АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К.

1. **Место проведения экспертизы**: г. Санкт-Петербург

2. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:
Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
в период с «24» декабря 2024 г по «22» января 2025 г.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:
Михайлова Октябрина Владимировна

4. Сведения о экспертах:

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

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

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

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 36 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

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

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.
«22» января 2025 г. (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)
Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.
«22» января 2025 г. (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)
Эксперт Николаева В.Н.
«22» января 2025 г. (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнены все работы по перепланировке и переустройству квартиры № 46. Демонтированы не несущие перегородки. Новые перегородки выполнены из ГКЛ, ГКЛВ по металлическому каркасу. Выполнена внутренняя отделка помещений. Потолки окрашены. Стены – гипсокартон по металлическому каркасу частично окрашены. Все сантехнические приборы заменены. К ним устроена подводка.

Экспертами сделан вывод, что выполненные на момент проведения экспертизы работы не искажают ценностные характеристики объекта культурного наследия. Выполненные работы по перепланировке в квартире № 46 совпадают с рассматриваемой, в данном акте

проектной документацией. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

7. Цели и объекты экспертизы:
7.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненная в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К.

7.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Задание КГИОП от 05.08.2024 № 01-21-1914/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;
- Выписка из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.;
- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» утвержден распоряжением КГИОП от 14.07.2014 № 10-391;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» утвержден распоряжением КГИОП 23.04.2002;
- Документ о государственной регистрации права (выписка из ЕГРН) от 08.07.2024г. № КУВИ-001/2024-178180476;
- Технический паспорт на квартиру от 16.03.2024;
- Доверенность № 47 А Б 4596832 от 05.07.2024;
- Проектная документация «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и

приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненная в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К.

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

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1892.
- Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003.
- Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
- Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.
- Китнер Ю.И., Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб., 2000.
- Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I: 1839-1860-е гг. Ранняя эклектика. СПб., 2009.
- Санкт-петербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.
- Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.
- Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб): Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед. хр. 71559. Улица Союза Связи. Угловой фасад дома № 1. 02.05.1905 г. Фотодокументы. Опись 1Е-19. Ед. хр. 15797. Пожарный выезд на Исаакиевской площади (на 2-м плане дома №№ 7 (Китнера), 9 (Мятлевых), 11 (Германское посольство). 1913 г. Фотодокументы. Опись 1АР-161. Ед. хр. 235802. Вид дома № 1 по Почтамтской улице, перед которым на тротуаре установлен [обгоревший торговый ларек]. Октябрь 1991 г. Фотодокументы. Опись 1АР-161. Ед. хр. 235803. Вид на дом № 1 по Почтамтской улице и [обгоревший торговый ларек]. Справа, на втором плане часть здания Исаакиевского собора. Октябрь 1991 г.
- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 513. Оп. 94. Д. 60. По прошению Китнер, Петерсен и Штейн о выдаче плана в Адмиралтейской части 2 участка по Почтамтской улице № 1/7. 13.02.1912 г. 05.03.1912 г.; Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Чертежи дома на участке, принадлежавшем

наследникам Китнера по Почтамтской ул., 1 и Исаакиевской пл., 7. 1832-1917 гг.; Ф. 515. Оп. 1. Д. 579. О залоге имущества совл. А. Штейн, Л.-А.-М, А.-П. Штейн, С.К. Китнер, А. Китнер и М.-Т. Петерсен, К.С. Китнер, С.О. Китнер по Почтамтской ул., 1/7 (Почтамтская ул., 1 и Исаакиевская пл., 7). 23.01.1863 г. 1.01.1906 г.; Ф. 515. Оп. 1. Д. 579А. О залоге имущества совл. А. Штейн, Л.-А.-М, А.-П. Штейн, С.К., А. Китнер и М.-Т. Петерсен по Исаакиевской ч., 1/7 (Почтамтская ул., 1 и Исаакиевская пл., 7). 07.02.1912 г. 11.03.1914 г.; Ф. 515. Оп. 2. Д. 77. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора совладельцев Китнеров, М.-Т. Петерсен и совладельцев Штейнов по Почтамтской улице, № 1 и Исаакиевской площади, № 7. 18.01.1863 г. - 10.08.1917 г.; Ф. 515. Оп. 4. Д. 5281. Чертежи дома Китнер и др. по Почтамтской ул., 1 и Исаакиевской пл., 7. 29.01.1863 г. - 18.03.1912 г

- Историческая справка (Приложение1).
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта (Приложение 3).

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучены фонда ЦГИА СПб, ЦГА КФФД и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

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

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

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;
4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.
При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.
Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.
Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

11. 1. Общие положения:

Объект культурного наследия с наименованием «Дом С.О.Китнера» по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7, включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность на основании Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 (Приложение 6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» утвержден распоряжением КГИОП от 14.07.2014 № 10-391 (Приложение 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» утвержден КГИОП 23.04.2002 (Приложение 5).

11. 2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 08.07.2024г. № КУВИ-001/2024-178180476 квартира № 46 находится в собственности у Михайловой Октябрины Владимировны (Приложение 8).

11. 3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1).

Точное время постройки первоначального каменного дома на участке на углу современной Почтамтской улицы и Исаакиевской площади не установлено. «Академический план Санкт-Петербурга» И.Ф. Трускотта 1753 г. показывает данный участок уже застроенным. О внешнем облике застройки можно судить по изображению на

«Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга» 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера). На плане территории в 1-й Адмиралтейской части в границах Большая Исаакиевская улица (ул. Якубовича), Ново-Исаакиевская (Почтамтская) улица, Выгрузной (Почтамтский) переулок, современная Исаакиевская площадь видно, что вдоль линии Ново-Исаакиевской улицы располагался двухэтажный дом с ризалитом в центре на три световых оси и двумя крыльями по 9 световых осей. Вдоль границы площади к нему примыкал трехэтажный лицевой дом.

В «Атласе столичного города Санкт-Петербурга, состоящем из одиннадцати частей» (т.н. «Сенатский атлас») 1798 г. рассматриваемый участок обозначен под № 179, контур его застройки не изменился. Согласно сведениям из «Санкт-петербургской адресной книги» 1809 г., к этому времени на углу Новой Исаакиевской улицы и Исаакиевской площади располагались участки под №№ 196 и 1953 . Участком под № 196 владел тайный советник Александр Петрович Нащокин, участком № 195 – Бригадир Сергей Пуговичников.

По информации из справочника С. Аллера «Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге» в 1823 г. участок под новым № 177 (старый № 195) принадлежал наследнице генерал-майора Булатовой4.

В 1826 г. трехэтажный дом, расположенный на углу Исаакиевской площади и Почтамтской улицы, напротив строившегося Исаакиевского собора купил ламповый мастер Севастьян Осипович Китнер.

К 1832 г. здесь существовали трехэтажный лицевой угловой дом и дворовые флигели по северной и западной межам. В 1832 г. владелец надстроил по проекту архитектора Л.А. Шауффельбергера четвертый этаж здания. Под ламповую мастерскую и магазин отводился нижний этаж. Яркая вывеска привлекала внимание петербуржцев.

В 1841 г. он же надстроил флигель по северной меже четвертым этажом.

В 1847 г. С.О. Китнер исполнил заказы для нового императорского дворца и дома для гостей в Красном Селе. Возросшие доходы позволили ему перестроить и надстроить в этом же году собственный дом на Исаакиевской площади. Первоначальный проект составил архитектор Г.А. Боссе. При представлении его на Высочайшее утверждение император пожелал, чтобы дом увеличили в одну высоту с соседним домом графа Е.П. Закревского (Исаакиевская пл., 5). Составление, нового проекта Китнер заказал архитектору Н.Е. Ефимову, который надстроил пятый этаж, изменив фасад со стороны площади с использованием полуциркульных окон в двух верхних этажах. Фасад здания был решен в архитектурных формах, сочетающих черты классицизма (в оформлении нижних этажей) и неоренессанса (в оформлении верхних). В первом случае архитектором был применен более глубокий руст, для верхних этажей - более плоский и графичный.

С 1848 г. в доме Китнера арендовал помещения Департамент железных дорог. С.О. Китнер умер в 1870 г., после этого дом перешел к «наследникам Китнер и Штейн».

В мае 1907 г. был утвержден проект пятиэтажной каменной пристройки к дворовому фасаду лицевого дома, с перебивкой внутренних капитальных проемов со 2 по 5 этажи и постановкой новых деревянных переборок и печей.

В 1913 г. арх. М.И.Китнер надстроил шестым этажом западный флигель и примыкающую к нему часть флигеля по северной меже.

На 1917 г. дом по Почтамтской ул., 1 принадлежал совладельцам Аделаиде и Севастьяну Карловичу Китнер, Марии Карловне Петерсен и Адольфу Адольфовичу Штейн.

После революции дом был национализирован, квартиры заселялись по коммунальному принципу.

В 2000 г. на фасаде дома была установлена мемориальная доска (скульпторы В.С. Иванов, С.В. Иванов, архитектор С.П. Одновалов) с барельефом Лимберга и текстом: «В этом доме с 1872 по 1906 год жил и работал профессор Александр Карлович Лимберг - основатель первой в России кафедры одонтологии».

11. 4. Современное состояние объекта

Рассматриваемое здание представляет собой 5-этажный кирпичный оштукатуренный дом с 5-6-этажными дворовыми флигелями на цоколе из известняковых плит, расположенныйна угловом участке. Здание расположено на пересечении улицы Почтамтской и Исаакиевской площади. Застройкой образован двор с въездом через арку встроенного проезда со стороны Почтамтской улицы.

Стены здания кирпичные, крыша скатная, стропильная система - деревянная, окрытие - металлическое. Линейные покрытия и водосточные трубы находятся в удовлетворительном состоянии. Междуэтажные перекрытия выполнены по деревянным балкам с дощатым настилом, плоские, часть перекрытий сводчатые (в части воротного проезда, площадок лестничных клеток).

Лицевые фасады здания по площади в 13 осей и по улице в 25 осей, имеющие выделенные центры, выполнены в духе и приемах безордерного неоренессанса. Фасады четырехэтажные, на цокольном этаже, акцентированы и оформлены рустом, балконами на кронштейнах-волютах и на ажурных кронштейнах, горизонтальными членениями, венчающим карнизом.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения деревянные и металлические. Исторические оконные проемы преимущественно прямоугольные, полуциркульные, также присутствуют круглые окна и окна-люкарны. Заполнения – металлопластиковые и деревянные. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками, каннелированными кронштейнами, профилированными горизонтальными филенками с розеттами, треугольными сандриками, горизонтальными профилированными филенками, линейными сандриками, горизонтальными профилированными филенками, уплощенными кронштейнами, профилированными архивольтами на импостах в виде пилястр.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, оформлены профилированными междуэтажными тягами и подоконными карнизами, венчающим карнизом. Лестничные объемы выделены ризалитами. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения металлопластиковые и деревянные, дверные преимущественно металлические.

Рассматриваемая квартира расположена на 5 этаже дворового флигеля. Квартира имеет один вход с черной лестницы.

12. Анализ проектной документации:

Проектная документация «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и

приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненная в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Раздел 1. Предварительные работы.

1.1 ШИФР 08.07.24-1/К ПР. Исходно-разрешительная документация.

1.2 ШИФР 08.07.24-1/К ПР Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

2.1 ШИФР 08.07.24-1/К КНИ. Обмерные чертежи.

2.2 ШИФР 08.07.24-1/К КНИ. Историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (краткая историческая справка).

2.3 ШИФР 08.07.24-1/К КНИ Обследование технического состояния конструкций.

Раздел 3. Проект приспособления и перепланировки квартиры.

3.1 ШИФР 08.07.24-1/К ПЗ «Пояснительная записка».

3.2 ШИФР 08.07.24-1/К АР «Архитектурные решения».

3.3 ШИФР 08.07.24-1/К КР «Конструктивные решения».

3.4 ШИФР 08.07.24-1/К ИОС «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия».

3.4.1 ШИФР 08.07.24-1/К ИОС.ЭО «Системы электроосвещения и электроснабжения».

3.4.2 ШИФР 08.07.24-1/К ИОС.ВК «Внутренние системы водоснабжения и канализации».

3.4.3 ШИФР 08.07.24-1/К ИОС.ОВ «Отопления и вентиляции».

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013«Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрено проведение работ по ремонту и приспособление для современного использования кв. № 46**.** На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнены все работы по перепланировке и переустройству квартиры.

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

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

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

Междуэтажные перекрытия. Деревянные по деревянным балкам с металлическими обоймами. Состояние работоспособное.

Перегородки. В кв. № 46 из ГКЛ, ГКЛВ по металлокаркасу. Все перегородки не несущие. Состояние работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные заполнения в кв. №46 ПВХ профиль со стеклопакетами. Состояние хорошее. Внутренние дверные заполнения в кв. № 46 современные деревянные. Состояние удовлетворительное.

Полы. Из современных материалов.

Предметы ДПИ в кв. № 46 отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация:

«Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненная в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1**.** Предварительные работы.
Раздел 2. Комплексные научные исследования.
Раздел 3. Проект приспособления и перепланировки квартиры.

В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР 08.07.24-1/К ПР. Исходно-разрешительная документация; ШИФР 08.07.24-1/К ПР Фотофиксация) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», в том числе задание КГИОП от 05.08.2024 № 01-21-1914/24-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния (от 16.09.2024) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Виды работ, выполненные на объекте культурного наследия:
- проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство кв. №46.

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

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

Данный раздел дополнен фотофиксацией объекта на момент проектирования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования (ШИФР 08.07.24-1/К КНИ. Обмерные чертежи; ШИФР 08.07.24-1/К КНИ. Историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (краткая историческая справка); ШИФР 08.07.24-1/К КНИ Обследование технического состояния конструкций), представлены историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия и обмерные чертежи квартиры. Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных

конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проект приспособления и перепланировки квартиры (ШИФР 08.07.24-1/К ПЗ «Пояснительная записка»; ШИФР 08.07.24-1/К АР «Архитектурные решения»; ШИФР 08.07.24-1/К КР «Конструктивные решения») представлены архитектурные и конструктивные решения по приспособлению для современного использования кв. № 46.

На момент проектирования выполнены работы по перепланировке и переустройству квартиры..Демонтированы старые не несущие перегородки в квартире и устроены новые из ГКЛ,ГКЛВ. Заменена электропроводка и розеточные сети во всех помещениях. Полностью заменена сеть водоснабжения и канализации. Демонтированы старые полы с устройством новых. Заменены оконные заполнения. Восстановлен штукатурный слоя кирпичных стен. Выполнена чистовая отделка помещений. Установлена сантехника и электрическая варочная поверхность. Несущие стены и перекрытия в ходе перепланировки остались без изменения. Проемы в несущих стенах сохранены, без изменения габаритов и откосов, несущие конструкции не затрагивались.

Проектом предусматривается:

- перепланировка и переустройство квартиры с полной разборкой существующих перегородок и устройством новых из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу;
- устройство комнаты на части площади кухни;
- увеличение площади комнаты за счет части кухни и ванны;
- устройство совмещенных санузлов на части площади ванной;
- увеличение площади коридора за счет части душевой;
- устройство совмещенного санузла на части площади душевой;
- устройство кухни на площади комнаты, кладовой и части площади коридора, и душевой;
- устройство подиума с лестницей;
- частичная зашивка ниши в коридоре;
- устройство натяжного потолка.

Также предусмотрена замена внутренних дверных заполнений и замена оконных заполнений на ПХВ с сохранением исторического рисунка. Цвет коричневый. Проектом также предусмотрена отделка стен и потолков, а также чистовое покрытие полов. В коридорах, санузлах и кухне – керамогранит, в остальных помещениях ламинат. Отделка помещений выполняется из современных материалов. Она выполняется из негорючих и трудно-горючих материалов, имеющих гигиенические и пожарные сертификаты РФ.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ, спецификации материалов, и дефектную ведомость.

Также в данном разделе проекта предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемой кв. № 46 (**ШИФР 08.07.24-1/К ИОС «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия»; ШИФР 08.07.24-1/К ИОС.ЭО «Системы электроосвещения и электроснабжения»; ШИФР 08.07.24-1/К ИОС.ВК «Внутренние системы водоснабжения и канализации»; ШИФР 08.07.24-1/К ИОС.ОВ «Отопления и вентиляции»).** Проектными решениями предусмотрен монтаж сетей водоснабжения и водоотведения с подключением к существующим стоякам, установку

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

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

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния (от 16.09.2024) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям и выполненным работам, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 14.07.2014 № 10-391 (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

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

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 05.08.2024 № 01-21-1914/24-0-1 (Приложение 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненная в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Историческая справка
Приложение № 2. Историческая иконография
Приложение № 3. Фотофиксация объекта
Приложение № 4. Перечень предмета охраны
Приложение № 5. План границ ОКН
Приложение № 6. Выписка из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.;
Приложение № 7. Технический паспорт на квартиру
Приложение№ 8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости
Приложение № 9. Задание КГИОП от 05.08.2024 № 01-21-1914/24-0-1
Приложение № 10. Копии договоров с экспертами и доверенность
Приложение № 11. Протоколы собраний экспертной комиссии

22.01.2025
Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)
Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)
Эксперт Николаева В.Н.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Точное время постройки каменного дома на участке на углу современной Почтамтской улицы и Исаакиевской площади не установлено. «Академический план Санкт-Петербурга» И.Ф. Трускотта 1753 г. показывает данный участок уже застроенным. О внешнем облике застройки можно судить по изображению на «Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга» 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера). На плане территории в 1-й Адмиралтейской части в границах Большая Исаакиевская улица (ул. Якубовича), Ново-Исаакиевская (Почтамтская) улица, Выгрузной (Почтамтский) переулок, современная Исаакиевская площадь видно, что вдоль линии Ново-Исаакиевской улицы располагался двухэтажный дом с ризалитом в центре на три световых оси и двумя крыльями по 9 световых осей. Вдоль границы площади к нему примыкал трехэтажный лицевой дом.[1]

В «Атласе столичного города Санкт-Петербурга, состоящем из одиннадцати частей» (т.н. «Сенатский атлас») 1798 г., рассматриваемый участок обозначен под № 179, контур его застройки не изменился.[2] Согласно сведениям из «Санктпетербургской адресной книги» 1809 г., к этому времени на углу Новой Исаакиевской улицы и Исаакиевской площади располагались участки под №№ 196 и 195.[3] Участком под № 196 владел тайный советник Александр Петрович Нащокин, участком № 195 – Бригадир Сергей Пуговичников. По информации из справочника С. Аллера «Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге» в 1823 г. участок под новым № 177 (старый № 195) принадлежал наследнице генерал-майора Булатовой.[4]

В 1826 г. трехэтажный дом, расположенный на углу Исаакиевской площади и Почтамтской улицы, напротив строившегося Исаакиевского собора купил ламповый мастер Севастьян Осипович Китнер. В 1832 г. владелец надстроил по проекту архитектора Л.А. Шауффельбергера четвертый этаж здания.[5]

Под ламповую мастерскую и магазин отводился нижний этаж. Яркая вывеска привлекала внимание петербуржцев. В 1847 г. С.О. Китнер исполнил заказы для нового императорского дворца и дома для гостей в Красном Селе.

[1] Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003.
[2] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 7.
[3] Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт-Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г. С. 7.
[4] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 57-60, 65-68.
[5] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 57-60, 65-68.

Возросшие доходы позволили ему перестроить и надстроить в этом же году собственный дом на Исаакиевской площади.

Первоначальный проект составил архитектор Г.А. Боссе. При представлении его на Высочайшее утверждение император пожелал, чтобы дом увеличили в одну высоту с соседним домом графа Е.П. Закревского (Исаакиевская пл., 5). Составление, нового проекта Китнер заказал архитектору Н.Е. Ефимову, который надстроил пятый этаж, изменив фасад со стороны площади с использованием полуциркульных окон в двух верхних этажах.[6] Фасад здания был решен в архитектурных формах, сочетающих черты классицизма (в оформлении нижних этажей) и неоренессанса (в оформлении верхних). В первом случае архитектором был применен более глубокий руст, для верхних этажей - более плоский и графичный.[7] С 1848 г. в доме Китнера арендовал помещения Департамент железных дорог. С.О. Китнер умер в 1870 г., после этого дом перешел к «наследникам Китнер и Штейн».[8]

В июне 1906 г. Техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы разрешило владельцам устроить взамен существующих деревянных крытых переходов из 3, 4 и 5 этажей каменного лицевого дома с надворной его стороны на каменную лестницу бетонные переходы на металлических балках.[9] Данный проект не был реализован. Вместо этого, в мае 1907 г. был утвержден проект пятиэтажной каменной пристройки к дворовому фасаду лицевого дома, с перебивкой внутренних капитальных проемов со 2 по 5 этажи и постановкой новых деревянных переборок и печей.[10] На 1917 г. дом по Почтамтской ул., 1 принадлежал совладельцам Аделаиде и Севастьяну Карловичу Китнер, Марии Карловне Петерсен и Адольфу Адольфовичу Штейн.[11] После революции дом был национализирован, квартиры заселялись по коммунальному принципу.

В 1872-1906 гг. в доме Китнера проживал выдающийся врач, основоположник детской стоматологии в Росии А.К. Лимберг. В 2000 г. на фасаде дома была установлена мемориальная доска (скульпторы В.С. Иванов, С.В. Иванов, архитектор С.П. Одновалов) с барельефом Лимберга и текстом:

[6] Китнер Ю.И., Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб., 2000. С. 11, 17-18; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 5-13.
[7] Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I: 1839-1860-е гг. Ранняя эклектика. СПб., 2009. С. 511.
[8] Китнер Ю.И., Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб., 2000. С. 19; Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1892. Ст. 9.
[9] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 22-26.
[10] Там же. Л. 27-32.
[11] Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917. Ст. 308.

«В этом доме с 1872 по 1906 год жил и работал профессор Александр Карлович Лимберг - основатель первой в России кафедры одонтологии».

Библиографические и архивные источники

Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1892.

Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003.

Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.

Китнер Ю.И., Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб., 2000.

Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I:1839-1860-е гг. Ранняя эклектика. СПб., 2009.

Санкт-петербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.

Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга

(ЦГАКФФД СПб): Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед. хр. 71559. Улица Союза Связи. Угловой фасад дома № 1. 02.05.1905 г. Фотодокументы. Опись 1Е-19. Ед. хр. 15797. Пожарный выезд на Исаакиевской площади (на 2-м плане дома №№ 7 (Китнера), 9 (Мятлевых), 11 (Германское посольство). 1913 г. Фотодокументы. Опись 1АР-161. Ед. хр. 235802. Вид дома № 1 по Почтамтской улице, перед которым на тротуаре установлен [обгоревший торговый ларек]. Октябрь 1991 г. Фотодокументы. Опись 1АР-161. Ед. хр. 235803. Вид на дом № 1 по Почтамтской улице и [обгоревший торговый ларек]. Справа, на втором плане часть здания Исаакиевского собора. Октябрь 1991 г.

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

Ф. 513. Оп. 94. Д. 60. По прошению Китнер, Петерсен и Штейн о выдаче плана в Адмиралтейской части 2 участка по Почтамтской улице № 1/7. 13.02.1912 г. 05.03.1912 г.; Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Китнера по Почтамтской ул., 1 и Исаакиевской пл., 7. 1832-1917 гг.;

Ф. 515. Оп. 1. Д. 579. О залоге имущества совл. А. Штейн, Л.-А.-М, А.-П. Штейн, С.К. Китнер, А. Китнер и М.-Т. Петерсен, К.С. Китнер, С.О. Китнер по Почтамтской ул., 1/7 (Почтамтская ул., 1 и Исаакиевская пл., 7). 23.01. 1863 г. 1.01.1906 г.;

Ф. 515. Оп. 1. Д. 579А. О залоге имущества совл. А. Штейн, Л.-А.-М, А.-П.Штейн, С.К., А. Китнер и М.-Т. Петерсен по Исаакиевской ч., 1/7 (Почтамтская ул., 1 и Исаакиевская пл., 7). 07.02.1912 г. 11.03.1914 г.;

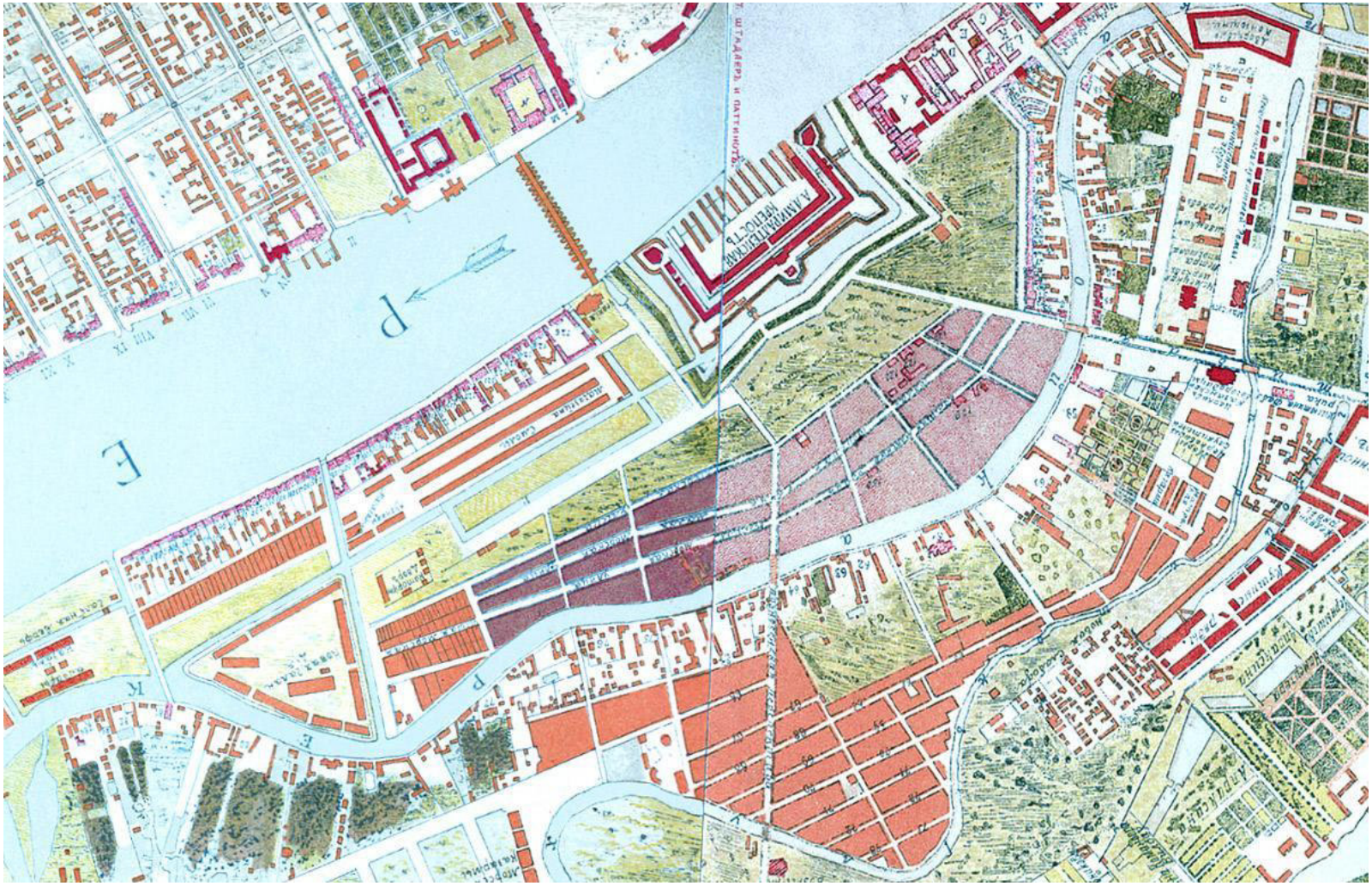
Ф. 515. Оп. 2. Д. 77. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора совладельцев Китнеров, М.-Т. Петерсен и совладельцев Штейнов по Почтамтской улице, № 1 и Исаакиевской площади, № 7. 18.01.1863 г. - 10.08.1917 г.;

Ф. 515. Оп. 4. Д. 5281. Чертежи дома Китнер и др. по Почтамтской ул., 1 и Исаакиевской пл., 7. 29.01.1863 г. - 18.03.1912 г

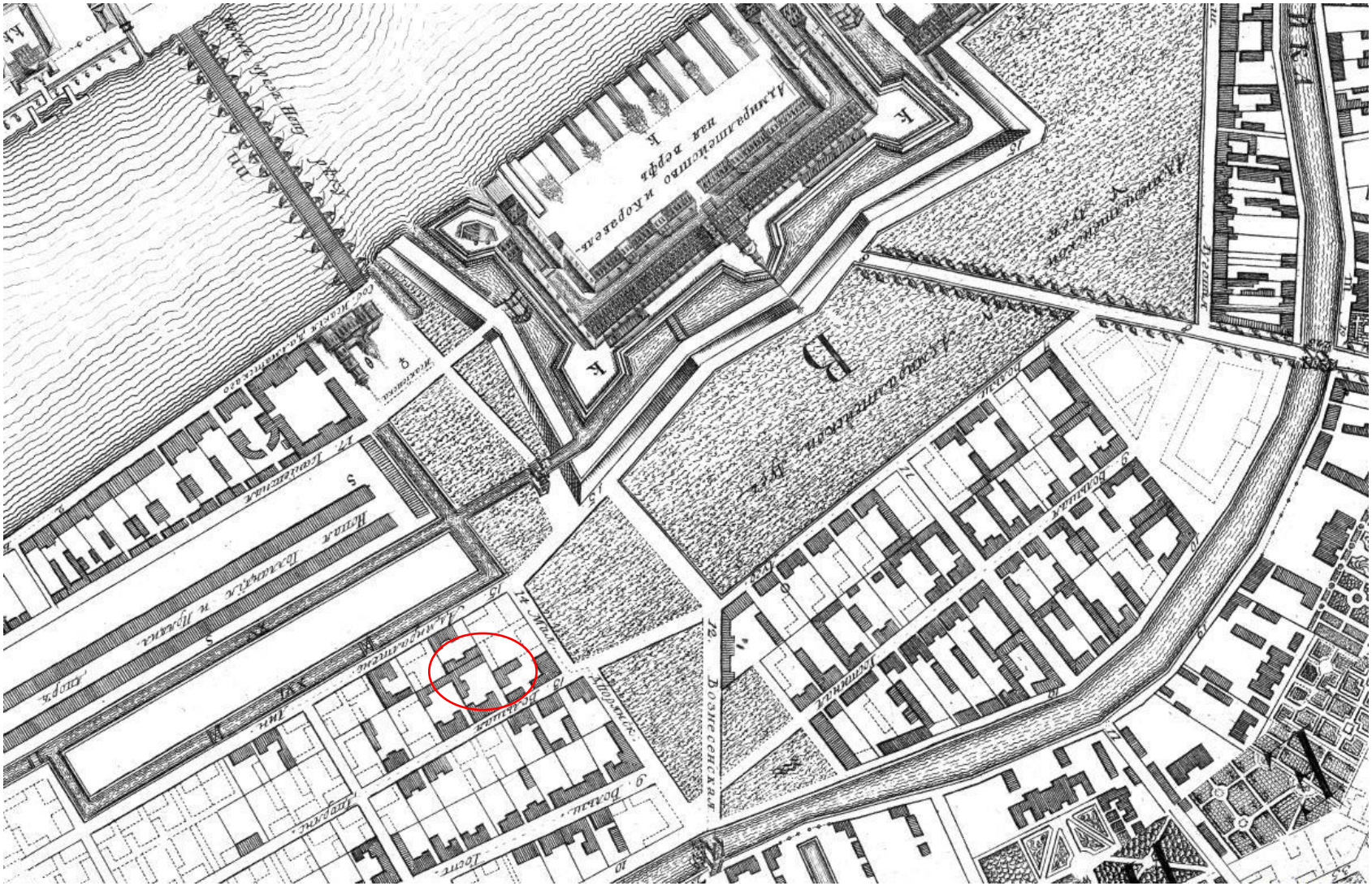
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К

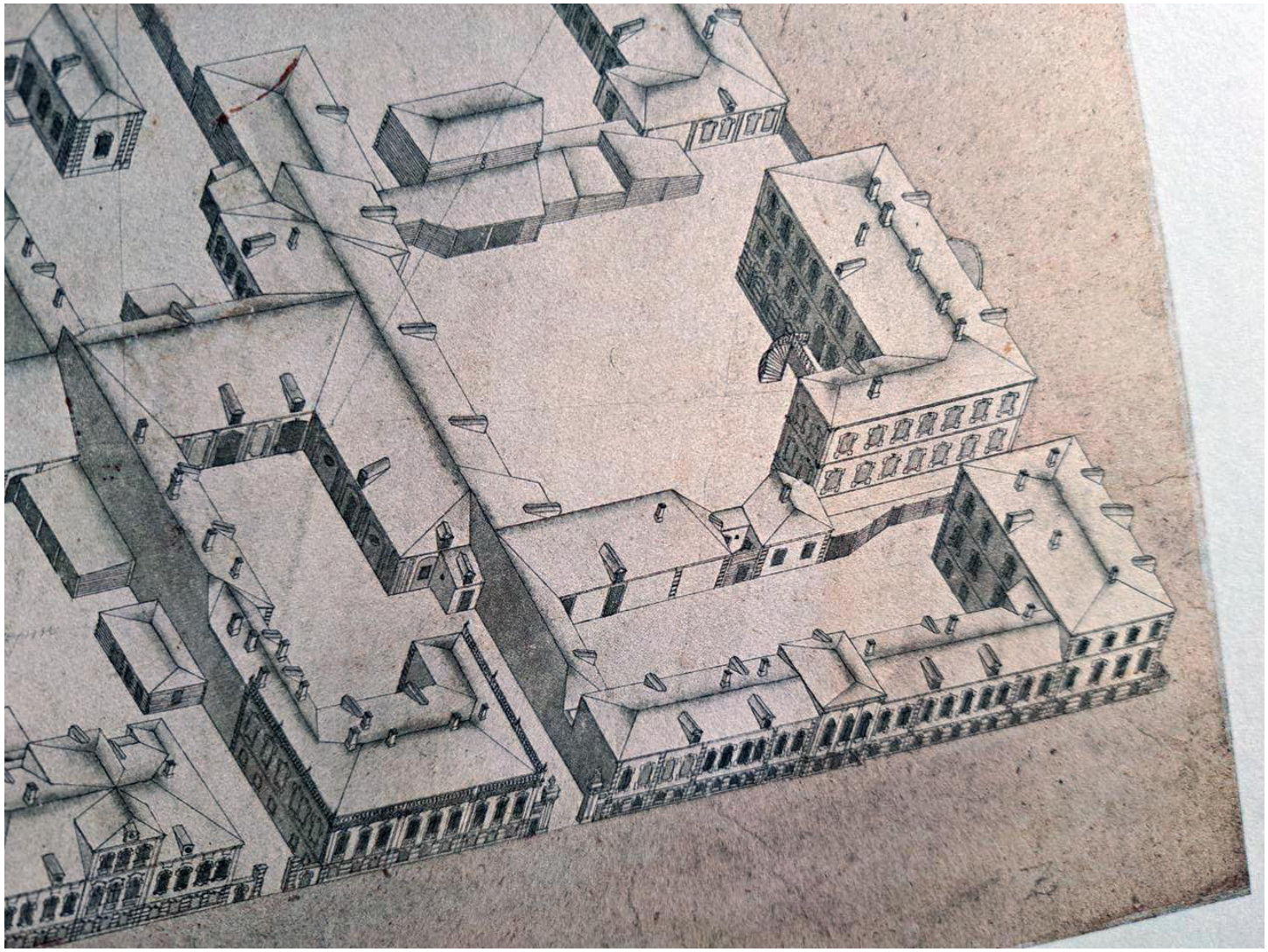
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. 1738 г. Фрагмент.
// http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/.

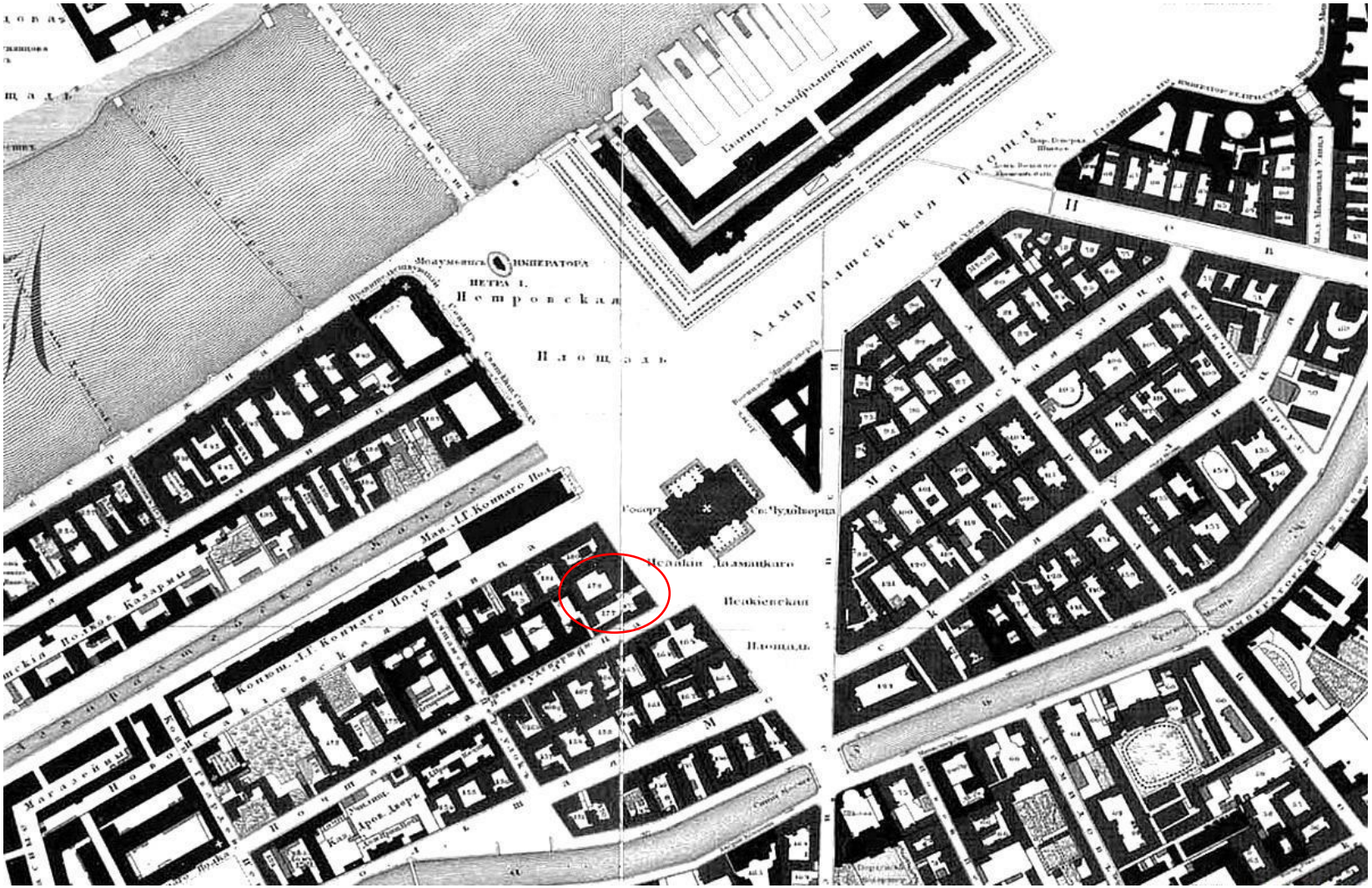


Илл. 3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. СПб., 2003. С. 95. Фрагмент.

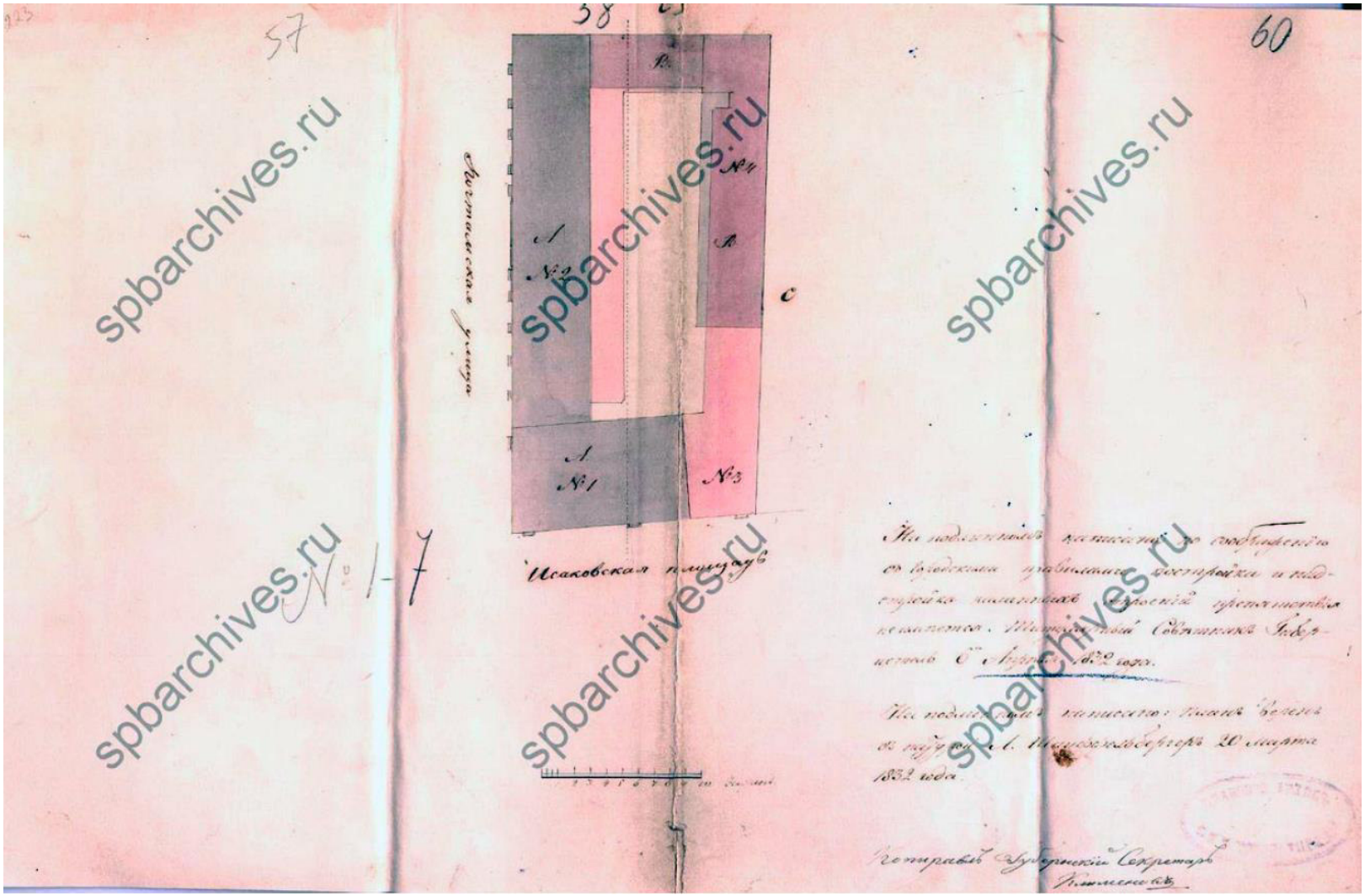
Илл. 4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 7.

Илл. 5. Аксонометрический план Исаакиевской площади. СПб., 1796-1800 гг.

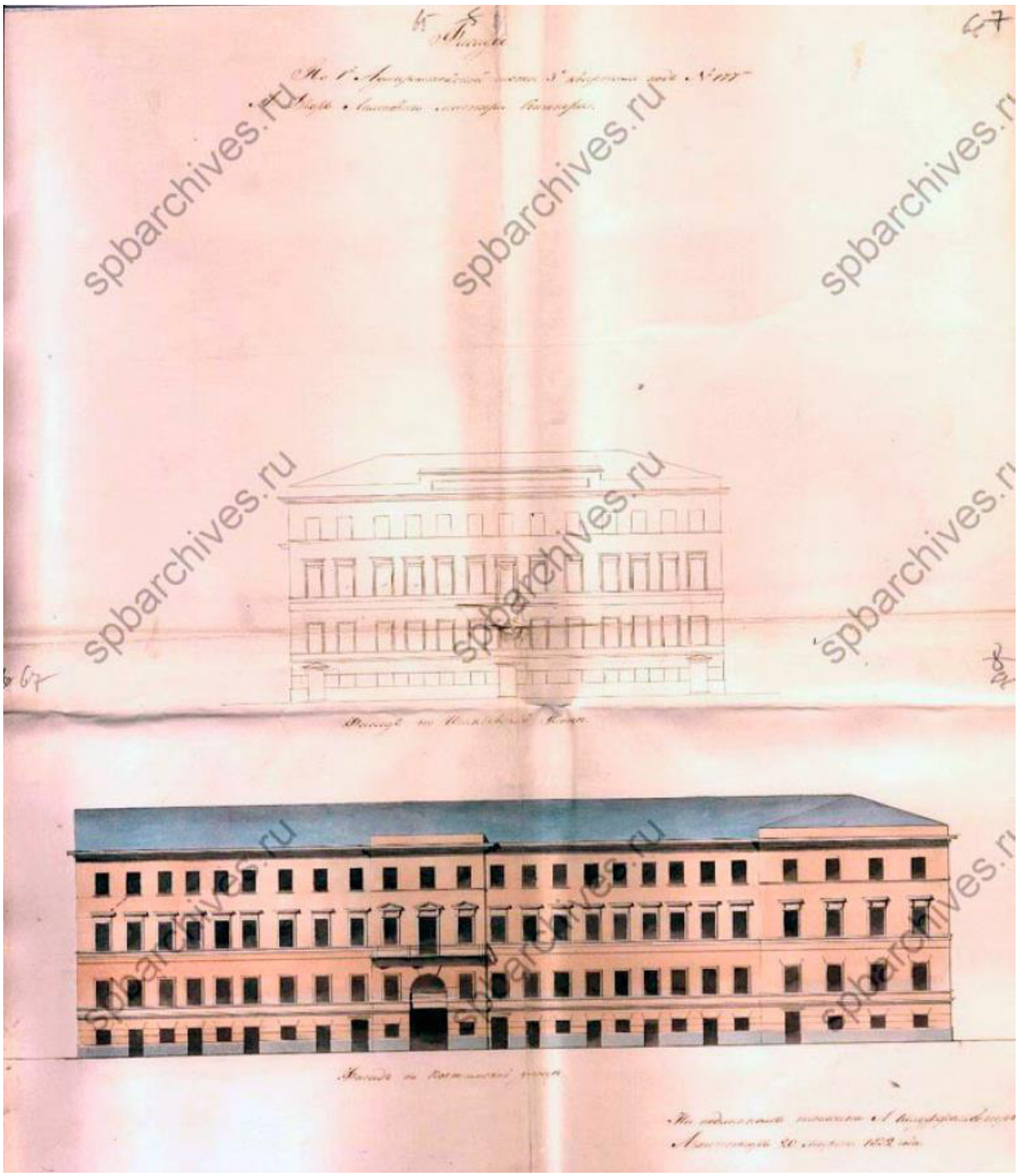
Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. //http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

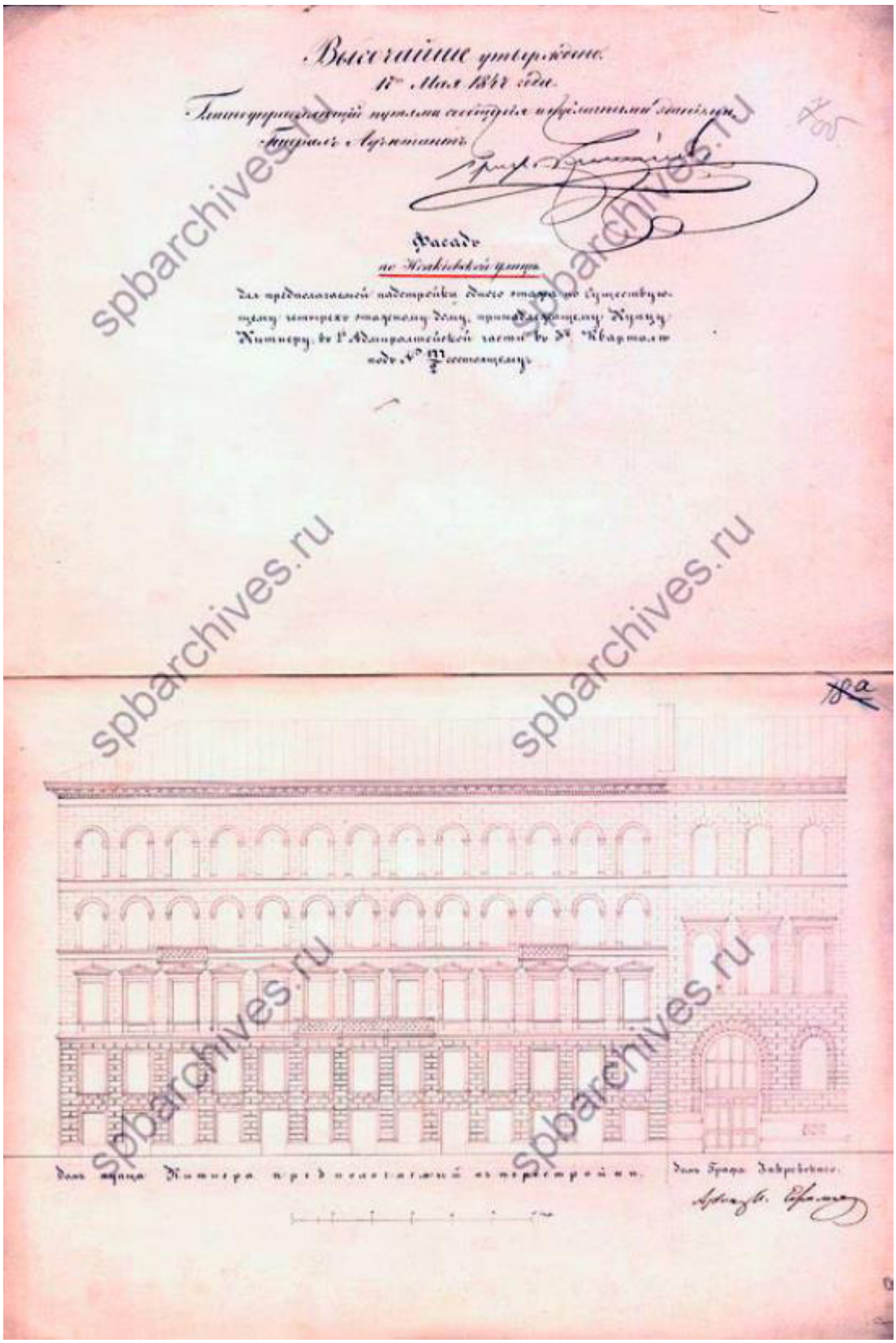


Илл. 7. Двор лампового мастера Китнера по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 177. 1832 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 57-60.

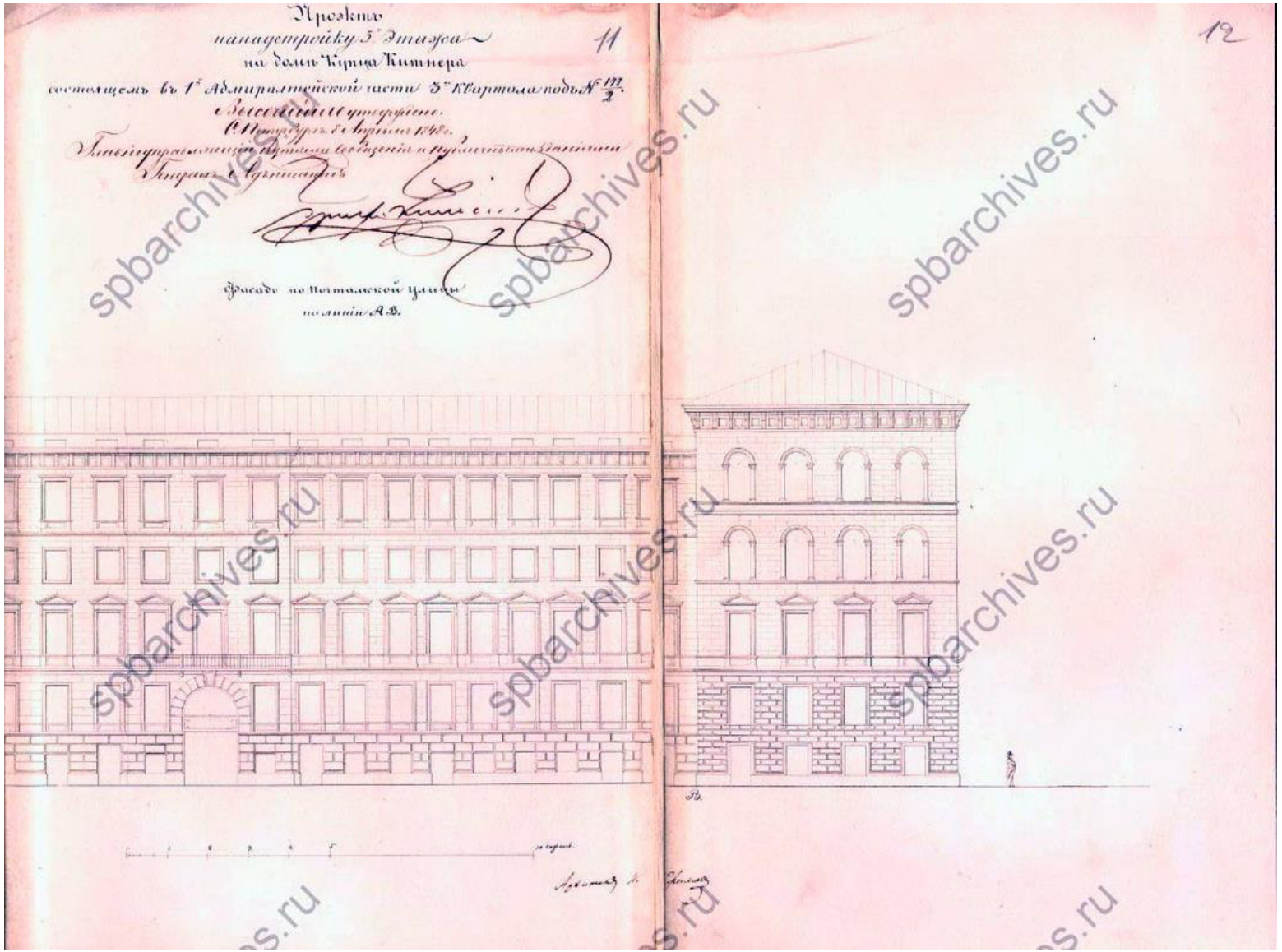


Илл. 8. Фасады по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 177…двор лампового мастера Китнера. 1832 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 65-68.

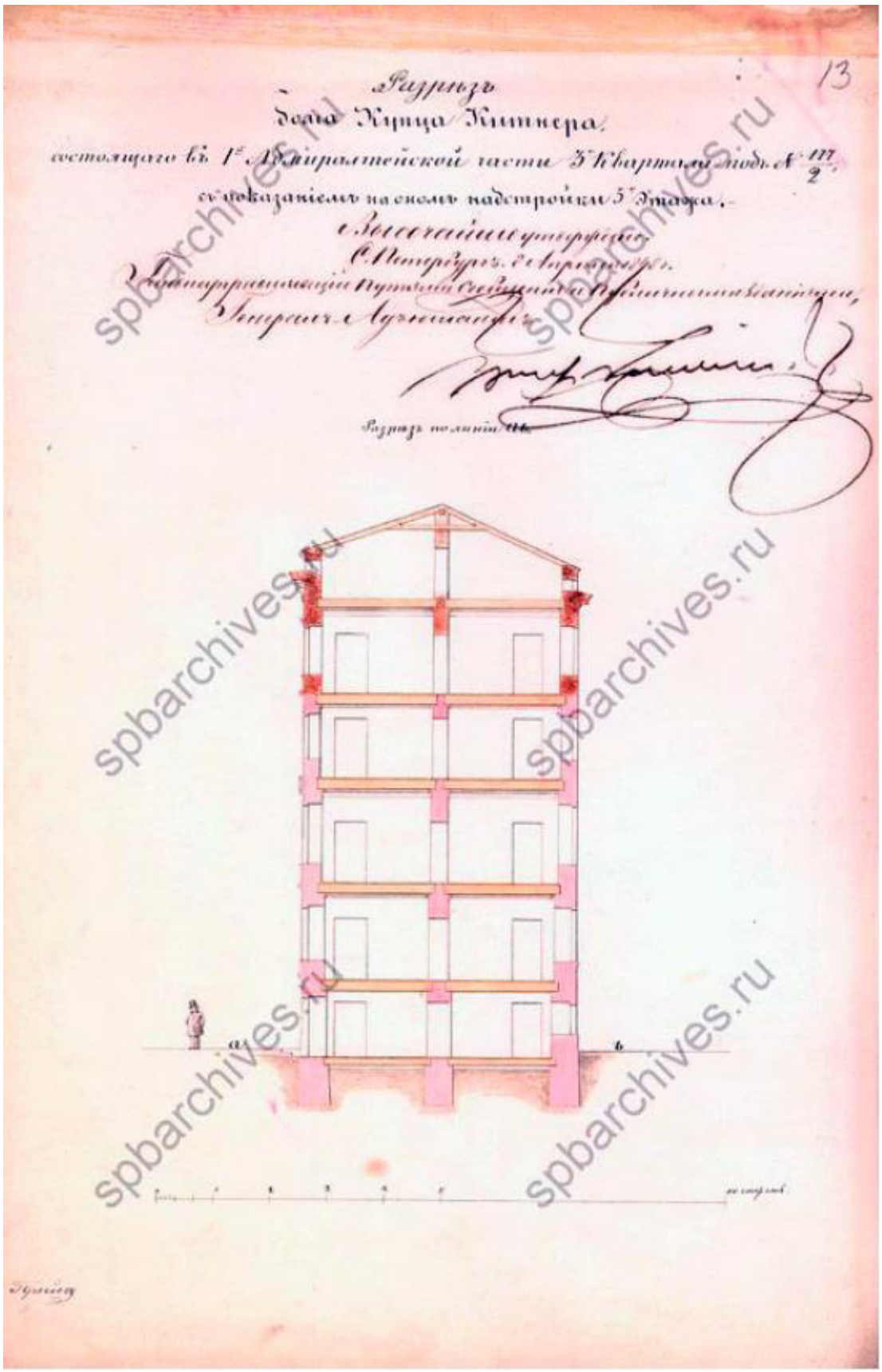
Илл. 9. Фасад по Почтамтской улице для предполагаемой надстройки одного этажа по существующему четырехэтажному дому, принадлежащему купцу Китнеру в 1-й Адмиралтейской части в 3-м квартале под № 177 / 2 состоящему. 1847 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 5об-6.



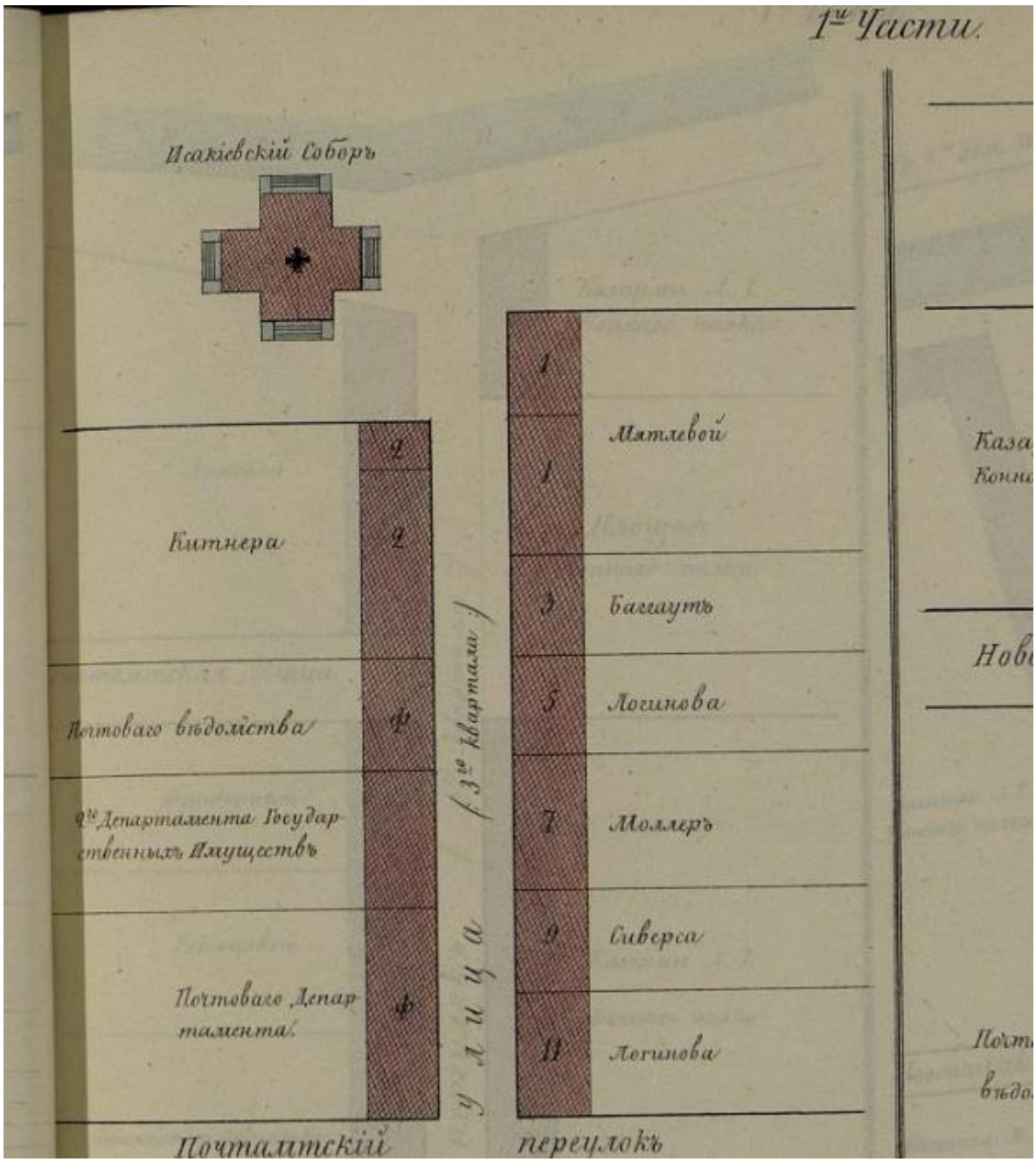
Илл. 10. Фасад по Исаакиевской улице для предполагаемой надстройки одного этажа по существующему четырехэтажному дому, принадлежащему купцу Китнеру в 1-й Адмиралтейской части в 3-м квартале под № 177 / 2 состоящему. 1847 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 7об-8.



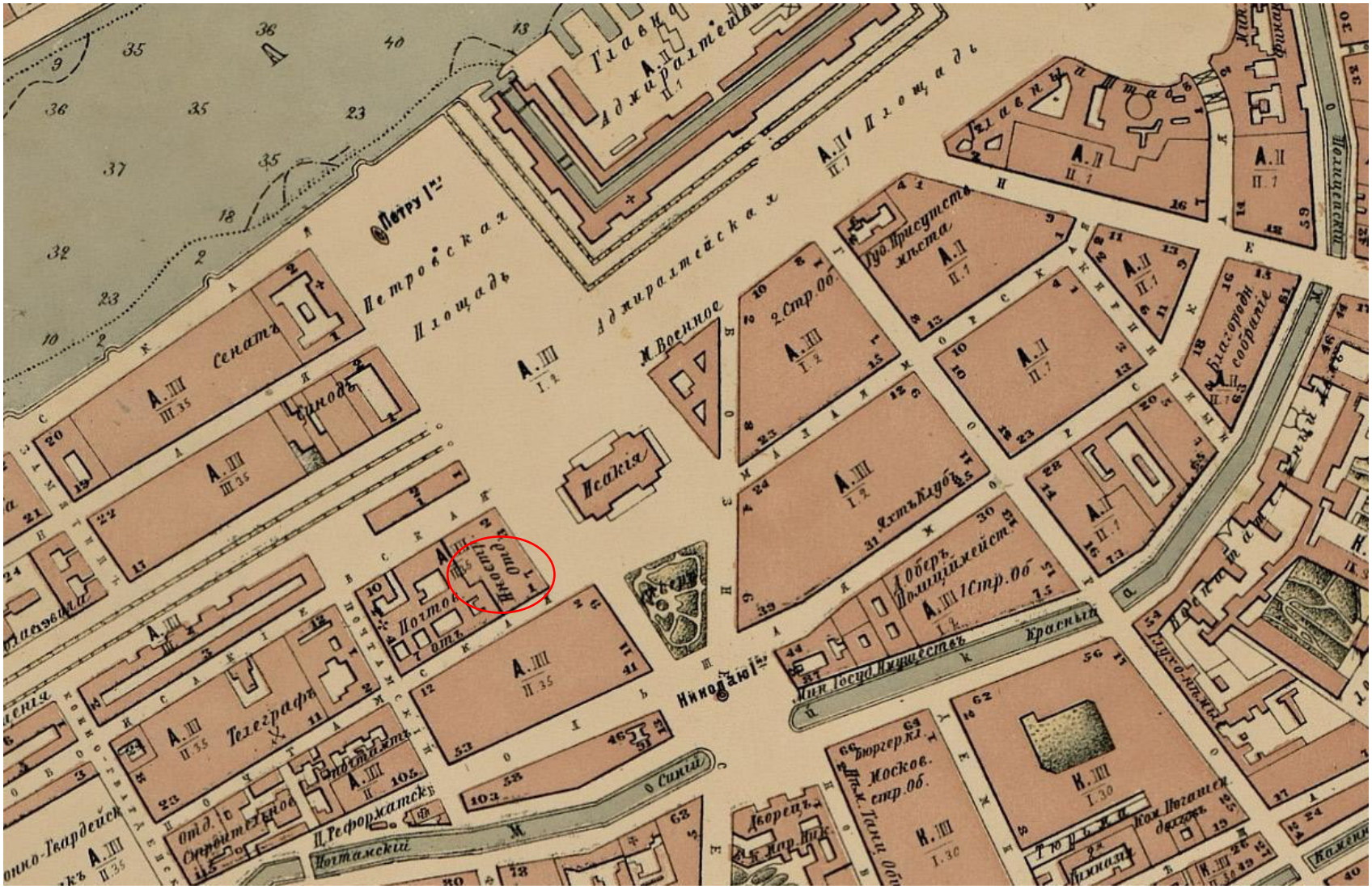
Илл. 11. Проект на надстройку 5-го этажа на дом купца Китнера. 1847 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 11-12.



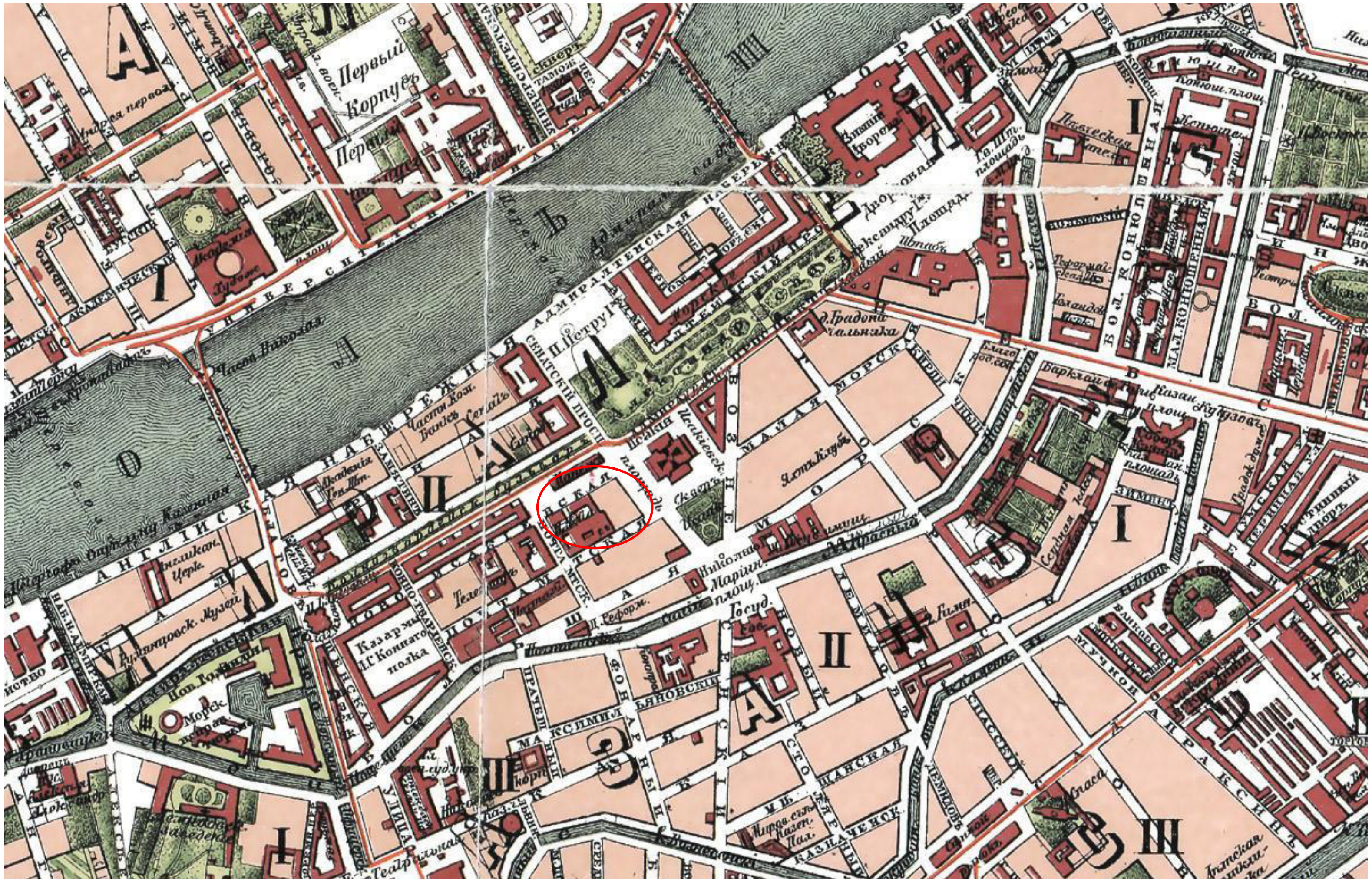
Илл.12. Разрез дома купца Китнера… с показанием на оном надстройки 5-го этажа. 1847 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 13.



Илл. 13. Схема из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. //Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 9.



Илл. 14. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент.
//http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

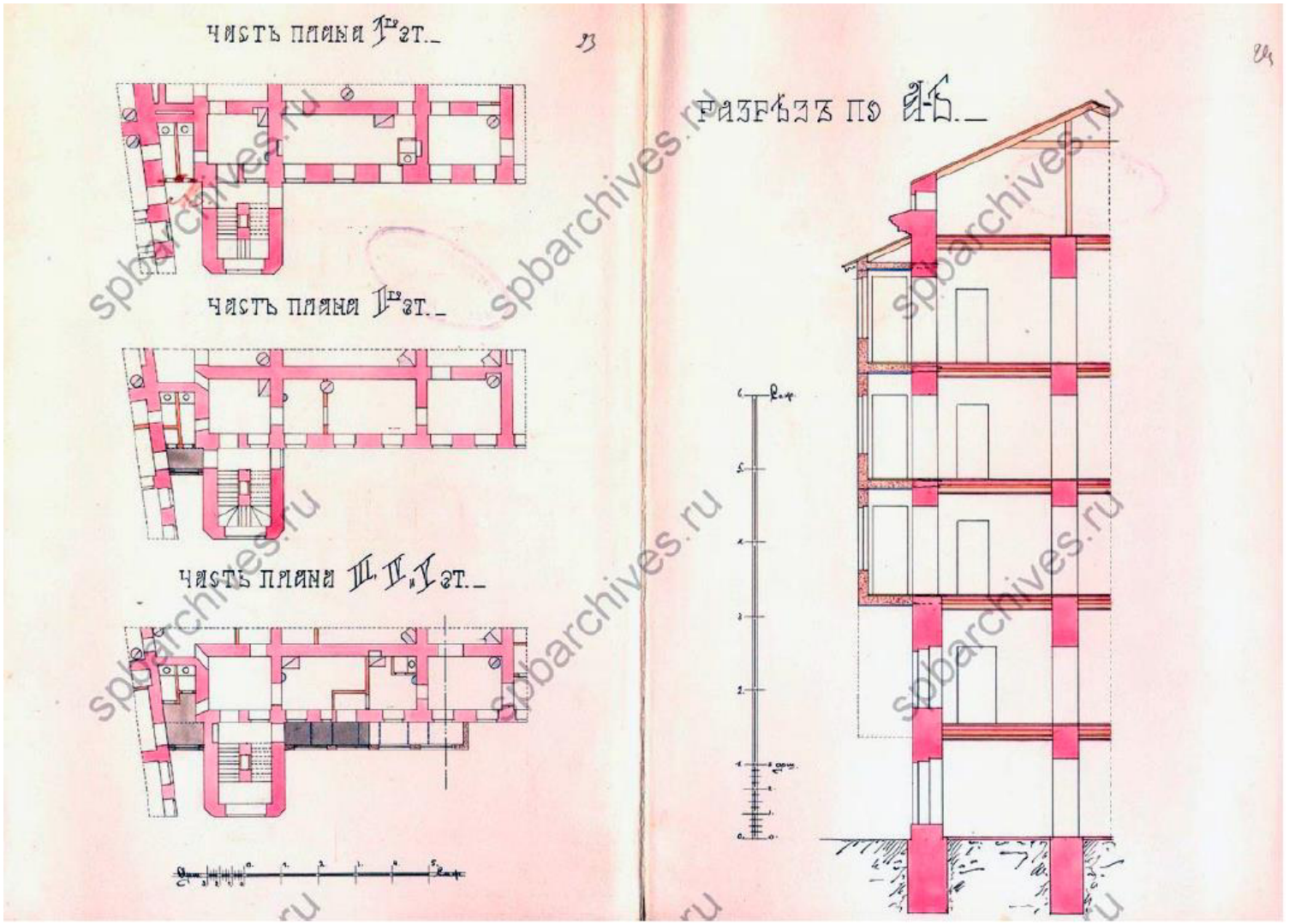


Илл. 15. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. //http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

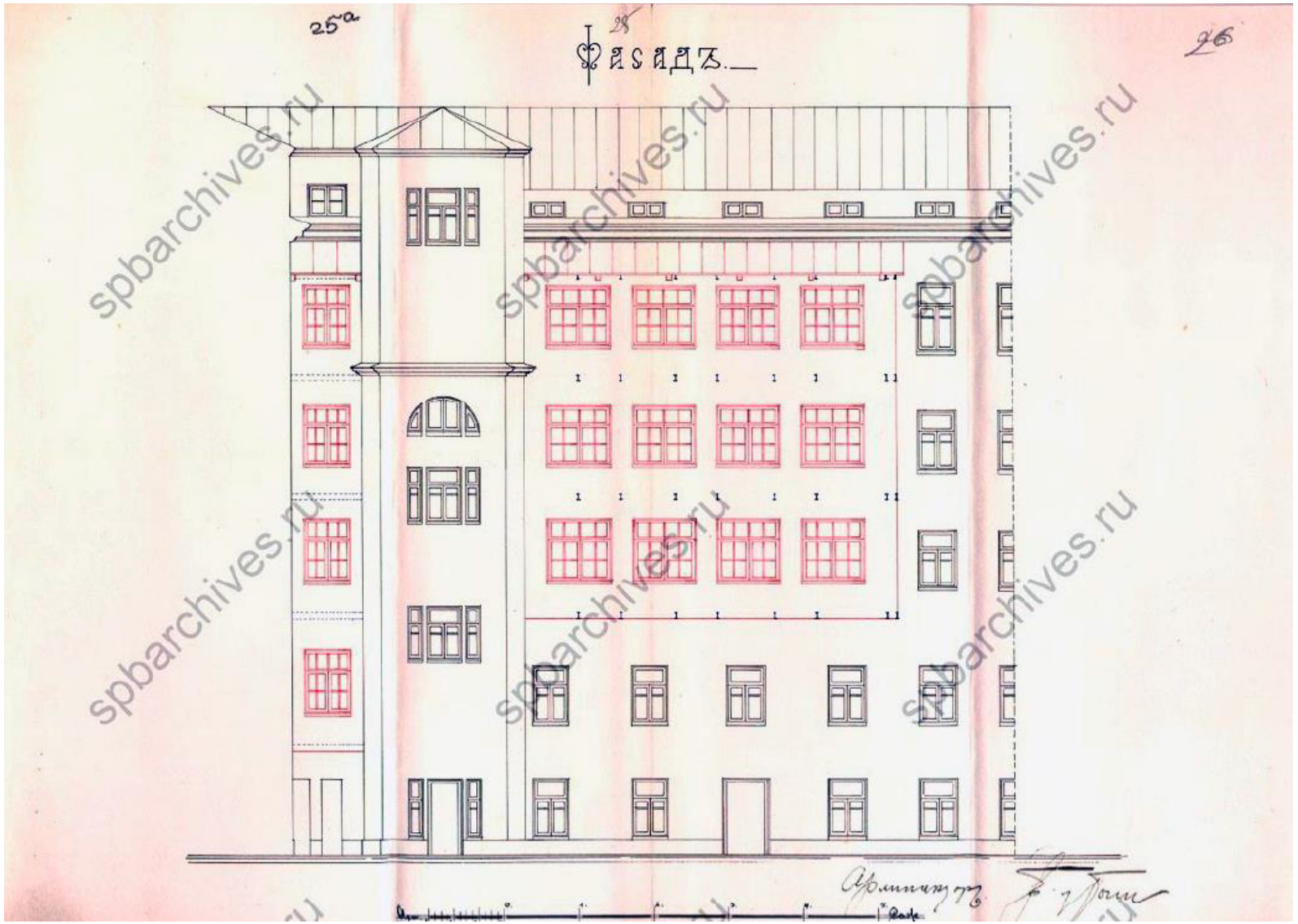
Илл. 16. Проезд шаха Мозафар эд Дина по Исаакиевской площади. Фотография. Автор фото неизвестен. 1900 г. //https://pastvu.com/p/431605/

Илл. 17. Улица Союза Связи. Угловой фасад дома № 1. Фотография. Автор фото неизвестен. 1905 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед. хр. 71559.

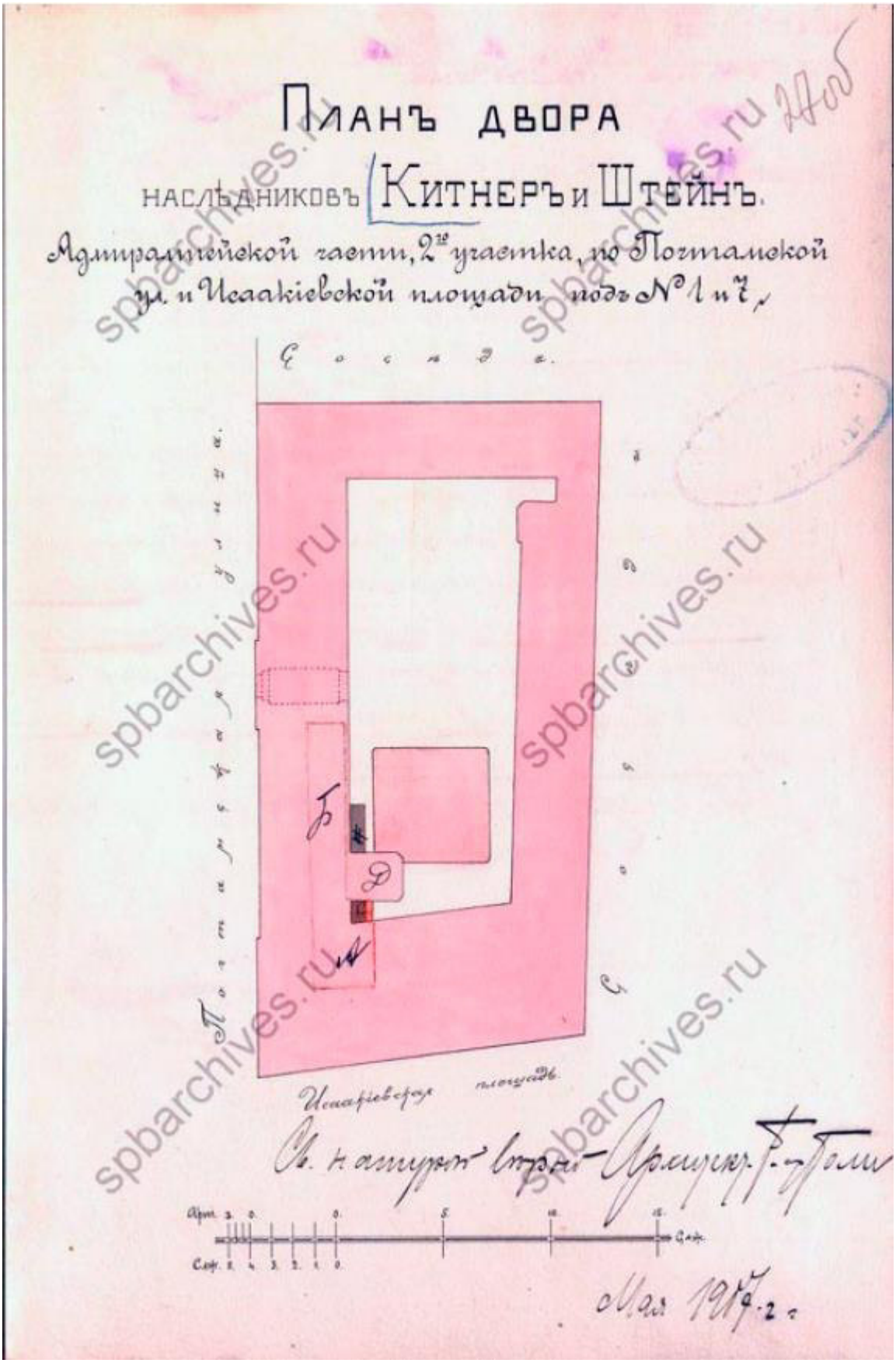
Илл. 18. План двора наследников Китнер и Штейн Адмиралтейской части, 2-го участка, по Почтамтской улице и Исаакиевской площади под № 1 и 7. 1906 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 22об.



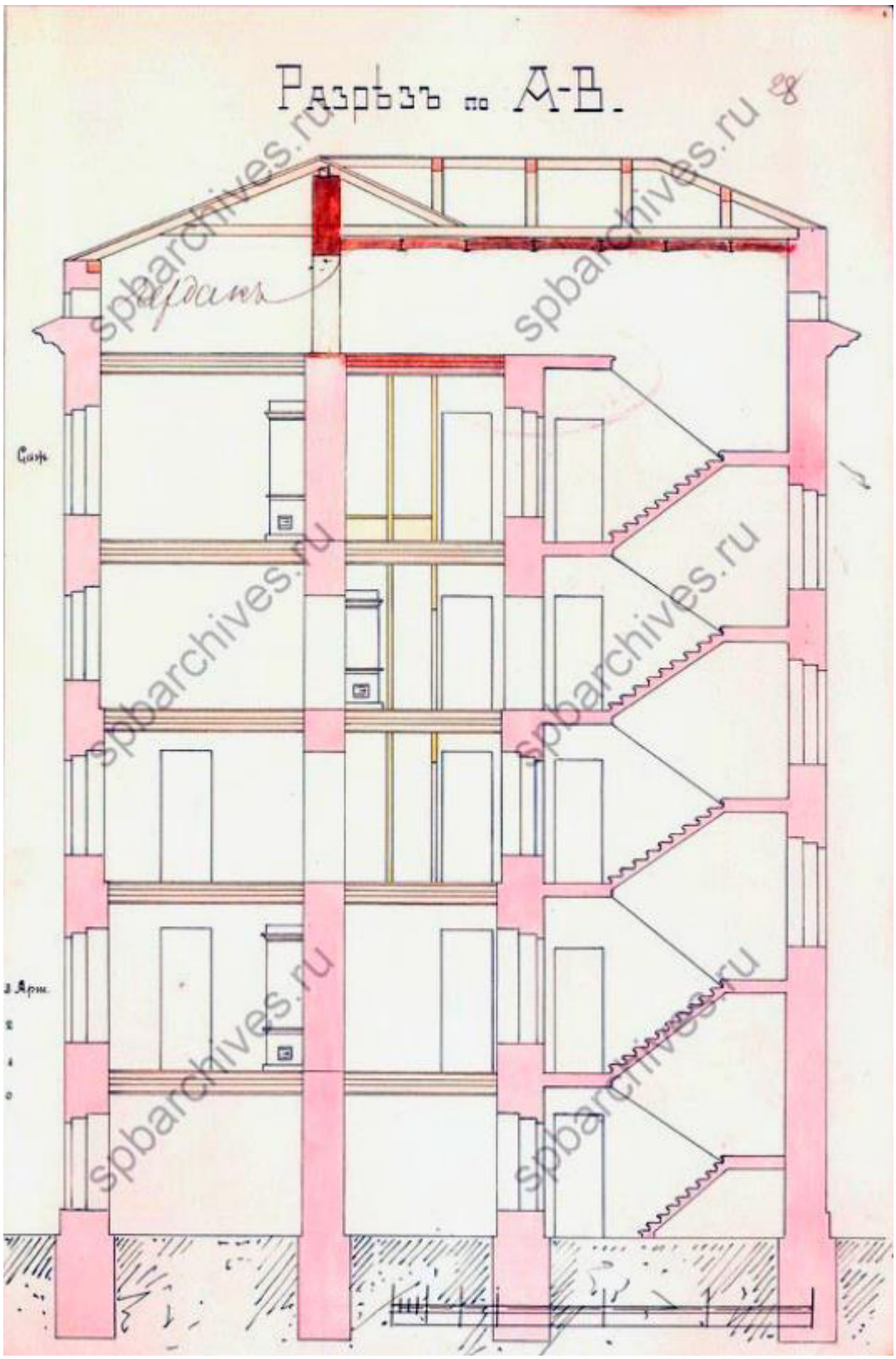
Илл. 19. Части планов 1-5 этажей и разрез по линии АБ. 1906 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Лл. 23-24.



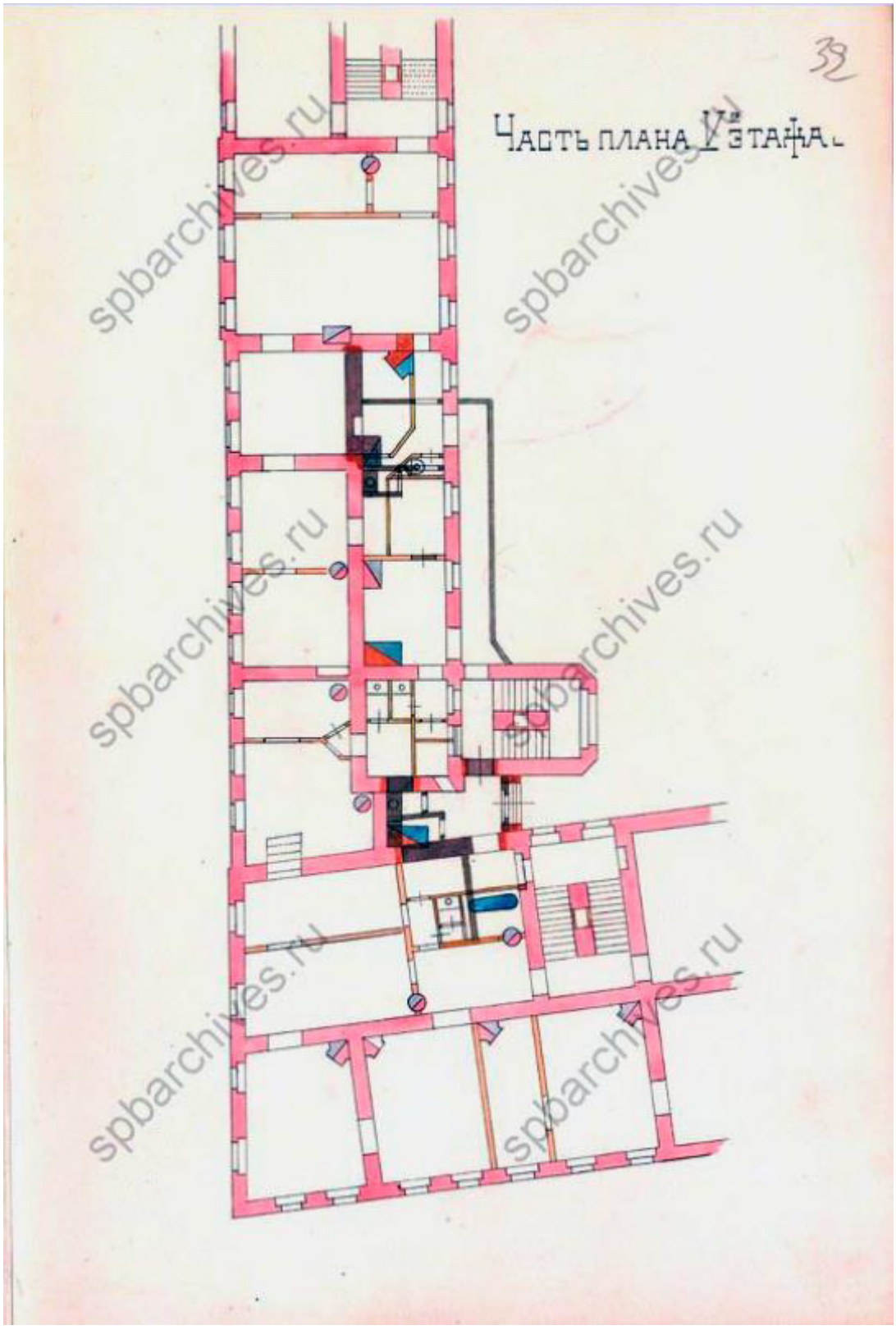
Илл. 20. Дворовый фасад. 1906 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Лл. 25-26.



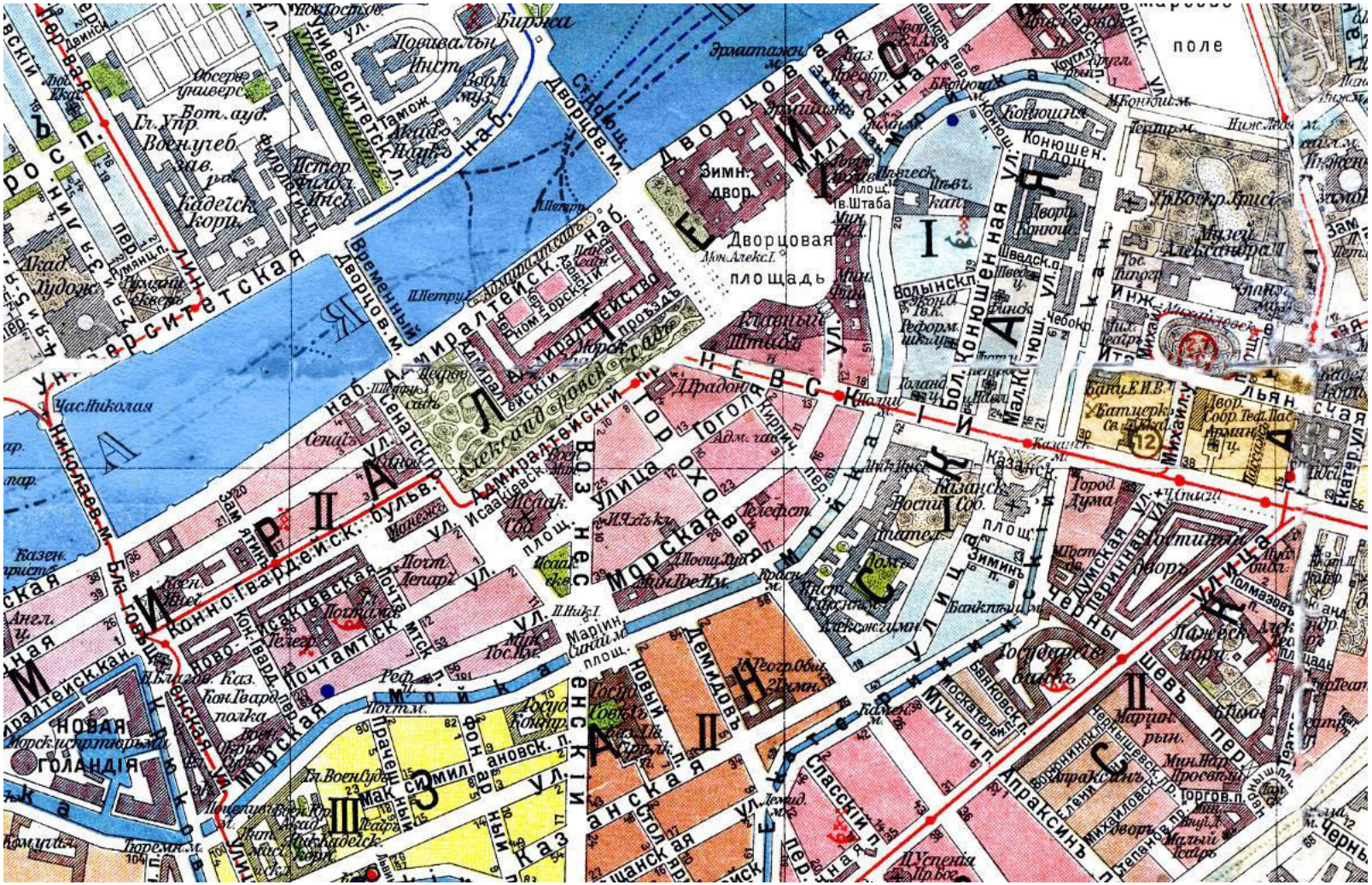
Илл. 21. План двора наследников Китнер и Штейн Адмиралтейской части, 2-го участка, по Почтамтской улице и Исаакиевской площади под № 1 и 7. 1907 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 27об.



Илл. 22. Разрез по линии А-В. 1907 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 28.

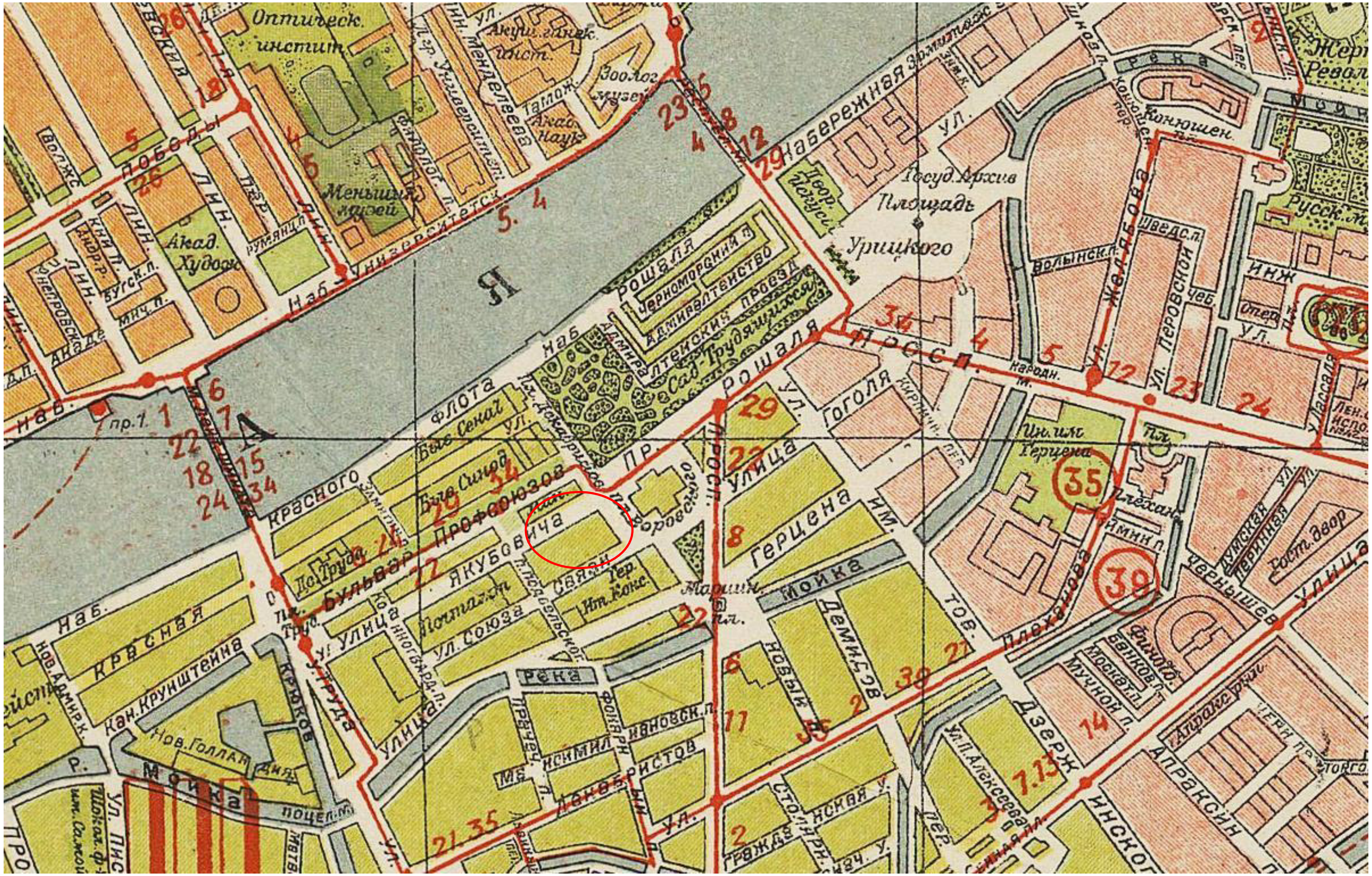


Илл. 23. Часть плана 5-го этажа. 1907 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 32.



Илл. 24. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент.
//http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

Илл. 25. Пожарный выезд на Исаакиевской площади (на 2-м плане дома №№ 7 (Китнера), 9 (Мятлевых), 11 (Германское посольство). Фотография. Автор фото неизвестен. 1913 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-19. Ед. хр. 15797.



Илл. 26. Новый план Ленинграда 1933 года. Фрагмент. //http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/

Илл. 27. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент.
//http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

Илл. 28. Ленинграда 1966 г. Фрагмент.
//http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

ГМИ СПб

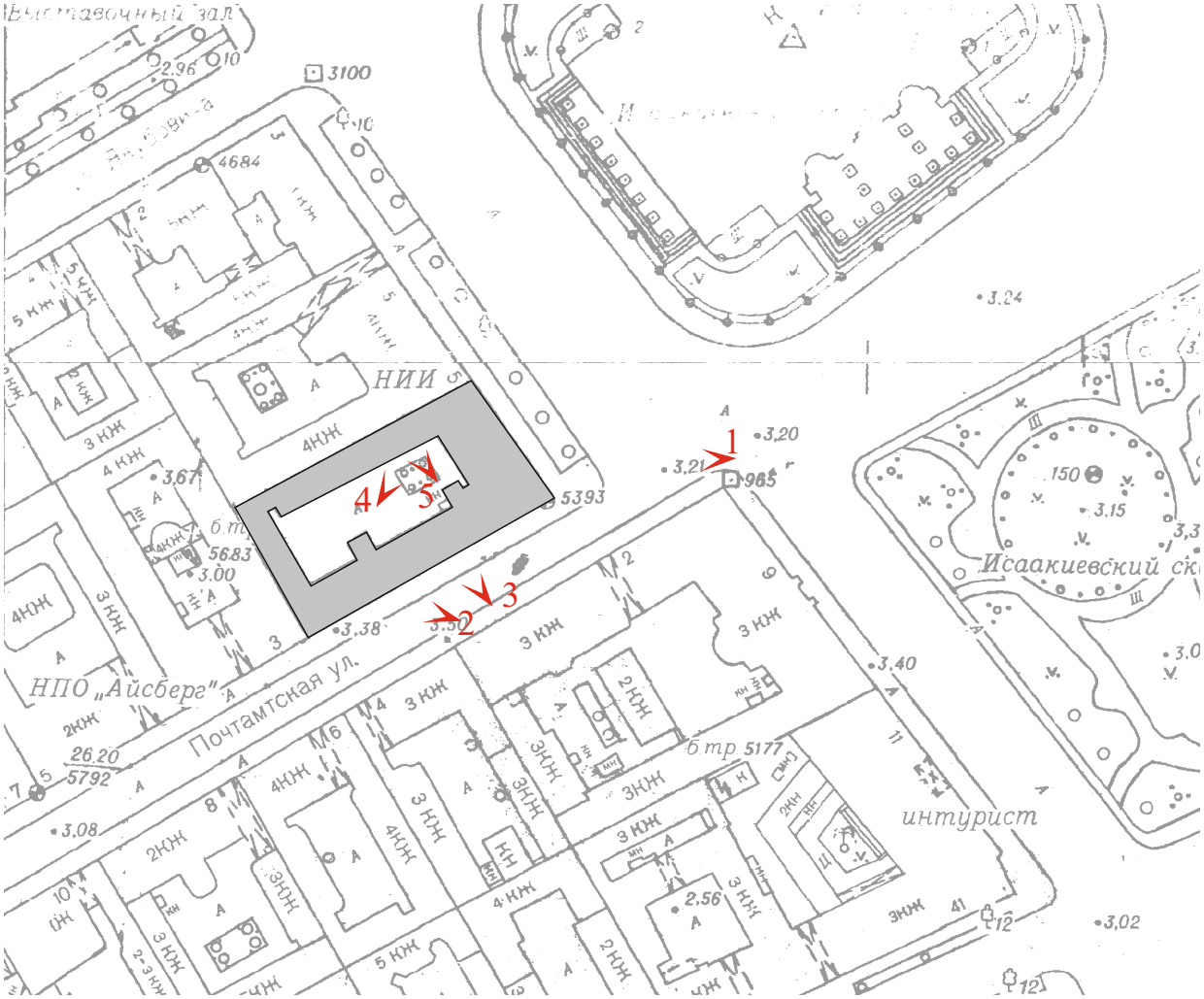
Илл. 29. Исаакиевская площадь, дом 7. Фотография. Автор - Зиверт //https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=51740610

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА
Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации

1. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Вид на лицевые фасады по Исаакиевской площади и Почтамтской улице.
Фото: 24.12.2024.

2. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент лицевыого фасада по Почтамтской улице.
Фото: 24.12.2024.

3. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент лицевыого фасада по Почтамтской улице.
Фото: 24.12.2024.

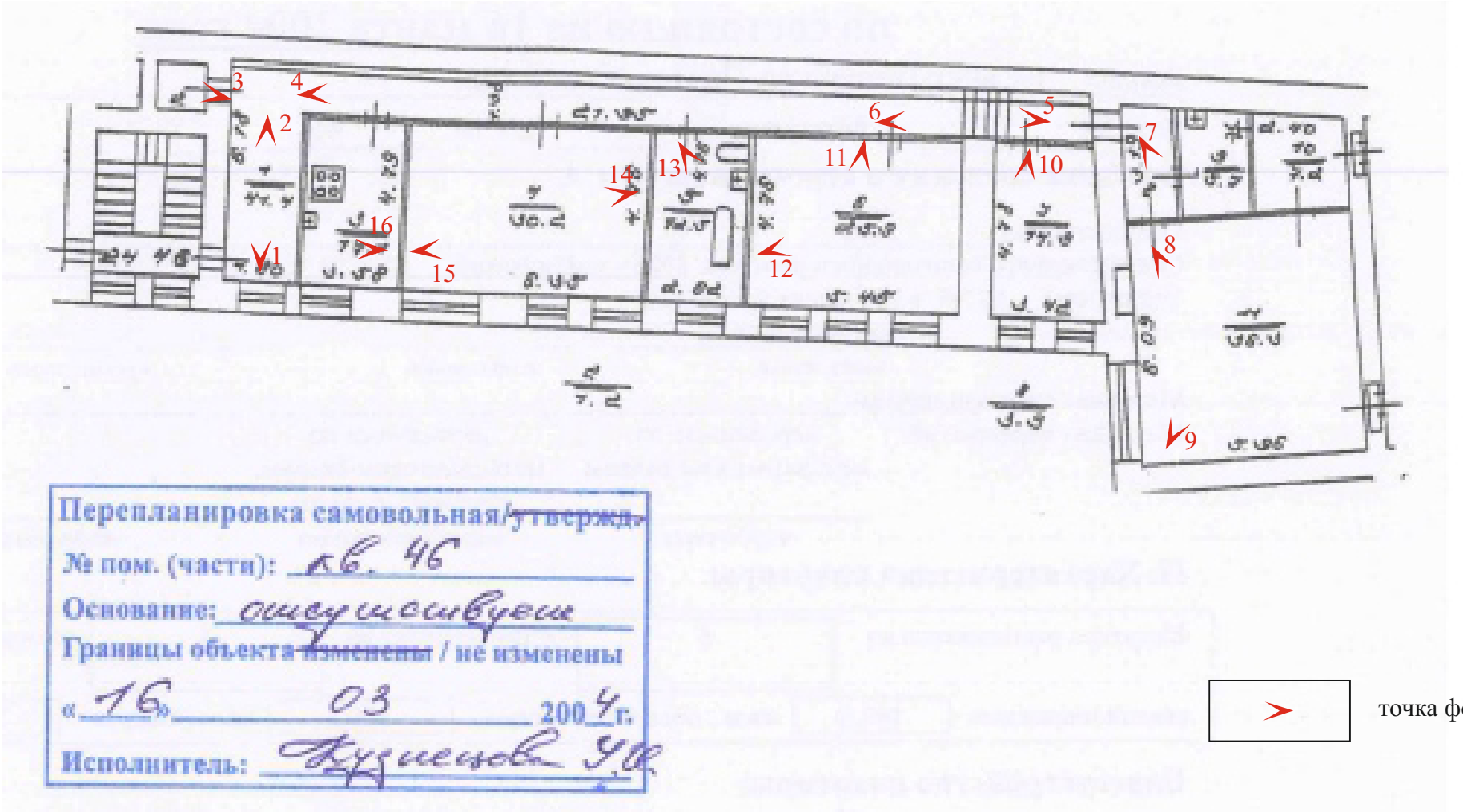
56

4. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Вид на фасад дворового флигеля.
Фото: 24.12.2024.

57

5. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент фасада дворового флигеля.
Фото: 24.12.2024.

СХЕМА
Точки фотофиксации



1. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46. Прихожая.
Фото: 24.12.2024.

2. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46. Коридор.
Фото: 24.12.2024.

3. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46. Кладовка.
Фото: 24.12.2024.

4. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46. Коридор.
Фото: 24.12.2024.

5. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46. Коридор.
Фото: 24.12.2024.

6. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46. Коридор.
Фото: 24.12.2024.

7. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46.
Фото: 24.12.2024.

8. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46.
Фото: 24.12.2024.

9. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46.
Фото: 24.12.2024.

10. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46.
Фото: 24.12.2024.

11. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46.
Фото: 24.12.2024.

12. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46.
Фото: 24.12.2024.

13. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46.
Фото: 24.12.2024.

14. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46.
Фото: 24.12.2024.

73

15. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46.
Фото: 24.12.2024.

16. «Дом С.О. Китнера».
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 1, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №46.
Фото: 24.12.2024.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

14 ИЮЛ 2014 № 10-391

Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом С.О. Китнера»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, дом 1, литера А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), согласно приложению к настоящему распоряжению.

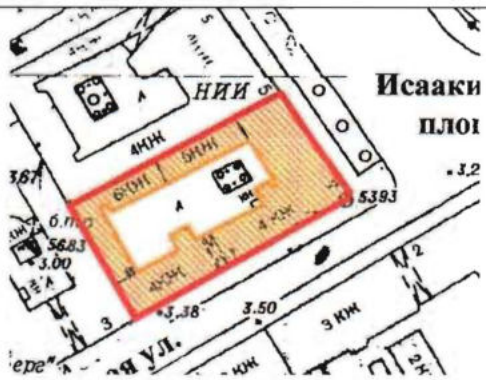
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП Г.Р. Аганова

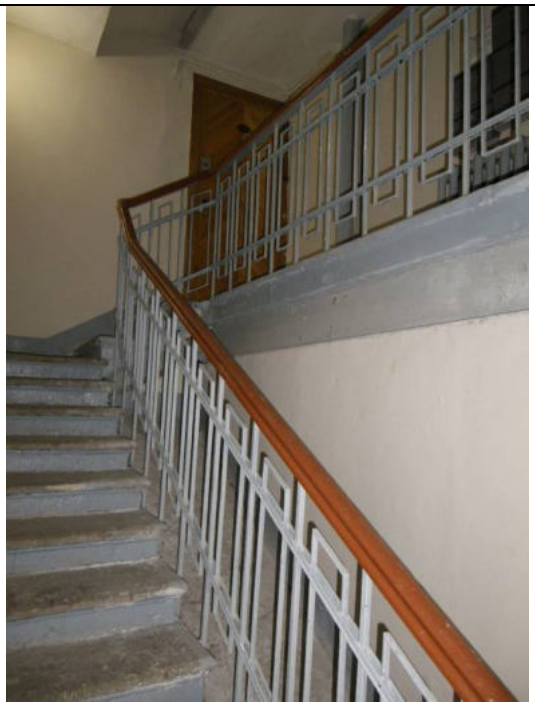
Приложение к распоряжению КГИОП
от 14 ИЮЛ 2016 № 10-391

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, дом 1, литера А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного на угловом участке, на пересечении Почтамтской ул. и Исаакиевской пл., с двумя лицевыми и двумя дворовыми корпусами, включая воротный проезд по Почтамтской ул., объемно-планировочное решение дворового пространства;	
		габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл).	

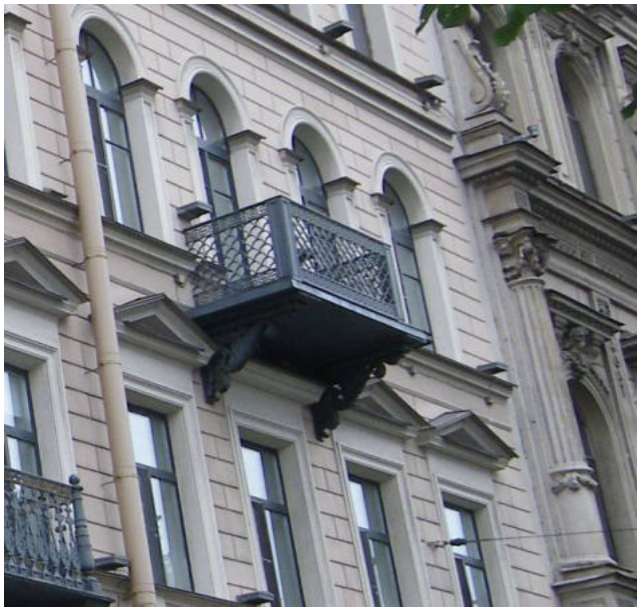
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;	
		своды:	
		пологий лучковый свод – воротного проезда;	
		исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая:	
		1-ЛК – междустенную – в уровне цокольного-1-го этажей, трехмаршевую – в уровне 2-4-го этажей, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками наливными с мраморной крошкой, с металлическим ограждением геометрического рисунка, с профилированным деревянным поручнем;	

		5-ЛК – междустенную, со ступенями и площадками лещадной плиты, с площадками по сводам;	

		6-ЛК – трехмаршевую, со ступенями и площадками лещадной плиты, с литым металлическим ограждением геометрического рисунка, с деревянным профилированным поручнем;	
		3-ЛК – междустенную, со ступенями и площадками лещадной плиты, с площадками по сводам;	

		2-ЛК – междустенную в уровне цокольного-1-го этажей, трехмаршевую – в уровне 2-4-го этажей, со ступенями лещадной плиты, с площадками, облицованными керамической плиткой, с литым металлическим ограждением геометрического рисунка, с дубовым профилированным поручнем.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

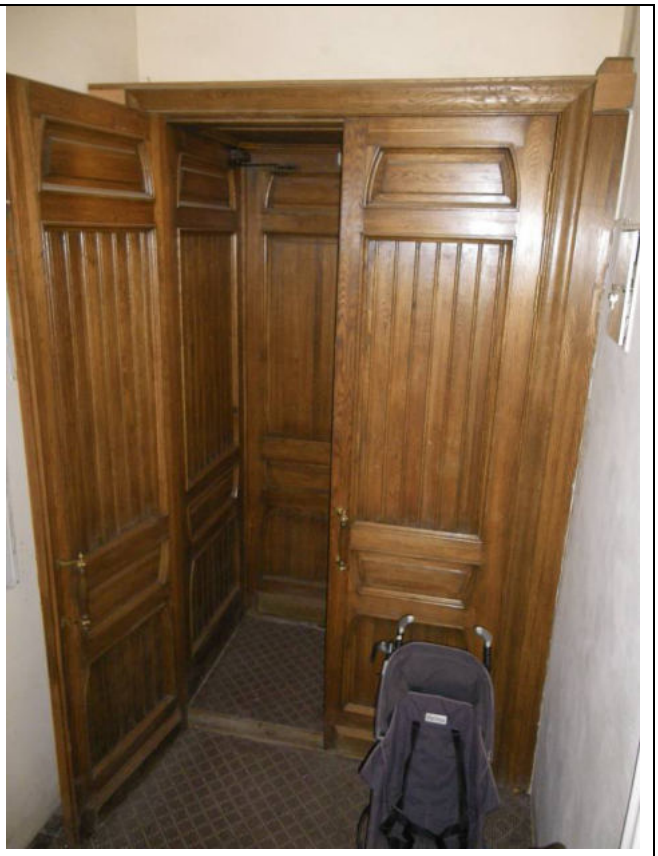
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: четырехэтажные, на цокольном этаже, на 13 световых осей по Исаакиевской пл. и на 25 – по Почтамтской ул., выполнены в приемах безордерного неоренессанса: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадром – в уровне цокольного- 4-го этажей); ризалит фасада по Почтамтской улицы – местоположение (по 10-12-й световым осям), габариты, конфигурация; балконы на кронштейнах-волютах, декорированных акантом* (два) – местоположение (в уровне 2-го этажа, по 10-12-й световым осям по Почтамтской ул. и по 6-8-й световым осям по Исаакиевской пл.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение* – материал (металл), оформление (фигурные вертикальные стойки с пальметтами, с поясом меандра по верхнему краю, с фигурными парапетными столбиками в виде балясин, с шарообразными завершениями); *ограждение и кронштейны у балкона по Почтамтской ул. утрачены	

		балконы на ажурных кронштейнах – местоположение (в уровне 3-го этажа, по 3-й, 11-й световым осям по Исаакиевской пл.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение – материал (металл), оформление (решетки с рисунком «чешуя», с поясом меандра по краям);	
		воротный проезд по Почтамтской ул. – местоположение (по 11-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный архивольт на импостах);	
		исторические дверные проемы – местоположение (по 10-й световой оси по Почтамтской ул. и по 7-й оси по Исаакиевской пл.), габариты, конфигурация (прямоугольные)*;	
		заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные глухие филенки);	
		*по 12-й световой оси по Почтамтской ул. прорублен дверной проем идентичный историческому	

		дверные приборы проема по Исаакиевской площади – материал (дерево, латунь?), форма (вертикальный деревянный стержень на круглых цапфах);	
		исторические оконные проемы* – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), включая балконные проемы, окна-люкарны; исторический рисунок, материал (дерево) и цвет** оконных заполнений; оформление оконных проемов лицевого фасада корпуса по Почтамтской ул.: профилированные наличники – в уровне 1-4-го этажей, каннелированные кронштейны, профилированные горизонтальные филенки с розеттами; треугольные сандрики, горизонтальные профилированные филенки – в уровне 2-го этажа; линейные сандрики, горизонтальные профилированные филенки – в уровне 4-го этажа; *проем по 1-й световой оси по Почтамтской ул. в уровне 1-го этажа перерублен в дверной (с устройством крыльца); проемы по 3-й, 22-й световым осям по Почтамтской ул. в уровне цокольного этажа перерублены в дверные (с устройством приямков) **по результатам натурных и архивных исследований	

		оформление оконных проемов лицевого фасада корпуса по Исаакиевской пл.: профилированные наличники – в уровне 1-4-го этажей; уплощенные кронштейны – в уровне 1-го этажа; треугольные (под балконами – линейные) сандрики, стилизованные консоли – в уровне 2-го этажа; профилированные архивольты на импостах в виде пилястр – в уровне 3-4-го этажей;	
		профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая филенчатый фриз; профилированный венчающий карниз (по Почтамтской ул. – раскрепованный) на каннелированных консолях с порезкой дентикулами;	

		дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; ризалиты лестничных объемов южного фасада – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок оконных заполнений; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы; профилированный венчающий карниз.	

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюль парадной лестницы 2-ЛК: входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (потолок и стены обшиты деревянными панелями с профилированными филенками); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированный наличник, профилированные филенки); дверные приборы – материал (дерево, латунь?), форма (вертикальный деревянный стержень на круглых цапфах); 5-ЛК: входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (стены и потолок обшиты деревянными профилированными панелями); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки);	

		пом. № 5, площадью 23,9 кв.м. (быв. кв. 14) – печь угловая, двухъярусная, белого глазурованного изразца, с профилированными плинтом и полочкой; во втором ярусе по фронтальной стороне профилированная прямоугольная ниша, навершие в виде профилированного карниза; топочное отверстие прямоугольной формы, черного металла; квартиры: кв. № 4, комната № 3, площадью 11,2 кв.м. – печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; квадратного, рельефного темно-зеленого изразца; нижний ярус: ширина ризалита – 740 см.; на плинте, дверца топки – латунная, полукруглый карниз с орнаментом «бегущая волна»; верхний ярус: ширина ризалита – 650 см.; в центральной части три изразца с орнаментом из белого, полураспущенного цветка с листьями; навершие гладкое, закругленное; кв. № 4, комната № 4, площадью 27,4 кв.м. – печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; квадратного, гладкого серо-зеленого (фисташкового) изразца; нижний ярус: на плинте, дверца топки – латунная, карниз профилированный;	

		верхний ярус: фриз ш. ≅ 25 см – вытянутый ложчатый орнамент с декором из листьев; навершие гладкое, закругленное; кв. № 4, комната № 5, площадью 35,3 кв.м. – печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; квадратного, гладкого светло-зеленого глазурованного изразца; нижний ярус: на плинте, дверца топки, душника и зольника – латунные, карниз профилированный; верхний ярус: фриз – вытянутый ложчатый орнамент с декором из листьев; навершие закругленное; кв. № 6, комната № 9, площадью 35, 4 кв. м. – печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; гладкого светло-зеленого глазурованного изразца; с гладким нижним ярусом; топочное отверстие с полуциркульным завершением, закрыто двупольной латунной дверцей с 2 ручками-кнопками; кв. № 6, комната № 10, площадью 27,4 кв.м. – печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; темно-коричневого глазурованного изразца; нижний ярус: обработан мелким брильянтовым рустом; дверца топки латунная с двумя фигурными петельками накладками и Т-образной ручкой; верхний ярус: гладкие прямоугольные изразцы, ярусы разделены валиком; во фризе ложчатый пояс со стилизованными изображениями веток; навершие закругленное; кв. № 49, комната № 6, площадью 26, 9 кв.м. – печь угловая, одноярусная, с центральным ризалитом,	

		глазурованного белого изразца; фриз декорирован полосой квадратных изразцов с орнаментом растительного рисунка; дверца топки латунная.	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

АД-В-0279

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

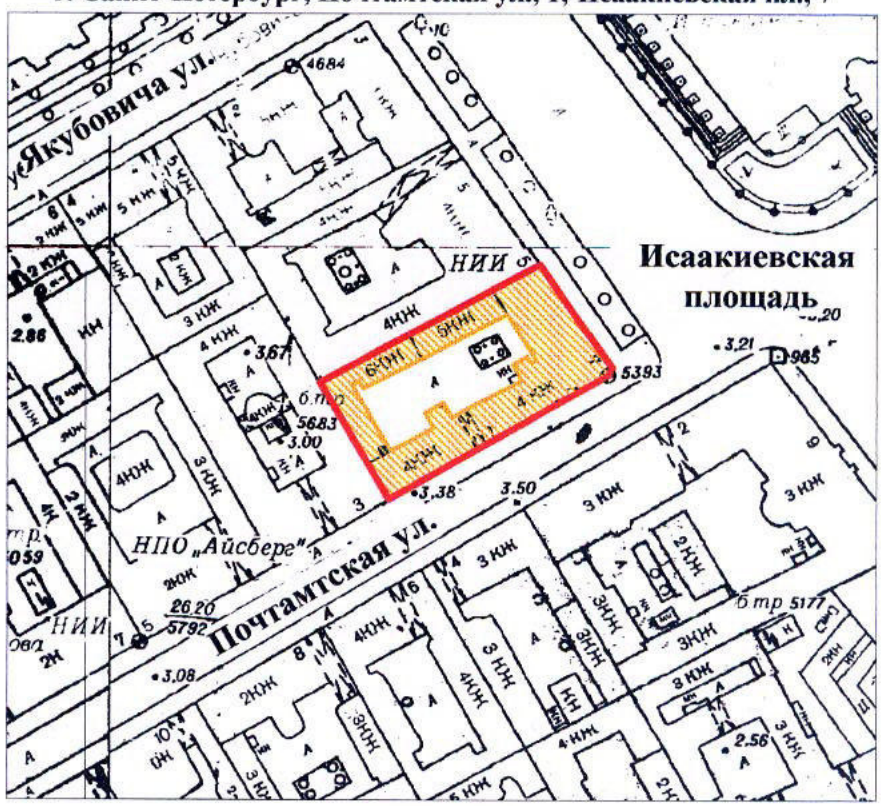
Б. М. Кириков

М.П.

" 23 " апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом С. О. Китнера"

г. Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К

Выписка из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

Список
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

(с изменениями на 15 февраля 2005 года)

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
279	Дом С.О.Китнера	середина XVIII века; 1832, надстройка; 1847-1848, перестройка	автор не установлен арх. Л.А.Шауфельбергер архитекторы Г.А.Боссе, Н.Е.Ефимов	Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7	среднее	-"-

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К

Технический паспорт на квартиру

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

Инв. № документа 1532/24

Технический паспорт на квартиру по архивным данным по состоянию на 16 марта 2004 года

Адрес: г.Санкт-Петербург, Почтамтская улица

дом № 1 корпус _____ кв. № 46

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1847

Год последнего капитального ремонта: 1986 - выборочный

Этажность: 6 (5-6, в том числе цокольный этаж, мансарда) / *надземная* ; _____ / *подземная* ; _____ / *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по металлическим балкам / *чердачных* ; деревянные по металлическим балкам, кирпичные своды / *междуэтажных* ; _____ / *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на **5** этаже, состоит из **4** комнат,

жилой площадью **107,3** кв.м., общей площадью **196,3** кв.м., высота **2.80** м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☑ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☑ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☑ канализация ☑ газоснабжение ☑ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года составляет 1308862 (Один миллион триста восемь тысяч восемьсот шестьдесят два) рубля*

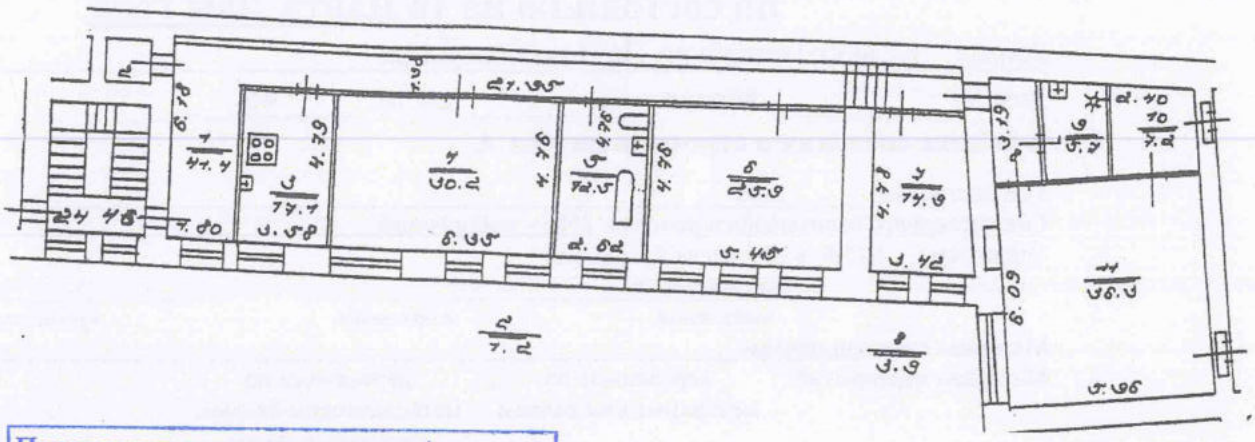
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	41.4		41.4			
2	2	кладовая	1.2		1.2			
3	3	кухня	17.1		17.1			
4	4	комната	30.2	30.2				
5	5	ванная	12.5		12.5			
6	6	комната	25.9	25.9				
7	7	комната	14.9	14.9				
8	8	коридор	3.9		3.9			
9	9	душевая	5.7		5.7			
10	10	кладовая	7.2		7.2			
11	11	комната	36.3	36.3				
Итого			196.3	107.3	89.0			

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

IV. План квартиры **h= 2.80**

5 этаж



Перепланировка самовольная/~~утвержд.~~
№ пом. (части): кв. 46
Основание: отсутствует
Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены
« 16 **»** 03 **200** 4 **г.**
Исполнитель: Кузнецова У.И.

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Выполнена перепланировка всей квартиры. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на 16 марта 2004 года
(дата обследования)

Исполнитель Кузнецова (Кузнецова У.И.) 19 июля 2024 года
(Ф.И.О.) *(дата изготовления)*

Проверил (Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности В.Б.Митичева
М.П. *(Ф.И.О.)*

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.07.2024г. № КУВИ-001/2024-178180476	
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1187

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1092:2:2:2027; Условный номер 78-78-01/0461/2008-562
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, литера. А, кв. 46
Площадь, м2:	194.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	32957851.33
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1006
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Михайлова Октябрина Владимировна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.07.2024г. № КУВИ-001/2024-178180476	
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1187

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Михайлова Октябрина Владимировна, 11.04.1968, дер. Дудовка Казачинского р-на Красноярского края, Российская Федерация, СНИЛС 050-735-129 32 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 41 12 №503799, выдан 25.04.2013, ТП № 93 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Всеволожском р-не
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001092:1187-78/030/2019-1 31.10.2019 10:38:45
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 21.10.2019
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	12.04.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-86/2004-263.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.07.2024г. № КУВИ-001/2024-178180476	
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1187

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.07.2024г. № КУВИ-001/2024-178180476	
Кадастровый номер: 78:32:0001092:1187	Номер этажа (этажей): 5

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К

Задание КГИОП от 05.08.2024 № 01-21-1914/24-0-1

СОГЛАСОВАНО:

_____
(должность)

собственник кв. 46
_____ Михайлова О.В.
(подпись) (Ф.И.О.)
"06" 09 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 6386D47DB23B1F43417A615327C4C8F5
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 11.08.2023 по 03.11.2024

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

№01-21-1914/24-0-1 от 05.08.2024

(ремонт и приспособление квартиры № 46 для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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.	Почтамтская	д.	1	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):

Михайлова Октябрина Владимировна – собственник на основании выписки из ЕГРН от 08.07.2024
(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 область

(субъект Российской Федерации)

Всеволожск

(населенный пункт)

пр.	Грибоедова				д.	48	лит.	-				офис/кв.	-					
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

Ответственный представитель:	Афанасьев Артем Андреевич
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	8-921-941-05-94
Адрес электронной почты:	artem.afanasiev@mail.ru

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» утвержден КГИОП 23.04.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» утвержден распоряжением КГИОП от 14.07.2014 № 10-391

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

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

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

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартиры № 46 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

111

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Образцова Ксения Алексеевна**
_____	_____
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К

Копия договоров с экспертами и доверенность

Договор
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург «24» декабря 2024 г.

Гражданка РФ Михайлова Октябрина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.)**, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 24.12.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К.**

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

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

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

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера

А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К.

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

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

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

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

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

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

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

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

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

Хорликов А. П.

ЗАКАЗЧИК:

Михайлова Октябрина Владимировна

Паспорт гражданина РФ: 41 12 503799
Выдан ТП № 93 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
Дата выдачи: 25.04.2013
Зарегистрирована: Ленинградская обл. Всеволожский р-он, г. Всеволожск, пр. Грибоедова, д.48.

По Доверенности № 47 А Б 4596832 от 05.07.2024

Афанасьев А.А.

Договор
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург «24» декабря 2024 г.

Гражданка РФ Михайлова Октябрина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна– эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (**приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 24.12.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:
выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К.

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

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

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

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу:

г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К.

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

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

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

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

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

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

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

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Медведчикова Галина Николаевна

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

ЗАКАЗЧИК:
Михайлова Октябрина Владимировна

Паспорт гражданина РФ: 41 12 503799
Выдан ТП № 93 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
Дата выдачи: 25.04.2013
Зарегистрирована: Ленинградская обл. Всеволожский р-он, г. Всеволожск, пр. Грибоедова, д.48.

По Доверенности № 47 А Б 4596832 от 05.07.2024

_____ **Медведчикова Г.Н.**

_____ **Афанасьев А.А.**

Договор
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург «24» декабря 2024 г.

Гражданка РФ Михайлова Октябрина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ **Николаева Вероника Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 24.12.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:
выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К.

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

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

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

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, пере-

планировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К.

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

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

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

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

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

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

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

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

Место рождения: ст. Парфино Парфинского р-на Новгородской обл.
Паспорт гражданина РФ: 40 22 024636
Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
29.12.2021 г.

ЗАКАЗЧИК:

Михайлова Октябрина Владимировна

Паспорт гражданина РФ: 41 12 503799
Выдан ТП № 93 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
Дата выдачи: 25.04.2013
Зарегистрирована: Ленинградская обл. Всеволожский р-он, г. Всеволожск, пр. Грибоедова, д.48.

По Доверенности № 47 А Б 4596832 от 05.07.2024

Николаева В.Н.

Афанасьев А.А.

47 Б А 4596832

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Всеволожск Ленинградской области, пятого июля две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. **МИХАЙЛОВА ОКТЯБРИНА ВЛАДИМИРОВНА**, 11 апреля 1968 года рождения, место рождения: дер. Дудовка Казачинского р-на Красноярского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 12 503799, выданный ТП №93 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Всеволожском р-не 25 апреля 2013 года, код подразделения 470-009, зарегистрированная по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, гор. Всеволожск, пр-кт Грибоедова, дом 48, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. **АФАНАСЬЕВА АРТЕМА АНДРЕЕВИЧА**, 19 ноября 1984 года рождения, паспорт 86 04 725747, выдан Управлением внутренних дел города Петрозаводска, 01 февраля 2005 года, зарегистрированного по адресу: Респ. Карелия, г. Петрозаводск, ул. Чкалова, дом 50, кв. 88, код подразделения 102- 001 гр. **АРЕФЬЕВУ АЛИНУ ВЯЧЕСЛАВОВНУ**, 06 августа 1991 года рождения , паспорт 40 19 475688 выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 10 декабря 2019 года, зарегистрированной по адресу: г. Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Анисимова, дом 5, корп. 2 кв. 46, гр. **КОНДРАТЬЕВА АНТОНА ВЛАДИМИРОВИЧА**, 11 декабря 1980 года рождения, паспорт 41 02 773916, выдан Шлиссельбургским отделением милиции Кировского района Ленинградской области, 27 ноября 2002 года, проживающего: Ленинградская обл., Лодейнопольский район, д.Тервеничи, ул. Нагорная, д.23,

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных органах и учреждениях г. Санкт-Петербурга, в том числе в паспортной службе, в филиале федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, в Многофункциональном центре предоставления государственных услуг в Санкт-Петербурге, в городской и районной Администрациях Санкт-Петербурга, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Комитете по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Жилищном комитете Санкт-Петербурга, в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в жилищно-эксплуатационных службах Санкт-Петербурга, в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, в Северо-Западном управлении Федеральной службы по экологическому. технологическому, и атомному надзору, в ЗАО «ПетроЭлектроСбыт», в ОАО «Петербургская сбытовая компания», в ГРО «ПетербургГаз», в ОАО «Ленэнерго», в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в ГУП «ТЭК СПб», в ЗАО «ПРЭО «Нежилой фонд», в районных жилищных агентствах, ТСЖ, в ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», в УНД ГУ МЧС по Санкт-Петербургу и ЛО, в ОНД ГУ МЧС по Санкт-Петербургу и ЛО, в филиалах ГУП «ГУИОН», в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга, в СПб ГКУ "Центр комплексного благоустройства", в телефонных службах, в ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург», в Государственной административно-технической инспекции, в строительных и проектных организациях и других компетентных органах и организациях Санкт-Петербурга по вопросам согласования и осуществления перепланировки и переустройства в квартире **№ 46 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, дом 1** для чего предоставляю право от моего имени:

г.Всево-

ООО «Типография «Евровация-2 СПб». г. Санкт-Петербург. 2023 г. Уровень «В».

-ложск

согласовывать, подготавливать, заказывать и получать все необходимые справки и документы и заявления, справки формы N7 и формы N9 в паспортной службе; проекты перепланировки, выписку из ЕГРН, Справку о содержании правоустанавливающих документов, Распоряжение Главы районной Администрации Санкт-Петербурга, любые разрешения, извещения, уведомления, сообщения и иные формы корреспонденции, адресованные доверителю, а также разрешение на установку дополнительной электрической мощности, с правом внесения изменений, дополнений, с правом исправления технических ошибок, оговорок; подписывать и получать, все необходимые справки и документы, в том числе техническую характеристику, разрешения, согласования; участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки; производить необходимые платежи для уплаты сборов, пошлин, иных платежей для регистрации перепланировки вновь созданного объекта в установленном законом порядке; расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения в том числе давать согласие на обработку персональных данных; совершать иные действия, необходимые для исполнения настоящего поручения и пользоваться иными правами, представленными действующим законодательством Российской Федерации, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

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

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

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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

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

подпись Михайлова Октябрина Владимировна

Российская Федерация

Город Всеволожск Ленинградской области

Пятого июля две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Отражая Ольгой Николаевной, нотариусом Всеволожского нотариального округа Ленинградской области.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **47/55-н/47-2024-5-830**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.

О.Н. Отражая

16.121.634

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург 24.12.2024 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);
Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);
Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

Решили:
Утвердить состав членов Экспертной комиссии:
Медведчикова Г.Н.;
Хорликов А.П.;
Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

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

Решили:

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

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

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

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

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Решили:
Определить следующие направления работы экспертов:
1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.

3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:
Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	**Наименование мероприятия, повестка дня заседания**	**Ответственные исполнители**
1.	24.12.2024	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	25.12.2024 – 10.01.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	10.01.2025 - 22.01.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	22.01.2025	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

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

- Задание КГИОП от 05.08.2024 № 01-21-1914/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;
- Выписка из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.;
- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» утвержден распоряжением КГИОП от 14.07.2014 № 10-391;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О.Китнера» утвержден распоряжением КГИОП 23.04.2002;
- Документ о государственной регистрации права (выписка из ЕГРН) от 08.07.2024г. № КУВИ-001/2024-178180476;
- Технический паспорт на квартиру от 16.03.2024;

- Доверенность № 47 А Б 4596832 от 05.07.2024;
- Проектная документация «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненная в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К, в составе:

Состав проектной документации

Раздел 1. Предварительные работы.

1.1 ШИФР 08.07.24-1/К ПР. Исходно-разрешительная документация.
1.2 ШИФР 08.07.24-1/К ПР Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

2.1 ШИФР 08.07.24-1/К КНИ. Обмерные чертежи.
2.2 ШИФР 08.07.24-1/К КНИ. Историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (краткая историческая справка).
2.3 ШИФР 08.07.24-1/К КНИ Обследование технического состояния конструкций.

Раздел 3. Проект приспособления и перепланировки квартиры.

3.1 ШИФР 08.07.24-1/К ПЗ «Пояснительная записка».
3.2 ШИФР 08.07.24-1/К АР «Архитектурные решения».
3.3 ШИФР 08.07.24-1/К КР «Конструктивные решения».
3.4 ШИФР 08.07.24-1/К ИОС «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия».
3.4.1 ШИФР 08.07.24-1/К ИОС.ЭО «Системы электроосвещения и электроснабжения».
3.4.2 ШИФР 08.07.24-1/К ИОС.ВК «Внутренние системы водоснабжения и канализации».
3.4.3 ШИФР 08.07.24-1/К ИОС.ОВ «Отопления и вентиляции».

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

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург «22» января 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

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

Член Экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, д. 1, литера А - «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

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

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Почтамтская, дом 1, литера А (проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования, перепланировка и переустройство квартиры №46)», выполненной в 2024 г. ООО «ПетербургПроектРеставрация». ШИФР 08.07.24-1/К, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии Николаева В.Н.