части – полочки над плитой с выступающими выступами, в верхней части – геометризированный орнамент и выступающие выступы, завершение – скругленное, плита выдвигообразная.</p> <p>кухня</p> <p>печь угловая, терракоты бежево-коричневого цвета, рельеф в – пр. 300, ш – пр. 90, гл – 20 и 10 см. в плане с центральным ризалитом, одноярусная, в верхней части – стилизованный геометрический орнамент (из овалов, полос, кружков), аттик со скругленными выступами по углам и аналогичным, горизонтально расположенным орнаментом.</p> <p>кв. №33</p> <p>комната №2 – 19,9 кв. м</p> <p>печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицована квадратным глазурованным зеленым изразцом, углы и верх закруглены, фрески с орнаментом в виде проступающих горизонтально стобов с листьями и ягодами, профилированная полочка.</p> |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>кв. № 55<br/>комната 26,2 – 21,8 кв. м.<br/>потолок, в основном белым, по периметру стен профилированный карниз, подушка, в зоне плинтуса профилированная рама с выкружкой по углам, в центре фигурная розетка с орнаментом в виде четырех лавровых ветвей, пальметт, вазоновых листьев, рельефных лап, в угловых полях лавровые ветви с багетом.</p> <p>кв. № 37<br/>комната 28,90 кв. м.<br/>печь угловая, изразцы белого цвета, рельеф: в – пр 280, вг – 75, гв – 22 и 10 см и планка с центральным риньоном, двухъярусная, с цоколем, пилей по 2 яруса, фриз с розетками, под карнизом – геометрический орнамент, аттик с полочкой скульптурных листьев дивана тоном катюшка.</p> <p>кв. № 50<br/>1 комн. кухня 33,1 кв. м (прихожая)<br/>печь-камин угловой, изразцы коричневого цвета, рельеф: в – пр 300, гв – 125, гд – 26 и 15. В плане с панорамным риньоном, двухъярусный, 1 ярус полочка с фигурными фишками и декоративной полочкой, изразцы с композицией из волнующего круга на фоне полос, под</p> |     |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>картинком – геометрический орнамент и похожа на 2 круга: проком с листьями, изгибы с фигурными филенками, чередующимися с заштрихованными винюграммными гребнями, во фриз – завитки и листья, фризом с волнами, декорированный листьями и завитками, между волнами – фигура путти-ангела с крыльями? с кубком в руке, сидящего на бочке с краской, под которой – цветы и винюграмм, дверца topped лугунная, двусторонняя, с 2 ручками-бараньими.</p> <p>2 копии слева 18,1 кв. м</p> <p>тепл. утловая, изгибы белого цвета, рельеф: в – пр. 280, из – пр. 70, из – пр. 20 и 10 см, в стиле неоклассика, в плане с центральным ризалитом, двусветный, во фриз – венки с листьями, оттик с 2 вертикальными выступами, декорированный винюграммными орнаментом, дверца topped лугунная.</p> <p>кв. № 57</p> <p>комната № 5 – 28, 3 кв. м</p> <p>тепл.: утловая, двухсветная, с центральным ризалитом, белого глянцевого изгибы, в стиле модерн, низкий круг: плант декорирован мелкими изгибами, изгибы в виде ромба, перекрытого крест изгибов, листья с мелкими розетками; изгибы плант декорирован крупными изгибами, изгибы, утлы ризалита овальная рельефная узловая прямоугольными и квадратными изгибами с декором из пластинок изгибов, плант с изгибами букетными, дверца topped лугунная, с изгибом, профилированная и орнаментированная по периметру, с изгибовым декором из изгибов и растительного орнамента по утлы, лугунная дверца изгибов и изгибов, подокон с профилем «каблучок», орнаментирована изгибов из листьев, фигурной изгибов, изгибовыми букетными и изгибовыми листьями.</p> <p>верхний круг: на основании с профилем «каблучок» и декором изгибов в виде изгибов с удлиненными зубчатыми листьями, утлы декорированы изгибовыми изгибовым кругом, фриз изгибов и изгибов изгибов, фризом хризантемовый, в плант изгибовые листья, изгибовые фигурные, изгибовыми изгибовыми плант, изгибовыми изгибовыми плант, изгибовыми изгибовыми плант.</p> |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>потолок: по периметру: профилированный карниз; падуца; плафон по периметру раббит на фанеле; в квадратный</p> <p>угловые фанели: лавровый вензель; в центре: лепная композиция по лавровым вензам и пальметт.</p> <p>кв. № 44</p> <p>комната площадью 18,5 кв.м.<br/>потолок: с лепным декором; по периметру: стел профилированный карниз; падуца; в поле: плафона профилированная рама с вкружками; по углам; в центре: фигурная розетка с орнаментом в виде лаврового венка.</p> <p>комната площадью 28,3 кв.м.<br/>потолок: с лепным декором; по периметру: стел профилированный карниз; в поле: плафона профилированная рама; в центре: фигурная розетка с орнаментом в виде четырех лавровых венков; пальметт; лепных листьев; рельефных лент; в угловых полях: лавровые венки с бантами.</p> <p>комната площадью 19 кв.м.<br/>потолок: с лепным декором; по периметру: стел профилированный карниз; падуца; в центре: плафона фигурная розетка с орнаментом в виде лепных лавровых листьев.</p> |      |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>комната площадью 13,8 кв.м:</p> <p>потолок: с лепным декором, по периметру стены профилированный карниз, подука; в центре фигурная розетка с орнаментом и паде лаврового венка.</p> <p>комната площадью 20,1 кв.м:</p> <p>параллельная двухъярусная печь, прямоугольная в плане, с профилированным карнизом в верхней части нижнего яруса, с орнаментальным поясом в верхней части верхнего яруса. Цвет кирпича – белый. Дверца топки: латунная, с засовом, профилированная.</p> |      |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплица», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплица» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» и 2024 г., шифр: ПС 10-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 23.10.2024 г.)

### **Список фотоиллюстраций:**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплица». Лицевой фасад лицевого корпуса по проспекту Добролюбова. Общий вид.
2. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.
3. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов. Фрагмент фасада: окна квартиры № 40.
4. Брандмауэрная стена. Общий вид из смежного с запада двора.
5. Северный дворовый фасад северного дворового корпуса. Общий вид. Часть окон, принадлежащих квартире № 40.
6. Лестница (Л-3), третий этаж. Дверные заполнения входного дверного проёма кв № 40.
7. Лестница (Л-3), третий этаж, кв. № 40. Коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера со входными дверями.
8. Коридор (пом. 1). Общий вид.
9. Комната (пом. 2). Общий вид.
10. Комната (пом. 2). Печь угловая двухъярусная.
11. Комната (пом. 3). Общий вид.
12. Комната (пом. 4). Общий вид.
13. Ванная (пом. 5). Общий вид.
14. Коридор (пом. 6). Общий вид.
15. Подсобное помещение (пом. 10). Общий вид.
16. Комната (пом. 11). Общий вид.
17. Комната (пом. 11). Печь угловая двухъярусная.
18. Кухня (пом. 9). Общий вид.
19. Лестница (Л-4), третий этаж. Наружное дверное заполнение входного дверного проёма кв № 40.
20. Лестница (Л-4), третий этаж, кв. № 40. Кухня (пом. 9). Фрагмент интерьера с наружной входной дверью.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин». Лицевой фасад лицевого корпуса по проспекту Добродольова. Общий вид.





2. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.



3. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов. Фрагмент фасада: окна квартиры № 40.



4. Брандмауэрная стена. Общий вид из смежного с запада двора.





5. Северный дворовый фасад северного дворового корпуса. Общий вид. Часть окон, принадлежащих квартире № 40.



6. Лестница (Л-3), третий этаж. Дверные заполнения входного дверного проёма кв № 40.



7. Лестница (Л-3), третий этаж, кв. № 40. Коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера со входными дверями.



8. Коридор (пом. 1). Общий вид.





9. Комната (пом. 2). Общий вид.



10. Комната (пом. 2). Печь угловая двухъярусная \*.

\* Печь не отнесена к предмету охраны, проектом предусмотрено сохранение печи на существующем месте (не затрагивается проектом).



11. Комната (пом. 3). Общий вид.



12. Комната (пом. 4). Общий вид.



13. Ванная (пом. 5). Общий вид.



14. Коридор (пом. 6). Общий вид.



15. Подсобное помещение (пом. 10). Общий вид.



16. Комната (пом. 11). Общий вид.



17. Комната (пом. 11). Печь угловая двухъярусная\*.

\* Печь не отнесена к предмету охраны, проектом предусмотрено сохранение печи на существующем месте (не затрагивается проектом).



18. Кухня (пом. 9). Общий вид.



19. Лестница (Л-4), третий этаж. Наружное дверное заполнение входного дверного проёма кв № 40.



20. Лестница (Л-4), третий этаж, кв. № 40. Кухня (пом. 9). Фрагмент интерьера с наружной входной дверью.

**Приложение №4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., индр. ПС 10-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПАСПОРТА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
ОФОРМЛЕННОГО КГИОП 04.12.2024 г.**

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

Экземпляр № 1

782111404500005

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



14.10.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

|                  |
|------------------|
| Дом М.К. Чаплина |
|------------------|

## 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

|         |
|---------|
| 1908 г. |
|---------|

## 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

- Приказ КГИОП «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- 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 «Дом М.К. Чаплина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 67-рп от 28.06.2021 г.
- Уточнение датировки - Распоряжение КГИОП "О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 67-рп" № 662-рп от 01.08.2023 г.

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

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, литера А |
|-------------------------------------------------------|

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чалинца, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 67-рп от 28.06.2021 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение (г. Санкт-Петербург, Добролюбов пр., дом 21а) исторические габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного здания, с двумя проездами лицевого и дворового корпусов, с тремя ризалитами лестничных клеток дворовых фасадов, с двумя эркерами лицевых фасадов, местоположение и отметка венчающих карнизов лицевого и дворового корпусов, местоположение и отметка конька крыши лицевого корпусов, конфигурация (скатная) со стороны лицевого фасада здания, материал покрытия – кровельная сталь с креплением на фальцы, местоположение, габариты и конфигурация двух воротных проездов с плоскими перекрытиями лицевого и дворового корпусов. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; местоположение, кирпич; историческое местоположение междуэтажных перекрытий; исторические лестницы: парадные лестницы Л-1 – Л-3: местоположение, габариты, конструкция (марши по металлическим косоурам), тип (двухмаршевые), ступени из известняка с профилированным валиком; лестницы в дворовом корпусе Л-2 – Л-4: местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевые), ступени из дощатой плиты с профилированным валиком. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение: лицевой фасад дома: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах модерна; оконные и дверные проемы 1-5-го эт.: местоположение, габариты, конфигурация; оконные и дверные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки окон, цвет заполнения; оформление оконных проемов – гранитные перемычки над проемами 1-го этажа; подоконные композиции 1-го этажа – на фактурной штукатурке горизонтально расположенная цветочная гирлянда с накладными накрест стилизованными листьями; подоконные декоративные композиции 1-го – 5-го этажа с орнаментальными мотивами в характере модерна; стилизованные кронштейны подоконных досок; материал и характер отделки фасадной поверхности – лицевой кирпич 1-го и ½ 2-го этажа; фактурная штукатурка верхних этажей, гранитный цоколь; фактура – гранитный окол, квадраты гранита; оформление портала парадного входа – гранитное обрамление входного проема с треугольным сандриком над тройным окном над входом; металлические перемычки с накладным кованым декором; дверное заполнение – металлическое, двусторчатое, с накладными декоративными деталями\*; \*дверное заполнение утрачено оформление воротного проезда – гранитный архивольт; балконы на уровне 3-5-го этажа с полукруглой плитой; ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (композиция из орнамента типа «рыбья чешуя» и вертикальных стойки); балкон с глухим бетонным ограждением над воротным проездом; львиные маскароны на торцевых стенах балконного ограждения; лепная композиция на уровне 4-5-го этажей: женский маскарон в простенке и прямоугольная филленка растительной композицией; местоположение, габариты и конфигурация эркера на уровне 3- 5-го этажей – прямоугольный в плане, на кронштейнах; кронштейны эркера, орнаментированные растительной порезкой и воднотобразными завитками; маскароны в виде буквариев с провисающими гирляндами под эркером; местоположение, габариты и конфигурация полуциркульного в плане эркера на уровне 2-4-го этажей; орнаментальный фриз на уровне 2-го этажа, дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, цвет (светлая охра), известняковый цоколь, материал и характер фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – характер и цвет заполнения, расстекловка; венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьера: вестибюль парадной со стороны проспекта (Л-1) – лепное оформление кронштейнов балки над тамбуром; лепной фриз и композиция из двойных женских маскаронов; зеркало потолка с растительными гирляндами по периметру и потолочной розеткой растительного мотива. покрытие пола в вестибюлях и на площадках лестниц – металлизированная плитка окристого и серого цветов; лепные десюдепорты над дверными

проемами в квартиры – композиция из жеяского маскарона, растительные мотивы и медальон с номером квартиры; оформление плафонов лестничных площадок – лепные растительные композиции; ступени из лапидной плиты с профилированным эллипсом; ограждение – металлическое геометрического рисунка, в том числе с мотивом стилизованной водяной лилии (ЛК 2); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные); оформление потолка лестничной клетки – зеркало с растительным орнаментом и лепной розеткой; вестибюль парадной со стороны проспекта (Л-3) – местоположение, конфигурация и габариты тамбура, материал (дерево); местоположение, конфигурация и габариты двусторонней филанчатой двери тамбура, материал (дерево), рисунок растрекловки в стиле модерн; зеркало потолка вестибюля лестничной клетки с растительным орнаментом; зеркало потолка лестничной клетки с растительным орнаментом; ограждение – металлическое геометрического рисунка; конфигурация эргономичного поручня ограждения лестницы (профилированный), материал (дерево); кв. № 4 комната 22,20 кв. м печь угловая, изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – пр. 80, гл – пр. 20 и 8 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с рельефом, боковины обоих ярусов и фриз 2 яруса с крупными розетками, листьями и ягодами; полочка с растительным орнаментом, под карнизом листья и цветы, аттик с композицией из крупного листа, фланкированного листовыми завитками и розетками с завитками. кв. № 26 кухня печь угловая, изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 320, ш – 79, гл – 2 и 5 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, во фризе – полоса из венков с лентами, наверху с аналогичным орнаментом и двумя боковыми вертикальными выступами. дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. 1 комн. справа 37,1 кв. м печь угловая, изразцы серого оливкового тона, рельеф. в – пр. 320, ш – 105, гл – 49 и 13 см. в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, 1 ярус с западающей центральной частью и обработкой «водопад», во фризе 1 яруса геометрический орнамент, во 2 ярусе на боковом и центральном фасадах орнамент в стиле модерн со стилизованными листьями и полосами. наверху с геометрическим орнаментом из полос. дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. кв. № 27 1 комн. слева 34,3 кв. м потолок, в стиле неоклассика, в центре – композиция из трех венков, зашпеченных в давровый венок, на 2 осях – пальметты и листья, на 2 – банты. по углам – давровые венки с бантами. печь угловая, изразцы оливкового цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – 104, гл – 30 и 12 см. в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, над топочным проемом – 3 изразца с орнаментом в виде геометризированного «солнца», во 2 ярусе – полочка с нишей, по сторонам – трапезные выступы с мелкими квадратиками, по сторонам полочки – аналогичный орнамент. сохранность: мелкие сколы, дверца топки утрачена. кв. № 31 1 комн. слева 34,2 кв. м камин, изразцы бежево-коричневого цвета, рельеф. в – пр. 280, ш – пр. 70 см. в стиле модерн, в плане прямоугольной формы, одноярусный, в угловой нижней части – угловая ниша с вертикальной штангой, над ней – геометризированный орнамент, в средней части – полочки под нишей с кнопочными выступами, в верхней части – геометризированный орнамент и кнопочные выступы, завершение – скругленное, аттик валикообразный. кухня печь угловая, изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – пр. 90, гл – 20 и 10 см. в плане с центральным ризалитом, одноярусная, в верхней части – стилизованный геометрический орнамент (из овалов, полос, кружков), аттик со скругленными выступами во углах и аналогичным, горизонтально расположенным орнаментом. кв. № 32 комната № 2 – 19, 9 кв. м камин – центральным ризалитом, облицована квадратным газированным зеленым изразцом; углы и верх закруглены; фриз с орнаментом в виде протянутых горизонтально стеблей с листьями и ягодами, профилированная полочка. кв. № 35 комната № 2 – 21, 8 кв. м. потолок с лепным декором, по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированная рама с выкружками по углам; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде четырех давровых венков, пальметт, акантовых листьев, реюших лент; в угловых полях давровые венки с бантами. кв. № 37 комната 28,00 кв. м печь угловая, изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 280, ш – 75, гл – 22 и 10 см. в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, нишей во 2 ярусе, фриз с розетками, под карнизом – геометрический орнамент, аттик с полосой скульптурных листьев. дверца топки латунная. кв. № 50 1 комн. слева 33,1 кв. м (проходная) печь-камин угловой, изразцы коричневого цвета, рельеф. в – пр. 300, ш – 125, гл – 26 и 15. В плане с центральным ризалитом, двухъярусный, 1 ярус: цоколь с фигурными филанками и листенной полосой, изразцы с композицией из вогнутого круга на фоне полос, под карнизом – геометрический орнамент и полоса ов, 2 ярус: цоколь с листьями, изразцы с фигурными филанками, чередующиеся с зашпеченными виноградными гроздьями, во фризе – завитки и листья, фронтон с волатами, декорированный листьями и завитками, между волатами – фигура путти-вакха с крыльями? с кубком в руке, сидящего на бочке с краном, под которой – цветы и виноград. дверца топки латунная, двусторонняя, с 2 ручками-баранчиками. 2 комн. слева 18,1 кв. м печь угловая, изразцы белого цвета, рельеф. в – пр. 280, ш – пр. 70, гл – пр. 20 и 10 см. в стиле неоклассика. в

плане с центральным ризалитом, двухъярусная, во фризе – венки с лентами, аттик с 2 вертикальными выступами, декорированный аналогичным орнаментом. Двери топки латунная, кв. № 57 комната № 5 – 28, 3 кв. м печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, белого глазурованного изразца, в стиле модерн. нижний ярус: плиты декорированы мелкими ажурными квадратными изразцами в виде ромба, перекрытого крест накрест лентами с медными розетками; карниз плинта декорирован крупным акантовым листом; углы ризалита окантованы рельефными узкими прямоугольными и квадратными изразцами с декором из пластично изогнутых лент с лиственными букетиками, двери топки латунная, с засовом, профилированная и орнаментированная по периметру, с выколотым декором из шпата и растительного орнамента по углам; латунные двери пьюшек и душников. полочка с профилем «каблучек», орнаментирована полосой из листьев, фигурной филейкой, цветочными букетами и изогнутыми листьями, верхний ярус: на основании с профилем «обратный каблучок» и декором в виде цветка с удлиненными зубчатыми листьями; углы декорированы аналогично нижнему ярусу; фриз из листьев и пластично изогнутых лент, фронтон криволинейный, в тимпане горельефные листья; наверху фигурное, из пластично изогнутых лент, цветов и листьев. потолок: по периметру профилированный карниз; падуга; плафон по периметру разбит на филейки; в квадратных угловых филейках лавровый венок, в центре лепная композиция из лавровых венков и пальметт. кв. № 44 комната площадью 18,5 кв.м: потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга; в поле плафона: профилированная рама с выкружками по углам; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде лаврового венка. комната площадью 28,3 кв.м: потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; в поле плафона профилированная рама; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде четырех лавровых венков, пальметт, акантовых листьев, реющих лент; в угловых полях лавровые венки с бантами. комната площадью 19 кв.м: потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом в виде восьми акантовых листьев. комната площадью 13,8 кв.м: потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде лаврового венка. комната площадью 20,1 кв.м: изразцовая двухъярусная печь, прямоугольная в плане, с профилированным карнизом в верхней части нижнего яруса, с орнаментальным поясом в верхней части верхнего яруса. Цвет изразцов – белый. Двери топки латунная, с засовом, профилированная.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплина» № 299-рп от 16.11.2021 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 обозначенных 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

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                                                                            |                                                                                   |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Начальник Управления<br>государственного реестра<br>объектов культурного<br>наследия КГИОП |  | Яковлев Петр Олегович |
| должность                                                                                  | подпись                                                                           | инициалы, фамилия     |

09.12.2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП**

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 40)  
от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

  
(подпись)  
15 08 2024 г.  
Сомничев С.П.  
(Ф.И.О.)  
М.П.

  
(подпись)  
Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
г. Санкт-Петербурга  
(полное наименование органа)  
М.В. Майорова  
(Ф.И.О.)  
09 Авг 2024  
М.П.

09 Авг 2024

01-21-2033/24-04

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

Приспособление для современного использования квартиры № 40

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чарлза» (Основание: распоряжение КГИОП от 28.06.2021; Распоряжение КГИОП № 67-рп)

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

|                                |             |    |     |      |   |       |  |
|--------------------------------|-------------|----|-----|------|---|-------|--|
| Санкт-Петербург                |             |    |     |      |   |       |  |
| (субъект Российской Федерации) |             |    |     |      |   |       |  |
| Санкт-Петербург                |             |    |     |      |   |       |  |
| (населенный пункт)             |             |    |     |      |   |       |  |
| ул./пр.                        | Добролюбова | д. | 21а | лит. | А | корп. |  |

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

**Собственник (законный владелец):**

|                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Солнников Михаил Павлович<br>(собственность от 28.12.2023 № 78-07/0063042:3046-78/011/2023-20)                                                                                          |
| (указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица) |

**Адрес места нахождения:**

|                                |
|--------------------------------|
| Ленинградская обл.             |
| (субъект Российской Федерации) |
| пос. Романовка                 |
| (населенный пункт)             |

|                              |                                        |    |   |      |   |          |   |
|------------------------------|----------------------------------------|----|---|------|---|----------|---|
| ул./пр.                      | пр-д Первый                            | д. | 4 | лит. |   | офис/кв. |   |
| ИНН                          | -                                      | -  | - | -    | - | -        | - |
| ОГРН/ОГРНИП                  | -                                      | -  | - | -    | - | -        | - |
| Ответственный представитель: | Медведев Владимир Кириллович           |    |   |      |   |          |   |
|                              | (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |    |   |      |   |          |   |
| Контактный телефон:          | +7-911-750-99-24                       |    |   |      |   |          |   |
| Адрес электронной почты:     | Vova19460208@yandex.ru                 |    |   |      |   |          |   |

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

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

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

|                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| План границ территории объекта культурного наследия «Дом М.К. Чаплина» утвержден КГИОП от 28.06.2021 № 67-рп |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.К. Чаплина» утвержден распоряжением КГИОП от 16.11.2021 № 299-рп |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положений в составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать новую 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 55524-2013 «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 проектах обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подпадающие государственной историко-культурной экспертизе.

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Выполняет всемерно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению явном работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-34/П) 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56965-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31957-2013 проводить мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность и дальнейшей эксплуатации, необходимости ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>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, зондиров и иных аналогичных исследований.</p>                                                                                                                                                                                              | <p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p> <p>При необходимости получения методических заключений смежных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>2. Проект</p> <p>Проект приспособления для современного использования квартала № 40 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.</p> |
| <p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>1. Этап до начала производства работ</p> <p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Объект государственной стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>2. Этап в процессе производства работ</p> <p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию и соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью исполнительной документации.</p>                                         |
| <p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>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 № 184) «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объектов культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия. Порядок приема работ по сохранению объектов культурного наследия и подготовки акта приема выполненных работ по сохранению объектов 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»).</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

### 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 43 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, составленной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта 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 установлен 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 22.11.2015 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (но 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 на проведении работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, отвечающими федеральным органом охраны объектов культурного наследия и поручено, 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 систему мероприятий в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений в оценке степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (взвешивая оценку состояния объекта и его облика).

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

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 контролю их исполнения.

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

#### 11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание одностороннее

Главный специалист отдела  
Петроградского и Военностроительского  
районов Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия КГИОП

(должность, наименование органа/иной)



(Подпись)

Дьяченко Руслан  
Юрьевич

(ФИ, Д. полностью)

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:  
Сведения из ЕГРН от 01.07.2024 г. Заявление № 4240293698.**

|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Вид объекта                                                                                                                                                                                                              | Помещение                                                                      |
| Кадастровый номер                                                                                                                                                                                                        | 78.07.0003042.9046                                                             |
| <b>Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости</b>                                                                                                                                                         |                                                                                |
| Номер кадастрового квартала                                                                                                                                                                                              | 78.07.0003042                                                                  |
| Дата присвоения кадастрового номера                                                                                                                                                                                      | 29.08.2012                                                                     |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер                                                                                                                                                                          | Кадастровый номер 78.07.0042.23.25.2016, Условный номер 937730                 |
| Адрес (местоположение)                                                                                                                                                                                                   | Санкт-Петербург, пр-кт. Дворобовск д. 21а, литера А кв. 40                     |
| Площадь, м²                                                                                                                                                                                                              | 146,9                                                                          |
| Номер, тип этажа                                                                                                                                                                                                         | Этаж 3                                                                         |
| Назначение                                                                                                                                                                                                               | Жилищ                                                                          |
| Наименование                                                                                                                                                                                                             | Квартира                                                                       |
| Вид жилого помещения                                                                                                                                                                                                     | Квартира                                                                       |
| Кадастровая стоимость, руб.                                                                                                                                                                                              | 23913977,42                                                                    |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости                                                                                                                         | 78.07.0003042.3003                                                             |
| Вид разрешенного использования                                                                                                                                                                                           | Данные отсутствуют                                                             |
| Сведения о кадастровом инженере                                                                                                                                                                                          | Данные отсутствуют                                                             |
| Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации                                                      | Данные отсутствуют                                                             |
| Сведения о правопреемниках                                                                                                                                                                                               | Данные отсутствуют                                                             |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, и жилых помещений частного дома социального использования или частного дома коммерческого использования | Данные отсутствуют                                                             |
| Статус здания об объекте недвижимости                                                                                                                                                                                    | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "антисанитарные, ранее учтенные" |



Лист 1 из 7

Данные актуальны на 01.07.2024

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Вид объекта        | Помещение                  |
| Кадастровый номер  | 78:07:0003042:3046         |
| Способ отчуждения  | Дарение отцу/матери        |
| Получатель выписки | Сосновский Михаил Петрович |

### Сведения о зарегистрированных правах

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Сведения о правах | <p>Привоеобладатель (привоеобладатели): Сосинское Михаил Петрович, 14.02.1969, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 4013 935497 выдан 03.04.2014 ТП №139 Отдела УФС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-07-0003042-3046-78/011/2023-20, 28.12.2023</p> <p>Документы-основание: Договор купли-продажи 26.12.2023</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> |
|                   | <p>Привоеобладатель (привоеобладатели): Ренкина Григорий Александрович, 11.11.1990</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Община долевая собственность, 183/858, 78-07-0003042-3046-78/011/2022-9, 06.04.2022</p> <p>Документы-основание: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 28.12.2023 02-18-45, 78-07-0003042-3046-78/011/2023-15</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



Лист 2 из 7

Данные актуальны на 01.07.2024

| Вид объекта       | Помещения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кадастровый номер | 78:07:0003042:3046                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Сведения о правах | <p>Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Волков Денис Юрьевич, 11.09.1970</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 193/858, 78:07:0003042:3046-78:011/2021-7, 29.06.2021</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 28.12.2023 02:18:45, 78:07:0003042:3046-78:011/2023-16</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявление в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Воронин Анна Сергеевна, 05.12.1990</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 288/858, 78:07:0003042:3046-78:011/2021-4, 29.05.2021</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 28.12.2023 02:18:45, 78:07:0003042:3046-78:011/2023-17</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявление в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Никитин Денис Анатольевич, 24.05.2015</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая</p> |



Лист 2 из 7

Данные актуальны на 01.07.2024

| Вид объекта       | Помещения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кадастровый номер | 78:07:0003042:3046                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Сведения о правах | <p>собственность, 97/858, 78-78/031-78/086/029/2916-135/1, 17.08.2016</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 28.12.2023 02:18:45, 78:07:0003042:3046-78:011/2023-18</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявление в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Рыбакова Наталья Михайловна, 03.11.1981</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 97/858, 78-78/031-78/086/029/2916-135/1, 17.08.2016</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 28.12.2023 02:18:45, 78:07:0003042:3046-78:011/2023-19</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявление в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Шугина Ольга Валериевна, 02.09.1912</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 288/858, 78-01-92/2003-620.2, 24.04.2003</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 19.05.2021 05:12:59, 78:07:0003042:3046-78:011/2021-3</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявление в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> |



Лист 4 из 7

Данные актуальны на 01.07.2024



|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Вид объекта                                         | Помещение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Кадастровый номер                                   | 78:07:0003042-3046                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Сведения о вписке                                   | <p>Заявления в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют.</p> <p>Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного прова: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | <p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>Дата государственной регистрации: 17.04.2003</p> <p>Номер государственной регистрации: 2607977.2</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>Основание государственной регистрации: Правила Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 из (дан 20.02.2004)</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> |

Сведения из Росреестра, представленные из ЕПРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Миндифза. Пересылать документ только с дальнейшей подписью Миндифза в формате pdf. Иначе он потеряет юридическую силу.



Page 2 of 7

Данные актуальны на 01.07.2024

**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А — «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ  
(выписка о технических характеристиках объекта) НА КВАРТИРУ № 40  
от 02.08.2024 г.**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ЧАСТИ 2 ЭТАЖА  
от 02.08.2024 г. (кв. 38);**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ЧАСТИ 4 ЭТАЖА  
от 02.08.2024 г. (кв. 42).**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**  
(Выписка о технических характеристиках объекта)

кадастровый номер 78 07 0003042 3046

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Давыдовского, дом 21а, литера А, квартира 40

**1 Общие сведения о строении**

Назначение: многоквартирный дом

Год ввода в эксплуатацию 1908

Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7, 6 под чистые этажи: 1

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по металлическим балкам

Общая площадь строения 3 714,5 кв.м

**2 Общие сведения о помещении**

Назначение: жилье

Использование: квартира

Этаж: 3

Общая площадь 146,9 кв.м

**Благоустройство**

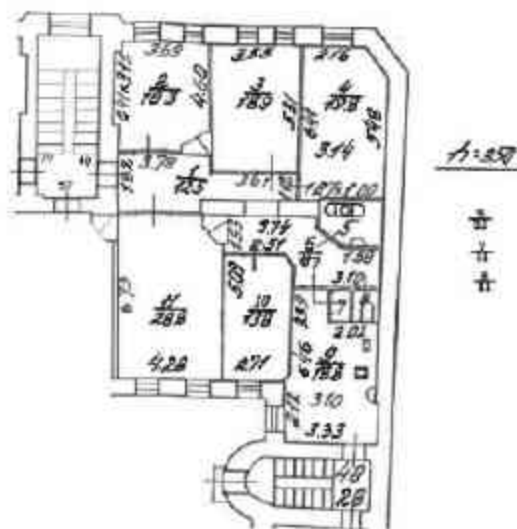
| Наименование            | Описание                          |
|-------------------------|-----------------------------------|
| отопление               | централизованное                  |
| водоснабжение           | централизованное                  |
| отведение водоснабжения | от стояков канализации            |
| канализация             | отвод в канализационную сеть      |
| электроснабжение        | имеется                           |
| электропроводка         | ---                               |
| вентиляция              | клапаны индивидуальной вентиляции |
| мусоропровод            | ---                               |
| лифты                   | имеются                           |

**Примечания**

Технический паспорт подготовлен на основе архивных материалов Росреестра

## 3. План квартиры

План 3 этажа  
Масштаб 1:200



## 4. Ведомость помещений и их площадей

| Этаж               | № помещения | № части помещения | Наименование части помещения | Общая площадь, кв.м. | В том числе площадь, кв.м. |                       | Кроме того, площадь лоджий, балконов, террас, веранд, кв.м. | Примечания |
|--------------------|-------------|-------------------|------------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
|                    |             |                   |                              |                      | Жилая кв.м.                | Вспомогательная кв.м. |                                                             |            |
| 3                  | 40          | 1                 | Коридор                      | 12.5                 |                            | 12.5                  |                                                             |            |
|                    |             | 2                 | Канцеля                      | 18.3                 | 18.3                       |                       |                                                             |            |
|                    |             | 3                 | Канцеля                      | 18.9                 | 18.9                       |                       |                                                             |            |
|                    |             | 4                 | Канцеля                      | 19.8                 | 19.8                       |                       |                                                             |            |
|                    |             | 5                 | Ванная                       | 3.1                  |                            | 3.1                   |                                                             |            |
|                    |             | 6                 | Коридор                      | 12.7                 |                            | 12.7                  |                                                             |            |
|                    |             | 7                 | Холодная                     | 11                   |                            | 11                    |                                                             |            |
|                    |             | 8                 | Туалет                       | 11                   |                            | 11                    |                                                             |            |
|                    |             | 9                 | Кухня                        | 15.8                 |                            | 15.8                  |                                                             |            |
|                    |             | 10                | Личное помещение             | 13.8                 |                            | 13.8                  |                                                             |            |
|                    |             | 11                | Канцеля                      | 28.5                 | 28.5                       |                       |                                                             |            |
| Итого по помещению |             |                   |                              | 146.9                | 65.8                       | 61.1                  |                                                             |            |

Дата: 02.08.2024 г.

Кадасовский инженер

Фрагмент плана 2 этажа  
Масштаб 1:200

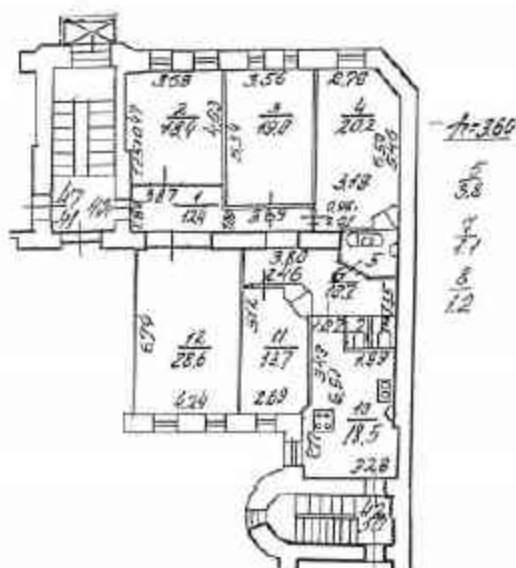


Примечание

Планная подготовка на основе графических материалов Разрешения

|            |                                                                                         |              |                                     |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
|            | Кадастровый инженер<br>Шедчик Руслан Тарасович                                          |              | Кадастровый №<br>79:07/003/2012/005 |
| Лист 1     | Фрагмент плана 2 этажа по адресу: Санкт-Петербург,<br>район Выборгский, д. 26, литера А |              | Масштаб 1:200                       |
| Дата       | Исполнитель                                                                             | Фамилия И.О. | Подпись                             |
| 02.08.2024 | Выполнил                                                                                | Шедчик       |                                     |

Фрагмент плана 4 этажа  
Масштаб 1:200



Примечания  
Числа подбиты на основе архивных материалов. Реконструкция

|            |                                                                                             |               |                                     |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------|
|            | Кадастровый инженер<br>Шебчик Руслан Тарасович                                              |               | Кадастровый №<br>76:07:0001042:3005 |
| Акт 2      | Фрагмент плана 4 этажа по адресу Санкт-Петербург, проспект Водостроителя, дом 2/а, литера А |               | Масштаб 1:200                       |
| Дата       | Исполнитель                                                                                 | Проверка И.О. | Подпись                             |
| 02.08.2024 | Выполнил                                                                                    | Шебчик        |                                     |

**Приложение №8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Копии Договоров с экспертами**

**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

**ДОГОВОР № 23-24-ГИКС-01  
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

23 октября 2024 г.

Собственник квартиры № 40 гр. Сошников Михаил Павлович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности от 02.07.2024 г. 78 АВ 4889450, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

# **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаллици» (на основании Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 № 67-р), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаллици» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», шифр: ПС 10-24, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем 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 и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. 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 запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 2 месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), и других требований п.1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

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

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

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

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

### 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 с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному согласию между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 8. ФОРС-МАЖОР

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

8.1.1. 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 обязательств по договору.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. 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.

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

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного

уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

11.6. 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.

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

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****по Доверенности – Литвинов Игорь Викторович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Народная, д. 53, корп. 2, кв. 58

Паспорт гражданина РФ: серия 40 12 № 711 772

Выдан: 20.04.2013 г. ТП 354 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Прокофьев Михаил Федорович**

Зарегистрирован по адресу: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 номер 142903

Выдан: 28.03.2002 г. 38 ОМ Адмиралтейского р-она СПб, код подразделения 782-038

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Сошников М.П.

По Доверенности от 02.07.2023 г.  
78 АВ 4889450 Литвинов И.В.

М.П.

23.10.2024 г.



Прокофьев М.Ф.

23.10.2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
23-24-ГИКЭ-01 от 23 октября 2024 г.

  
Литвяков И.В.  
М.П.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

| № п/п | Перечень основных данных                                                 | Содержание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Вид экспертизы                                                           | Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2     | Адрес объекта культурного наследия                                       | Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3     | Наименование объекта культурного наследия                                | «Дом М.К. Чаплина»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4     | Статус объекта культурного наследия                                      | Объект культурного наследия регионального значения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5     | Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 23-24-ГИКЭ-01 от 23 октября 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 40) от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1.</li> </ul> |
| 6     | Сроки выполнения экспертизы                                              | 2 месяца                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7     | Объект экспертизы                                                        | Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8     | Цель экспертизы                                                          | Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**ДОГОВОР № 23-24-ГИКЭ-02**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

23 октября 2024 г.

Собственник квартиры №40 гр. Сошников Михаил Павлович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности от 02.07.2024 г. 78 АВ 4889450, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталья Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплина» (на основании Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 № 67-р), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплина» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», шифр: ПС 10-24, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1 Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 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 и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. 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 запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 2 месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору предписываются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ указывается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

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

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

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

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

### 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 с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двустороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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 таких органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. 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.

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

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного

уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. 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.

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

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:**

по Доверенности – Литвяков Игорь Викторович

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Народная, д. 53, корп. 2, кв. 58

Паспорт гражданина РФ: серия 40 12 № 711772

Выдан: 20.04.2013 г. ТП 354 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Глинская Наталья Борисовна

Проживающая по адресу: 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 15

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00 номер 592073

Выдан: 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского р-на г. Санкт-Петербурга, код подразделения 782-064

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Сошников М.П.

По Доверенности от 02.07.2023 г.  
78 АВ 4889450 Литвяков И.В.

М.П.

23.10.2024 г.



Глинская Н.Б.

23.10.2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
23-24-ГИКЭ-02 от 23 октября 2024 г.

 Литвяков И.В.  
М.П.

**Задание на проведение историко-культурной экспертизы**

| №<br>п/п | Перечень<br>основных данных                                              | Содержание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Вид экспертизы                                                           | Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2        | Адрес объекта культурного наследия                                       | Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3        | Наименование объекта культурного наследия                                | «Дом М.К. Чаллица»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4        | Статус объекта культурного наследия                                      | Объект культурного наследия регионального значения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5        | Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 23-24-ГИКЭ-02 от 23 октября 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 40) от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1.</li> </ul> |
| 6        | Сроки выполнения экспертизы                                              | 2 месяца                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7        | Объект экспертизы                                                        | Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8        | Цель экспертизы                                                          | Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**ДОГОВОР № 23-24-ГПКЭ-03  
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

23 октября 2024 г.

Собственник квартиры №40 гр. Сошников Михаил Павлович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Литвинова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности от 02.07.2024 г. 78 АВ 4889450, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Капнин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чашниц» (на основании Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 № 67-р), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чашниц» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части веревочной и переустройства квартиры 40», шифр: ПС 10-24, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1 Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 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 и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. 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 запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 2 месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных 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 Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), и других требований п.1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

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

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

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

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

### 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 с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранять данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двустороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.

8.2. 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 обстоятельства форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельства форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. 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.

8.4. 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.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. 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.

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

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорциональную части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотренном 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.

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

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре и течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****по Доверенности – Литвяков Игорь Викторович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Народная, д. 53, корп. 2, кв. 58

Паспорт гражданина РФ: серия 40 12 № 711772

Выдан: 20.04.2013 г. ТП 354 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском районе гор. Санкт-Петербурга

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Калинин Валерий Александрович**

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

Паспорт гражданина РФ: серия 41 02 № 661887

Выдан: 03.10.2002 г. Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл.

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН




---

Сосников М.П.

*По Доверенности от 02.07.2023 г.**78 ЛВ 4889450 Литвяков И.В.*

М.П.

23.10.2024 г.



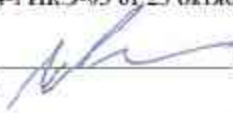

---

Калинин В.А.

М.П.

23.10.2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
23-24-ГИКО-03 от 23 октября 2024 г.

М.П.  Литвяков И.В.

**Задание на проведение историко-культурной экспертизы**

| №<br>п/п | Перечень<br>основных данных                                              | Содержание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Вид экспертизы                                                           | Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2        | Адрес объекта культурного наследия                                       | Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3        | Наименование объекта культурного наследия                                | «Дом М.К. Чаплин»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4        | Статус объекта культурного наследия                                      | Объект культурного наследия регионального значения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5        | Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 23-24-ГИКО-03 от 23 октября 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 40) от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1.</li> </ul> |
| 6        | Сроки выполнения экспертизы                                              | 2 месяца                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7        | Объект экспертизы                                                        | Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8        | Цель экспертизы                                                          | Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**Приложение № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ  
КОМИССИИ**

# **ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплина» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург «23» октября 2024 г.

**Присутствовали:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**ГЛИНСКАЯ Наталья Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**Повестка заседания:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Калинина В.А. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным

постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

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

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

#### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов;

**Постановили:**

1) Глиньская И.Б. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2) Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предлагает проектные решения по его сохранению.

3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глиньская И.Б.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

#### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Глиньскую И.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 23.10.2024 г. по 09.12.2024 г.:

- 23.10.2024 г. – 23.10.2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния;

- 24.10.2024 г. – 14.11.2024 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, картографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 15.11.2024 г. – 06.12.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 09.12.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

## 6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

### Слушали:

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Е. Чаплин» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д.21а, лит.А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Beta"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Beta"» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938;
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 67-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 16.11.2021 г. № 299-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин»;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 40) от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1;
- Копия технического паспорта объекта недвижимости (выписка о технических характеристиках объекта) на квартиру № 40 от 02.08.2024 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ: части второго этажа от 02.08.2024 г. (кв. 38);
- Копия поэтажного плана ПИБ: части четвертого этажа от 02.08.2024 г. (кв. 42);
- Копия Сведений из ЕГРН от 01.07.2024 г. Заявление № 4240293698;
- Копия Доверенности от 02.07.2024 г. 78 АВ 4889450.

### Постановили:

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

Голосование:

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

## ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«09» декабря 2024 г.

**Присутствовали:**

**Председателем экспертной комиссии:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Ответственным секретарь экспертной комиссии:**

**ГЛИНСКАЯ Наталья Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Член экспертной комиссии:**

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Повестка заседания:**

1. Дополнительные материалы, представленные заказчиком.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», шифр: ПС 10-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

Прокофьева М.Ф. о дополнительных материалах, представленных заказчиком. Заказчиком была предоставлена копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 04.12.2024 г. Приобщение копии документа не повлияло на вывод экспертизы.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**2. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы.

**Постановили:**

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», шифр: ПС 10-24, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**3. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинин В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**4. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинин В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

**Приложение № 10**

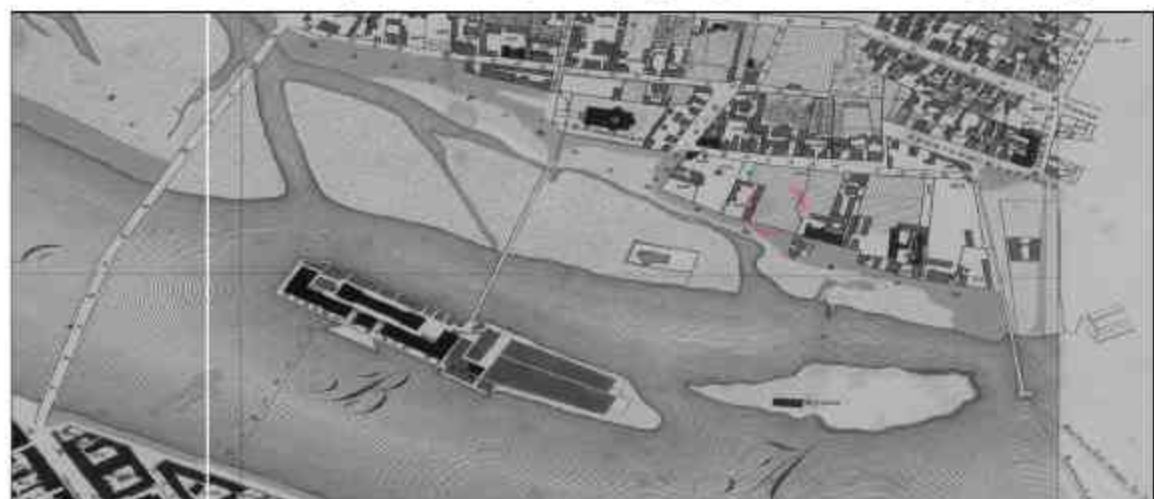
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ****СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

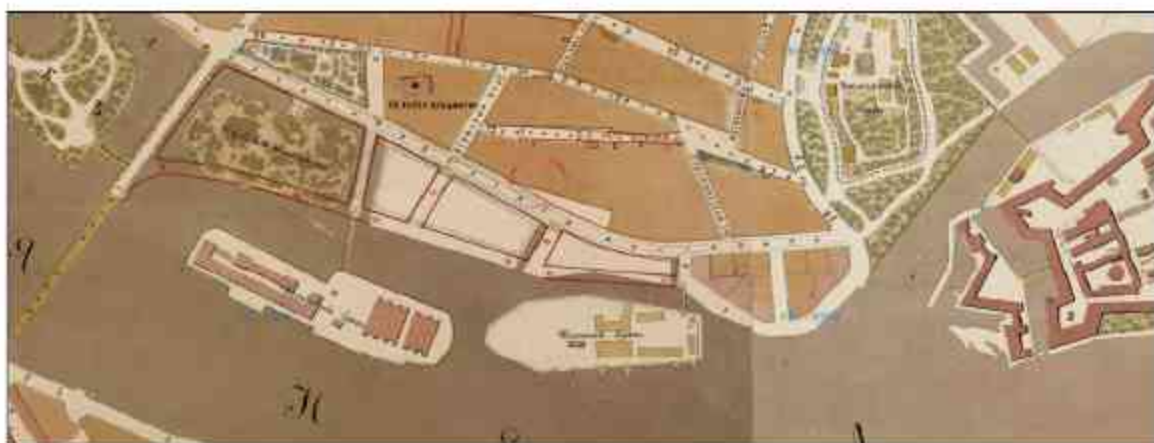
1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знаменитых проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге (Академический план Трускотта или Махаевский план). 1753 г. Фрагмент. // Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/).
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-66.
3. План на урегулирование С.Петербурга высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. В оригинале состоял из 22 листов 83x53 см. 1880 г. Фрагмент. // Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1880-uregulirovanie/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/).
4. План Ленинграда издания бюро чертёжных работ под редакцией В.А. Тугулова. 1924 г. Фрагмент. // Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1924-tugulov/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1924-tugulov/).
5. Топографический план города 1980-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ.
6. Утверждение проекта. План двора В.К. Кикевича. 30 июня 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223. ЛЛ. 1-1 об.
7. Позтажные планы. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223. ЛЛ. 2-7.
8. Разрез по лин. а.б. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223. ЛЛ. 8.-11.
9. Разрез по в-г. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223. Л. 12-13.
10. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Александровскому (совр. Добролюбова) проспекту № 21б. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223. ЛЛ. 14-17.
11. Утверждение проекта Городской Управой. План двора. М.К. Чаплин. 29 апреля 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223. ЛЛ. 18-18 об.
12. Позтажные планы. Современная квартира № 40 (третий этаж). 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223. ЛЛ. 23-24.
13. Проектный чертёж предполагаемого лицевого фасада по Александровскому (совр. Добролюбова) проспекту № 21б. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223. ЛЛ. 19-22.
14. Разрез по СД. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223. Л. 25.
15. Разрез по АВ. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7223. ЛЛ. 26.-29.
16. Натурная съёмка. Проспект Добролюбова. 1953 г. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/185265>.
17. Натурная съёмка. Лицевой фасад дома №21а на проспекте Добролюбова. Архитектор Порубиновский Н.Я., 1961 г. // Архив ЦГА КФФД. Гр 74035.



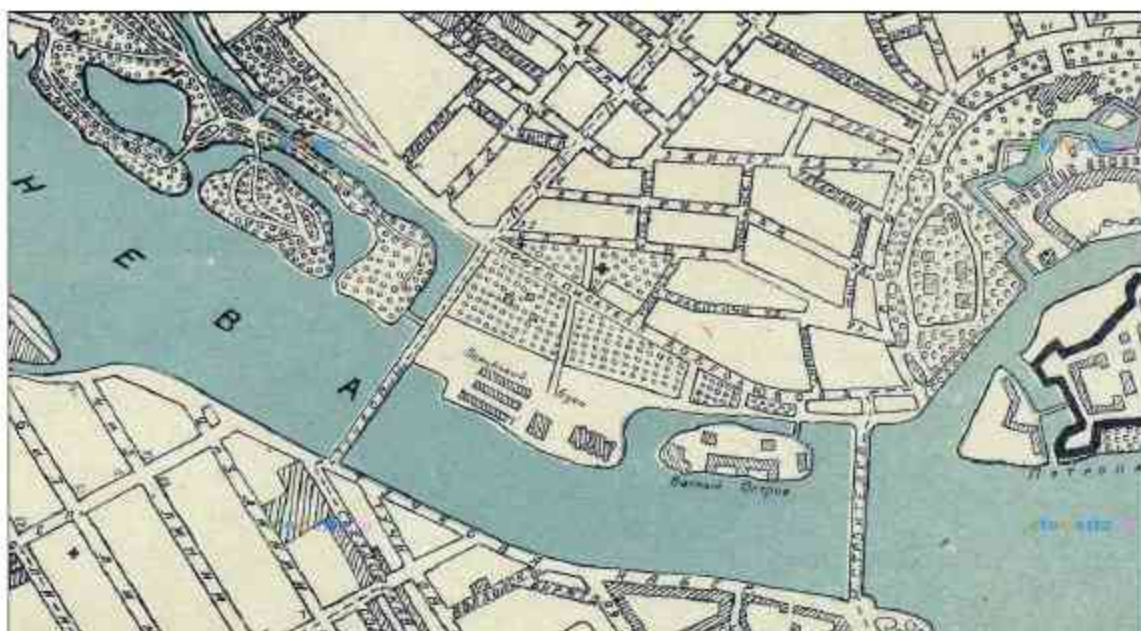
1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге (Академический план Трускотта или Махаевский план). 1753 г. Фрагмент. // Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/).



2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



3. План на урегулирование С.Петербурга высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. В оригинале состоял из 22 листов 83х53 см. 1880 г. Фрагмент. // Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1880-uregulirovanie/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/).

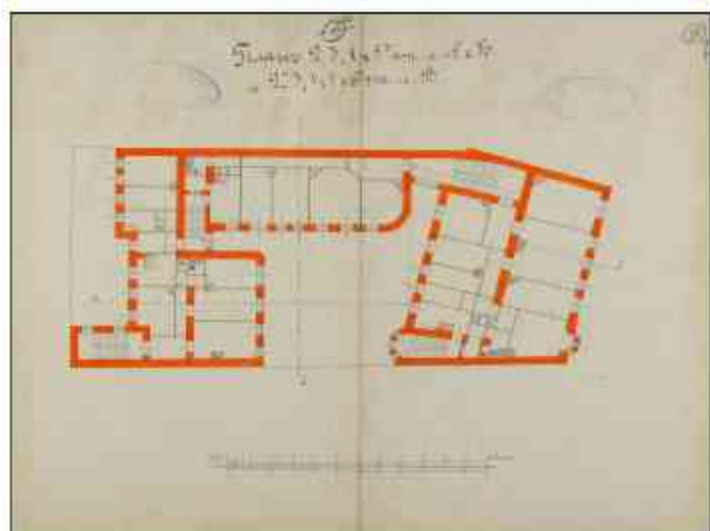
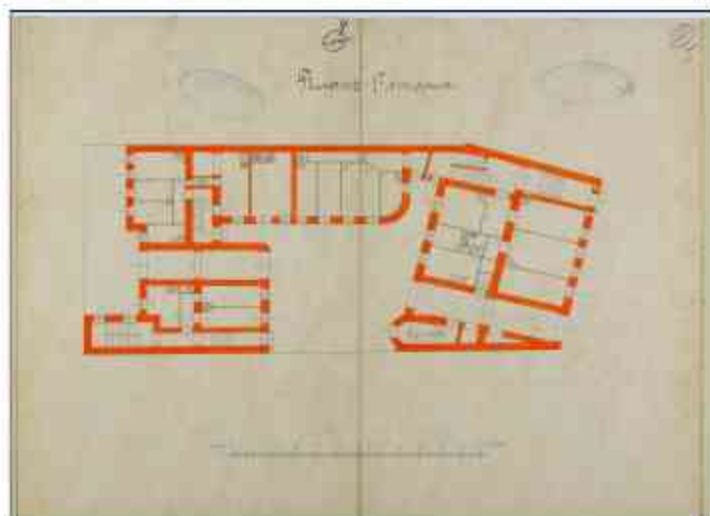
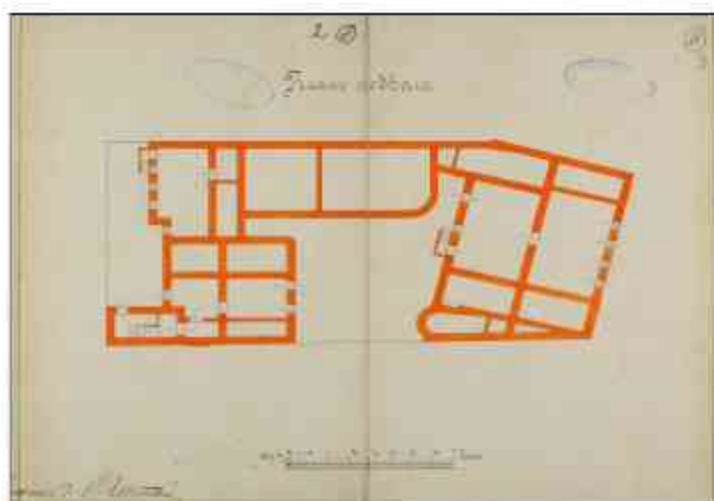


4. План Ленинграда издания бюро чертёжных работ под редакцией В.А. Тугулова. 1924 г. Фрагмент. // Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1924-tugulov/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1924-tugulov/).

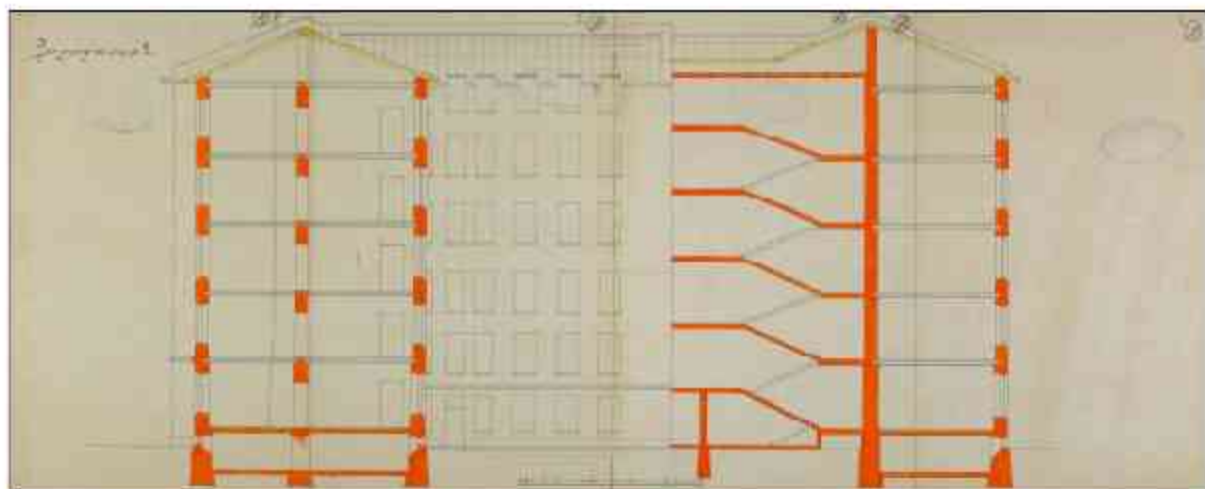


5. Топографический план города 1980-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ.

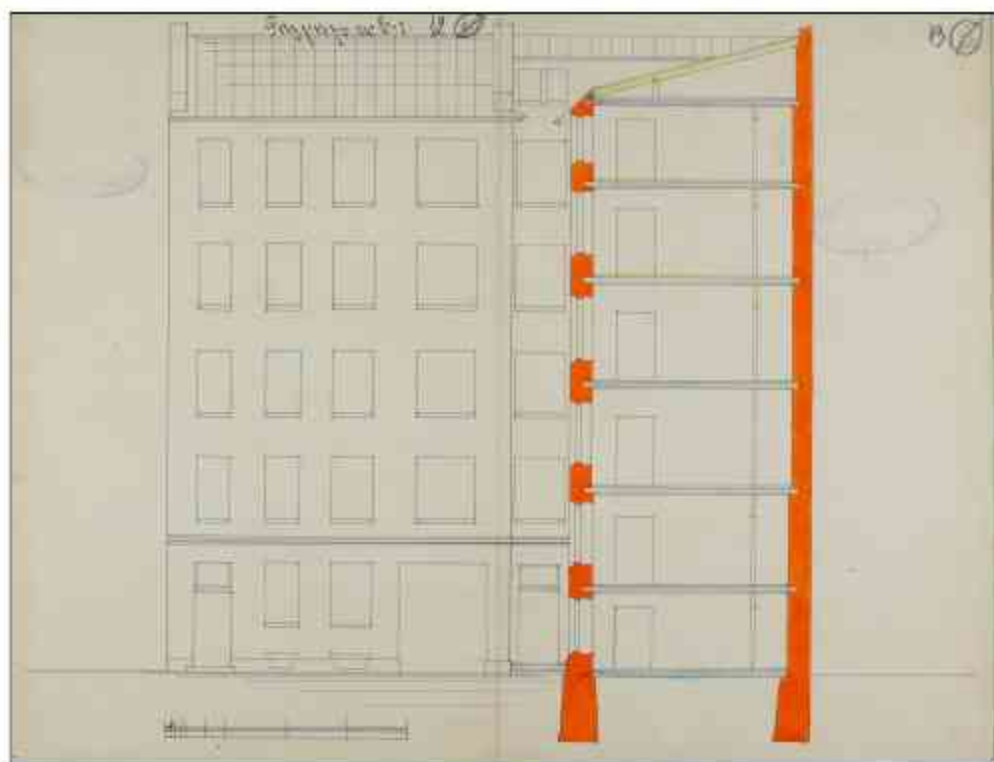




7. Поэтажные планы, 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223. ЛЛ. 2-7.



8. Разрез по лин. а.б. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223. ЛЛ. 8.-11.

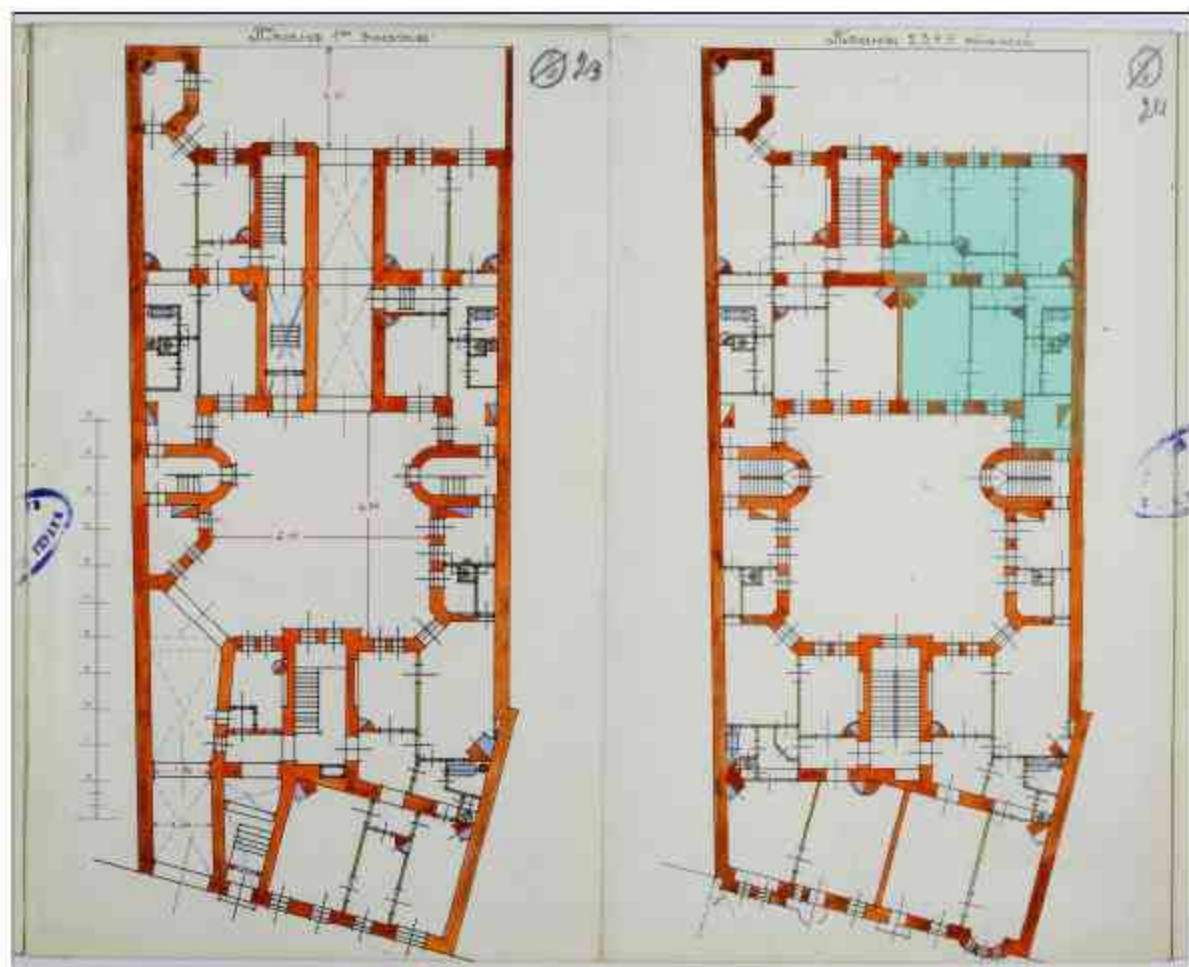


9. Разрез по в-г. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223. Л. 12-13.

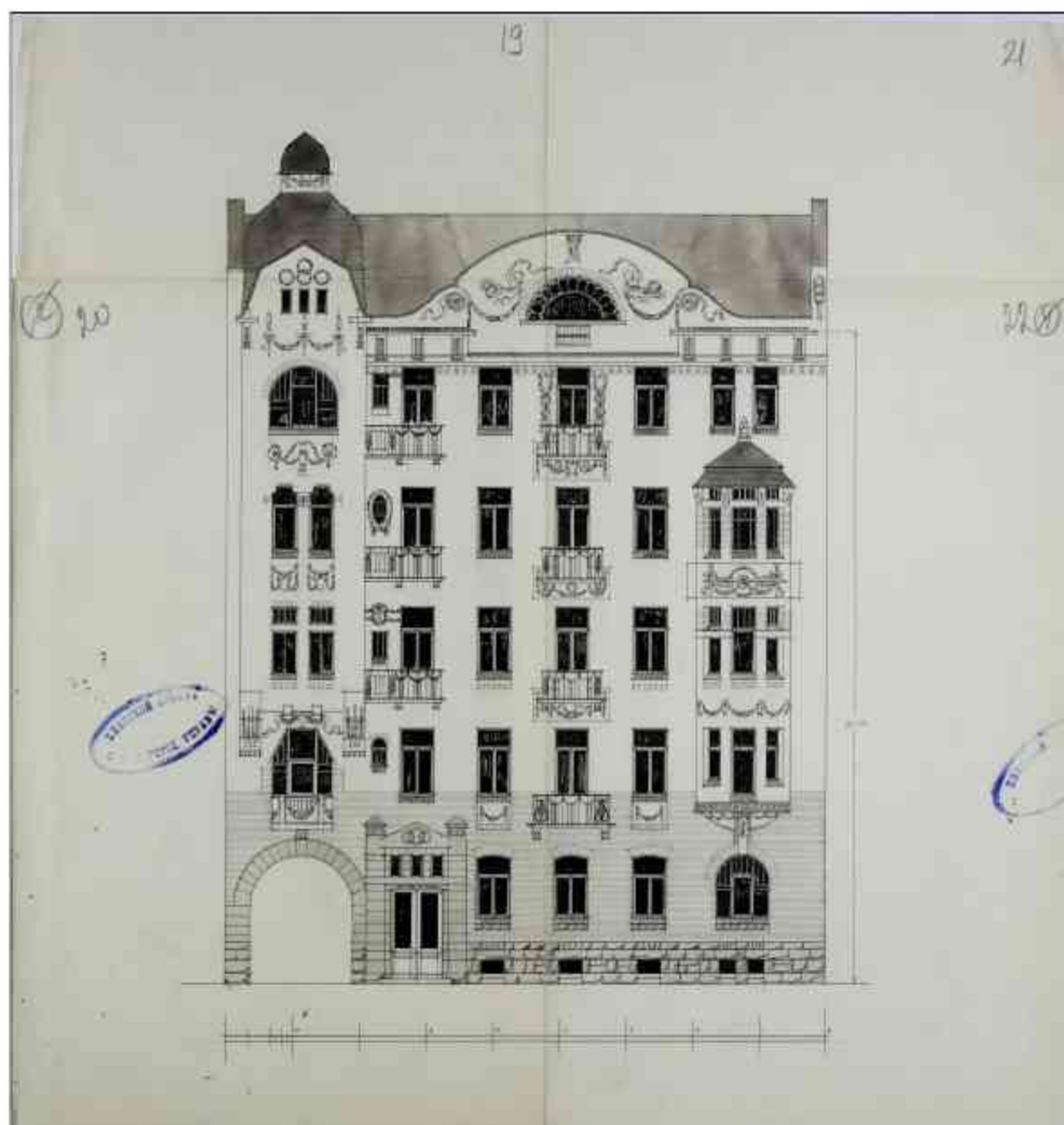


10. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Александровскому (совр. Добролюбова) проспекту № 216. 1906 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223.. ЛЛ 14-17.

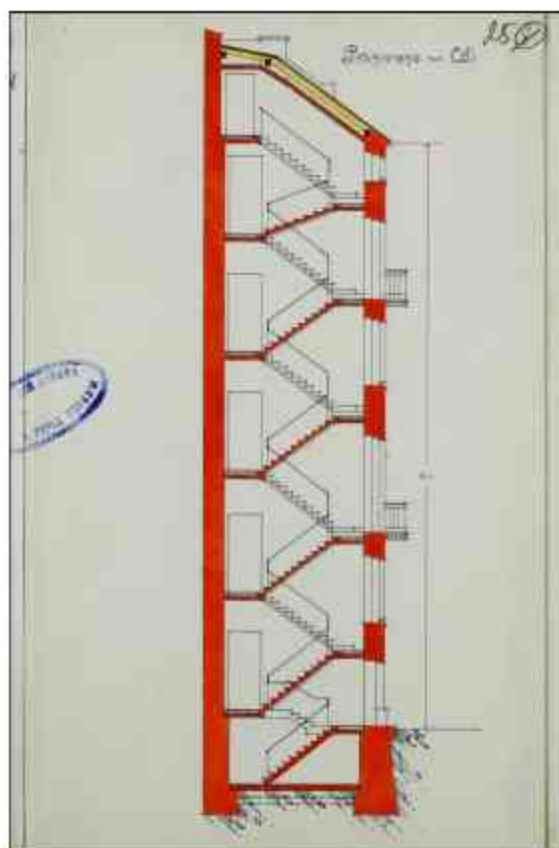




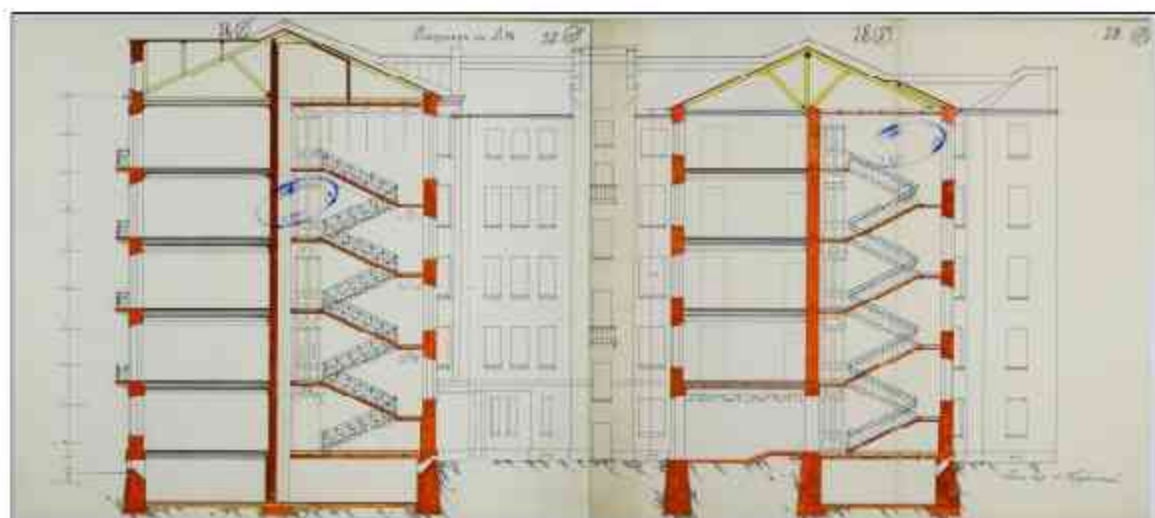
12. поэтажные планы, Современная квартира № 40 (третий этаж). 1908 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7223.. ЛЛ. 23-24.



13. Проектный чертёж предполагаемого лицевого фасада по Александровскому (совр. Добролюбова) проспекту № 216. 1908 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223. ЛЛ 19-22.



14. Разрез по СД. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7223. Л. 25.



15. Разрез по АВ. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7223. ЛЛ. 26.-29.



16. Натурная съёмка. Проспект Добролюбова. 1953 г. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/185265>.



17. Натурная съёмка. Лицевой фасад дома №21а на проспекте Добролюбова. Архитектор Порубиновский Н.Я., 1961 г. // Архив ЦГА КФД. Гр 74035.

**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А — «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплин» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024 г., шифр: ПС 10-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с описанием работ, устанавливаемым положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

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

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

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

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **7841388433**

007989

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

(указывается адрес места нахождения (места деятельности – для индивидуального предпринимателя) и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (осуществляемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

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

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывагин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:  
разработка проектной документации по консервации, реставрации и  
воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации;  
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации.

Заместитель Министра  
(подпись уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин  
(Ф.И.О. уполномоченного лица)



007845

78 А Е 4889450

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, второго июля две тысячи двадцать, четвертого года

Я, гр. **Сонников Михаил Петрович**, 14 февраля 1969 года рождения, место рождения: гор. Новокузнецк Кемеровской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 13 935497, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 03 апреля 2014 года, код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Ромашовка, пр-д Первый, дом 4,

настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. **ЛИТВИКОВА ИГОРЯ ВИКТОРОВИЧА**, 09 мая 1956 года рождения, паспорт 40 12 711772 выдан ТП № 34 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга 20 апреля 2013 года, код подразделения 780-054, проживающего по адресу: Санкт-Петербург, улицы Народная, дом 53, корпус 2, квартиры 58,

гр. **МЕЛИХОВА ВЛАДИМИРА КИРИЛЛОВИЧА**, 02 августа 1946 года рождения, паспорт 40 08 679357 выдан ТП № 34 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красногвардейском районе г. Санкт-Петербурга 03 декабря 2008 года, код подразделения 780-034, проживающего по адресу: Санкт-Петербург, проспект Лактинский, дом 34, корпус 1,

быть моими представителями в любых компетентных органах, учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе в проектных, эксплуатационных, энергетических, газоснабжающих организациях, в организациях, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, в органах архитектуры и градостроительства, в центрах геодезии и землеустройства, в органах пожарной безопасности, в газовой технической инспекции, в жилищной инспекции, в межведомственной комиссии, в экспертных организациях, в органах, осуществляющих надзор, органах исполнительной власти и местного самоуправления (в том числе в Администрации города Санкт-Петербурга, Администрации Петроградского района города Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга), в органах, осуществляющих государственный учет и ведение государственного кадастра недвижимости (в том числе в Филиале ФГБУ «Федеральный кадастровый палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу), в многофункциональном центре предоставления государственных услуг (МФЦ), и перед другими юридическими и физическими лицами, по следующим вопросам:

- по вопросу согласования проекта и исходно-разрешительной документации на проведение переустройства (перепланировки) принадлежащей мне квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 21а, литера А, квартиры 40;

- по вопросу государственной регистрации внесения изменений в запись Единого государственного реестра недвижимости после переустройства (перепланировки) вышеуказанной квартиры, с правом подачи и получения любых (включая дополнительных) документов (копии документов), приостановки, прекращения и возобновления регистрационных действий, исправления технических ошибок, получения документов после государственной регистрации,

для чего предоставляется право: проводить переговоры, оформлять и подавать необходимые заявления (заявки), в том числе на проведение экспертизы, подписывать акты, депозитации об объектах недвижимого имущества, технические условия, представлять и получать необходимые справки и документы (дубликаты, копии документов), в том числе экспликацию, поэтажный план, разрешения, договоры, свидетельства, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, акты, заключения, распоряжения, согласия, уведомления с приостановления, решения об отказе, экспертные заключения, протоколы, давать согласие на

обработку персональных данных, оплачивать необходимые расходы, сборы и иные обязательные платежи, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителем разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителем зачитано вслух.

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

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

доверитель

Соскинцов Михаил Петрович

Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Второго июля две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Осташенки Еленой Константиновной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует заявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре № 78/189-и/78-2024-7-627.

Удостоверено нотариальным действием: 2200 руб. 00 коп.

Е.К.Осташенки



15.868.527

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <p>государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., д. 21а, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 21а, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 40», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: ПС 10-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия</p> |     |
| <b>Акт</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2   |
| <b>Приложение № 1.</b> Копия Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 67-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 28  |
| <b>Приложение № 2.</b> Копия Распоряжения КГИОП от 16.11.2021 г. № 299-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.К. Чаплиц»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 35  |
| <b>Приложение № 3.</b> Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 53  |
| <b>Приложение № 4.</b> Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 04.12.2024 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 72  |
| <b>Приложение № 5.</b> Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 40) от 09.08.2024 г. № 01-21-2033/24-0-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 79  |
| <b>Приложение № 6.</b> Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 01.07.2024 г. Заявление № 4240293698                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 86  |
| <b>Приложение № 7.</b> Копия технического паспорта объекта недвижимости (выписка о технических характеристиках объекта) на квартиру № 40 от 02.08.2024 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: части второго этажа от 02.08.2024 г. (кв. 38); Копия поэтажного плана ПИБ: части четвёртого этажа от 02.08.2024 г. (кв. 42).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 91  |
| <b>Приложение № 8.</b> Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 96  |
| <b>Приложение № 9.</b> Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 121 |
| <b>Приложение № 10.</b> Историческая иконография                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 127 |
| <b>Приложение № 11.</b> Иная документация                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 139 |
| <b>Содержание</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 145 |