

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

30.01.2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «22» января 2025 года по «30» января 2025 года на основании договоров с Заказчиком от 22.01.2025г. № 4388-11-2024-1Э, 4388-11-2024-2Э, 4388-11-2024-3Э (Приложение № 8).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» (ИНН: 7813267726, КПП: 781301001, ОГРН: 1167847482967, юридический адрес: 197101, Россия, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Посадский вн.тер.г., Дивенская ул., д. 5, литера А, помещ. 20-Н), лицензия на осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 03212 от 11.02.2016 г., ссылка на лицензию в реестре лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/66/5140499.

4. Сведения об экспертах.

- **Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 46 лет. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

- **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 44 года. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- **Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы - 20 лет. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с пп. «д» п. 20 и обеспечивают выполнение п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу:

Санкт–Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанная ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, в составе:

№	Наименование комплекта	Шифр
	Раздел 1. Предварительные работы	
1.1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	4388-11-2024-ИРД
1.2	Часть 2. Фотофиксация до начала работ	4388-11-2024-ФФ
	Раздел 2. Комплексные исследования	
2.1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	4388-11-2024-ИС
2.2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования	4388-11-2024-ОЧ
2.3	Часть 3. Инженерно-технические исследования	4388-11-2024-ТО
	Раздел 3. Проект	
3.1	Часть 1. Пояснительная записка	4388-11-2024-ПЗ
3.2	Часть 2. Архитектурные решения	4388-11-2024-АР
3.3	Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения	4388-11-2024-ИОС
3.4	Часть 4. Проект организации работ	4388-11-2024-ПОР

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки

и переустройства квартиры.», разработанная ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП от 12.12.2024 № 01-21-3002/24-0-1 (Приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 14.07.2014г. № 10-391 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» (Приложение № 3);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», утвержденный КГИОП 23.04.2002г. (Приложение № 4);

- копия акта технического состояния от 28.12.2024г. (Приложение № 7);

- копия паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 30.05.2001г. (Приложение № 7);

- копия выписки из ЕГРН от 25.11.2024г. № КУВИ-001/2024-286004849 (Приложение № 7);

- копии поэтажных планов по состоянию на 2012 г. (Приложение № 7);

- копия архивного плана по состоянию на 1931 г., подготовленного ПИБ центрального департамента кадастровой деятельности 16.01.2025г. (Приложение № 7).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 14.07.2014г. № 10-391 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера». С момента утверждения указанного документа иные распоряжения государственным органом охраны объектов культурного наследия не издавались, что подтверждается сведениями, отраженными в п. 6 задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП от 12.12.2024 № 01-21-3002/24-0-1, являющегося основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в силу п. 1 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При визуальном ознакомлении с квартирой № 20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу: Санкт–Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в процессе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы, выявлено, что фактически проектные решения, представленные в экспертируемой документации, выполнены в полном объеме в нарушение порядка, установленного ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Иные обстоятельства, оказывающие влияние на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

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

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- изучение и анализ фотографических изображений объекта;
- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учетные сведения.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» рассматриваемый объект обладает статусом выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» (п. 279). Согласно документу у объекта обозначен следующий адрес: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7.

Предмет охраны рассматриваемого объекта утвержден распоряжением КГИОП от 14.07.2014г. № 10-391 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», адрес объекта согласно названного документа: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Почтамтская улица, дом 1, литера А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7) (Приложение № 3).

План границ территории утвержден КГИОП 23.04.2002г.

Охрannое обязательство собственника или иного законного владельца и паспорт объекта культурного наследия отсутствуют.

Согласно выписке из ЕГРН от 25.11.2024г. № КУВИ-001/2024-286004849 квартира № 20, расположенная в выявленном объекте культурного наследия «Дом С.О. Китнера» по адресу: Санкт–Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), находится в собственности физического лица, номер государственной регистрации права: 78:32:0001092:1165-78/011/2024-3 (Приложение № 7).

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

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 «АксонOMETрическом 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 «Санктпетербургской адресной книги» 1809 г., к этому времени на углу Новой Исаакиевской улицы и Исаакиевской площади располагались участки под №№ 196 и 195. 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.

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. 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. 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 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. 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. 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 1872-1906 гг. в доме Китнера проживал выдающийся врач, основоположник детской стоматологии в России 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: «В этом доме с 1872 по 1906 год жил и работал профессор Александр Карлович Лимберг - основатель первой в России кафедры одонтологии».

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Здание – каменное, 7 (5-6-7, в том числе цокольный этаж, мансарда) этажное, расположено на пересечении улицы Почтамтской и Исаакиевской площади и выполнено в стиле неоренессанс.

Стены здания кирпичные, крыша скатная, стропильная система - деревянная, покрытие - 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 в 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 розетками, 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.

Квартира № 20 при визуальном осмотре находится в удовлетворительном состоянии. В помещениях выполнен ремонт и перепланировка, заменены оконные заполнения.

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

Библиографические материалы:

1. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1892.
2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003.
3. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
4. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен /Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
5. Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.
6. Китнер Ю.И., Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб., 2000.
7. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I: 1839-1860-е гг. Ранняя эклектика. СПб., 2009.

8. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.

9. 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.

Архивные материалы:

1. 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. 13.02.1912г. - 05.03.1912г.

2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Китнера по Почтамтской ул., 1 и Исаакиевской пл., 7. 1832-1917 гг.

3. ЦГИА СПб. 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.

4. ЦГИА СПб. 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.

5. ЦГИА СПб. 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.

6. ЦГИА СПб. 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.

7. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед. хр. 71559. Улица Союза Связи. Угловой фасад дома № 1. 02.05.1905 г.

8. ЦГАКФФД СПб. 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.

9. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-161. Ед. хр. 235802. Вид дома № 1 по Почтамтской улице, перед которым на тротуаре установлен [обгоревший торговый ларек]. Октябрь 1991 г.

10. ЦГАКФФД СПб. 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.

Интернет-ресурсы:

1. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru

2. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com>
3. Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>

Копии полученных иконографических материалов представлены в Приложении № 5 к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы.

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанная ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2024 году Обществом с ограниченной ответственностью «ЦСКУ «АРСЕНАЛ», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19429 от 06.08.2019 г.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 20.

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках проектирования выполнены предварительные работы, представленные в Разделе 1. Предварительные работы **в составе: Исходно-разрешительной документации (шифр: 4388-11-2024-ИРД) и Фотофиксации до начала работ (шифр: 4388-11-2024-ФФ)**. Материалы содержат результат сбора и анализа исходно-разрешительной документации, включающей в себя в том числе копии: задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; документов, утвержденных КГИОП в отношении объекта, а также правоустанавливающие и технические документы, Акт определения влияния

предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт влияния).

Согласно Акту влияния определено, что принимаемые проектом решения не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7).

Результаты комплексных научных исследований представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования**, названный раздел состоит из следующих частей:

- **Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 4388-11-2024-ИС);**
- **Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 4388-11-2024-ОЧ);**
- **Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 4388-11-2024-ТО).**

В перечисленных частях помимо материалов о строительной истории объекта, а также графических материалов, фиксирующих существующее состояние помещения, приведены результаты инженерно-технического исследования, согласно которому проектной организацией сделан вывод о том, что по результатам осмотра конструкций визуальным методом и по косвенным признакам, а также анализа результатов выполненных работ установлено, что техническое состояние элементов и конструкций объектов обследования охарактеризовано как **работоспособное**, конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации. Сделан вывод о том, что существующая планировка и переустройство квартиры не влияют на несущую способность здания.

Проектные решения отражены в **Разделе 3. Проект** и включают в себя следующие части:

- **Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 4388-11-2024-ПЗ);**
- **Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 4388-11-2024-АР);**
- **Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения (шифр: 4388-11-2024-ИОС);**
- **Часть 4. Проект организации работ (шифр: 4388-11-2024-ПОР).**

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, описание состояния сетей инженерных коммуникаций, а также сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, перечень производственных работ.

Раздел содержит достаточное количество текстовых и графических материалов, достаточных для оценки принятых проектных решений, заключающихся в производстве следующих работ:

- демонтаж существующих перегородок в местах, указанных проектом;
- монтаж новых перегородок с изменением конфигураций помещений и перераспределением площадей согласно проекту;
- раскрытие исторических дверных проемов в осях 4-5/Б, 4/А-Б;
- замена оконных заполнений с сохранением исторического рисунка и материала (деревянные);
- комплекс работ по ремонту и отделке квартиры;

Также проектной документацией в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия предусмотрены решения по инженерному обеспечению (водоснабжения и канализация, электроснабжение и освещение). Прокладка сетей водопровода производится в конструкции пола в защитной оболочке из полипропиленовых водопроводных труб, а сетей канализации – из пластиковых канализационных труб, в гидроизолированных лотках. Проектом не предусмотрены работы в части отопления и вентиляции в связи с тем, что указанные системы отвечают необходимым требованиям и находятся в рабочем состоянии, а также не увеличиваются существующие мощности систем электроснабжения, водоснабжения и канализации.

В Проекте организации работ (шифр 4388-11-2024-ПОР) предложены решения по организации проведения работ, выполненные в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах, не нарушающего требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Отдельно стоит отметить, что согласно распоряжению КГИОП от 14.07.2014г. № 10-391 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», сохранению подлежат «исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены».

Ознакомившись с представленными материалами, обращено внимание на то, что согласно поэтажному плану квартиры по состоянию на 14.09.2012г., а также плану, отраженному в выписке из ЕГРН от 25.11.2024г. № КУВИ-001/2024-286004849, и принятым проектным решениям (фактической планировке квартиры), выполнены работы по раскрытию проемов во внутренних исторических кирпичных капитальных стенах в проектных осях 4-5/Б, 4/А-Б. Однако, указанные проемы являются историческими, так как отображены на архивном

плане по состоянию на 1931 г., что указывает на отсутствие нарушения предмета охраны в этой части.

При этом, второй существующий дверной проем в проектных осях 4-5/Б, напротив, отсутствует на архивном плане по состоянию на 1931 г., в то время как отображен на более поздних планах рассматриваемой квартиры, в связи с чем проектной документации данный проем предложен для закладки (фактически заложен).

Таким образом, перечисленные и экспертируемые в настоящей государственной историко-культурной экспертизе проектные решения не нарушают перечень предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, утвержденный распоряжениями КГИОП от 14.07.2014г. № 10-391 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», в том числе в части подлежащих сохранению элементов:

- конструктивная схема: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), включая балконные проемы, окна-люкарны; исторический рисунок, материал (дерево) и цвет оконных заполнений.

Декоративно-художественная отделка интерьеров в рассматриваемой квартире отсутствует, в предмете охраны объекта культурного наследия не указана.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, установлено следующее:

1) В составе проектной документации в Разделе 1, Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 4388-11-2024-ИРД) представлен Акт влияния от 20.11.2024 г.

Согласно Акту влияния проектной организацией предполагаются к выполнению следующие работы: Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 20.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А.

2) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), 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.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.12.2024 № 01-21-3002/24-0-1, утвержденного соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

6) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

7) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного и планировочного решения территории, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), и достаточны для принятия проектных решений.

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

9) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), утвержденного распоряжением КГИОП от 14.07.2014г. № 10-391 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», в соответствии с положениями ст. 40, 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект

перепланировки и переустройства квартиры.», разработанная ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024 (в составе в соответствии с п. 6.2 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Приложения к заключению экспертизы.

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

Приложение № 1. Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Иконографические материалы.

Приложение № 6. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 7. Иные документы, представленные заказчиком.

14.2. Перечень иных приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Глинская Н.Б.	30.01.2025
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Прокофьев М.Ф.	30.01.2025
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Калинин В.А.	30.01.2025

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

**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 № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

СОГЛАСОВАНО:

по [подпись]
(должность)

[подпись]
(подпись) "12" (Ф.И.О.) 20 24 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 00E3F52170AD3B4D4B9009411B544720CF
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

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
№01-21-3002/24-0-1 от 12.12.2024

(ремонт и приспособление квартиры № 20 для современного использования в части
перепланировки)

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):

Трофимова Евгения Александровна – собственник согласно выписке из ЕГРН от 30.10.2024
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Кемеровская область

(субъект Российской Федерации)

Междуреченск

(населенный пункт)

пр.	50 лет Комсомола					д.	1		лит.		-		кв.		14		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Камкина Екатерина Юрьевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						8-921-445-02-30											
Адрес электронной почты:						katarin007@mail.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом 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 13 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 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, 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.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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 № 20 для современного использования в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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**

Серяков Марк Сергеевич

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.



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

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.

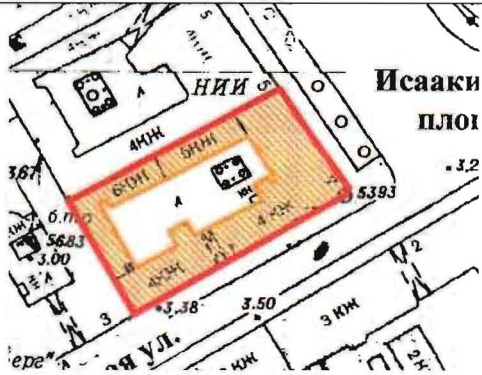
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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 лестничной 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;



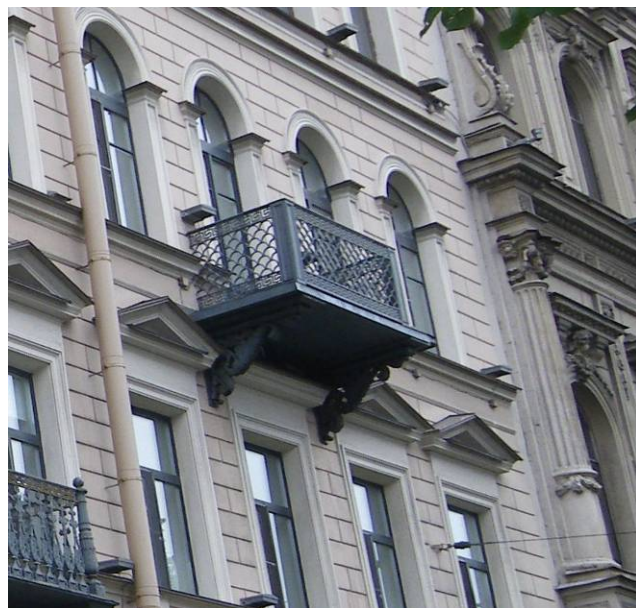
		2-ЛК – междустенную в уровне цокольного-1-го этажей, трехмаршевую – в уровне 2-4-го этажей, со ступенями лещадной плиты, с площадками, облицованными керамической плиткой, с литым металлическим ограждением геометрического рисунка, с дубовым профилированным поручнем.	 
3	Объемно-планировочное решение:	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 квадратом – 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 розетками; 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 приемков)

**по результатам натурных и архивных исследований



оформление оконных проемов лицевого фасада корпуса по Исаакиевской пл.:

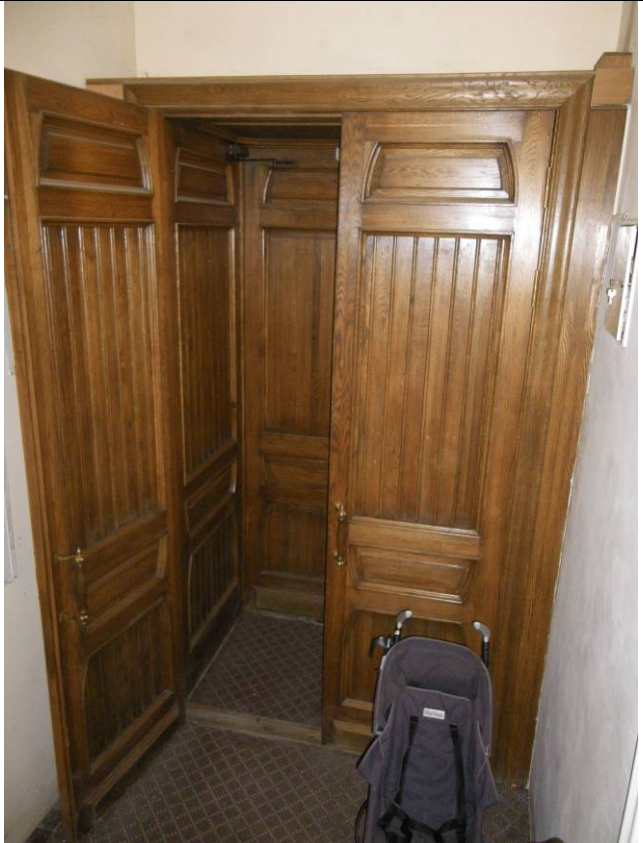
- профилированные наличники – в уровне 1-4-го этажей;
- уплощенные кронштейны – в уровне 1-го этажа;
- треугольные (под балконами – линейные) сандрики, стилизованные консоли – в уровне 2-го этажа;
- профилированные архивольты на импостах в виде пилястр – в уровне 3-4-го этажей;

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, завершие 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; завершие 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. $\cong 25$ 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, однарусная, с центральным ризалитом,	
--	--	--

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

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

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

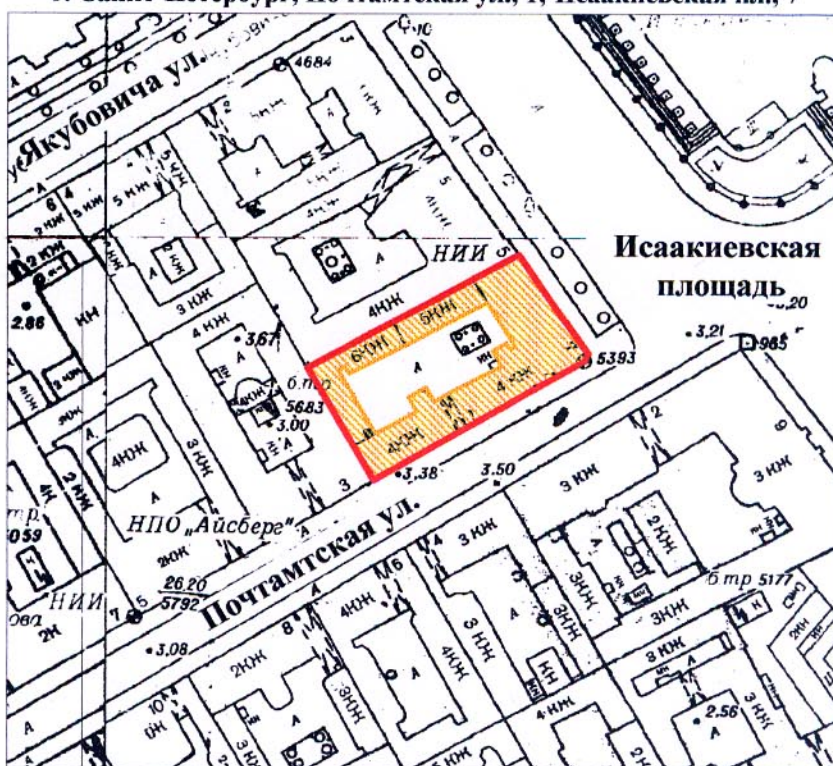
Б. М. Кириков

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 № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы

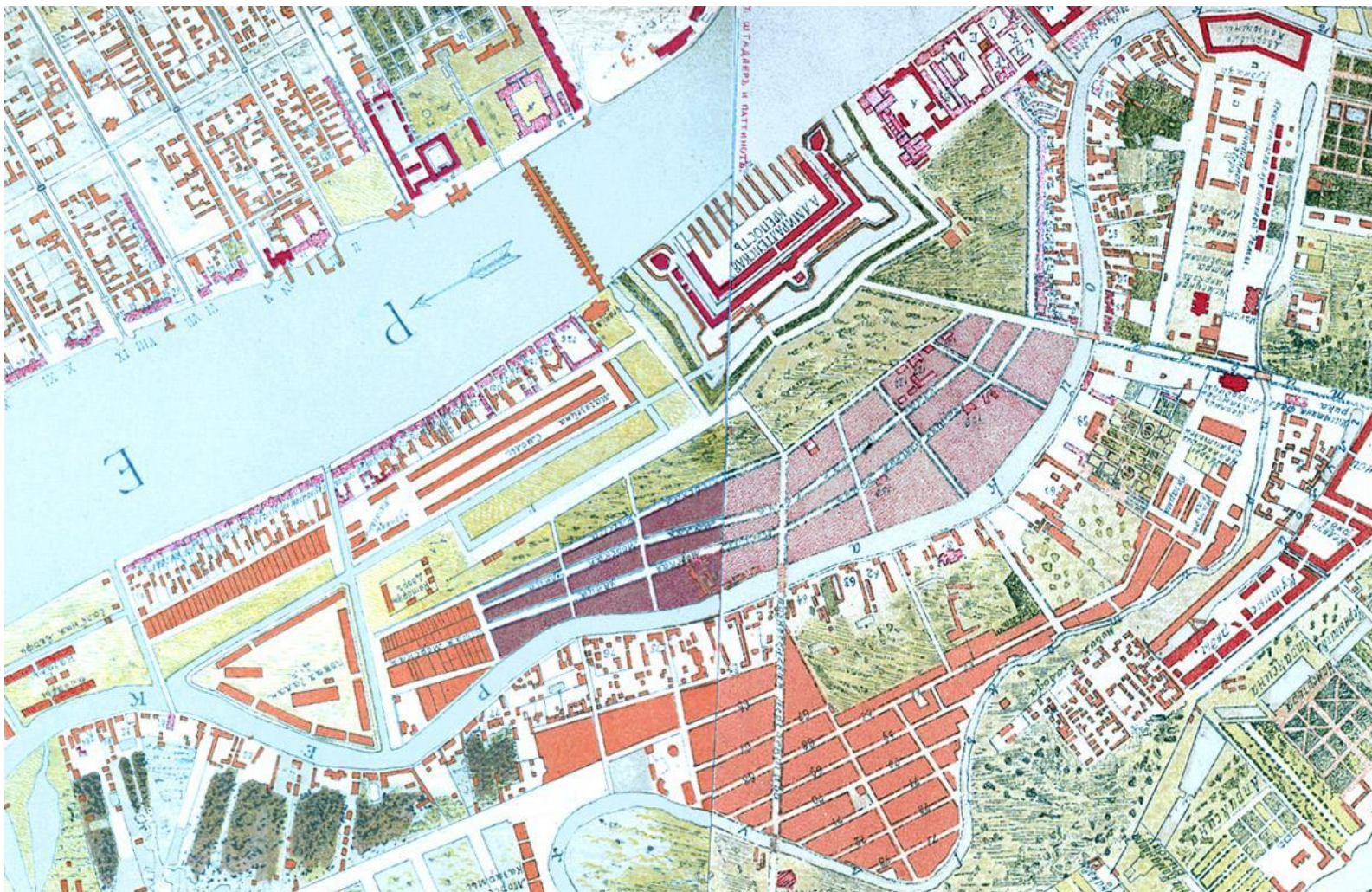
Иконография

Список иллюстраций

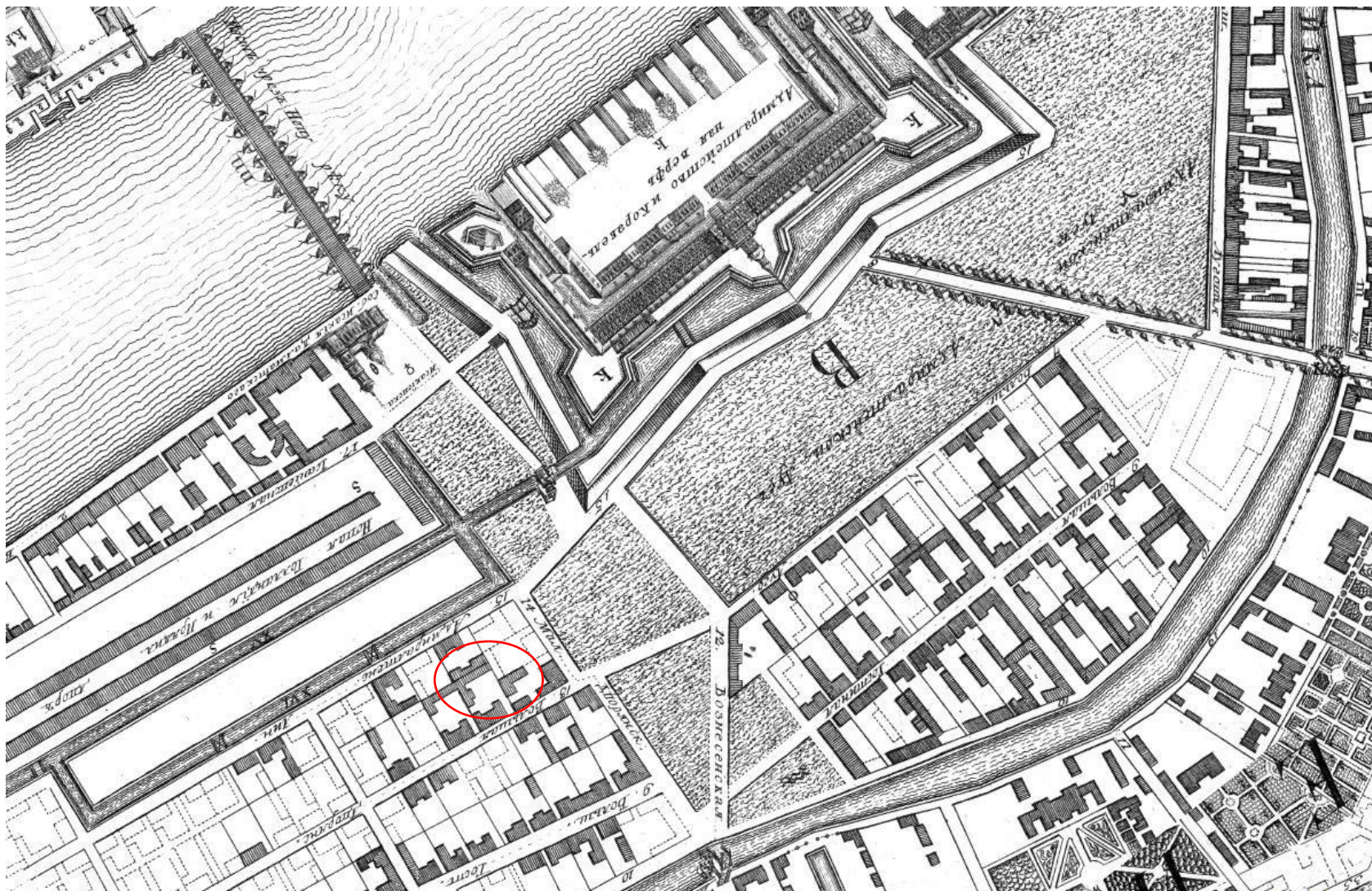
1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. 1738 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/ (дата обращения 28.11.2024).
2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/ (дата обращения 28.11.2024).
3. План территории 1-й Адмиралтейской части в границах Большая Исаакиевская ул. (ул. Якубовича), Ново-Исаакиевская (Почтамтская) ул, Выгрузной (Почтамтский) пер., совр. Исаакиевская пл. 1765-1773 гг. Фрагмент // Источник: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003. С. 95.
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 7.
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 28.11.2024).
6. Двор лампового мастера Китнера по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 177. 1832 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 57-60.
7. Фасады по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 177...двор лампового мастера Китнера. 1832 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 65-68.
8. 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. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 5об-6.
9. 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. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 7об-8.
10. Проект на надстройку 5-го этажа на дом купца Китнера. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 11-12.
11. Разрез дома купца Китнера... с показанием на оном надстройки 5-го этажа. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 13.
12. Схема из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент // Источник: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 9.
13. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/ (дата обращения 28.11.2024).
14. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/ (дата обращения 28.11.2024).
15. Проезд шаха Мозафар эд Дина по Исаакиевской площади. Фотография. Автор фото неизвестен. 1900 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/431605> (дата обращения 28.11.2024).
16. Улица Союза Связи. Угловой фасад дома № 1. Фотография. Автор фото неизвестен. 1905 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед. хр. 71559.

17. План двора наследников Китнер и Штейн Адмиралтейской части, 2-го участка, по Почтамтской улице и Исаакиевской площади под № 1 и 7. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 22об.
18. Части планов 1-5 этажей и разрез по линии АБ. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 23-24.
19. Дворовый фасад. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 25-26.
20. План двора наследников Китнер и Штейн Адмиралтейской части, 2-го участка, по Почтамтской улице и Исаакиевской площади под № 1 и 7. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 27об.
21. Разрез по линии А-В. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 28.
22. Часть плана 5-го этажа. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 32.
23. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/ (дата обращения 28.11.2024).
24. Пожарный выезд на Исаакиевской площади (на 2-м плане дома №№ 7 (Китнера), 9 (Мятлевых), 11 (Германское посольство). Фотография. Автор фото неизвестен. 1913 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-19. Ед. хр. 15797.
25. Новый план Ленинграда 1933 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/ (дата обращения 28.11.2024).
26. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения 28.11.2024).
27. Спутниковая карта Ленинграда 1966 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/ (дата обращения 28.11.2024).
28. Исаакиевская площадь, дом 7. Фотография. Автор фото – Зиверт Л.Л. 1974 г. // Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=51740610> (дата обращения 28.11.2024).

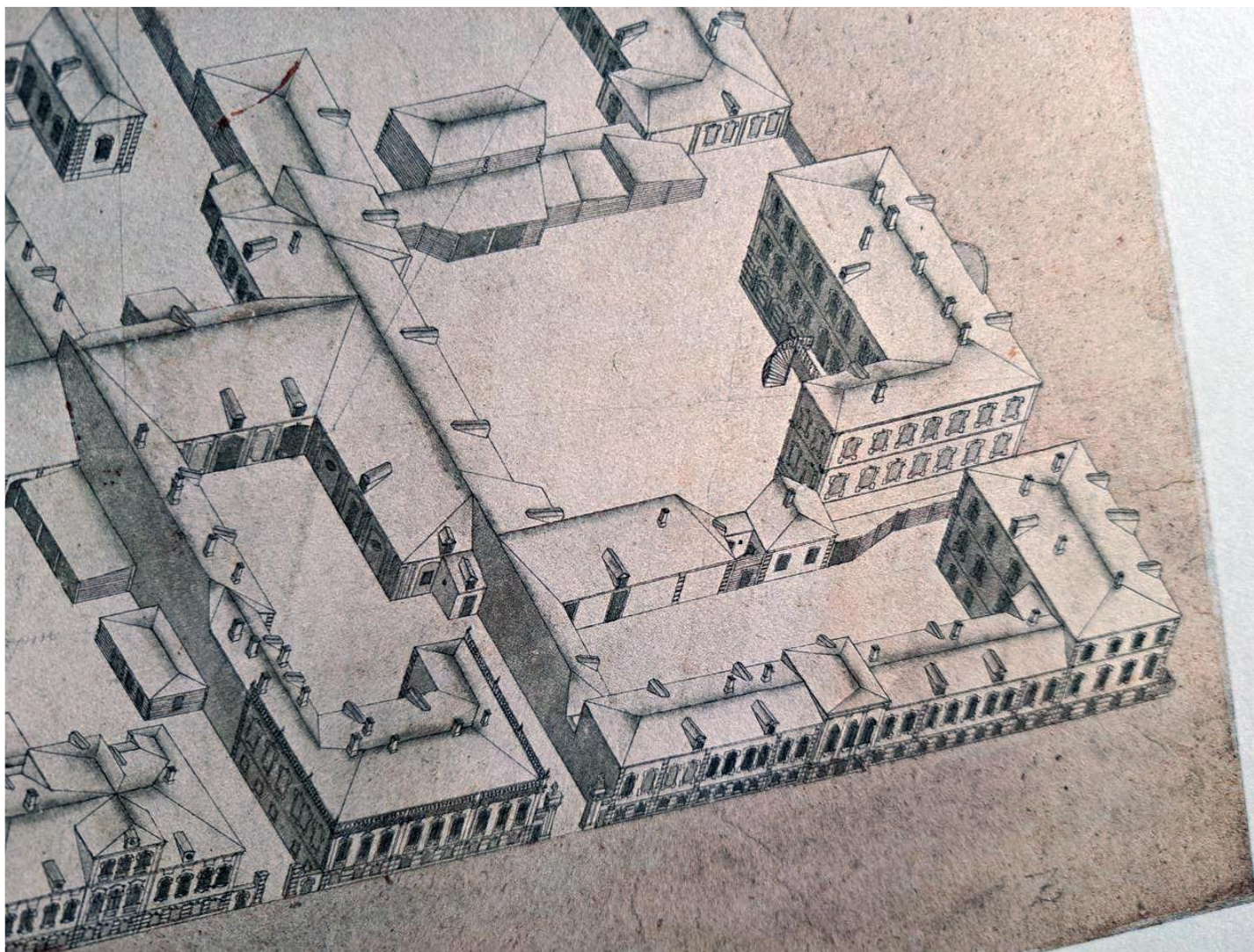
Иконография



1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. 1738 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/ (дата обращения 28.11.2024).



2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/ (дата обращения 28.11.2024).



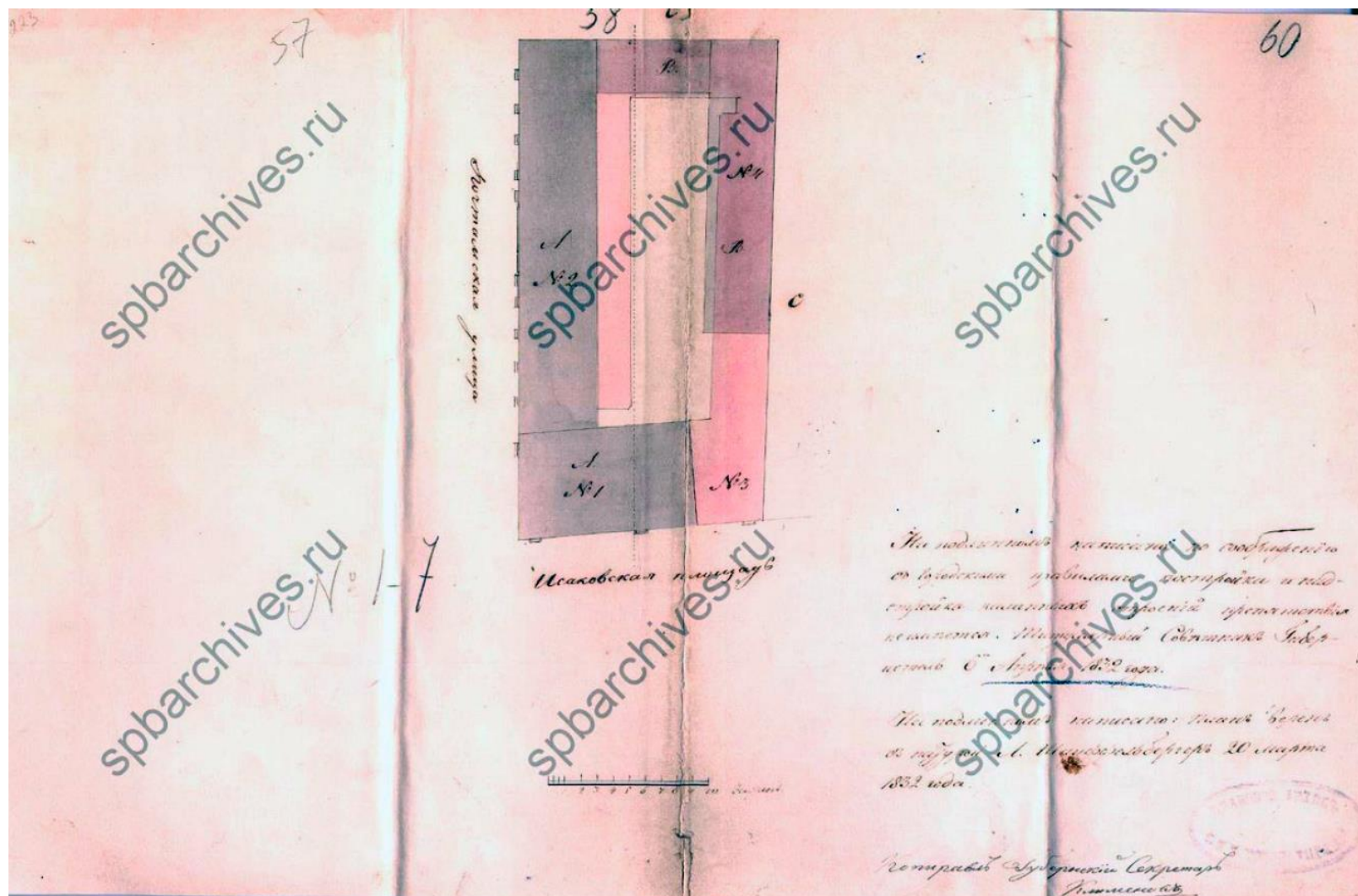
3. План территории 1-й Адмиралтейской части в границах Большая Исаакиевская ул. (ул. Якубовича), Ново-Исаакиевская (Почтамтская) ул, Выгрузной (Почтамтский) пер., совр. Исаакиевская пл. 1765-1773 гг. Фрагмент // Источник: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003. С. 95.



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



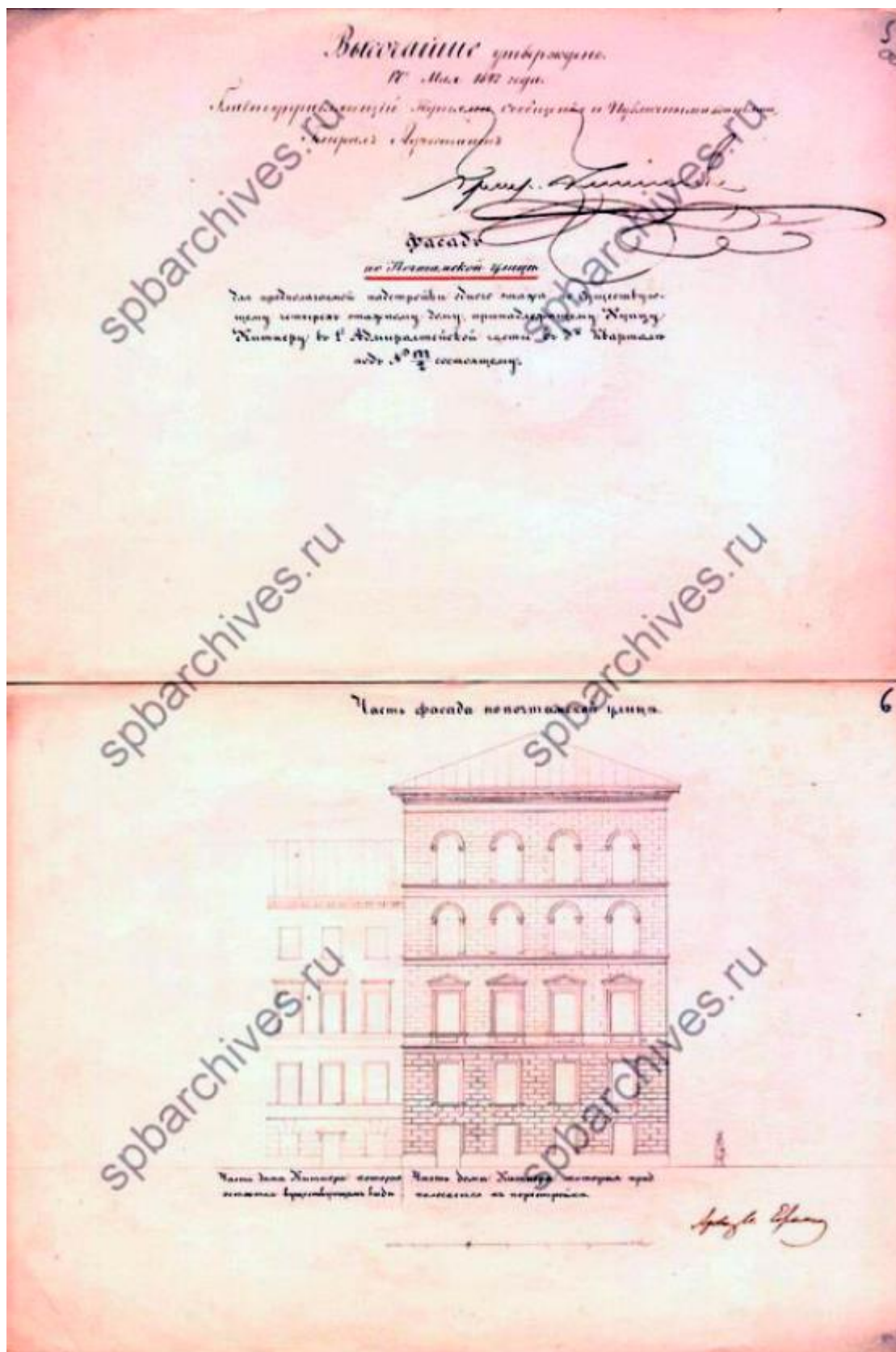
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 28.11.2024).



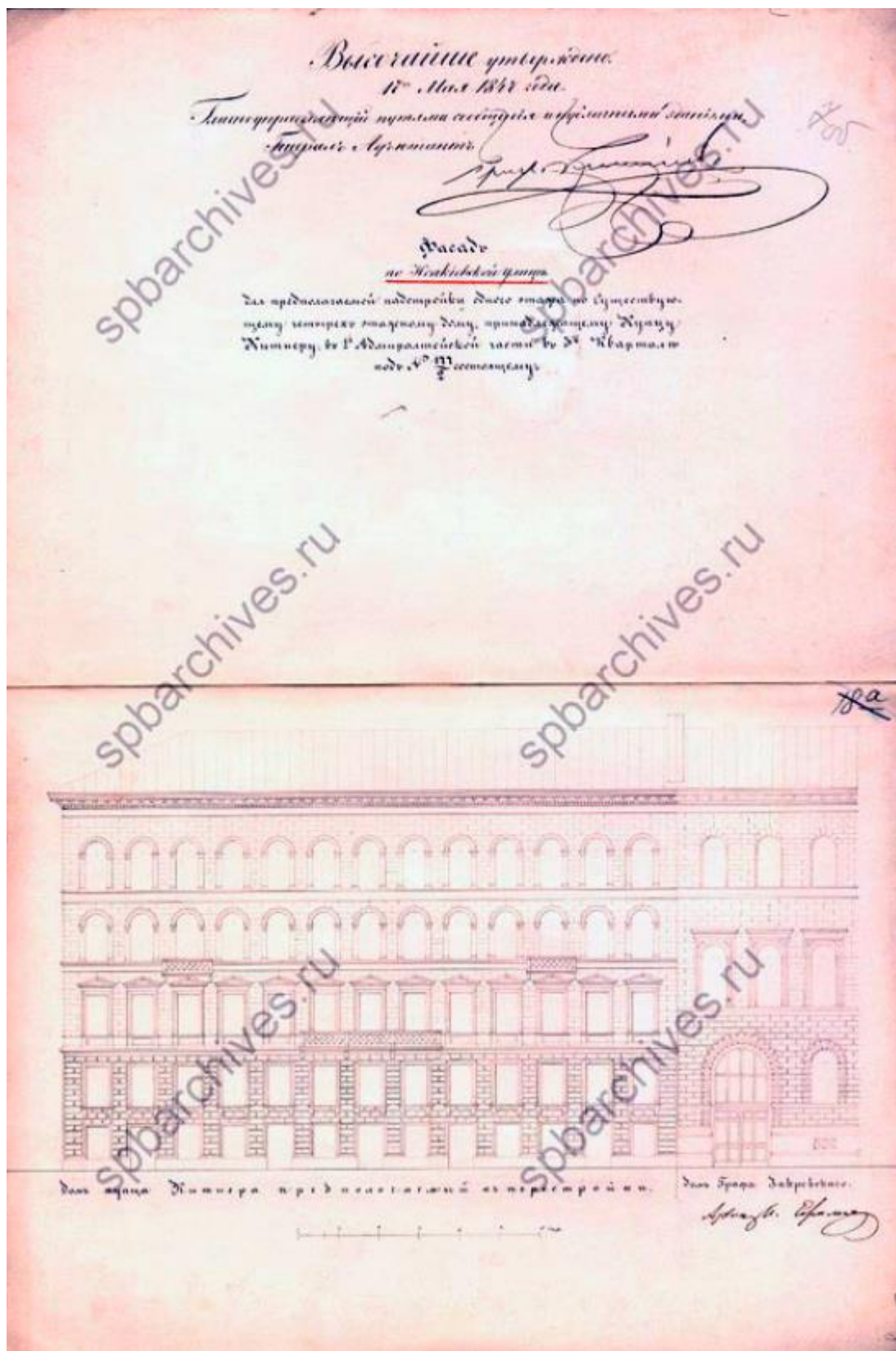
6. Двор лампового мастера Китнера по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 177. 1832 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 57-60.



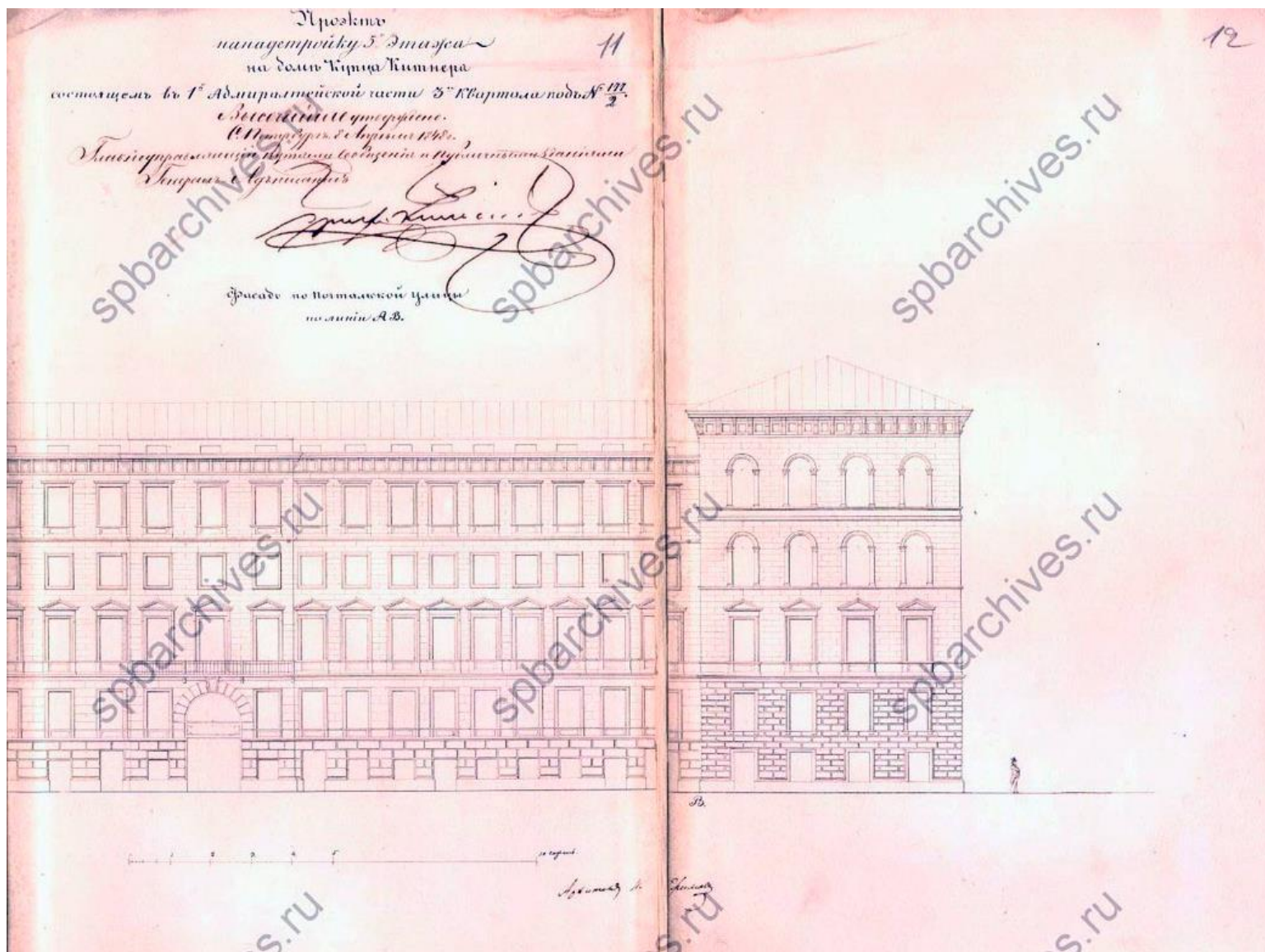
7. Фасады по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 177...двор лампового мастера Китнера. 1832 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 65-68.



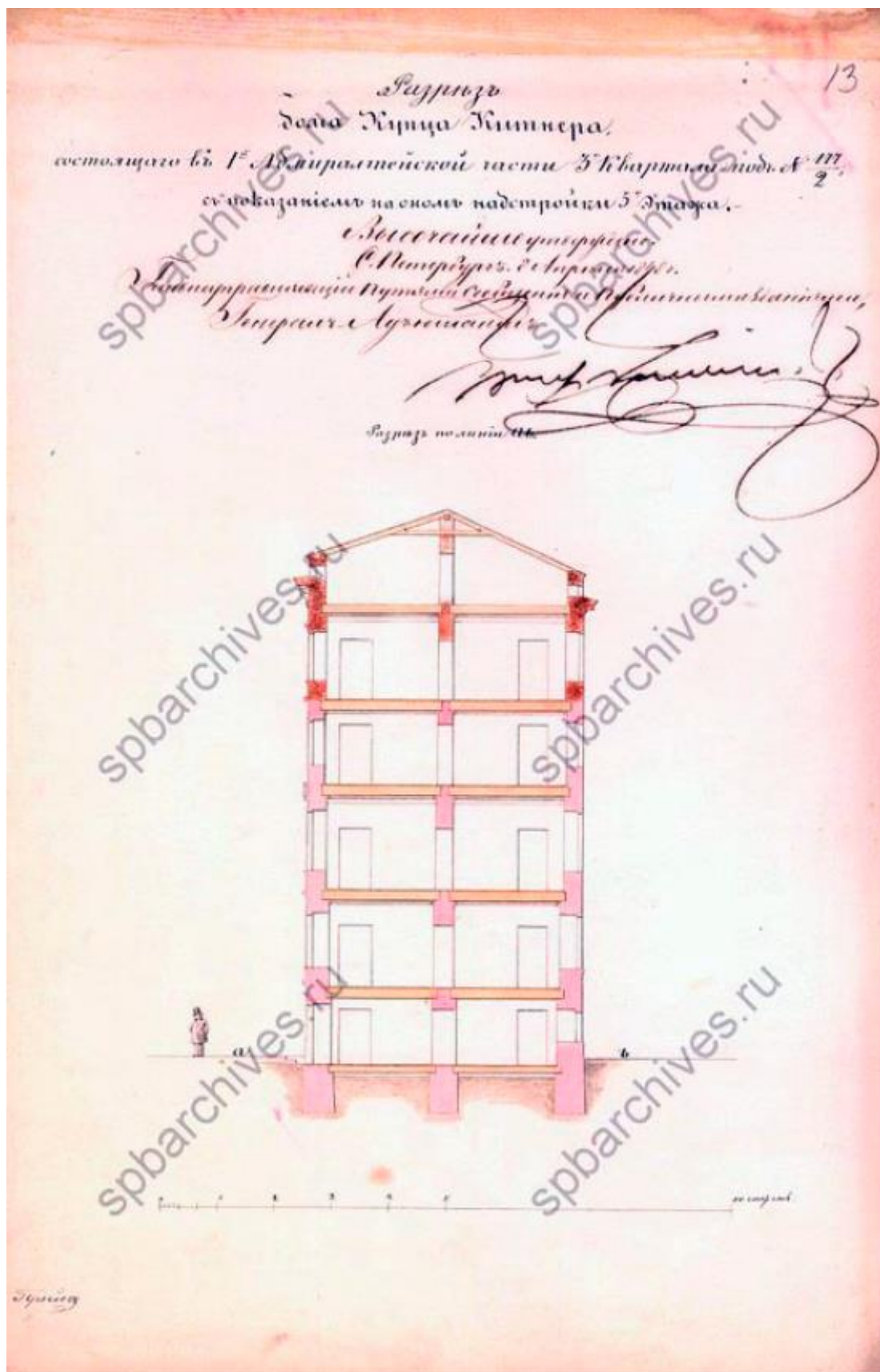
8. Фасад по Почтамтской улице для предполагаемой надстройки одного этажа по существующему четырехэтажному дому, принадлежащему купцу Китнеру в 1-й Адмиралтейской части в 3-м квартале под № 177 / 2 состоящему. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 5об-6.



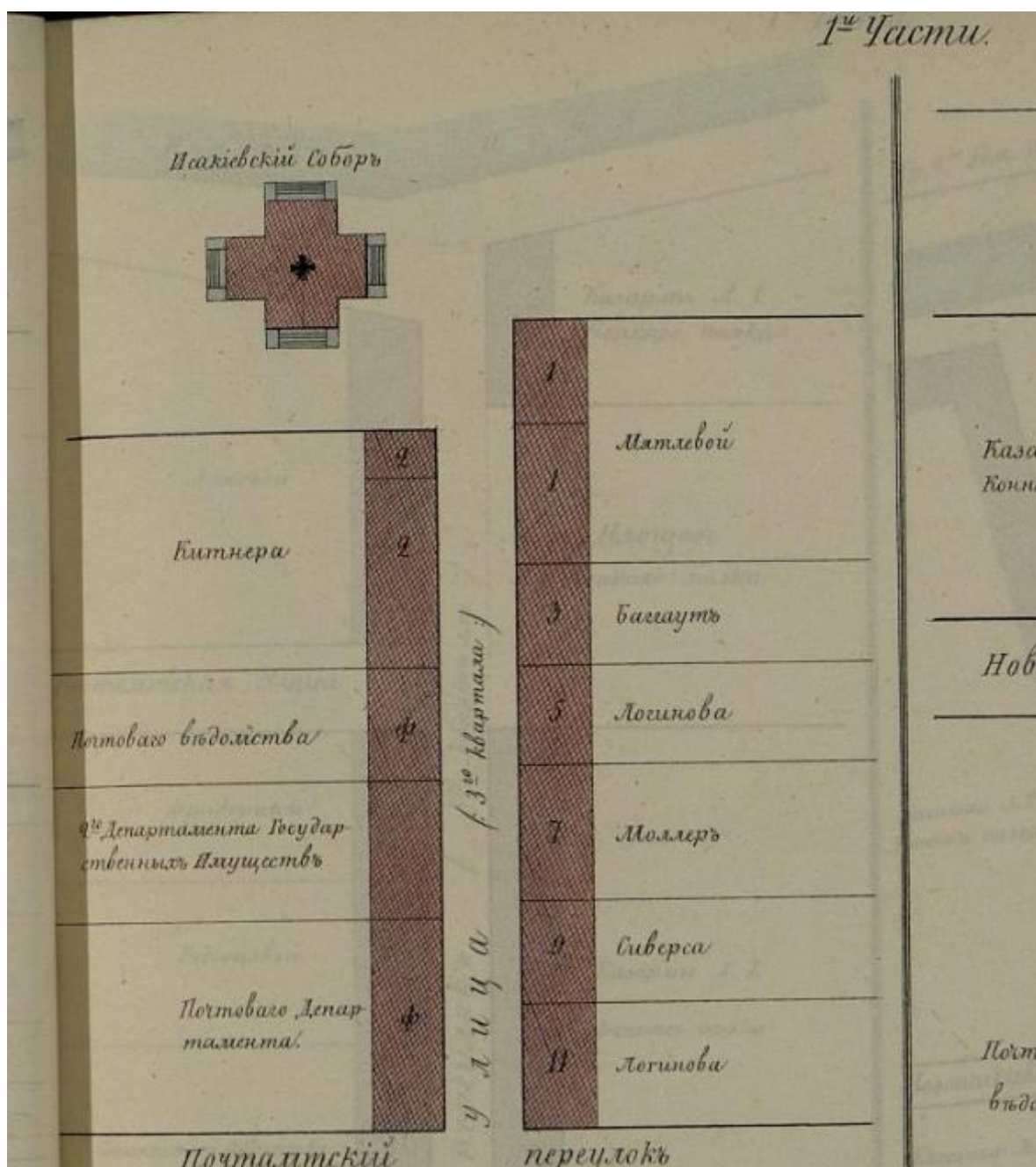
9. Фасад по Исаакиевской улице для предполагаемой надстройки одного этажа по существующему четырехэтажному дому, принадлежащему купцу Китнеру в 1-й Адмиралтейской части в 3-м квартале под № 177 / 2 состоящему. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 7об-8.



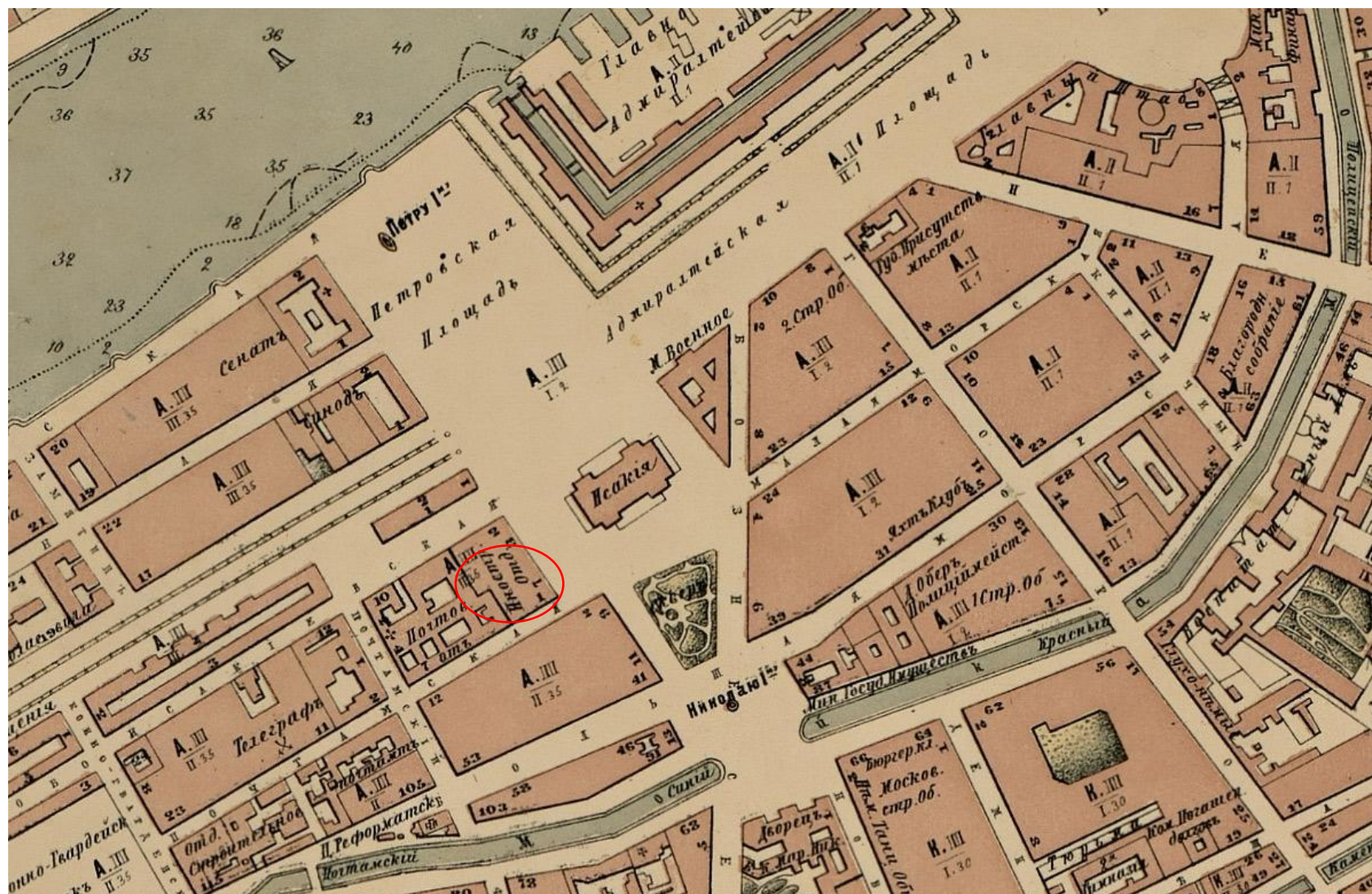
10. Проект на надстройку 5-го этажа на дом купца Китнера. 1847 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 11-12.



11. Разрез дома купца Китнера... с показанием на оном надстройки 5-го этажа. 1847 г. //
Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 13.



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



13. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/ (дата обращения 28.11.2024).



14. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/ (дата обращения 28.11.2024).



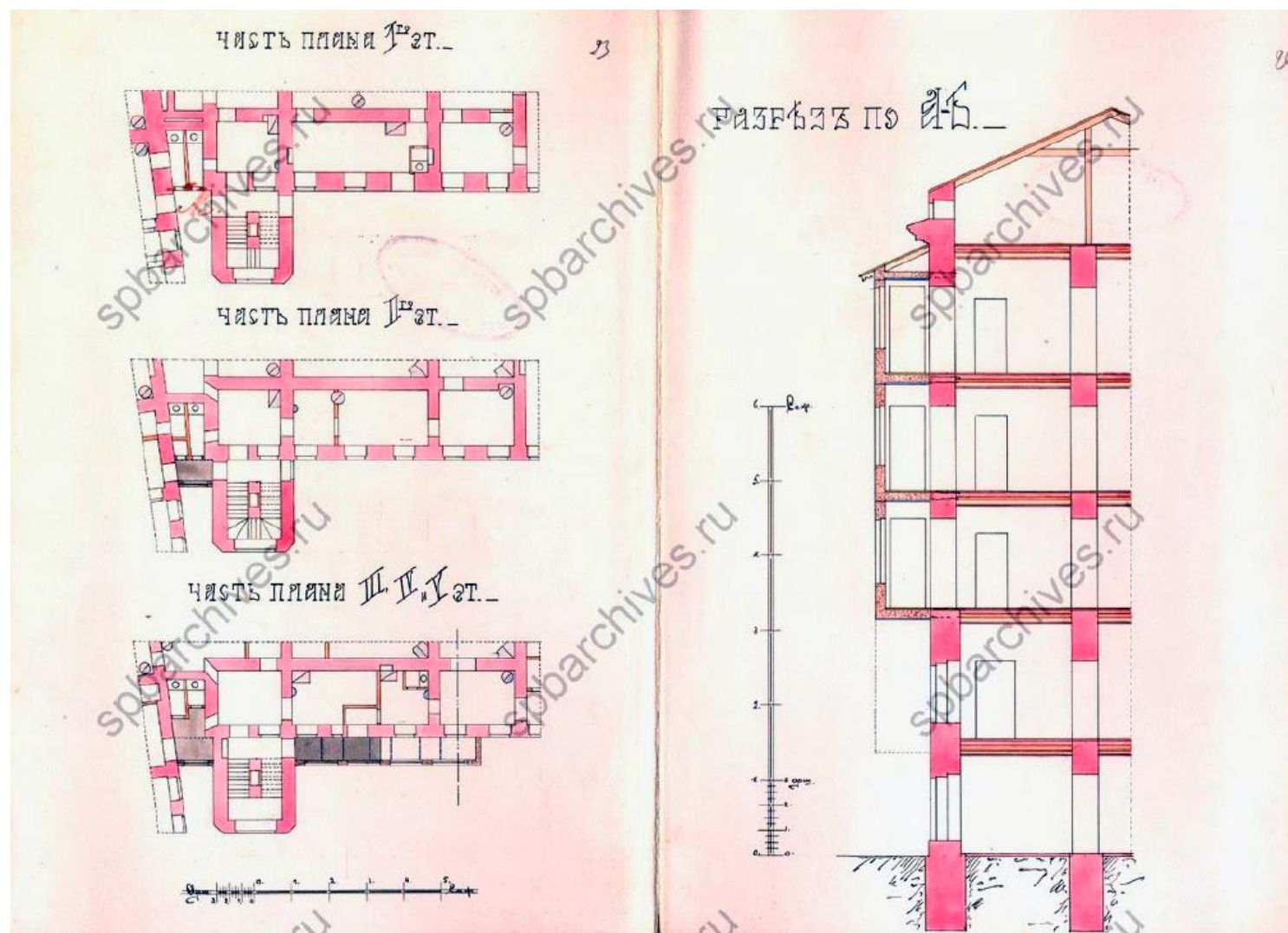
15. Проезд шаха Мозафар эд Дина по Исаакиевской площади. Фотография. Автор фото неизвестен. 1900 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/431605> (дата обращения 28.11.2024).



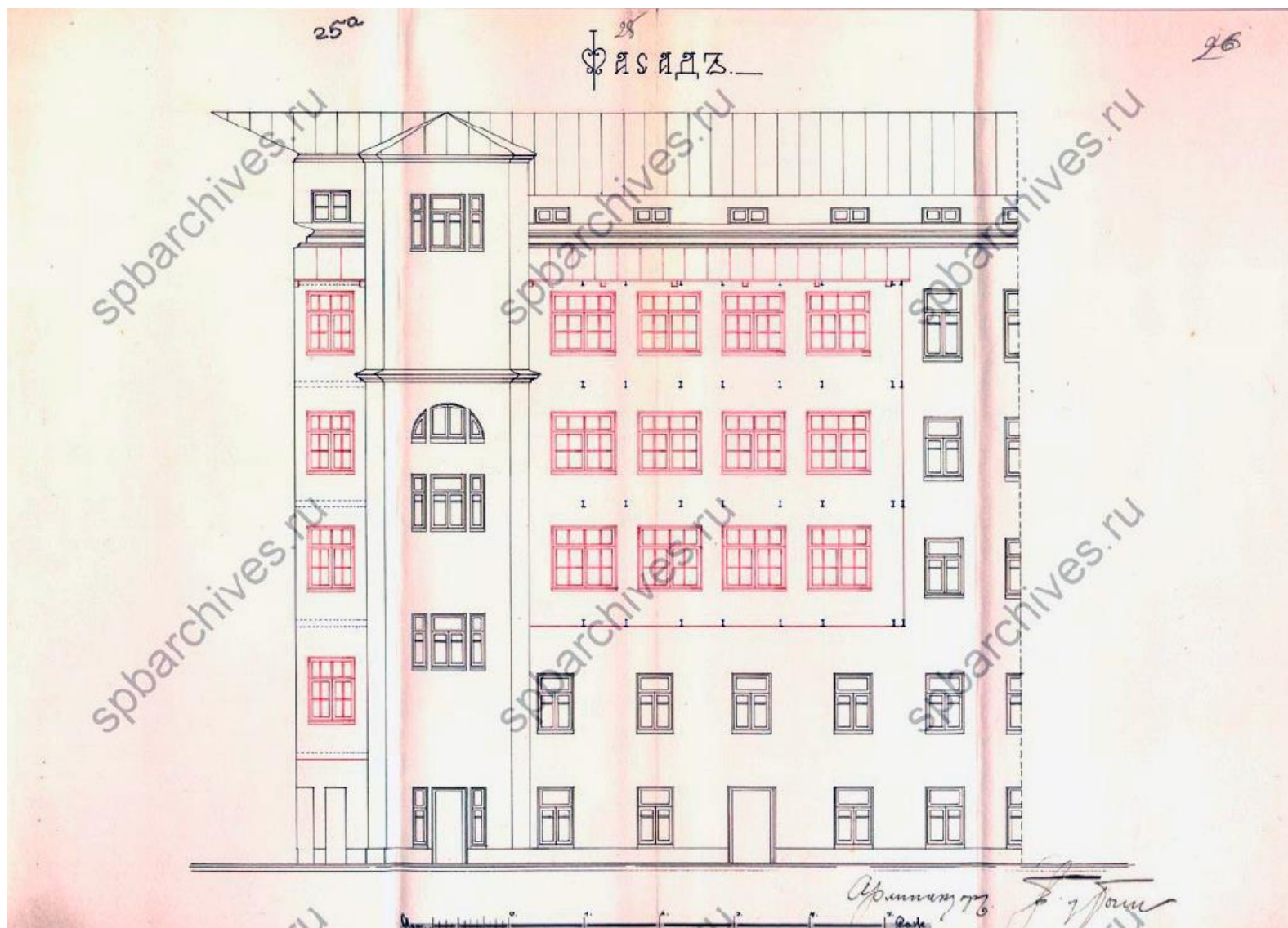
16. Улица Союза Связи. Угловой фасад дома № 1. Фотография. Автор фото неизвестен. 1905 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед. хр. 71559.



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



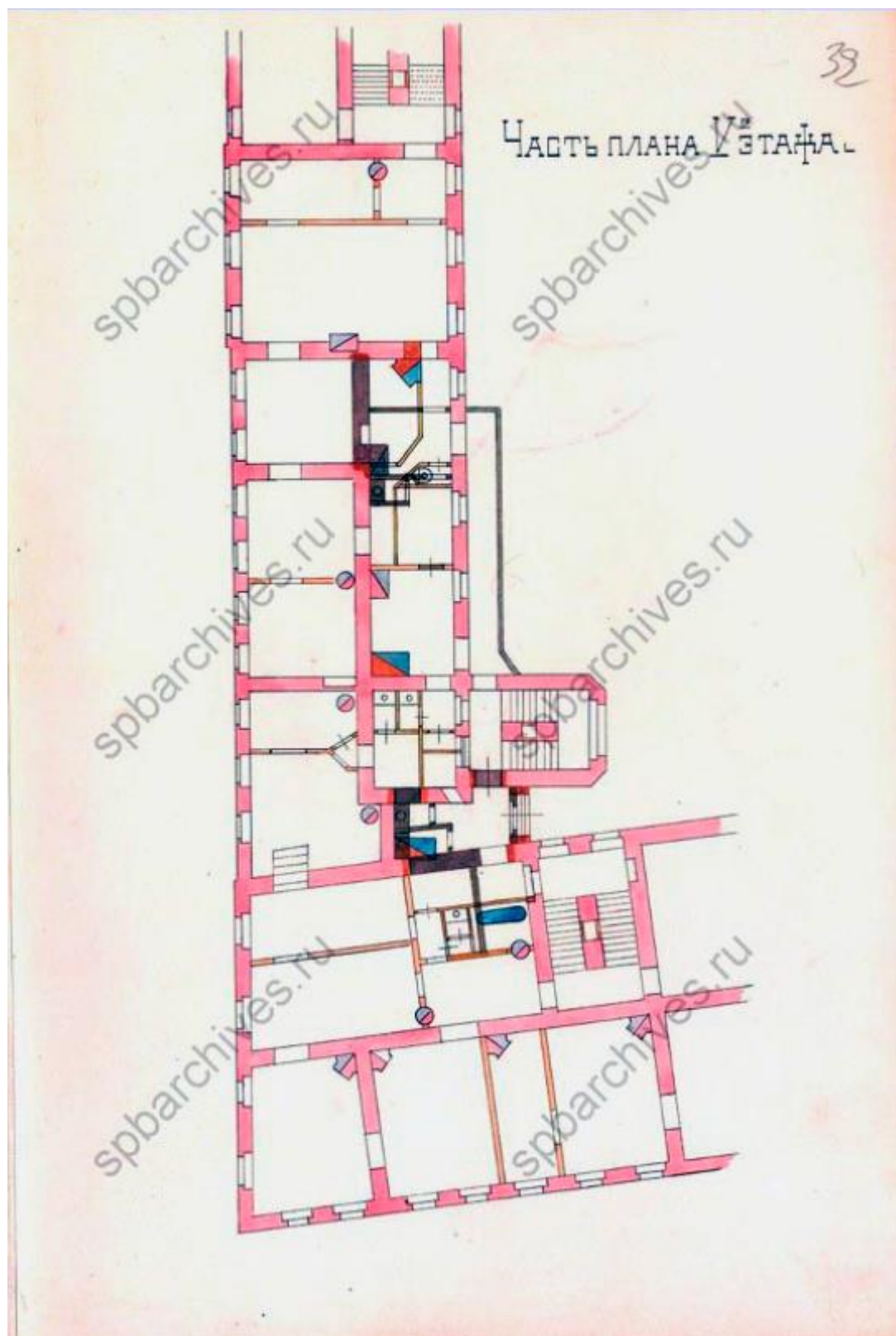
18. Части планов 1-5 этажей и разрез по линии АБ. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 23-24.



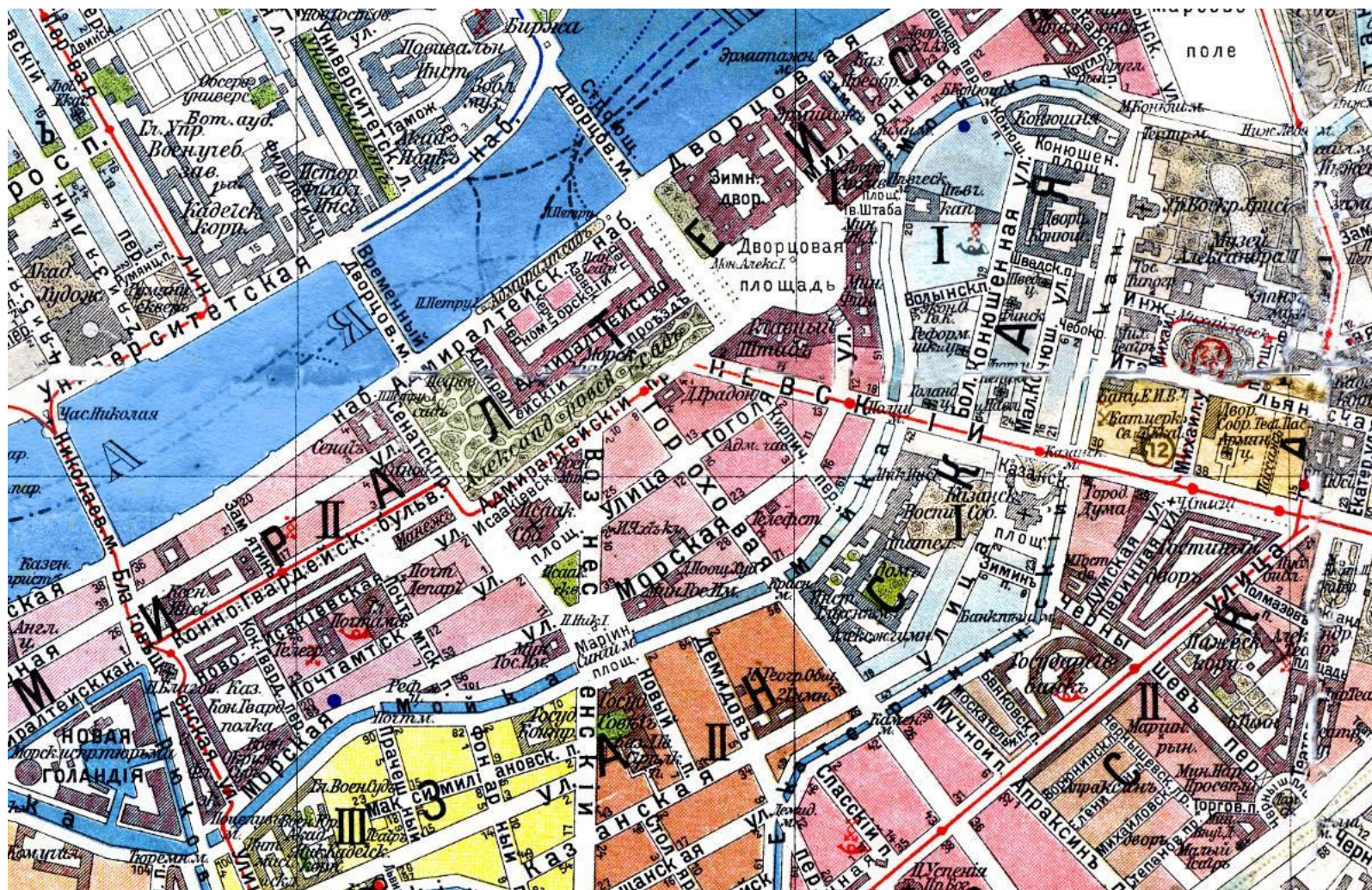
19. Дворовый фасад. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 25-26.



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



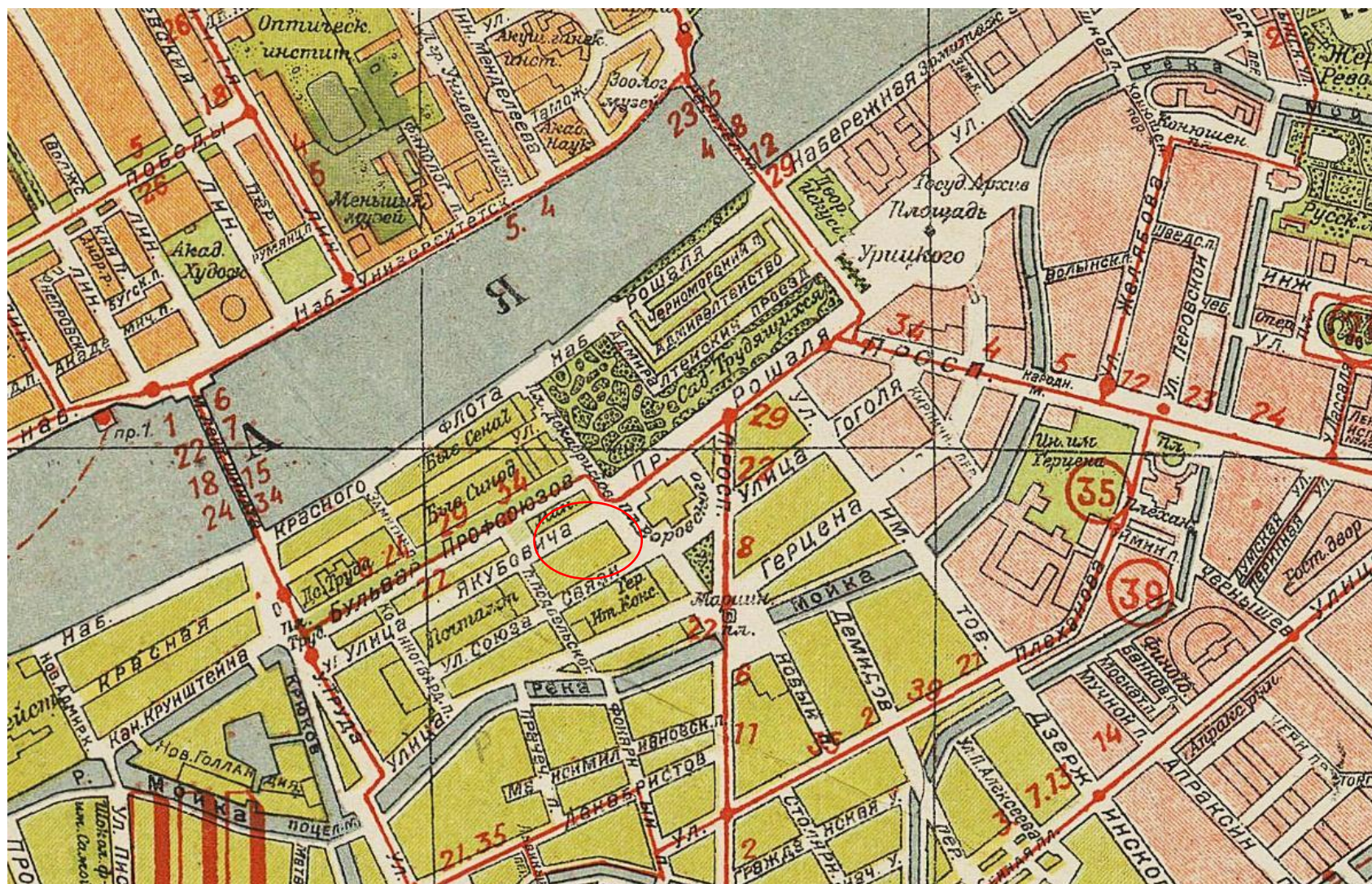
22. Часть плана 5-го этажа. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 223. Л. 32.



23. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/ (дата обращения 28.11.2024).



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



25. Новый план Ленинграда 1933 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/ (дата обращения 28.11.2024).



26. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения 28.11.2024).



27. Спутниковая карта Ленинграда 1966 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/ (дата обращения 28.11.2024).



28. Исаакиевская площадь, дом 7. Фотография. Автор фото – Зиверт Л.Л. 1974 г. // Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=51740610> (дата обращения 28.11.2024).

Приложение № 6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотографические изображения объекта.

Дата фотофиксации: 23.01.2025г.

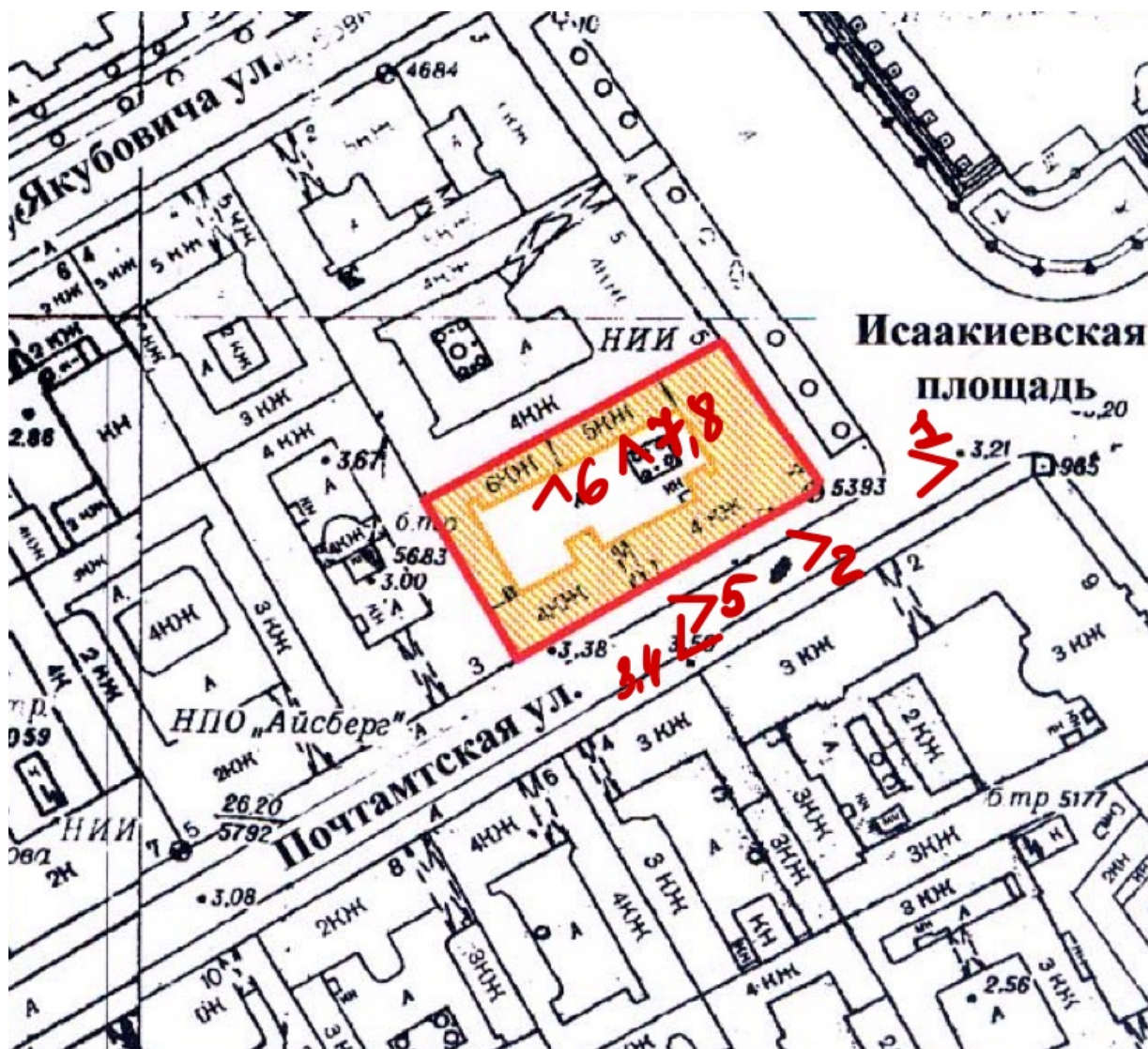


Рис. 1. Схема фотофиксации общих видов объекта.



Фото 1. Общий вид на лицевой фасад объекта.



Фото 2. Общий вид на лицевой фасад объекта.



Фото 3. Общий вид на лицевой фасад объекта.



Фото 4. Общий вид на лицевой фасад объекта.



Фото 5. Общий вид на лицевой фасад объекта.



Фото 6. Общий вид на дворовой фасад объекта.



Фото 7. Общий вид на дворовой фасад объекта.



Фото 8. Общий вид на дворовой фасад объекта.

Схема фотофиксации. 5 этаж



Рис. 2. Схема фотофиксации квартиры № 20.



Фото 9. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 10. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 11. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 12. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 13. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 14. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 15. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 16. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 17. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 18. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 19. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 20. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 21. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 22. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 23. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 24. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 25. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 26. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 27. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 28. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.

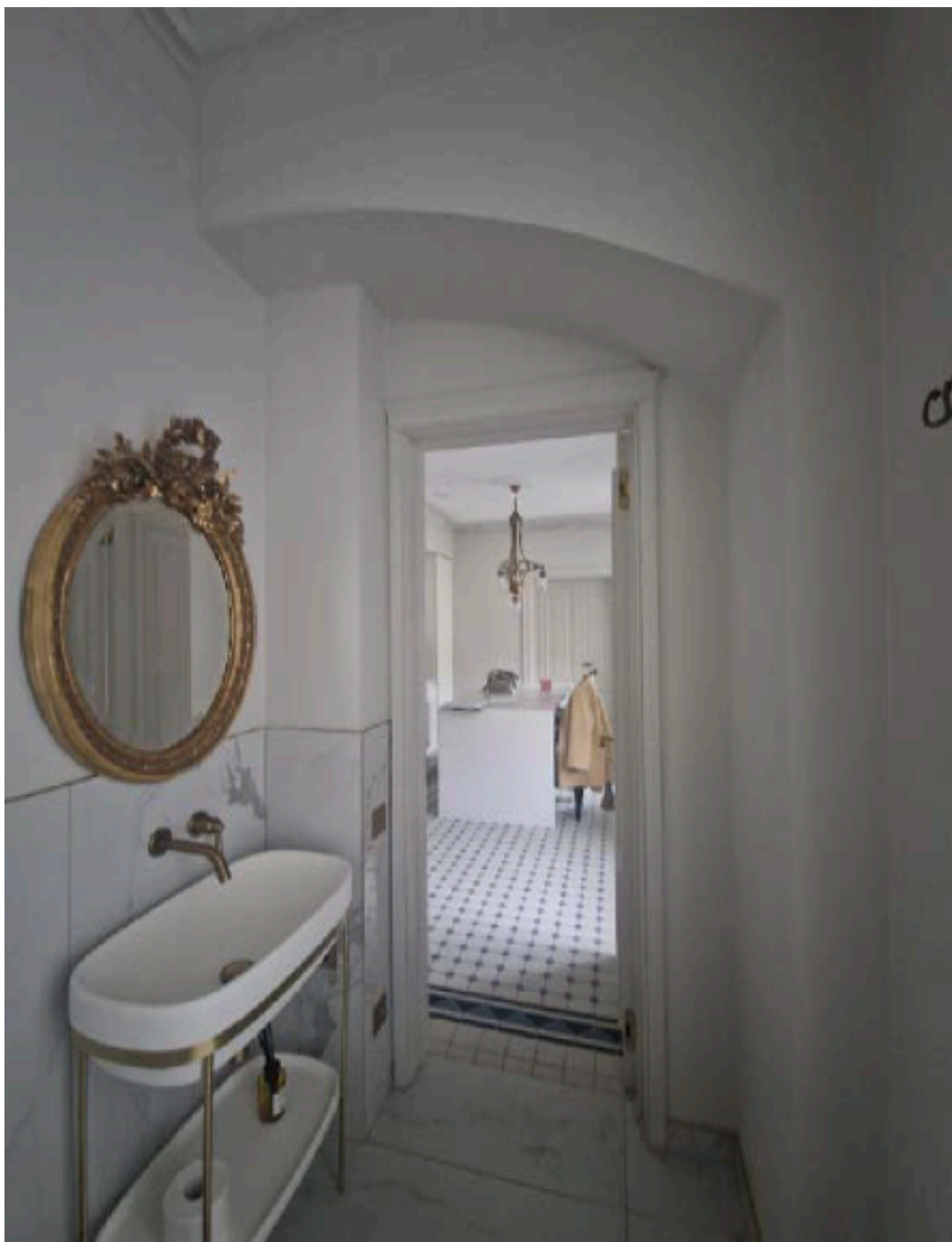


Фото 29. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 30. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 31. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.

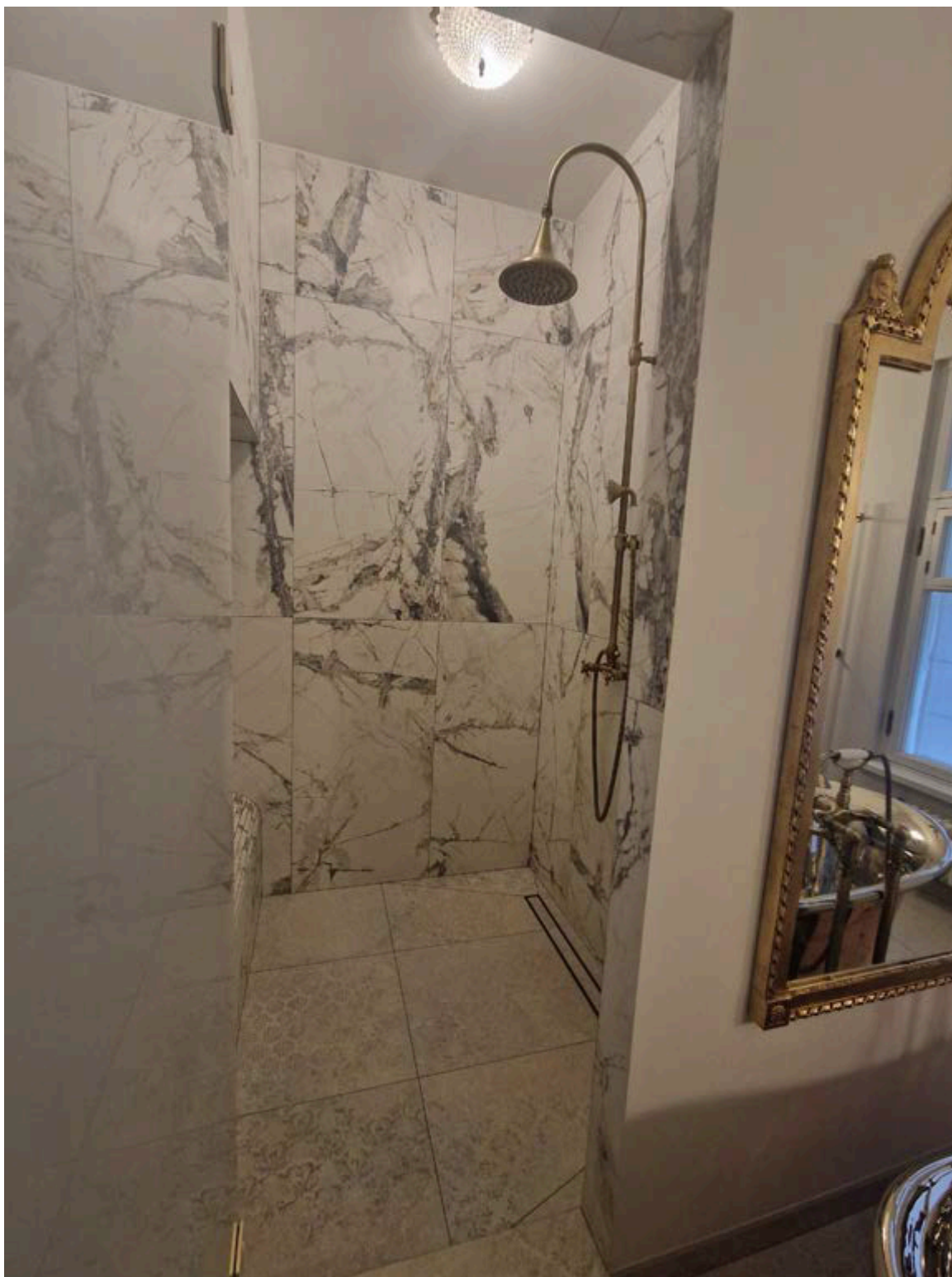


Фото 32. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.



Фото 33. Общий вид на помещения квартиры № 20, расположенной в рассматриваемом объекте.

Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иные документы, представленные заказчиком.



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.11.2024, поступившего на рассмотрение 25.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

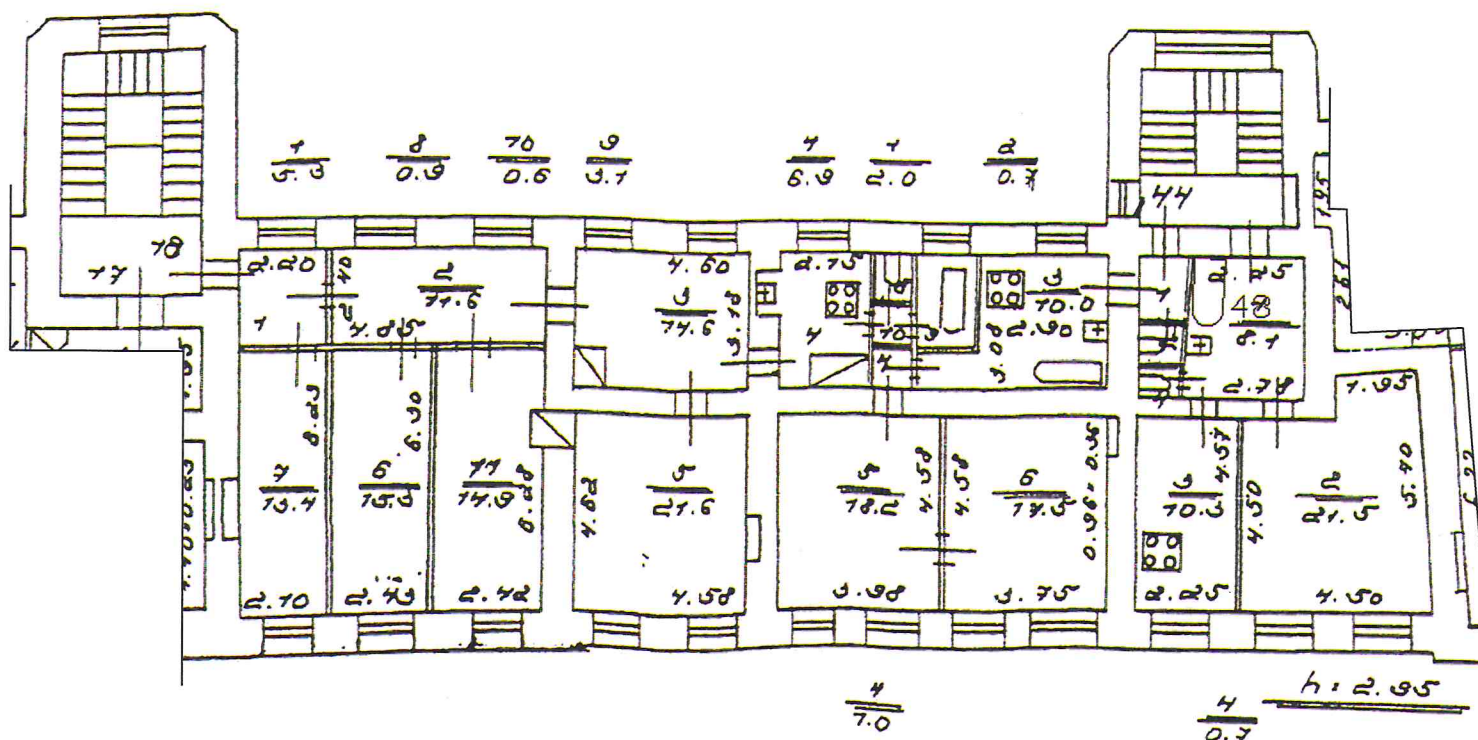
Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.11.2024г. № КУВИ-001/2024-286004849			
Кадастровый номер:	78:32:0001092:1165		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001092		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1092:2:2:2011; Условный номер 78-78-01/0190/2005-550		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, литера. А, кв. 20		
Площадь:	157.9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	26719303.81		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001092:1006		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 30.05.2001		

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
25.11.2024г. № КУВИ-001/2024-286004849		
Кадастровый номер:		78:32:0001092:1165
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

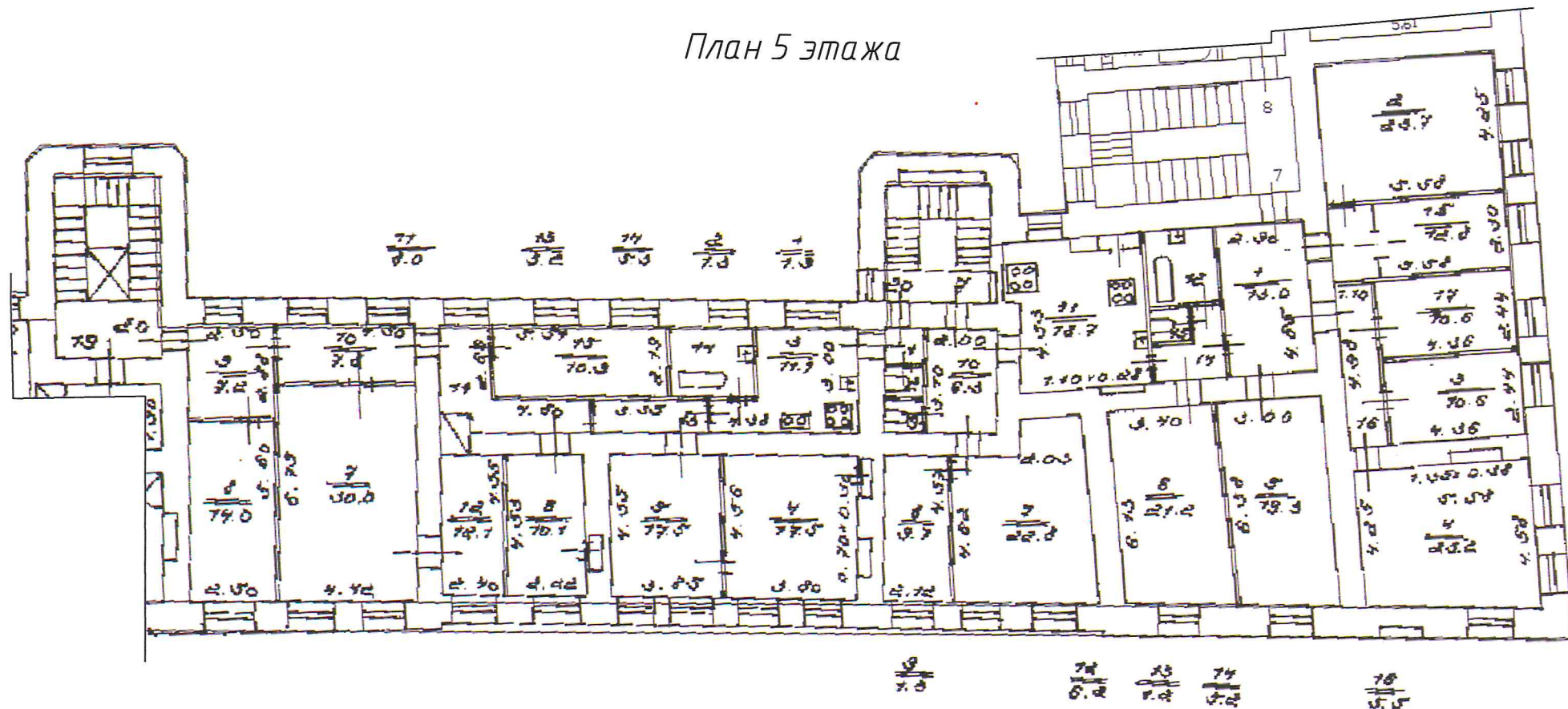
План 4 этажа



Поэтажный план подготовлен по состоянию на 14.09.2012 г.

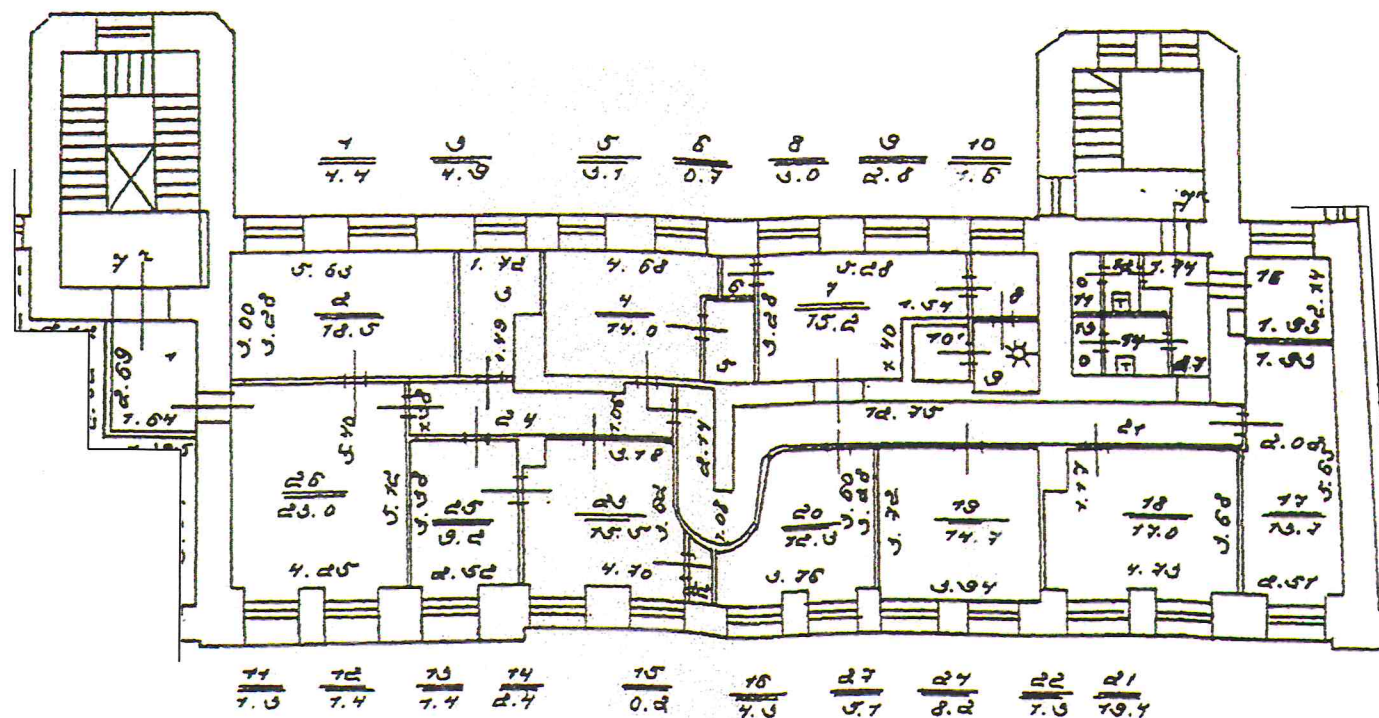
ООО "ЦСКУ "Арсенал"			Инвентарный №
Лист 1 Листов 3	Выкопировка из Плана 4 этажа г. Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
18.11.2024	Генеральный директор	Сергеев С.В.	

План 5 этажа



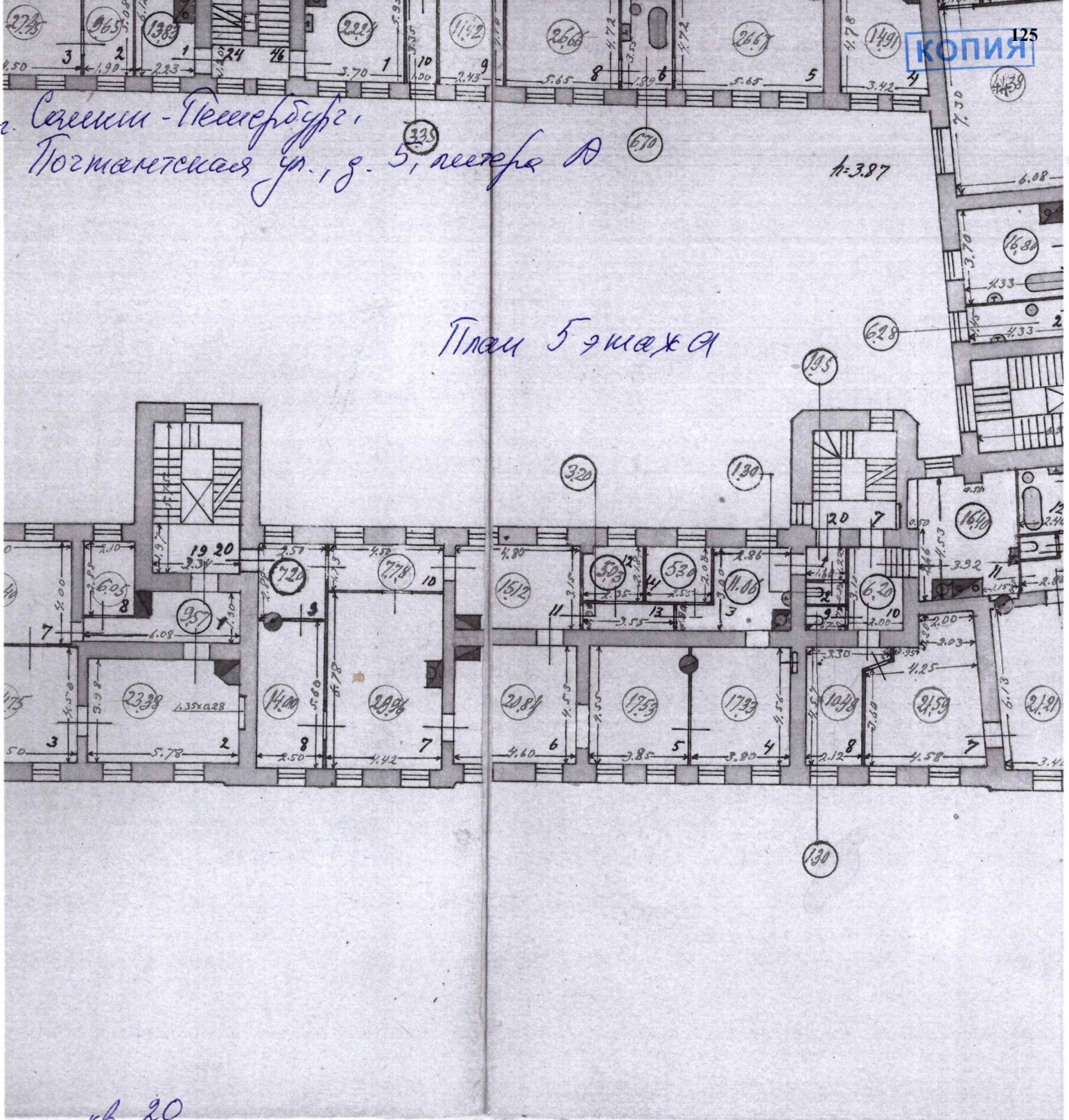
Позтажный план подготовлен по состоянию на 14.09.2012 г.

ООО "ЦСКУ "Арсенал"			Инвентарный №
Лист 2 Листов 3	Выкопировка из Плана 5 этажа г. Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
18.11.2024	Генеральный директор	Сергеев С.В.	



Позтажний пл

		ООО "ЦСКУ "Арсенал"	Инвентарный №
Лист 3 Листов 3	Выкопировка из Плана мансарды г. Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 1, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
18.11.2024	Генеральный директор	Сергеев С.В.	



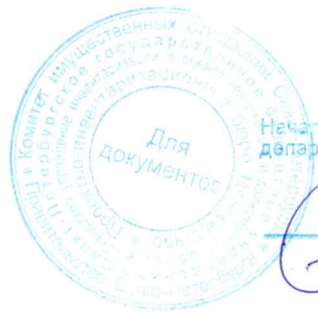
Санкт-Петербург,
Погжанская ул., д. 5, литера Д

План 5 этажа

кв. 20

По состоянию на 1931 г.

КОПИЯ ВЕРНА



Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой деятельности

[Signature]
16.01.2025

В.Б. Минтеев

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

г. Санкт-Петербург

«28» декабря 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся: генеральный директор ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» Сергеев С.В., главный инженер проекта Приймак Н.А., главный архитектор проекта Фоменко И.М., составили настоящий Акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.О. Китнер»
(историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

г. Санкт-Петербург
(город)

ул.	ул. Почтамтская, пл. Исаакиевская	д.	1 7	стр./лит.		офис	-
-----	--------------------------------------	----	--------	-----------	--	------	---

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

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 «Аксометрическом 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, Выгрозной (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 «Санктпетербургской адресной книги» 1809 г., к этому времени на углу Новой Исаакиевской улицы и Исаакиевской площади располагались участки под №№ 196 и 195. 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.

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. 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. 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

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

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 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. 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. 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 1872-1906 гг. в доме Китнера проживал выдающийся врач, основоположник детской стоматологии в России 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: «В этом доме с 1872 по 1906 год жил и работал профессор Александр Карлович Лимберг - основатель первой в России кафедры одонтологии».

Общее состояние объекта культурного наследия в целом удовлетворительное.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:

Общее состояние удовлетворительное.

б) фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый ленточный. Общее состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них:

Общее состояние удовлетворительное.

г) стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены наружные кирпичные. Общее состояние удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Кровля скатная, металлическая (листовой металл). Линейные покрытия и водосточные трубы находятся в удовлетворительном состоянии.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

-

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

-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4388-11-2024			

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

а) общее состояние:

Общее состояние удовлетворительное.

б) перекрытия (сводчатые, плоские):

Общее состояние удовлетворительное.

в) полы:

-

г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

-

д) столбы, колонны:

-

е) дверные и оконные проемы и их заполнение:

-

ж) лестницы и крыльца:

-

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

-

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

-

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.)

-

6. Отопление, вентиляция, канализация:

-

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника)

-

II. Выводы:

Исследуемый объект культурного наследия в целом находится в удовлетворительном состоянии.

III. Подписи сторон:

Генеральный директор
ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ»

Главный инженер проекта
ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ»

Главный архитектор проекта
ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ»

Сергеев С.В.

Приймак Н.А.

Фоменко И.М.



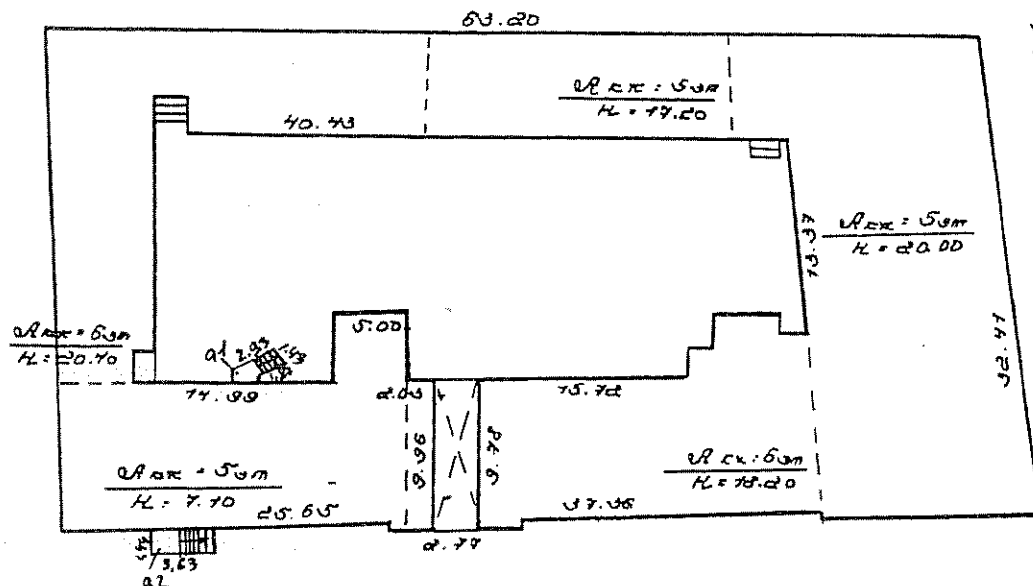
Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4388-11-2024

Лист

Сос. дом №3 по Почтамтской улице



Исаакиевская площадь дом №1

Почтамтская улица, дом №1

масштаб 1:500

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1481,0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м.

Документ: _____

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

Дата записи	площадь участка				незастроенная площадь									
	по землеств. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	не застроен.	проезда	тротуара		детские	спортив.		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
14.05.2008	2132	2132	1481	651	651									

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	дворовая территория								уличный тротуар					кроме того		
	всего	в том числе						всего	в том числе			арочные проезды		полоса подчист. Дворником		
		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадку оборудован.		зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	гранит	асфальт			прочие покрытия	
		проезд	тротуар		детские	спортивные										грунт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
14.05.2008	651	651							771	565	206			27		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	двор-асфальт			678											сб. №2, табл. 305в	7,6	1	7,6	5153	34	3401	

(продолжение на обороте)

Исакиевская площадь, д. 1

1

6/1.18

[illegible][illegible]

Работу выполнил	14.05.2008	" " 20 г.	" " 20 г.	" " 20 г.
Инвентаризатор	Софина Л.Н.			
Проверил руковод. группы	Ефимова Л.Г.			

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания	6н	142,3			
7	Производственное					
8	Складское					
9	Творческая мастерская					
10	Театра и зрелищ. предпр.					
11	Торговое					
12	Учебно-научное					
13	Учрежденческое	1н-3н, 7н-9н, 16н	1189,4			
14	Школьное					
15	Прочее	4н, 5н, 19н	74,4			
Итого			1406,1			

в том числе площадь , используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а. Жилищная контора					
	б. Комн.детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветит.					
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая					
	а. Мастерские					
	б. Склады, жилищн.конт.					
	Технологические помещения:					
	Телоцентр	4н	42,0			
	Котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	водомерный узел	5н	29,2			
Итого			71,2			

П. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

[illegible]

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

[illegible]

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

II

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

29с

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Произведение проц. износа на уд. вес конструкт. элемент	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент		бутовый	наблюдаются	10		10	25	2,5	
			ленточный	местные нарушения кладки						
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки		кирпичные	наблюдаются	24		24	30	7,2	
				проседания						
				перегородок с образованием трещин						
			деревянные, гипсолитовые, кирпичные							
3	перекрытия	чердачные	{ деревянные по метал.. балкам <i>гасб.</i> сборные железобетонные настилы <i>кирпич. своды</i>	наблюдается	12		12	40	4,8	
		междуетажные		прогиб балок, следы гнили						
		подвальные		на опорах						
4	Крыша		оцинков. металл. кровля	гниль в опорн.	3		3	30	0,9	
			по дерев. стропилам	конструкц. стропил, в мауэрлатах						
5	Полы		паркет, дощатые, линолеум	гниль в дощ. полах, выпадение паркетн.	10		10	50	5,0	
			метлахская плитка	клепок						
6	проемы	оконные	част. металлопластиковые деревянные, двухстворные	щели, загнивание	10		10	40	4,0	
		дверные	филенчатые	оконных и дверных						
			однопольные	заполнений						
7	Отделочные работы	наружн.отделка архит.оформл.	{ пр. и ср. арх. оформления штукатурка, окраска , оклейка обоями, побелка	местами	12	2,1	14,1	40	5,6	
		а.		нарушения						
		б.		штукатурки						
		в.								
		внутр.отделка								
		а.		штукатурка, окраска , оклейка						
8	Санитарно и электротехнические работы	центр.отопление	ТЦ	капельные течи	14	-0,6	13,4	50	6,7	
		печное отопление	-							
		водопровод	городская сеть	наблюдается						
		электроосвещен.	скрытая проводка	коррозия						
		радио	город. сеть	в узлах стыков						
		телефон	АТС							
		телевидение	общая антенна							
		ванны	с газов. колонк.	нет						
			с дров. колонк.	нет						
			с гор. вод.	50%						
		Горячее водоснабжение	от гор. сети	следы протечек						
		вентиляция	естественная							
		газоснабжение	город. сеть							
		мусоропровод	нет							
		лифты	пассажирские							
		канализация	сброс в гор. сеть							
сигнализация										
9	разные работы		плитные ступени	выбоины	5		5	20	1,0	
			по металл. косякам	трещины						
				стертость ступеней						
				Итого	100		101,50		37,7	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9)*100
удельный вес (гр.7)

= 37 %

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки

Группа капитальности

сборник №

по плану

Вид внутренней отделки

таблица №

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Произведение износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	перекрытия	чердачные						
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	проемы	оконные						
		дверные						
7	Отделочные работы	наружн. отделка архит. оформл. а. б. в. внутр. отделка а. б. в.						
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление печное отопление водопровод электроосвещен. радио телефон телевидение ванны с газов. колонк. с дров. колонк. с гор. вод. горячее водоснабжение вентиляция газоснабжение мусоропровод лифты канализация сигнализация						
9	разные работы							
Итого				0		0		0,0

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9)*100

=

%

удельный вес (гр.7)

"Согласовано"

VIII и IX разделы технического паспорта
(заполняются жилищными организациями)

руководитель жилищной организации

подпись

ул.

дом №

литер. А

20__ год.

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

	Наименование		Единиц.изм.	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте					выполнено			
						всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	20__г.	20__г.	20__г.
							ремонт	смена	ремонт	смена				
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1		Проезды асфальт.	кв.м.											
2		Тротуары асфальт.	" "											
3		Прочие покрытия	" "											
4	без покрытий		" "											
5		кирпичные	п/м											
6		бетонные	" "											
7		деревянные	" "											
8		металлические	" "											
9		прочие	" "											
Потребность в капремонте и повышении благоустр. (руб.)														

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№

	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единиц. изм.	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте					выполнено			
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	20__ г.	20__ г.	20__ г.
						ремонт	смена	ремонт	смена				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	фундамент												
2	стены каменные												
3	стены деревянные												
4	перегородки дерев.												
5	перегородки негорюаем.												
6	перекрытия	чердачное											
7		междуэтажное											
8		санузлов											
9		подвальное											
10	крыша	стропила											
11		обрешетка											
12		кровля											
13		водосточн. трубы											
14	полы	внутр. водосток											
15		дошчатые											
16		паркетные											
17		линолеум или синтетические											
18		плиточные											
19		прочие											

действительная стоимость в руб.

19

48850

53399

02249

967775

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	просмы	оконные перепл.	кв.м										
21		двери внутренн.	шт.										
22		двери наружные	шт.										
23	фасад наружн.отделки		кв.м										
24	отопление	трубы центр.отопл.	п/м										
25		радиаторы	секц.										
26		панельное или калориферное.	кв.м										
27		печи на тверд. или газов.топливе.	шт.										
28		АГВ колонки	шт.										
29	водопров.	умывальники	шт.										
30		раковины	шт.										
31		водопровод.трубы	п/м										
32	канализ.	унитазы	шт.										
33		сmyвные бачки	шт.										
34		канализ.трубы	п/м										
35	внутренние санитарно- и электротехнические устройства	трубы горяч.воды	п/м										
36		ванны	шт.										
37		души	шт.										
38		колонки газовые или на тверд.топливе	шт.										
39		трубы газовые	п/м										
40		плиты	газовые 2-х комф.	шт.									
41			газовые 4-х комф.	шт.									
42			электрические	шт.									
43		телевидение	общ. ант.										
44		лифты	шт.										
45	прочие работы	световая электропров.	п/м										
46		силовая электропров.	п/м										
47		вводное устройство	шт.										
48		электрощитов	шт.										
49		вентиляционные стволы и трубы	п/м										
50		мусоропров. стволы	п/м										
51		балконы и лоджии	шт.										
52		эркеры	шт.										
53		лестницы	ступени	шт.									
54			площадки	кв.м									
55			ограждения	п/м									
56		мусоросб. камеры	шт.										
57		бойлеры	шт.										
58		тепловые узлы	шт.										
59		водоподкачки	шт.										
60													

(подпись начальника Филиала
ГУП ГУИОН ПИБ
Адмиралтейского р-на В.В. Титова)

Потребность в капитальном ремонте по строению

руб.

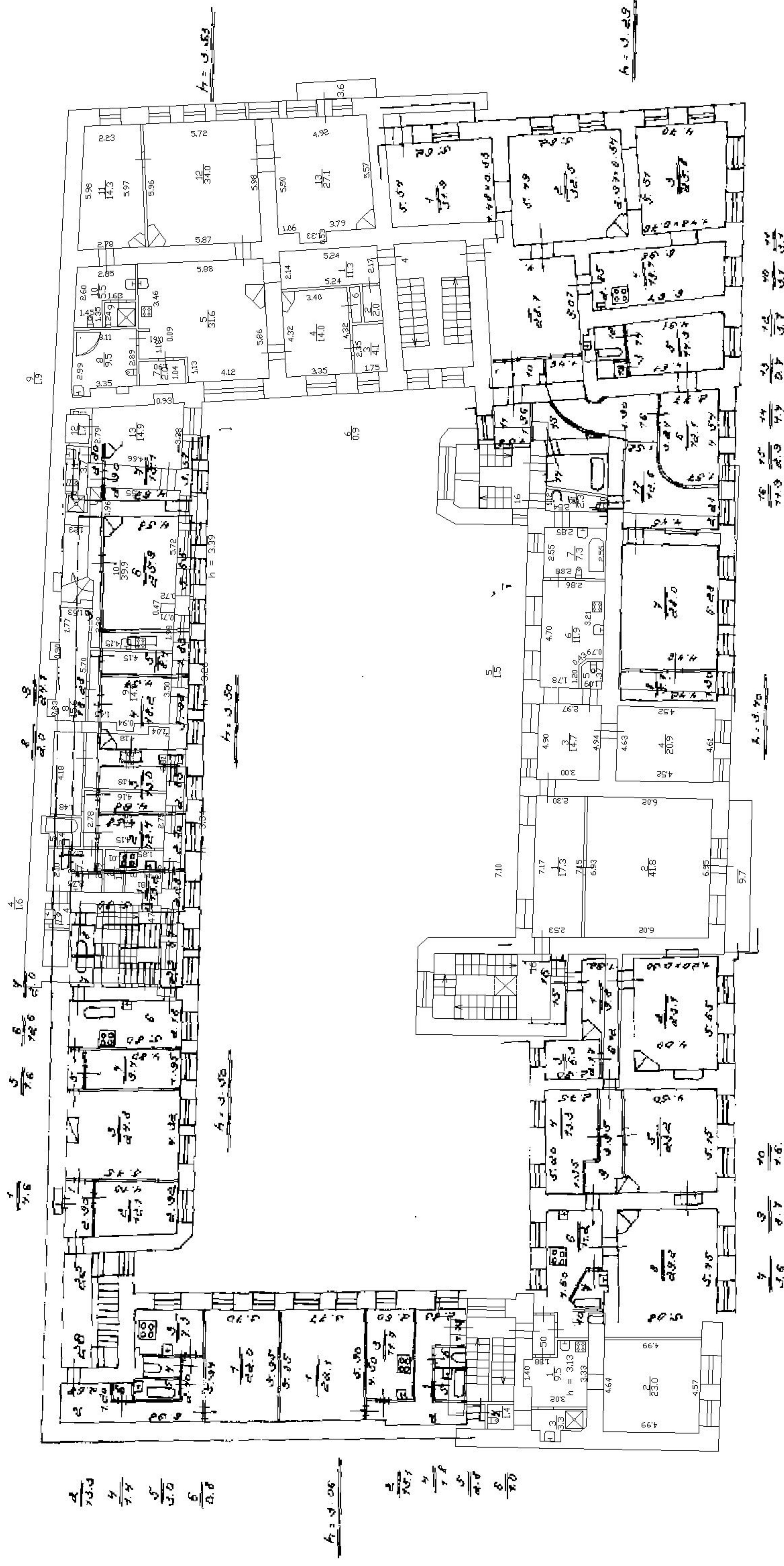
Всего потребность капит. затрат по земельному участку

руб.

Работу выполнил _____

должность, ф., и., о., подпись

" " 20 г.



12.0
144.0
10.0
100.0
10.0
100.0
10.0
100.0

h = 3.50

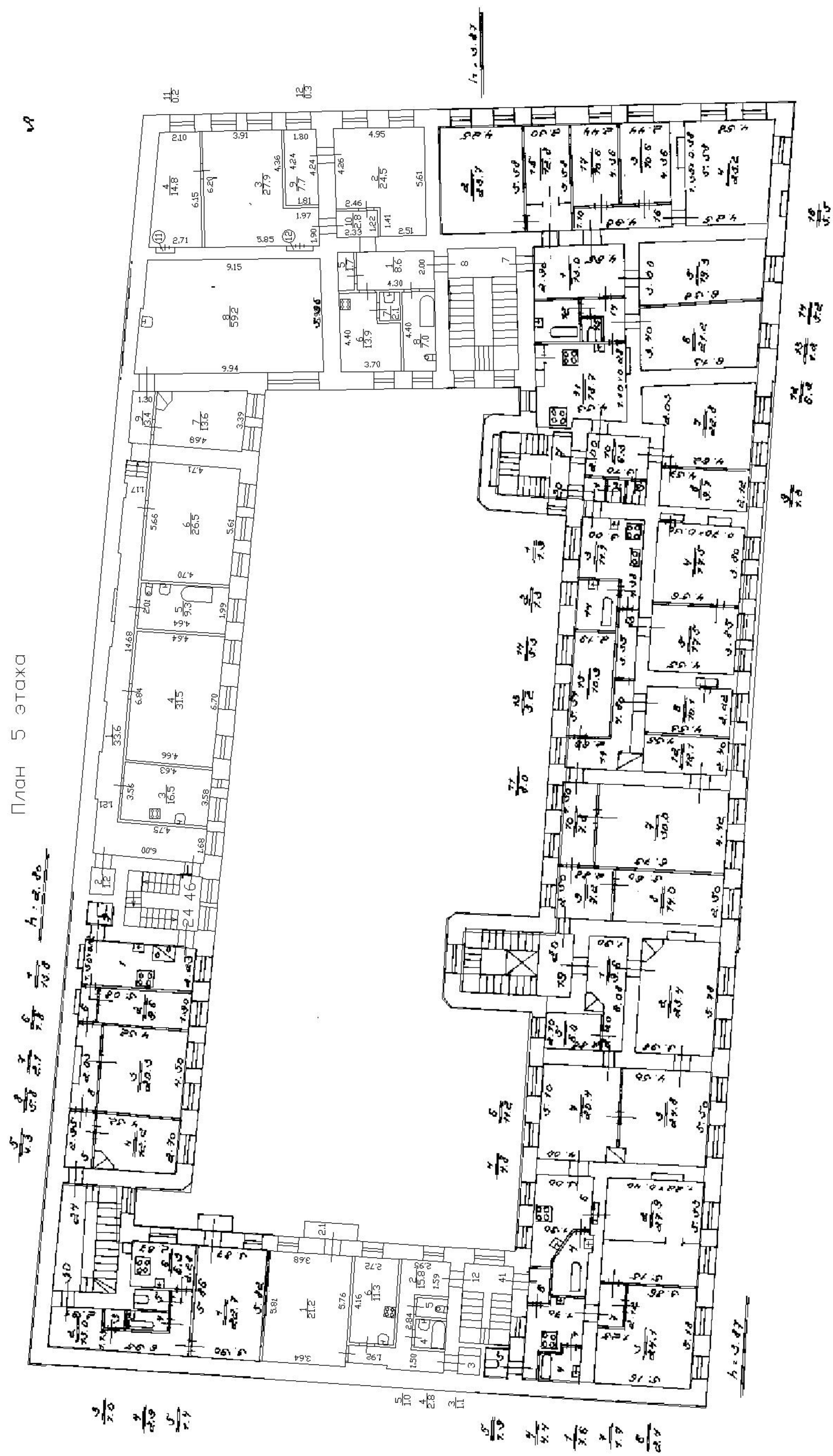
12.0
144.0
10.0
100.0
10.0
100.0
10.0
100.0

12.0
144.0
10.0
100.0
10.0
100.0
10.0
100.0

h = 3.50

12.0
144.0
10.0
100.0
10.0
100.0
10.0
100.0

h = 3.50



Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами.

ДОГОВОР № 4388-11-2024-1Э на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«22» января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЦСКУ «АРСЕНАЛ», в лице генерального директора Сергеева Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 01.02.2025г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ»

ИНН: 7813267726

КПП: 781301001

ОГРН: 1167847482967

юридический адрес: 197101, Россия,
г. Санкт-Петербург, муниципальный округ
Посадский вн.тер.г., Дивенская ул., д. 5,
литера А, помещ. 20-Н

Банковские реквизиты:

Р/сч 40702810555040009013

Наименование банка: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ

Кор. Счет 3010181050000000653

БИК 044030653



/Сергеев С.В./

Исполнитель

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт: серия 40 02 № 142903,

выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002 г.,

код подразделения 782-038

адрес регистрации (фактический адрес

проживания): г. Санкт-Петербург,

ул. Подольская, д. 10, кв. 3

СНИЛС №077-401-759-72

ИНН 782609588777

Банковские реквизиты:

Наименование банка получателя:

Северо-западный банк ОАО «Сбербанк

России», г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя:

3010181050000000653

р/с банка получателя:

40817819455006955975

Номер банковской карты получателя:

5469550013447773

 Прокофьев М.Ф.

ДОГОВОР № 4388-11-2024-2Э **на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«22» января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЦСКУ «АРСЕНАЛ», в лице генерального директора Сергеева Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданка РФ **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказ МКРФ от 30.04.2021г. № 596, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 01.02.2025г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ»

ИНН: 7813267726

КПП: 781301001

ОГРН: 1167847482967

юридический адрес: 197101, Россия,
г. Санкт-Петербург, муниципальный округ
Посадский вн.тер.г., Дивенская ул., д. 5,
литера А, помещ. 20-Н

Банковские реквизиты:

Р/сч 40702810555040009013

Наименование банка: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ

Кор. Счет 3010181050000000653

БИК 044030653



/Сергеев С.В./

Исполнитель

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт: серия 40 00 № 592073,

выдан 64 ОМ Кировского района

Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.,

код подразделения 782-064

адрес регистрации (фактический адрес

проживания): 198302: г. Санкт-Петербург,

Ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 39,

СНИЛС № 024-853-019-39

ИНН 780515488131

Банковские реквизиты:

Наименование банка получателя:

Северо-западный банк ОАО «Сбербанк

России», г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя:

3010181050000000653

р/с банка получателя:

40817810855006284548

Номер банковской карты получателя:

4276550015329165

Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № 4388-11-2024-ЗЭ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«22» января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЦСКУ «АРСЕНАЛ», в лице генерального директора Сергеева Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 01.02.2025г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ»

ИНН: 7813267726

КПП: 781301001

ОГРН: 1167847482967

юридический адрес: 197101, Россия,
г. Санкт-Петербург, муниципальный округ
Посадский вн.тер.г., Дивенская ул., д. 5,
литера А, помещ. 20-Н

Банковские реквизиты:

Р/сч 40702810555040009013

Наименование банка: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ

Кор. Счет 3010181050000000653

БИК 044030653



/Сергеев С.В./

Исполнитель

Калинин Валерий Александрович

Паспорт: серия 41 02 № 661887,

выдан Отраденским отделением милиции

Кировского района Ленинградской области

03.10.2002г., код подразделения 473-023

Адрес: г. Санкт-Петербург, Индустриальный
пр., д. 13, кв. 148

СНИЛС №077 042 577 68

ИНН 470602203370

Банковские реквизиты:

Северо-западный банк ОАО «Сбербанк

России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя:

3010181050000000653

р/с банка получателя:

40817810855005205272

Номер банковской карты получателя:

Калинин В.А.

Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

22.01.2025 г.

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Прокофьев Михаил Федорович: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер- строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор 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.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**Слушали:**

М.Ф. Прокофьева – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен вопрос на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об определении 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 постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Председатель и ответственный секретарь организуют работу экспертной комиссии в порядке, определенном п. 14 постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.
- 4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.
- 5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний.

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Н.Б. Глинская проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) В.А. Калинин проводит анализ проектных решений.
- 3) М.Ф. Прокофьев проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 22.01.2025 – 29.01.2025 – анализ представленных материалов, натурное исследование и фотофиксация объекта ознакомление с ранее разработанными материалами и экспертиза проектной документацией.
- 30.01.2025г. – обработка материалов, подготовка материалов и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

1. Получить от заявителя комплекта материалов в составе:

- Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для

Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанная ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП от 12.12.2024 № 01-21-3002/24-0-1;

- копия распоряжения КГИОП от 14.07.2014г. № 10-391 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера»;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», утвержденный КГИОП 23.04.2002г.;

- копия акта технического состояния от 28.12.2024г.;

- копия паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 30.05.2001г.;

- копия выписки из ЕГРН от 25.11.2024г. № КУВИ-001/2024-286004849;

- копии поэтажных планов по состоянию на 2012 г.;

- копия архивного плана по состоянию на 1931 г., подготовленного ПИБ центрального департамента кадастровой деятельности 16.01.2025г.

2. Запросить у заказчика копию паспорта объекта культурного наследия и акта технического состояния, утвержденных КГИОП.

3. Запрашивать у заказчика или иных лиц дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

30.01.2025 г.

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Прокофьев Михаил Федорович: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева, Н.Б. Глинскую, В.А. Калинина.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанная ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

Содержание:

№	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-20
1	Приложение № 1. Копии документов о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.	21-24
2	Приложение № 2. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.	25-31
3	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.	32-47
4	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.	48-49
5	Приложение № 5. Иконографические материалы.	50-80
6	Приложение № 6. Фотографические изображения объекта.	81-115
7	Приложение № 7. Другие документы, представленные заказчиком.	116-145
8	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.	146-152
9	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	153-159