

АКТ**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Таврическая ул., д. 31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус));

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«05» мая 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «14» апреля 2025 года по «05» мая 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Русский каравай», в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Кузнецова Константина Николаевича (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

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 объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

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

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 25.04.2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия² «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанная ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 12/10-24-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 12/10-24-КНИ1)

Часть 2. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 12/10-24-КНИ2)

Часть 3. Фотофиксация помещений (шифр: 12/10-24-КНИЗ)

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 12/10-24-ПЗ)

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 12/10-24-АР)

Часть 3. Система водоснабжения и канализации (шифр: 12/10-24-ВК)

Часть 4. Система электроснабжения (шифр: 12/10-24-ЭО)

Часть 5. Система вентиляции и кондиционирования (шифр: 12/10-24-ОВ)

Часть 6. Технологические решения (шифр: 12/10-24-ТХ)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 22.10.2024 г. №01-21-2843/24-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-87675458;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 07.10.2024 г. №1272-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» от 05.06.2002 г.;
- 5) Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по состоянию на 02.12.1996 г. (с изм. от 13.01.2003 г.) инв. № 16/01-2575;
- 6) Копия технического паспорта на жилой дом от 13.01.2003 г. инв. № 203/8-9 с;
- 7) Копии поэтажных планов по состоянию на 26.09.2013, 1996 г.;
- 8) Копия плана вторичного объекта недвижимости от 08.10.2001 г.;
- 9) Копия доверенности рег. № 50/995-н/77-2024-20-9 от 20.08.2024 г.;
- 10) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 24061 от 30.01.2024 г.;

- 11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 01.11.2024 г.;
- 12) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанная ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 1996.
- 2) Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика, сост. С.В.Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
- 3) Журнал "Архитектура и строительство Ленинграда" №1, 1948.
- 4) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. Сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. СПб.: Лениздат, 1998
- 5) Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Архитектура ленинградского авангарда: Путеводитель. — СПб.: Коло, 2008.
- 6) Саблин И. Д. Давид Бурышкин. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век — СПб.: Лениздат, 2000.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе и архивах. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом». 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.

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

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещений 1-Н и 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)), является Общество с ограниченной ответственностью «Русский Каравай» на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-87675458 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 07.10.2024 г. №1272-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» от 05.06.2002 г. (Приложение №5).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

В первой половине XIX века, рассматриваемый участок располагался в Рождественской части, напротив Таврического сада, по улице Садовой 3-го квартала (ул.Таврическая). Садовая улица проходит от Воскресенской набережной до Конно-

Гвардейской улицы³. В XIX веке, начиная с 1821 по 1859 год, улица носила название Садовой, затем, до 1918 года называлась Таврической⁴. В XX веке, с 1918 по 1944 гг., улица носила имя Слуцкого, в память об участнике революционного движения А. И. Слуцком, а с 1944 г. по настоящее время - Таврическая. В соответствии с Атласом тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов (Составил Н. Цылов), в 1849 году участок принадлежал Масалиной. Хозяйка одноэтажного дома с садом А.Д. Масалин-Мравинская, дочь финского фабриканта. После её смерти дом перешел дочери А.А. Домонтович. В 1872 году она стала матерью Александры Коллонтай, русской революционерки и первой женщины-посла СССР. Так же из этой семьи происходили - знаменитый дирижер Е.А. Мравинский, поэт Игорь Северянин.

На месте двух домов (включая бывший дом Домонтович), в 1937-1938 гг. по проекту архитектора Бурышкина Д.П. был построен 6 этажный жилой дом в стиле «сталинский ампир».

Шестиэтажное кирпичное, оштукатуренное здание, располагалось по красной линии улицы Слуцкого (Таврической ул.). Главный фасад шестиэтажного жилого дома обращен на улицу Слуцкого (Таврической ул.), фасад решен на 14 оконных осей, композиция центрально-симметричная. Центр акцентирован нишей в уровне 1-го этажа, оформленной трехчетвертными колоннами по 5-10 осям и балконами 3, 4, 5 этажи по 7 и 8 осям. По 2-4 и 11-13 осям фасад раскрепован и акцентирован пилястрами, оформленными рельефом на высоту 2-5 этажей и балконами 3, 4 и 5 этажей по 3 и 12 осям. Между 5 и 6 этажами расположен антаблемент (2-13 оси). Фасад венчает парапет.

Автор проекта, архитектор Давид Петрович Бурышкин родился в Одессе 7 мая 1890г., в 1910 году выпускник Одесского художественного училища. В 1916 году закончил Высшее художественное училище при Петербургской Академии художеств. Ученик Л.Н. Бенуа, работал в качестве помощника вместе с В. А. Щуко и И. А. Фоминым. Бурышкин начал самостоятельную архитектурную деятельность в 1920-х годах в Петрограде. Работал в Архитектурной мастерской Совета по урегулированию плана Петрограда (1920-1923). Участвовал в многочисленных архитектурных конкурсах 1920-х годов. В 1925-1929 годах, в период работы в Архитектурном бюро Ленинградского Бюро Стройкома Откомхоза Бурышкин активно работал в области жилищного строительства. Им были разработаны проекты нескольких крупных жилмассивов на улице Ткачей (1926-1927 гг.), совместно с Л.М.Тверским и на острове Декабристов (1931-1932 гг.). Этот новый тип массовой городской застройки предполагал проектирование жилых кварталов, включающих в себя комплексы

³ Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 1996.

⁴ Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика, сост. С.В.Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.

бытового обслуживания, зоны отдыха и т.п. В 1934 по 1938 годах архитектор работал в тресте Ленпроект - крупнейшей проектной организации Ленинграда⁵. В этот период он стал одним из ведущих зодчих Ленинграда, работающих в русле нового архитектурного направления – модернизированной классики. После войны Бурыйшкін принимал участие в восстановлении разрушенных зданий в Ленинграде и Ленинградской области. Давид Петрович Бурыйшкін - один из крупнейших, но мало известных широкой публике Ленинградских зодчих, он внес значительный вклад в формирование облика социалистического Ленинграда 1920 – 1950-х годов⁶.

Здесь в межоконных пространствах расположены трехчетвертные колонны. Слева и справа от центра расположены два входа в парадные жилого дома. Справа по самой крайней оси расположен воротный проезд, ведущий во двор здания. Над колоннами, в границах боковых раскреповок располагается гладкий фриз с карнизной тягой между уровнями 1-го и 2-го этажей. Следующие четыре этажа - симметричная композиция здания. В уровне второго этажа, в межоконных пространствах, расположены уплощенные ниши с полуциркульным завершением, по центральной оси, в уровне 5-го и 6-го этажей - прямоугольные. Над уровнем 5-го этажа, в границах боковых раскреповок, расположен профилированный карниз с дентикулами. Главный фасад венчает профилированный карниз над уровнем 6-го этажа. Боковые раскреповки здания – это лопатки боковых раскреповок, оформлены в виде барельефных изображений атрибутов советской власти: пятиконечные звезды с эмблемой в центре «серп и молот», медальоны с изображением военных с оружием, барельефные изображения моряка, перекрещенные пушки с лентами. Дворовые фасады оформлены сдержанно, здесь между четырьмя ризалитами расположены три лестничные клетки с входами в здание. Дверные проемы оформлены в виде уплощенного портала с выносными профилированными карнизами.

В качестве выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г.Санкт-Петербург, Таврическая ул., 31-33, был взят на государственную охрану согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 №15.

Помещение 1-Н использовалось для размещения торговых организаций.

С 1990х годов на 1 этаже здания размещается булочная ООО "Русский Каравай".

11.4. Описание объекта

Лицевые фасады дома решены в стиле сталинского неоклассицизма. Цоколь имеет отделку гранитом со стороны лицевого фасада. Лицевой фасад облицован рустованной терразитовой штукатуркой. В межоконных пространствах центральной части первого этажа расположены трехчетвертные колонны. Слева и справа от центра

⁵ Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. Сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. СПб.: Лениздат, 1998

⁶ Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Архитектура ленинградского авангарда: Путеводитель. — СПб.: Коло, 2008.

расположены два входа в парадные жилого дома. Справа по самой крайней оси расположен воротный проезд, ведущий во двор здания. Над колоннами, в границах боковых раскреповок располагается гладкий фриз с карнизной тягой между уровнями 1-го и 2-го этажей. Следующие четыре этажа - симметричная композиция здания. В уровне второго этажа, в межоконных пространствах, расположены уплощенные ниши с полуциркульным завершением, по центральной оси, в уровне 5-го и 6-го этажей – прямоугольные. Над уровнем 5-го этажа, в границах боковых раскреповок, расположен профилированный карниз с дентикулами. Главный фасад венчает профилированный карниз над уровнем 6-го этажа. Ограждение кровли - аттиковая стена с секциями со стилизованной балюстрадой по световым осям боковых раскреповок и тумбами в виде стилизованных обелисков, фланкирующих лицевой фасад. Балконные ограждения - вертикальные столбики с угловыми опорными тумбами с профилированным верхним краем.

Прямоугольные профилированные штукатурные филенки в междуэтажных простенках – по 2-й, 4-й, 11-й и 13-й световым осям в уровне 2-5-го этажей;

Боковые раскреповки здания – лопатки боковых раскреповок, оформлены в виде барельефных изображений атрибутов советской власти (пятиконечные звезды с эмблемой в центре «серп и молот», медальоны с изображением мужской фигуры в военной форме с ружьем, барельефное погрудное изображение мужского профиля (военного моряка) в прямоугольной раме, перекрещенных пушек с лентами), вазонов, провисающих гирлянд, виноградных лоз, завитков аканта, колосьев пшеницы, фруктов и цветочно-растительного орнамента.

Оформление оконных проемов – профилированные наличники (оконные проемы подвального этажа по 2-й (оконный проем по 2-й световой оси в уровне подвального этажа заложен), 4-й, 11-й и 13-й световым осям); профилированные наличники, подоконная доска на стилизованных кронштейнах с прямоугольной филенкой в подоконном пространстве (по 2-й, 4-й, 11-й, и 13-й световым осям в уровне 1-го этажа), прямые сандрики, профилированные наличники (по 5-й, 6-й, 9-й, 10-й световым осям в уровне 2-го этажа и по 7-й, 8-й осям в уровне 6-го этажа), уплощенные прямоугольные ниши (по 2-й, 3-й, 4-й, 11-й, 12-й и 13-ой световым осям в уровне 6-го этажа).

Дворовые фасады гладко оштукатурены. Цоколь имеет отделку известняком со стороны дворового фасада. Профилированный карниз дворовых ризалитов над уровнем 6-го этажа. Исторические дверные проемы в виде уплощенного портала с выносным профилированным карнизом. Дверное заполнение парадной здания - стальное, с филенчатым рельефом.

Оконные проемы – прямоугольные.

Интерьер пом. 1-Н и 2-Н:

Оконное заполнение в пом.1-Н по 4-й оконной оси лицевого фасада - позднее, не историческое, металлопластиковое со стеклопакетами, коричневого цвета.

Витринные оконные заполнения лицевого фасада в пом.1-Н – поздние, не исторические, комбинированные: металлопластиковые стеклопакеты, желтого цвета и деревянные рамы коричневого цвета.

Пом.2-Н имеет 3 оконных проема со стороны дворового фасада, один - с металлопластиковым заполнением, два - закрыты металлическими люками.

Дверные заполнения со стороны дворового фасада в пом.1-Н, 2-Н - стальные, коричневого цвета. Оконные заполнения в пом. 1-Н со стороны дворового фасада - поздние, не исторические, деревянные (коричневого цвета) и металлопластиковые (белого и коричневого цвета).

Полы в пом.1-Н, 2-Н - бетонные, без напольного покрытия. Материалом стен является кирпичная кладка из полнотелого красного кирпича на известковом растворе, в пом.1-Н – стены без отделки, в пом. 2-Н – оштукатурены, окрашены. Перегородки в пом. 1-Н демонтированы. В помещении 1-Н расположены 3 лестницы между уровнями помещений. Ступени бетонные, без отделки.

В помещениях 1-Н,2-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 07.10.2024 г. №1272-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанная ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «НКС» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 24061, выданной Министерством культуры Российской Федерации 30.01.2024 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 12/10-24-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копия технического паспорта на жилой дом.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.11.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 31-33, лит. А в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н,2-Н:

Планируемые работы в пом. 1-Н (1 этаж):

- Установка новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу, толщ. 150мм
- Устройство обшивки из листов ГКЛ/ГКЛВ по ГОСТ 6266-97 по металлическому каркасу.
- Установка деревянной остекленной перегородки между ч.п.3(Коридор) и ч.п.4 (Умывальная), толщ.50мм.
- Установка внутренних дверных заполнений по ГОСТ 475-2016
- Демонтаж двух существующих дверных заполнений в пом.1-Н со стороны дворового фасада на местах ранее существовавших оконных заполнений. Восстановление подоконных частей кирпичной кладкой толщиной 900 мм с анкерровкой кирпичной кладки в существующие стены. Отделка наружных кирпичных стен в местах восстановления подоконных частей, окраска стен.
- Замена существующих металлопластиковых и деревянных заполнений оконных проемов со стороны лицевого и дворового фасадов здания. Новые оконные заполнения выполняются с деревянными и металлопластиковыми рамами, заполнение - двухкамерный стеклопакет. Цвет оконных заполнений - NCS 7808-Y42R (RAL 8014). Габариты и местоположение оконных проемов сохраняются исторические. Установка оконных заполнений опираясь на единообразие существующих окон на фасаде здания.
- Гидроизоляция пола в образуемых с/узлах, моечной, кухне и «мокрых» зон основного зала в местах расположения моек по существующему перекрытию с подъемом слоя гидроизоляции на 0,3 м на стены
- Отделка помещений в соответствии с ведомостью отделки помещений;
- Прокладка инженерных коммуникаций;

- Установка светильников и розеток в соответствии с схемой расположения осветительных приборов и розеточной сети;
- Установка санитарно-технического и технологического оборудования;
- Монтаж системы приточно-вытяжной вентиляции помещений с установкой специализированных систем очистки, не требующей монтажа вентиляционного оборудования (воздуховода) на фасаде здания.

Планируемые работы в пом. 2-Н (подвал):

- Косметический ремонт отделки стен, пола и потолка;
- Размещение вентиляционного оборудования для обслуживания пом.1-Н
- Замена существующих заполнений оконных проемов в пом. 2-Н (подвал) на металлопластиковое окно с двухкамерным стеклопакетом и две вентиляционные противозумные алюминиевые наружные решетки, окрашенные в цвет оконных заполнений..

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)).

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров помещения объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 12/10-24-КНИ)

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 12/10-24-КНИ1)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые

иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 12/10-24-КНИ2)

Часть 3. Фотофиксация помещений (шифр: 12/10-24-КНИ3)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, развертка лицевого и дворового фасадов, обмерные планы помещений, схема существующих дверных и оконных заполнений, сводный план инженерных сетей).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Несущие конструкции в объеме обследования (кирпичные стены и железобетонные перекрытия) находятся, в целом, в работоспособном состоянии, в усилении при действующих нагрузках не нуждаются. В рамках работ по приспособлению объекта для современного использования необходимо выполнить ремонт отделки стен, полов и потолка.

- Колонны на лицевом фасаде в уровне 1 этажа кирпичные, облицованные рустованной терразитовой штукатуркой. Отклонений от вертикали не обнаружено. Кирпичные колонны находятся в работоспособном состоянии.

- Перемычки над оконными и дверными проемами в наружных стенах и над внутренними дверными проемами: железобетонные и металлические из двутавров и швеллеров, без видимых деформаций. Перемычки находятся в работоспособном состоянии.

- В кирпичных стенах выполнены отверстия и проемы разного размера для прокладки воздуховодов системы ранее существовавшего на площадях пом.1-Н и 2-Н предприятия общественного питания. Кладка стен в местах расположения проемов и отверстий находится в удовлетворительном состоянии. Существующие отверстия и проемы могут быть использованы для устройства системы вентиляции при приспособлении помещений 1-Н и 2-Н для современного использования с целью размещения предприятия общественного питания.

- В осях «5»-«6»/»А»-«Б» расположен проем в перекрытии, использовавшийся ранее предыдущими арендаторами для прокладки воздуховодов системы вентиляции между пом.1-Н (1этаж) и 2-Н (2 этаж). Существующий проем может быть использован для устройства системы вентиляции при приспособлении помещений 1-Н и 2-Н для современного использования с целью размещения предприятия общественного питания.

- Перегородки в помещениях отсутствуют.

- Полы бетонные, ровные, без уклонов, находятся в удовлетворительном состоянии

- Напольное покрытие в помещениях отсутствует. В рамках работ по приспособлению объекта для современного использования необходимо уложить напольное покрытие

- По сведениям выписки из ЕГРН вход в пом. 1-Н(1 этаж) должен размещаться по 4-й витринной оси, однако в результате обследования отмечено, что вход был перенесен и на его месте установлено витринное заполнение. По результатам обследования помещения установлено, что вход в пом. 1-Н (1 этаж) осуществляется через дверное заполнение по 1-й витринной оси помещения. Дверное заполнение - позднее, не историческое, двухстворчатое с верхней и боковыми фрамугами, по материалу - комбинированное: деревянное и металлопластиковое, окрашено в желтый цвет.

- Прозрачные участки стекла закрашены краской, частично заклеены пленкой. Дверное заполнение имеет щели, неплотности, находится в неудовлетворительном состоянии и требует замены.

- Существующие витринные заполнения помещения 1-Н (1 этаж) - поздние, не исторические, двухчастные с верхней фрамугой, по материалу - комбинированные: деревянные и металлопластиковые, со стеклопакетами, окрашены в желтый цвет. Прозрачные участки стекла нижних фрамуг закрашены краской. Участки верхних фрамуг частично заклеены пленкой. Витринные заполнения имеют щели, неплотности, находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют замены.

- прямоугольное оконное заполнение - позднее, не историческое, металлопластиковое со стеклопакетами, коричневого цвета, выполнено с сохранением исторической расстекловки оконных заполнений лицевого фасада. Оконное заполнение находится в удовлетворительном состоянии.

- Дверные заполнения пом.1-Н (1этаж) со стороны дворового фасада стальные, коричневого цвета, расположены над крышами существующих примков и не имеют лестниц до уровня земли. Обследованием установлено, что данные дверные проемы выполнены без разрешительной документации. Рекомендуется восстановить оконные проемы в исторических габаритах. Новые оконные заполнения выполнить опираясь на единообразие существующих окон на дворовом фасаде здания.

- Оконные заполнения 6 пом. 1-Н(1 этаж) со стороны дворового фасада - поздние деревянные (коричневого цвета) и металлопластиковые со стеклопакетами (белого и коричневого цвета).

- Металлопластиковые заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, имеют дефекты эксплуатации, выполнены в разном цветовом решении, нуждаются в замене.

- Деревянные оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, имеют дефекты эксплуатации, имеют значительный износ, неплотности закрывания фрамуг, нуждаются в замене. Необходимо произвести замену оконных заполнений в пом. 1-Н (1 этаж) со стороны дворового фасада. Новые оконные заполнения выполнить опираясь на единообразие существующих окон на дворовом фасаде здания.

- Помещения оборудованы существующей системой центрального отопления. При приспособлении для современного использования помещений под размещение предприятия общественного питания существующая схема отопления сохраняется. Существующие радиаторы (чугунные, стальные и биметаллические) могут быть заменены по желанию заказчика на радиаторы более совершенной конструкции, при соблюдении требуемых теплотехнических характеристик. Дефектов и протечек труб обследованием не отмечено. Коммуникации находятся в удовлетворительном состоянии

- Обследованием установлена возможность устройства дополнительных с/узлов и размещения моек. Проектными решениями необходимо предусмотреть работы по гидроизоляции пола и ограждающих стен и перегородок планируемых мокрых зон.

- Обследованием установлена возможность приспособления помещений для современного использования с целью размещения предприятия общественного питания.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 22.10.2024 г. №01-21-2843/24-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования (шифр: 12/10-24-АС)

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 12/10-24-ПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 12/10-24-АР)

Проектными решениями по ремонту и приспособлению для современного использования пом.1-Н (1 этаж) и 2-Н (подвал) предполагается размещение предприятия общественного питания.

Планируемые работы в пом. 1-Н (1 этаж):

- Установка новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу
- Устройство обшивки из листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу.
- Установка деревянной остекленной перегородки между ч.п.3 и ч.п. 4.

- Установка внутренних дверных заполнений в соответствии с ведомостью

- Демонтаж двух существующих дверных заполнений в пом.1-Н (1 этаж) со стороны дворового фасада на местах ранее существовавших оконных заполнений. Восстановление подоконных частей кирпичной кладкой с анкеровкой кирпичной кладки в существующие стены. Отделка наружных кирпичных стен в местах восстановления подоконных частей, окраска стен.

- Замена существующих металлопластиковых и деревянных заполнений оконных проемов со стороны дворового фасада. Предусматривается установка оконных заполнений, опираясь на единообразие существующих окон на фасаде здания. Новые оконные заполнения выполняются с металлопластиковыми рамами, заполнение - двухкамерный стеклопакет.

Установка вентиляционных шумопоглощающих наружных решеток в верхних фрамугах окон в ч.п.8 (2 окна), по 2-й оконной оси в ч.п.11 (1 окно) и по 1 оконной оси в ч.п.9 (1 окно) для забора наружного воздуха для приточных систем вентиляции. Цвет оконных заполнений – коричневый. Сохраняются исторические габариты и местоположение оконных проемов.

- Замена существующих металлопластиковых и деревянных заполнений оконных проемов со стороны лицевого фасада включая дверное заполнение по 1-й витринной оси.

Новые оконные заполнения выполняются с деревянными рамами, заполнение - двухкамерный стеклопакет. Габариты и местоположение оконных проемов сохраняются исторические.

Замена существующего окна в ч.п.2 производится с сохранением исторической расстекловки оконного заполнения.

Исторический рисунок расстекловки витринных заполнений неизвестен. Проектом предусматривается замена заполнений с сохранением существующей трехчастной расстекловки с учетом ранее согласованного в 2013 г. проекта.

- Гидроизоляция пола в образуемых с/узлах, моечной, производственном цехе и «мокрых» зонах основного зала в местах расположения моек по существующему перекрытию с подъемом слоя гидроизоляции.

- Отделка помещений в соответствии с ведомостью отделки

- Установка светильников и розеток в соответствии с схемой расположения осветительных приборов и розеточной сети

- Установка санитарно-технического и технологического оборудования

- Монтаж системы приточно-вытяжной вентиляции помещений. Монтаж системы осуществляется с учетом существующих проемов и отверстий от воздухопроводов в стенах и перекрытии. Устройство новых отверстий и проемов не предусматривается

- Ремонт отделки стен, пола и потолка

- Размещение вентиляционного оборудования для обслуживания пом.1-Н

Планируемые работы в пом. 2-Н (подвал):

Пом. 2-Н имеет 3 оконных проема со стороны дворового фасада, один - с металлопластиковым заполнением, два - закрыты металлическими люками.

- Установка 2-х вентиляционных шумопоглощающих наружных решеток в пом.2-Н (подвал) по 1-й и 2-й оконной оси в месте выброса воздуха от систем вентиляции, окраска решеток в цвет окон.

- Замена металлического люка по 3-й оконной оси на металлопластиковое окно с двухкамерными стеклопакетами

Том также содержит: планы помещений согласно выписке из ЕГРН, обмерные планы помещений, планы перепланировки и переустройства помещений, спецификация заполнения проемов, ведомость отделки помещений, ведомость дверных проемов, экспликация полов, схема гидроизоляции в помещениях, схемы узлов устройства перегородок из ГКЛ, планы существующих дверных заполнений, планы проектируемых дверных заполнений, планы существующих оконных заполнений, планы проектируемых оконных заполнений, развертки лицевого и дворового фасадов с существующим положением и проектируемым решением.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольные витринные), габариты; историческое заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки; историческое заполнение оконных проемов над дверными проемами – рисунок расстекловки, цвет; дворовые фасады: оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты» - сохраняется.

Часть 3. Система водоснабжения и канализации (шифр: 12/10-24-ВК)

Часть 4. Система электроснабжения (шифр: 12/10-24-ЭО)

Часть 5. Система вентиляции и кондиционирования (шифр: 12/10-24-ОВ)

Часть 6. Технологические решения (шифр: 12/10-24-ТХ)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, вентиляции и кондиционирования, электроснабжения) в соответствии с новой планировкой, а также решения по технологическому оснащению помещения в соответствие с его функциональным назначением.

Система отопления здания централизованная, нагревательные приборы - чугунные. Существующая схема системы отопления остается без изменений, демонтаж радиаторов не предусматривается. По желанию заказчика осуществляется замена существующих радиаторов радиаторами более совершенной конструкции с аналогичными теплотехническими характеристиками.

В помещениях предусматривается приточно-вытяжная система вентиляции и кондиционирования. Наружные блоки системы кондиционирования устанавливаются на пол прямка входа в пом. 2-Н (подвал) без крепления к фасаду здания.

Помещение 1-Н оборудовано системами холодного, горячего водоснабжения, а также системой хозяйственно-бытовой (К1) и технологической (К3) канализации. Предусматривается установка электрического водонагревателя накопительного типа для обеспечения при необходимости бесперебойной подачи горячего водоснабжения. Оснащение системами водоснабжения и канализации пом.2-Н не предусматривается.

В помещении устанавливаются светильники со светодиодными и люминесцентными лампами в соответствии с назначением и характеристикой окружающей среды.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 22.10.2024 г. №01-21-2843/24-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 07.10.2024 г. №1272-рп (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), 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 «Жилой дом» 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.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)), утвержденного распоряжением КГИОП от 07.10.2024 г. №1272-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 07.10.2024 г. №1272-рп (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 07.10.2024 г. №1272-рп (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 22.10.2024 г. №01-21-2843/24-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанная ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

05.05.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

05.05.2025 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

05.05.2025 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

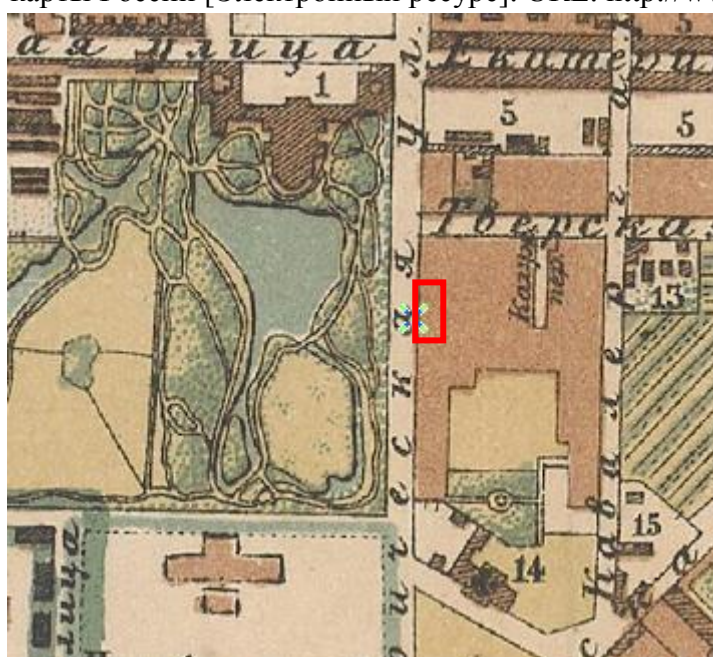
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

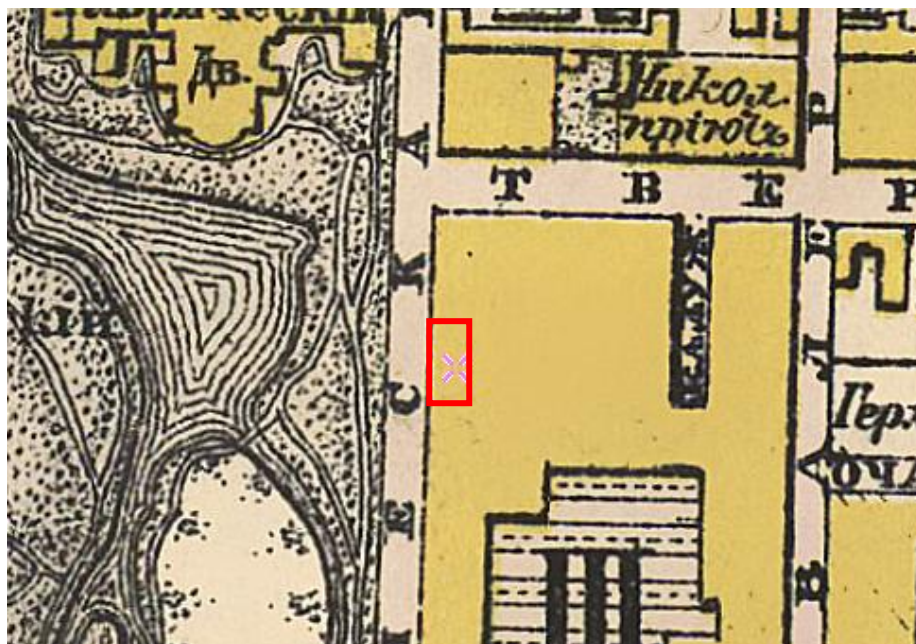
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Ежегодник ЛО Союза советских архитекторов. 1934-1939 гг. — Жилой дом начсостава ВМФ - Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house621.html>.
10. Ежегодник ЛО Союза советских архитекторов. 1934-1939 гг. — Жилой дом начсостава ВМФ - Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house621.html>.
11. Жилой дом на Таврической улице. 1938 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/318842>.
12. Фасад дома №31-33 на Таврической ул. 1960-е — Жилой дом начсостава ВМФ - Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house621.html>.
13. У входа в Таврический сад. 1967 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/970735>.
14. 2008 г. — Жилой дом начсостава ВМФ - Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house621.html>.



1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



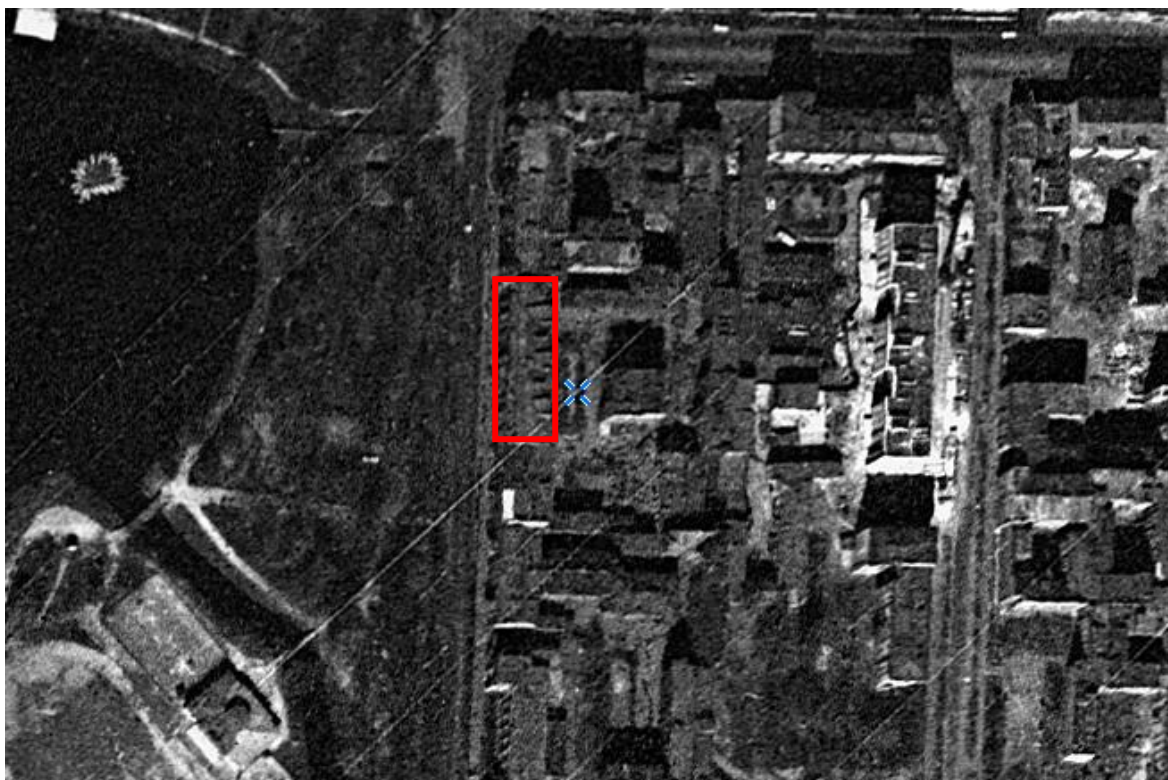
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. Ежегодник ЛО Союза советских архитекторов. 1934-1939 гг. — Жилой дом начсостава ВМФ - Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house621.html>.



10. Ежегодник ЛО Союза советских архитекторов. 1934-1939 гг. — Жилой дом начсостава ВМФ - Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house621.html>.



11. Жилой дом на Таврической улице. 1938 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/318842>.



12. Фасад дома №31-33 на Таврической ул. 1960-е — Жилой дом начсостава ВМФ - Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house621.html>.



13. У входа в Таврический сад. 1967 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/970735>.



14. 2008 г. — Жилой дом начсостава ВМФ - Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house621.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного
объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус))
от 14.04.2025**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 5. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 6. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 7. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 8. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 9. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 10. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 11. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 12. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 13. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 14. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 15. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 16. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 17. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 18. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», вход в помещение

Фото 19. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 20. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Фото 21. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

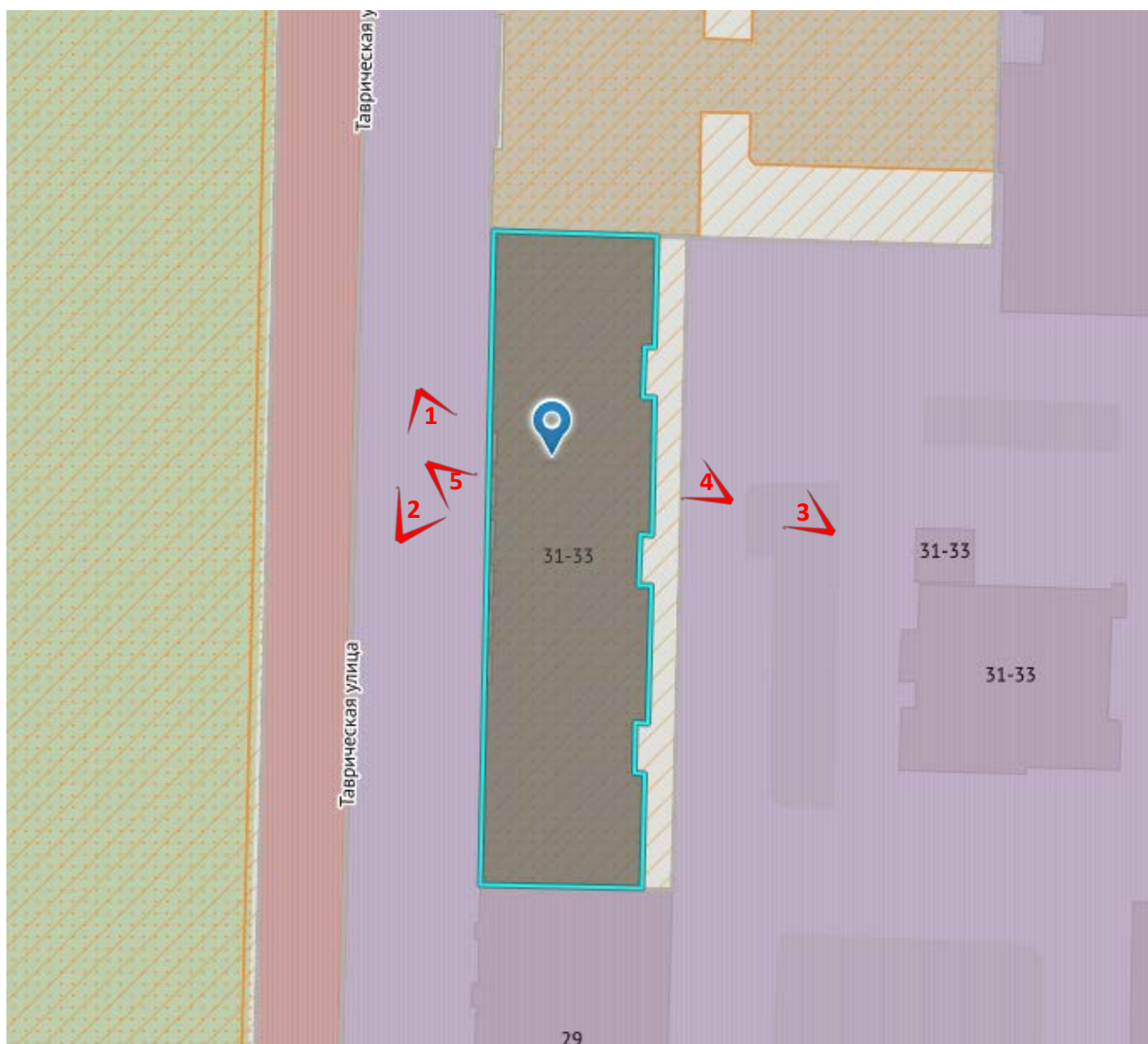


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

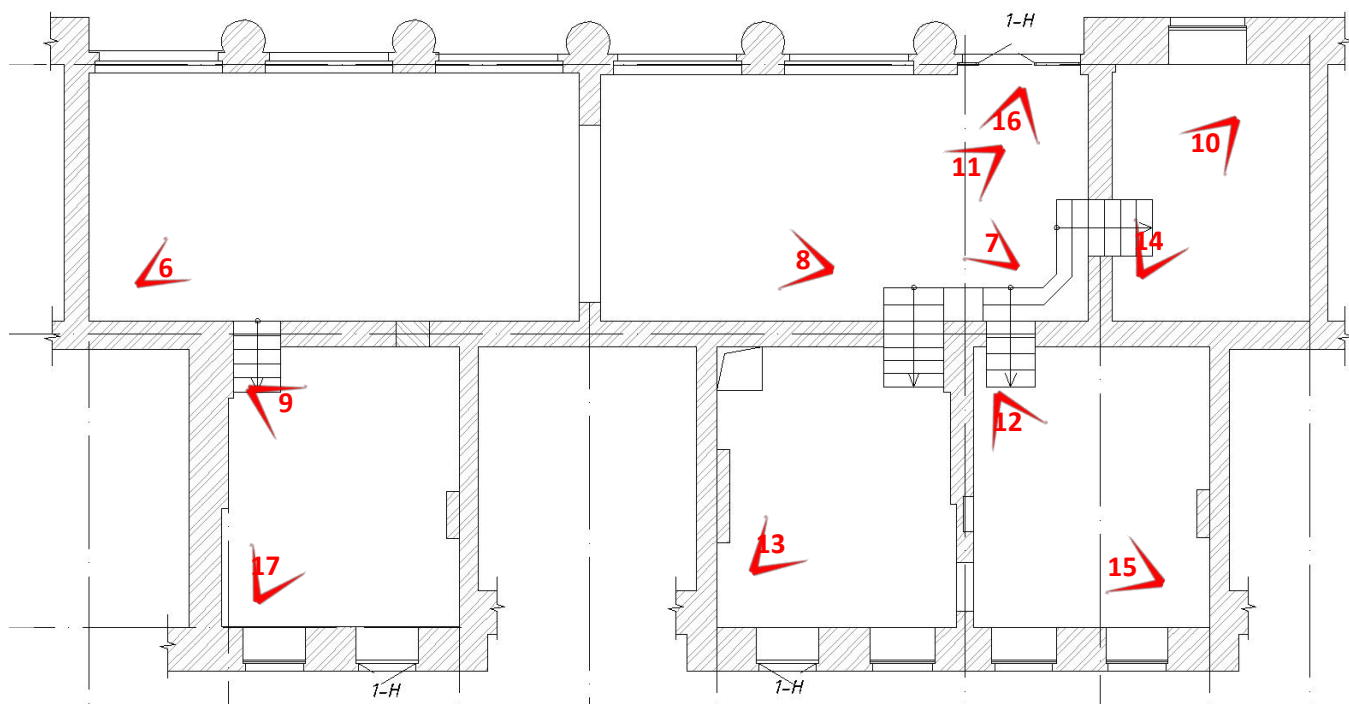


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа (пом. 1-Н)

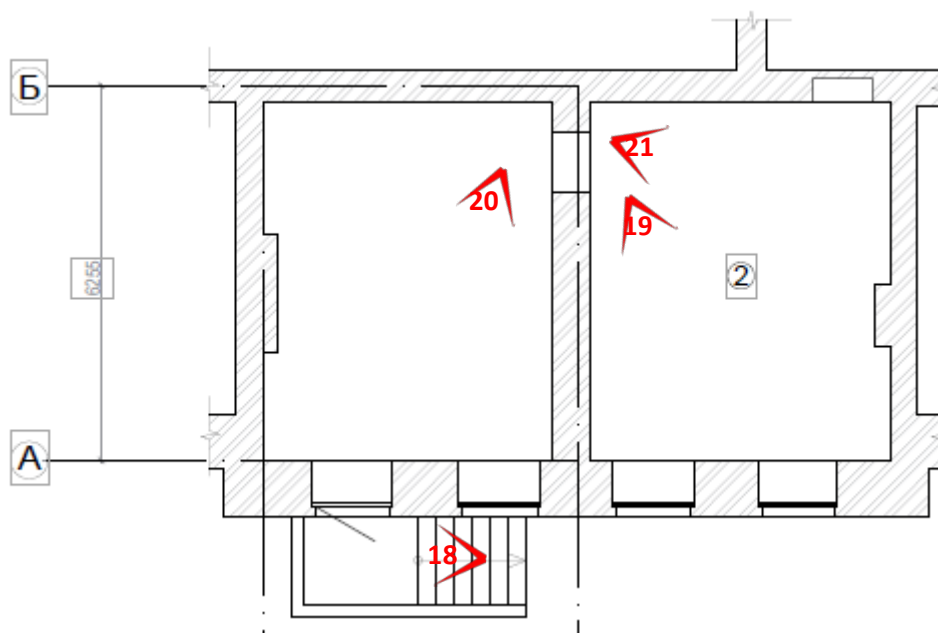


Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте плана подвала (пом. 2-Н)



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

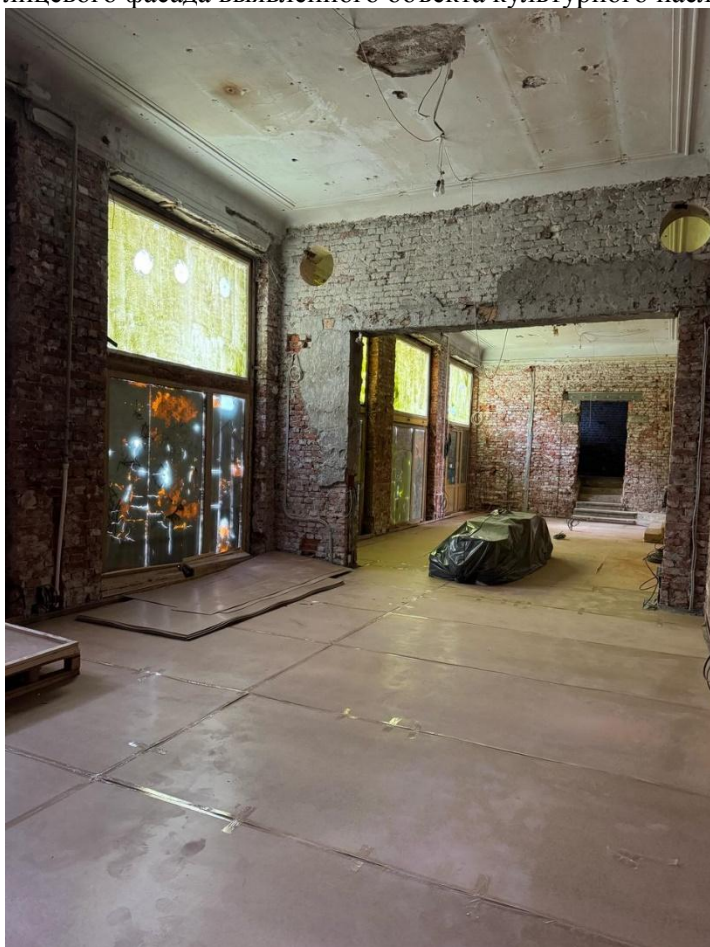


Фото 6. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 7. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 8. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 9. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 10. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 11. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 12. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

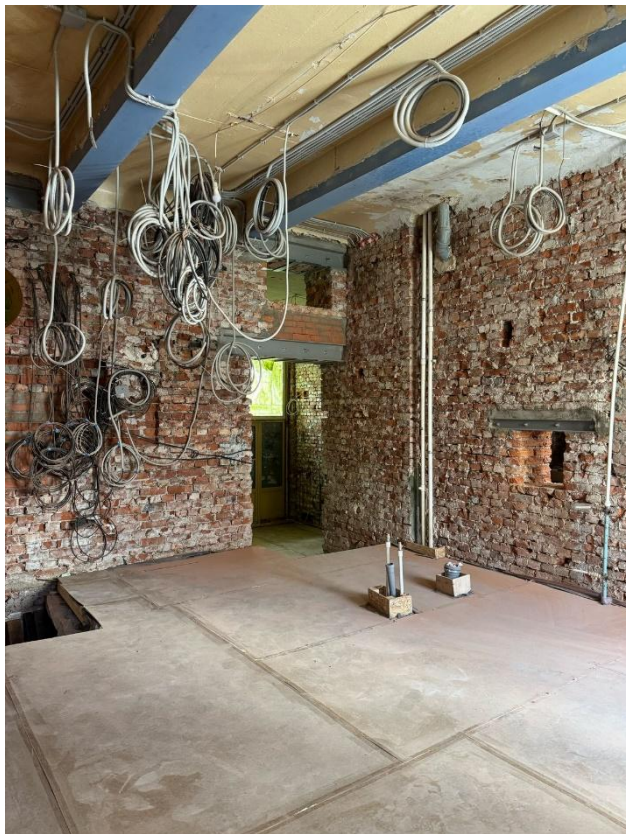


Фото 13. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 14. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

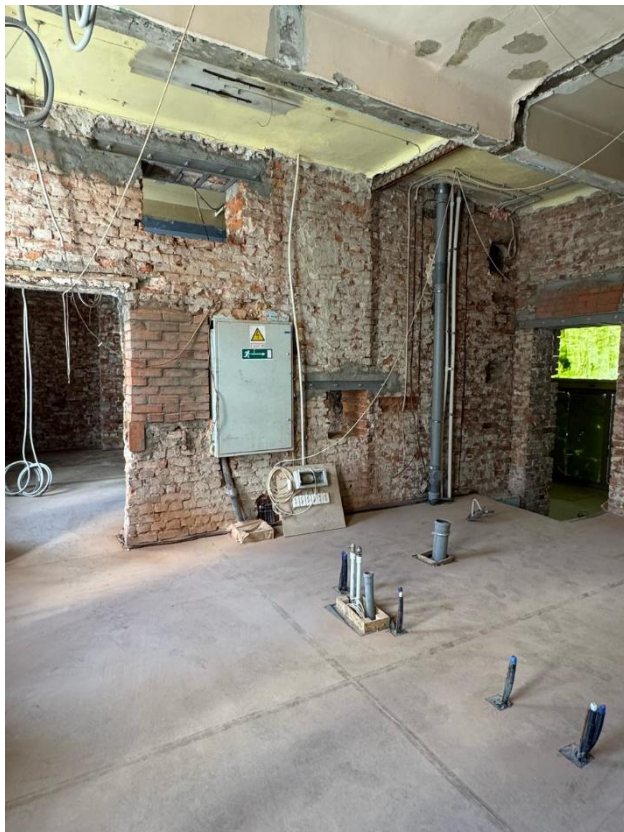


Фото 15. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 16. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 17. Интерьер пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 18. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», вход в помещение



Фото 19. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 20. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



Фото 21. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в
перечень объектов культурного наследия**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
2110	Жилой дом	1937-1938	арх. Д.П.Бурыш кин	Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)	среднее	-"

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

04.10.2024№ 1242-рп**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 31-33, литера А (Таврическая ул., 31-33, (лицевой корпус), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 02.04.2013 № 10-141 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» признать утратившим силу.

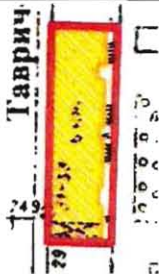
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Жилой дом»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 31-33, литера А
 (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус))

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане, шестизэтажного. здания на подвалах, с дворовыми ризалитами; крыша – лицевой скат и высотные отметки конька кровли, материал окрытия (листовой металл); воротный проезд – количество (один). местоположение (по крайней южной (14-й) световой оси), конфигурация (прямоугольный), габариты;	   

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение; междуэтажные перекрытия – местоположение; лестницы вестибюлей – количество (две), местоположение (вестибюли парадных лестниц), тип (средистенная), конструкция (одномаршевая. на перекрытии, на перепаде отметок пола из 9 ступенек), материал ступеней (гранит, мраморная крошка), лестничное ограждение (четырёхступенчатое), материал ограждения (гранит); исторические парадные лестницы - количество (две), местоположение (боковые раскреповки), тип (трехмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал ступеней (гранит, мраморная крошка), лестничное ограждение – габариты, вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок (секции с ромбами и завитками, верхняя и нижняя горизонтальная тяга с рисунком из завитков): поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево), форма (профиль);	  
---	-------------------------	---	--

		лестница — местоположение (в центральной части здания, вход со двора), тип (трехмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал ступеней (известняк), лестничное ограждение — габариты, вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок (секции с ромбами и завитками. верхняя и нижняя горизонтальная тяга с рисунком из завитков): поручни — конфигурация, габариты, материал (дерево), форма (профиль). цвет (коричневый);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; тамбуры — количество (пять), конфигурация (прямоугольная), местоположение, конструкция (средистенная), габариты; вестибюли — количество (два), местоположение (парадные входы), конфигурация, габариты;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: вид материала и характер отделки цоколя — известняк; вид материала и характер отделки фасада — рустованная терразитовая штукатурка; боковые раскреповки лицевого фасада - по 2-4-й и 11-13-й световым осям в уровне 1-5-го этажей; балконы — количество (двенадцать). местоположение (по 3-ей, 7-й. 8-о и 12-й световым осям в уровне 3-го, 4-го и 5-го этажей). конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция, габариты; балконные ограждения — вертикальные столбики с угловыми опорными тумбами с профилированным верхним краем;	  

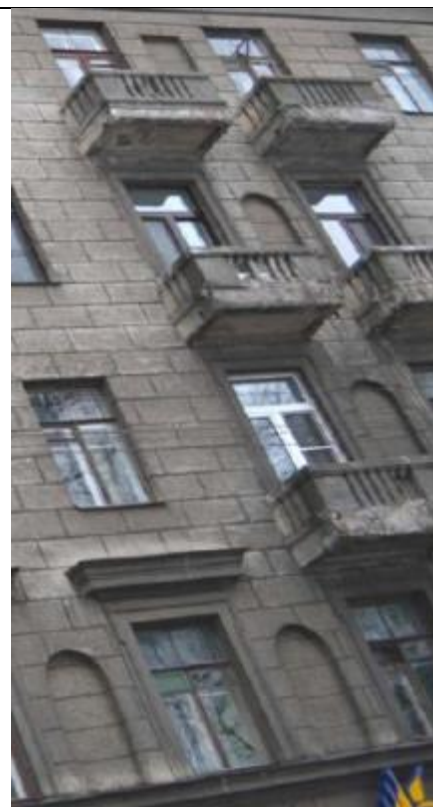
		дверные проемы – количество (два), местоположение (по 3-й и 12-й световым осям), конфигурация (прямоугольные), оформление (в виде уплощенного портала с выносным профилированным карнизом и оконным проемом над карнизом), габариты; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольные витринные), габариты; историческое заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки; историческое заполнение оконных проемов над дверными проемами – рисунок расстекловки, цвет; оформление оконных проемов – профилированные наличники (оконные проемы подвального этажа по 2-й*, 4-й, 11-й и 13-й световым осям); профилированные наличники, подоконная доска на стилизованных кронштейнах с прямоугольной филенкой в подоконном пространстве (по 2-й, 4-й, 11-й, и 13-й световым осям в уровне 1-го этажа), прямые сандрики, профилированные наличники (по 5-й, 6-й, 9-й, 10-й световым осям в уровне 2-го этажа и по 7-й, 8-й осям в уровне 6-го этажа), уплощенные прямоугольные ниши (по 2-й, 3-й, 4-й, 11-й, 12-й и 13-ой световым осям в уровне 6-го этажа); * оконный проем по 2-й световой оси в уровне подвального этажа заложен	  
--	--	---	--

прямоугольные профилированные штукатурные филенки в междуэтажных простенках – по 2-й, 4-й, 11-й и 13-й световым осям в уровне 2-5-го этажей;

лопатки боковых раскреповок – местоположение, габариты, оформление (барельефное изображение атрибутов советской власти (пятиконечные звезды с эмблемой в центре «серп и молот», медальоны с изображением мужской фигуры в военной форме с ружьем, барельефное погрудное изображение мужского профиля (военного моряка) в прямоугольной раме, перекрещенных пушек с лентами), вазонов, провисающих гирлянд, виноградных лоз, завитков аканта, колосьев пшеницы, фруктов и цветочно-растительного орнамента);



уплощенные ниши – с полуциркульным завершением (в междуоконных пространствах в центральной части фасада, в уровне 2-го этажа и по центральной оси в уровне 3-го и 4-го этажей), прямоугольные (по центральной оси в уровне 5-го и 6-го этажей);



трехчетвертные колонны – местоположение (в межоконных пространствах по 5-10-й световым осям в уровне 1-го этажа), габариты, конфигурация;



гладкий фриз с карнизной тягой – между уровнями 1-го и 2-го этажей, в границах боковых раскреповок;



гладкий фриз и выносной профилированный карниз с дентикулами – над уровнем 5-го этажа, в границах боковых раскреповок;



венчающий профилированный карниз; ограждение кровли – аттиковая стена с секциями со стилизованной балюстрадой по световым осям боковых раскреповок и тумбами в виде стилизованных обелисков, фланкирующих лицевой фасад;



		дворовые фасады: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; историческое заполнение оконных проемов лестничных объемов – рисунок расстекловки; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление (в виде уплощенного портала с выносным профилированным карнизом), габариты; профилированный карниз дворовых ризалитов над уровнем 6-го этажа.	    
--	--	---	--

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	оформление потолка вестибюлей парадных лестниц – профилированный карниз с модульонами, розетками и картушами с растительным орнаментом, с поясами иоников и дентикул; покрытие пола вестибюлей, лестничных площадок – материал (метлахская плитка), рисунок (соты), цвет (желтый, кирпичный красный).	
---	--	---	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 5, литера А (Миллионная ул., 5; Дворцовая наб., 6; Мраморный пер.; Суворовская пл.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Мраморный дворец»: «Проект приспособления объекта культурного наследия федерального значения для современного использования в части размещения оборудования связи» (шифр: 01-ИП-2022/11/02-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2023 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении 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

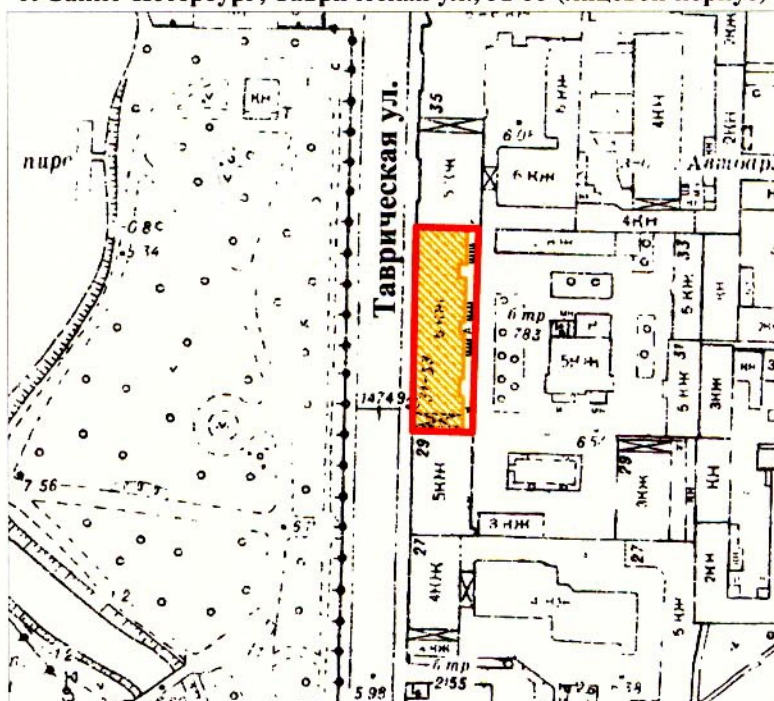
М.П.

" 5 " июня 2008



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом"

г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

*Генеральный**директор*

(должность)

Аношин А.В.

(подпись)

(Ф.И.О.)

2024 г.



УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 083DF1F5AC76156685B2CD66820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2843/24-0-1 от 22.10.2024

Ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н

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 «Жилой дом» (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./пр.	Таврическая	д.	31-33	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):

Общество с ограниченной ответственностью «Русский Каравай»
(Собственность, государственная регистрация права от 14.11.2018 № 78:31:0001203:3877-78/042/2018-2, согласно выписке ЕГРН от 21.02.2024 № КУВИ-001/2024-5323622)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Таврическая					д.	31-33		лит.		А		офис/кв.			1Н		
ИНН		7	8	2	5	6	7	1	1	5	4	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП		1	0	3	7	8	4	3	0	6	6	7	4	4	-	-	-	
Ответственный представитель:						Соболева Ольга Владимировна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:						+7(921)572-52-58												
Адрес электронной почты:						olga.soboleva@inbox.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 «Жилой дом» утвержден КГИОП 05.06.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 07.10.2024 №1272-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	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 по ремонту, приспособлению для современного использования пом. 1-Н, 2-Н 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:

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
начальника отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Кукушкина Анастасия
Валерьевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (В КВ. М.)

[illegible]

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (В КВ. М)

[illegible]

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

[illegible]

· · · (продолжение см. на обороте)

[illegible]

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

[illegible]

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	«...» 12. 1996.	«...» 19 г.	«...» 19 г.	«...» 19 г.
Инвентаризатор				
Проверил бригадир				

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 31-33 литер A
по Таврическая улица
город Санкт-Петербург район Центральный

дом № 31-33 литер A
кварт. № 10
инвен. № 203/8-9 с
шифр (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №11

Серия, тип, проекта

Год постройки 1937

переоборудовано
надстроено

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 7 (в т.ч. мансарда)

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования

Средняя внутрен. высота помещений 3.4 м. Объем 19909 ✓

Общая площадь дома

3465.75 3465.92 3468.3 3470.2

из них

а) Жилые помещения площади 3094.55 3094.72 3097.4

в том числе жилой площади 1991.14 1991.34 1987.4 1978.2

Средняя площадь квартиры 55.31 55.32

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	36	101	1991.14	36	101	1991.34			
2	В помещениях коридорной системы					100	1978.2			
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а) в мансардах	3	8	259.50						
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в мезанинах									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	21.37	1	21.37		
2	Двухкомнатные	8	349.17	8	349.17		
3	Трехкомнатные	24	1388.78	24	1388.78		
4	Четырехкомнатные	3	231.82	3	231.82		
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семикомнатные и более						
	Всего	36	1991.14	36	1991.34		

Текущие 31

изменения

27-04 1998 г.

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

Текущие

изменения

14,24

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

Технический
КонтрольКлассификация
помещений

Основная

Вспомогат.

Текущие

изменения

14,24

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

1800,1

№ по
порядку

1

2

общая

арен-
дусм.

общая

арен-
дусм.

основная

вспомогат.

основная

вспомогат.

основная

вспомогат.

основная

вспомогат.

основная

аренд

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

1

Жилая и нежил. пом.

2

Торговая

3

Производственная

4

Складская

5

Бытового обслуж.

6

Гаражи

7

Учрежденческая

8

Обществ. питания

9

Школьная

10

Учебно-научная

11

Лечебно-санитарн.

12

Кульг. просветит.

13

Театров и зрел. предпр.

14

Творческие мастерск.

15

Прочая 3.4/газго.

Итого

242,7

24,5

304,5

28,6

242,6

23,4

в том числе
площадь

используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ по
порядку

Использование помещений

Основная

Вспомогат.

Текущие изменения

основная

вспомог.

основная

вспомог.

1

2

3

4

5

6

7

8

1

Учрежденческая

а. жилищная контора

б) комн. детские, дружин. и др.

2

Культурно-просветительная

а. кр. уголки, клубы, библиотеки

3

Прочая:

а. мастерские

б. склады жилищ. контор

в. теплоузел 3.4/газго.

г. котельная

В том числе на газе

на тверд. топливе

Итого

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М)

[illegible]

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A1	мемор.		732	22,5	16624
			116,5	1,18	137
	обор. поф.		3531	3,05	1077
	Р. м. ч. арка				-245
	обор. мост.	$27,6 \times 4,7 \times 3,74 + 2,95 + 9,2 \times 40 \times \frac{4,73 + 3,35}{2} +$ $+ 10,8 \times 70 \times \frac{4,73 + 3,35}{2} + 8 \times 4,60 \times 3,30 +$ $+ 26,2 \times 4,7 \times \frac{3,76 + 2,87}{2} + 10,8 \times 70 \times \frac{4,36 + 3,56}{2} +$ $70 \times 9,3 \times \frac{4,79 + 3,24}{2}$	5626		2041
	в т. м.	Уморо			19909
	1"	$26,0 \times 6,4 + 5,8 \times 6,6 + 10,6 \times 6,6$	274,64	5,05	1387
	2"	$10,8 \times 6,80$	73,44	3,0	220
		Уморо по бор. ст			1607
	3н.	$8,6 \times 4,2 + 2,6 \times 6,3 + 5,8 \times 6,4$	89,6	3,05	273
		Уморо!			1880

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности _____
Вид внутренней отделки побелка

-сборник № 28

таблица № 370-55

[illegible]

77

[illegible]

**Исчисление восстановительной и действительной стоимости
основной части строения и пристроек**

Литер по плану	1						
----------------	---	--	--	--	--	--	--

Теку

Работ

Инве]

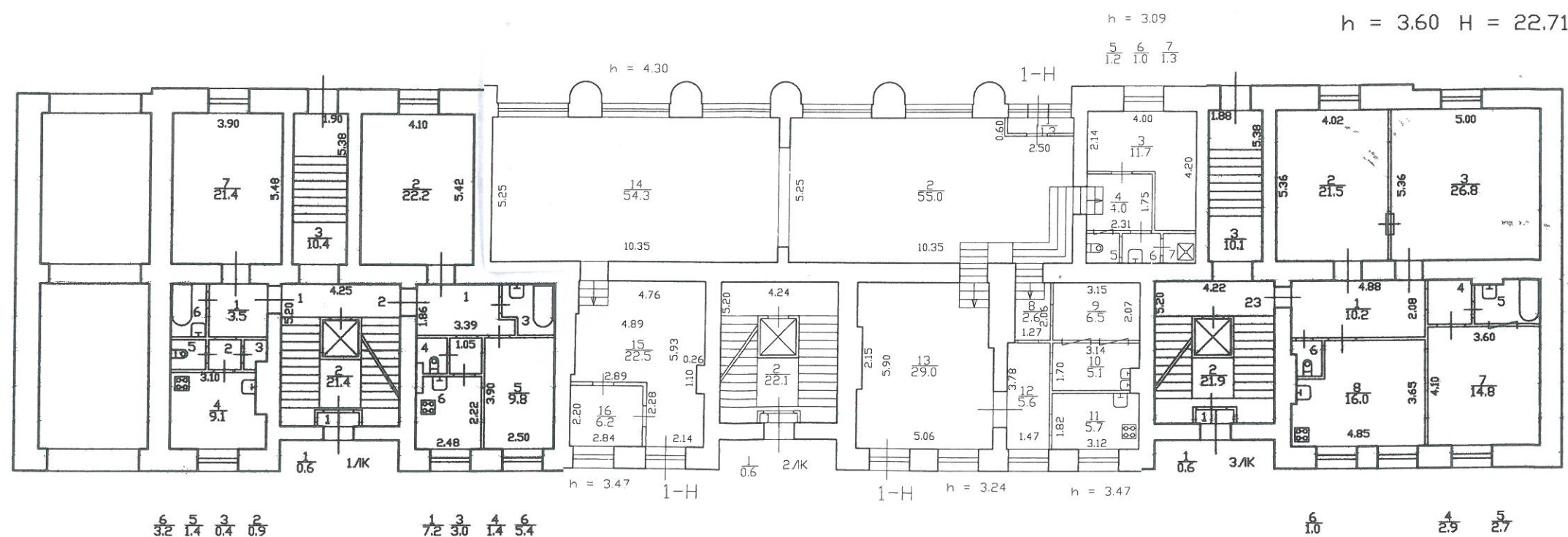
Пров

Инв. № кв. 16/01-2525
уч.

Литер « А »

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 1 этажа



с.ш.и.и.
Тех. 1-к
в.м.с.с.с.с.
"01" 10 20 13 г.
В.ш.ш.ш.
В.ш.ш.ш.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района				Инв. N
Лист N 2	Таврическая улица дом 31-33 литер А Позэтажный план 1 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
	Исполнил			
	Проверил			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения
2575

Инв. № 16/01-

Адрес: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 31-33, литера А, помещение 1-Н

Назначение помещения: Нежилое

Использование помещения по факту/проекту: Торговое

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

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

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примеч.
1	1-Н	1	тамбур	2.41*0.52 ✓	1.3		4.30	
		2	зал торговый	10.35*5.25+4.70*0.45-2.50*0.60 ✓	55.0		4.30	
		3	кабинет	4.00*2.14+1.54*(4.20-2.14) ✓	11.7		3.09	
		4	коридор	2.31*1.75 ✓	4.0		3.09	
		5	туалет	0.95*1.30 ✓	1.2		3.09	
		6	коридор	1.10*0.95 ✓	1.0		3.09	
		7	душевая	1.40*0.95 ✓	1.3		3.09	
		8	коридор	2.06*1.27 ✓	2.6		3.47	
		9	кладовая	3.15*2.07	6.5		3.47	
		10	умывальная	3.14*1.70-0.90*0.27	5.1		3.47	
		11	кухня	3.12*1.82	5.7		3.47	
		12	коридор	3.78*1.47	5.6		3.47	
		13	зал	5.06*5.90-2.15*0.26-2.30*0.14 ✓	29.0		3.47	
		14	зал торговый	5.25*10.35 ✓	54.3		4.30	
		15	кабинет	5.93*(2.89+2.14)-2.89*2.28-1.10*0.26-2.40*0.11-1.00*(0.13+0.11) ✓	22.5		3.47	
		16	кабинет	2.20*2.84	6.2		3.47	
Итого по помещению 1-Н:					213.0			

Перепланировка ~~составлена~~

№ пом. (части): 1-Н

Основание: отсутствует

Границы объекта

« 26 » 09 13

Исполнитель:

Технический паспорт

изменения 1-Н

"01" 10 2013 г.

Техник

Контролер

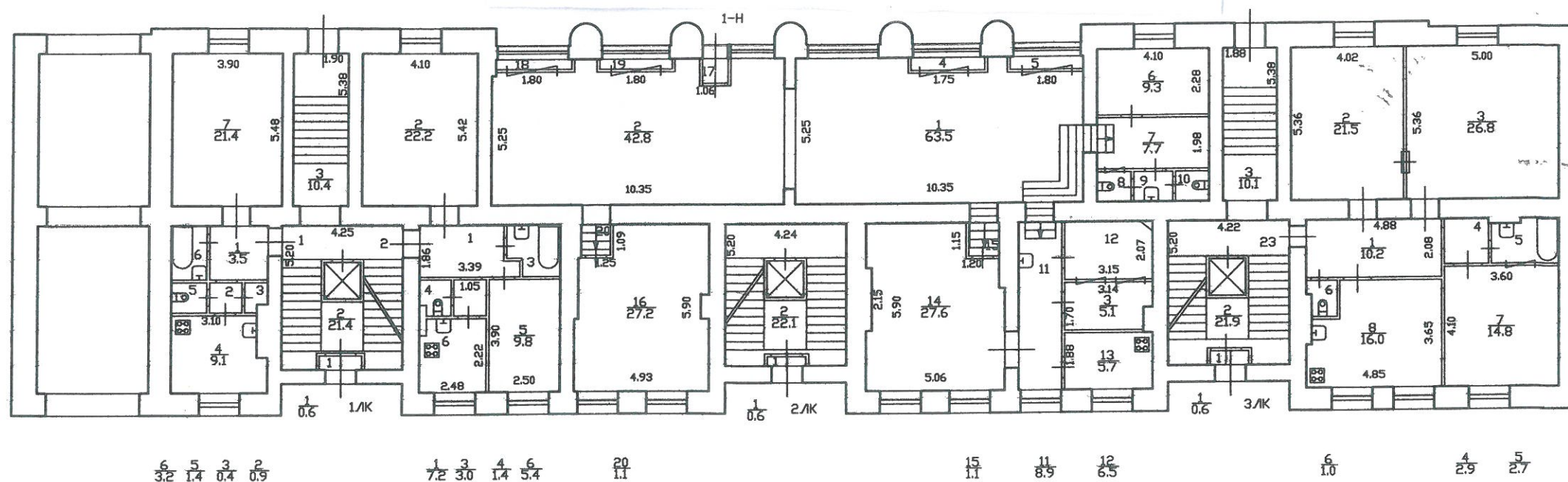
заказчик техн. паспорт

ОПЕРАТИВНЫЙ

ИНВЕНТАРНЫЙ

КВ. 16/01-2575
уч.

Литер « А »

 $h = 3.60 \quad H = 22.71$ 

с.ш.н.н.
Генеральный директор
1-к
10.10.2013 г.
Подпись: [Signature]

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района				Инв. N
Лист N 2	Таврическая улица дом 31-33 литер А Позэтажный план 1 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
	Исполнил			
	Проверил			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-

2575

Адрес: г.Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 31-33, литера А, помещение 1-Н

Назначение помещения: Нежилое

Использование помещения по факту/проекту: Торговое

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

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

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
	1-Н	1	цех	$10.35*5.25+4.70*0.45+1.62*5.25-(1.75+1.80)*0.42$	63.5		4.7	
		2		$5.25*8.61-(1.80*0.42)*2-1.00*0.90$	42.8		4.7	торговое
		3	кладовая	$3.14*1.70-0.90*0.27$	5.1		4.7	
		4	кабинет	$1.65*0.32$	0.5		4.7	
		5	кабинет	$1.75*0.32$	0.6		4.7	
		6	кабинет	$2.28*4.10$	9.3		3.6	
		7	коридор	$1.88*4.10$	7.7		3.6	
		8	туалет	$0.95*1.30$	1.2		3.6	
		9	тамбур	$1.10*0.95$	1.0		3.6	
		10	туалет	$1.40*0.95$	1.3		3.6	
		11	коридор	$1.50*5.90$	8.9		3.6	
		12	кладовая	$3.15*2.07$	6.5		3.6	
		13	кабинет	$3.12*1.82$	5.7		3.6	
		14	кабинет	$5.06*5.90-2.15*0.26-1.15*1.20-2.30*0.14$	27.6		3.6	
		15	тамбур	$1.05*1.00$	1.1		3.6	
		16	кабинет	$5.90*4.93-0.80*0.25-2.40*0.13-1.25*1.09$	27.2		3.6	
		17	тамбур	$1.05*1.00$	1.1		3.6	
		18	кабинет	$1.70*0.32$	0.5		3.6	
		19	кабинет	$1.70*0.32$	0.5		3.6	
		20	тамбур	$1.05*1.00$	1.1		3.6	
			Итого по помещению 1-Н:		213.2			

01.10.2013 г.


ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)
(в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98)

Заявка № 31/ 18972

Кадастровый номер 78: 1203:01:49:1

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 193015, г.Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит.А

Описательный адрес: Таврическая ул. д.31-33

[illegible]

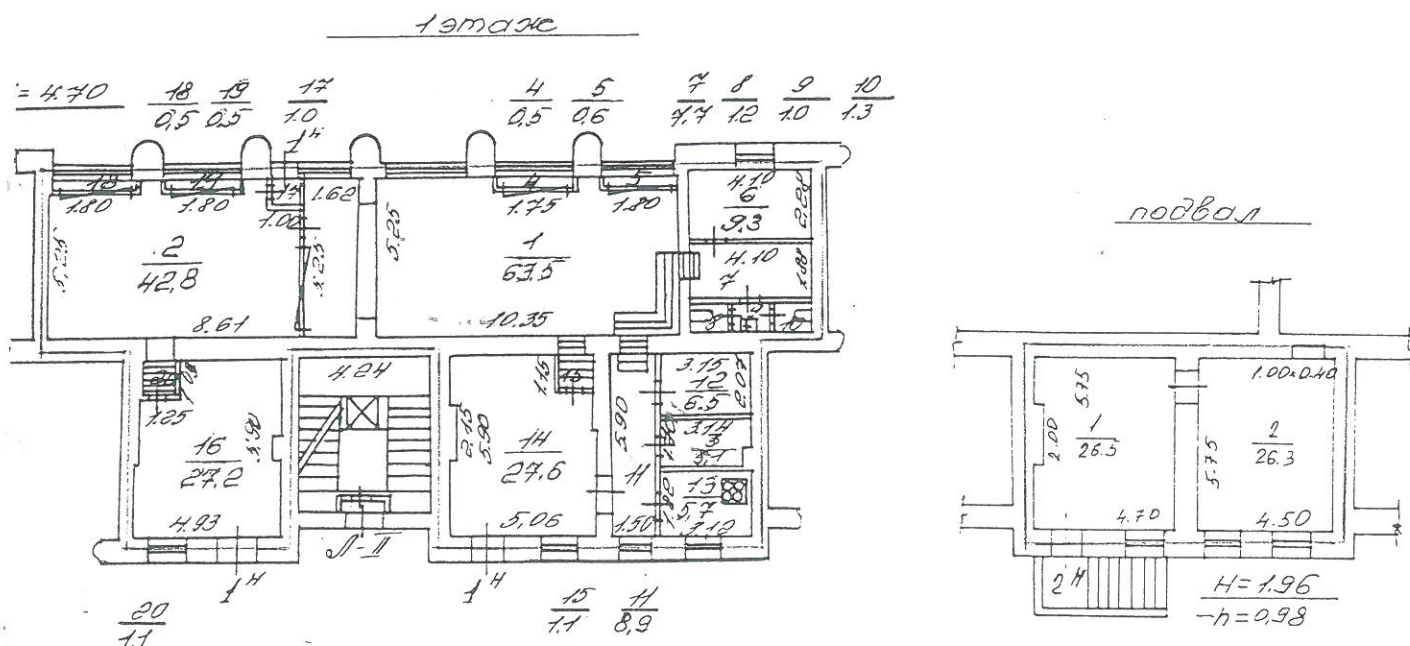
Номер объекта: 1-Н, 2-Н

Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: Подв.-1

Площадь объекта: 266,0 кв.м



границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: Планировка по состоянию на 1996 год.

В помещении выполнена незначительная перепланировка: снесена часть перегородок.

Проект перепланировки не предъявлен.



М.П.  200 1 г.



мала ГУ ГУИОН
ьного района

Чаузова Г.С.
(фамилия и ин.)

200 1 г.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«01» ноября 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации: ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС»

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

№ МКРФ 24061 от 30 января 2024 года

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Таврическая д. 31-33 корп. Лит. А Пом. 1-Н, 2-Н

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом»

Фасады здания выполнены в стиле сталинского неоклассицизма и имеют многочисленные элементы архитектурного декора.

Год постройки здания 1938 г.

Архитекторы: Бурьшкин Д. П., Левейкин М. Э.

(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:

Здание находится в удовлетворительном состоянии.

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

Фундамент – ленточный на естественном основании из кирпичной и бутовой кладки.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь кирпичный, частично скрыт культурным слоем, со стороны лицевого фасада отделан гранитом, со стороны дворового фасада – известняком. Отмосткой служит асфальтовое покрытие тротуара и внутреннего двора.

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

Материалом стен является кирпичная кладка из красного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе, стены со стороны фасада оштукатурены

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

Крыша здания – сложной геометрии, двухскатная. Несущие конструкции крыши – деревянные наклонные стропила. Кровля -металлическая из листов кровельного металла. Соединение в фальц. Крыша находится в удовлетворительном состоянии.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствует

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

Лицевые фасады дома решены в стиле сталинского неоклассицизма. Цоколь имеет отделку гранитом со стороны лицевого фасада. Лицевой фасад облицован рустованной терразитовой штукатуркой. В межоконных пространствах центральной части первого этажа расположены трехчетвертные колонны. Слева и справа от центра расположены два входа в парадные жилого дома. Справа по самой крайней оси расположен воротный проезд, ведущий во двор здания. Над колоннами, в границах боковых раскреповок располагается гладкий фриз с карнизной тягой между уровнями 1-го и 2-го этажей. Следующие четыре этажа - симметричная композиция здания. В уровне второго этажа, в межоконных пространствах, расположены уплощенные ниши с полуциркульным завершением, по центральной оси, в уровне 5-го и 6-го этажей –прямоугольные. Над уровнем 5-го этажа, в границах боковых раскреповок, расположен профилированный карниз с дентикулами. Главный фасад венчает профилированный карниз над уровнем 6-го этажа. Ограждение кровли-аттиковая стена с секциями со стилизованной балюстрадой по световым осям боковых раскреповок и тумбами в виде стилизованных обелисков, фланкирующих лицевой фасад. Балконные ограждения- вертикальные столбики с угловыми опорными тумбами с профилированным верхним краем.

Прямоугольные профилированные штукатурные филенки в междуэтажных простенках – по 2-й, 4-й, 11-й и 13-й световым осям в уровне 2-5-го этажей;

Боковые раскреповки здания – лопатки боковых раскреповок, оформлены в виде барельефных изображений атрибутов советской власти(пятиконечные звезды с эмблемой в центре «серп и молот», медальоны с изображением мужской фигуры в военной форме с ружьем, барельефное погрудное изображение мужского профиля (военного моряка) в прямоугольной раме, перекрещенных пушек с лентами), вазонов . провисающих гирлянд . виноградных лоз, завитков аканта, колосьев пшеницы, фруктов и цветочно-растительного орнамента.

Дворовые фасады гладко оштукатурены. Цоколь имеет отделку известняком со стороны дворового фасада. Профилированный карниз дворовых ризалитов над уровнем 6-го этажа.

и) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Лицевой фасад:

2 дверных проема по 3-й и 12-й световым осям, прямоугольные, оформленные в виде уплощенного портала с выносным профилированным карнизом и оконным проемом над карнизом;

Дверное заполнение в пом.1-Н -металлопластиковое, желтого цвета.

Оконные проемы –прямоугольные и прямоугольные витринные

Оформление оконных проемов –профилированные наличники (оконные проемы подвального этажа по 2-й, 4-й, 11-й и 13-й световым осям); профилированные наличники, подоконная доска на стилизованных кронштейнах с прямоугольной филенкой в подоконном пространстве (по 2-й, 4-й, 11-й, и 13-й световым осям в уровне 1-го этажа), прямые сандрики, профилированные наличники (по 5-й, 6-й, 9-й, 10-й световым осям в уровне 2-го этажа и по 7-й, 8-й осям в уровне 6-го этажа), уплощенные прямоугольные ниши (по 2-й, 3-й, 4-й, 11-й, 12-й и 13-ой световым осям в уровне 6-го этажа);

Оконный проем по 2-й световой оси в уровне подвального этажа заложен.

Оконное заполнение в пом.1-Н по 4-й оконной оси - позднее, не историческое, металлопластиковое со стеклопакетами, коричневого цвета.

Витринные оконные заполнения в пом.1-Н - поздние, не исторические, комбинированные: металлопластиковые стеклопакеты, желтого цвета и деревянные рамы коричневого цвета

Дворовой фасад:

Исторические дверные проемы в виде уплощенного портала с выносным профилированным карнизом. Дверное заполнение парадных - стальное, с филенчатым рельефом.

Оконные проемы – прямоугольные; историческое заполнение оконных проемов лестничных объемов;

Дверные заполнения в пом. 1-Н со стороны двора выполнены на месте оконных проемов, стальные, коричневого цвета.

Дверное заполнение в пом. 2-Н стальное, коричневого цвета.

Оконные заполнения в пом. 1-Н со стороны дворового фасада- поздние, не исторические, деревянные (коричневого цвета) и металлопластиковые (белого и коричневого цвета).

Пом.2-Н имеет 3 оконных проема, один - с металлопластиковым заполнением, два - закрыты металлическими люками.

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

а) Общее состояние:

Здание имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение. Общее состояние интерьеров и конструкций находится в удовлетворительном состоянии.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Надподвальное – монолитная железобетонная плита по железобетонным ригелям;
Междуэтажные – ребристые железобетонные плиты по железобетонным ригелям

в) Полы:

покрытие пола вестибюлей здания, лестничных площадок –метлахская плитка, рисунок - соты

Полы в пом.1-Н, 2-Н бетонные, без напольного покрытия.

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

Материалом стен является кирпичная кладка из полнотелого красного кирпича на известковом растворе, частично оштукатурены

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверное заполнение в пом. 1-Н со стороны лицевого фасада -металлопластиковое, желтого цвета.

Дверные заполнения в пом. 1-Н, 2-Н со стороны дворового фасада -стальные, коричневого цвета. Дверные проемы в пом. 1-Н выполнены на месте ранее существовавших оконных проемов, разрешительная документация не представлена.

Витринные оконные заполнения в пом. 1-Н – поздние, не исторические, комбинированные: металлопластиковые стеклопакеты, желтого цвета и деревянные рамы коричневого цвета. Прозрачные участки стекла нижних фрамуг окрашены краской, участки верхних фрамуг частично заклеены пленкой, находятся в неудовлетворительном состоянии

Оконное заполнение в пом. 1-Н по 4-й оконной оси со стороны лицевого фасада- металлопластиковое, коричневого цвета, находится в удовлетворительном состоянии.

Оконные заполнения в пом. 1-Н(1 этаж) со стороны дворового фасада- поздние деревянные (коричневого цвета) и металлопластиковые (белого и коричневого цвета).

Металлопластиковые заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, имеют дефекты эксплуатации. Выполнены в разном цветовом решении, нуждаются в замене.

Деревянные оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, имеют дефекты эксплуатации, имеют значительный износ, неплотности закрывания фрамуг, нуждаются в замене.

Пом. 2-Н(подвал) имеет три оконных проема, один -с металлопластиковым заполнением, два- закрытых металлическими люками. Цвет заполнений- коричневый. Оконное заполнение находится в удовлетворительном состоянии.

ж) Лестницы и крыльца:

В помещении 1-Н расположены 3 лестницы между уровнями помещений. Ступени бетонные, без отделки, находятся в удовлетворительном состоянии, требуют косметического ремонта

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

оформление потолка вестибюлей парадных лестниц – профилированный карниз с модульонами, розетками и картушами с растительным орнаментом, с поясами иоников и дентикул;

Архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность в помещениях 1-Н и 2-Н отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В помещениях 1-Н и 2-Н -отсутствуют

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 31-33, лит. А (ремонт и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н):

Планируемые работы в пом. 1-Н (1 этаж):

- Установка новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу, толщ. 150мм;
- Устройство обшивки из листов ГКЛ/ГКЛВ по ГОСТ 6266-97 по металлическому каркасу;
- Установка деревянной остекленной перегородки между ч.п.3(Коридор) и ч.п.4 (Умывальная), толщ. 50мм;
- Установка внутренних дверных заполнений по ГОСТ 475-2016;
- Со стороны дворового фасада в пом. 1-Н предполагается восстановление исторических габаритов оконных проёмов: демонтаж двух дверей, устроенных вместо ранее существовавших окон, с последующим восстановлением подоконных частей кирпичной кладкой толщиной 900 мм с анкерровкой кирпичной кладки в существующие стены, с

последующей отделкой наружных кирпичных стен в местах восстановления подоконных частей, окраска в цвет фасада;

- Замена существующих металлопластиковых и деревянных заполнений оконных проемов со стороны лицевого и дворового фасадов здания. Витринные оконные заполнения лицевого фасада выполняются трехчастными, с деревянными рамами, заполнение-двухкамерный стеклопакет. Цвет оконных заполнений - NCS 7808-Y42R (RAL 8014). Габариты и местоположение оконных проемов сохраняются исторические.

На дворовом фасаде здания установка оконных заполнений выполняется, опираясь на единообразие существующих окон, с установкой шумопоглощающих решеток в фрамугах оконных проемов, где будет осуществляться забор и выброс воздуха;

- Гидроизоляция пола в образуемых с/узлах, моечной, кухне и «мокрых» зон основного зала в местах расположения моек по существующему перекрытию с подъемом слоя гидроизоляции на 0,3 м на стены;

- Отделка помещений в соответствии с ведомостью отделки помещений;

- Прокладка инженерных коммуникаций;

- Установка светильников и розеток в соответствии с схемой расположения осветительных приборов и розеточной сети;

- Установка санитарно-технического и технологического оборудования;

- Монтаж системы приточно-вытяжной вентиляции помещений с установкой специализированных систем очистки не требующей монтажа вентиляционного оборудования (воздуховода) на фасаде здания.

Планируемые работы в пом. 2-Н (подвал):

- Косметический ремонт отделки стен, пола и потолка;

- Размещение вентиляционного оборудования для обслуживания пом.1-Н;

- Замена существующих заполнений трёх оконных проемов в пом.2-Н (подвал) на металлопластиковое окно с двухкамерным стеклопакетом и две вентиляционные противозумные алюминиевые наружные решетки, окрашенные в цвет оконных заполнений.

II. Выводы:

Выполненные и предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

(Подпись)

Комиссарова Татьяна Александровна

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Соловьева Татьяна Александровна

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

(Подпись)

Воронин Евгений Борисович

(Ф.И.О. полностью)

Место печати



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН,
доверенность**

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.04.2025, поступившего на рассмотрение 10.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-87675458			
Кадастровый номер:		78:31:0001203:3877	
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001203		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1203:0:49:1		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 31-33, литера А, помещение 1-Н,2-Н		
Площадь, м2:	266		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	36372994.44		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001203:3008		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Соболева Ольга Владимировна		



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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-87675458			
Кадастровый номер:		78:31:0001203:3877	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Русский Каравай", ИНН: 7825671154
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001203:3877-78/042/2018-2 14.11.2018 14:23:16
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.09.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-200/2002-192.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП, выдан 12.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

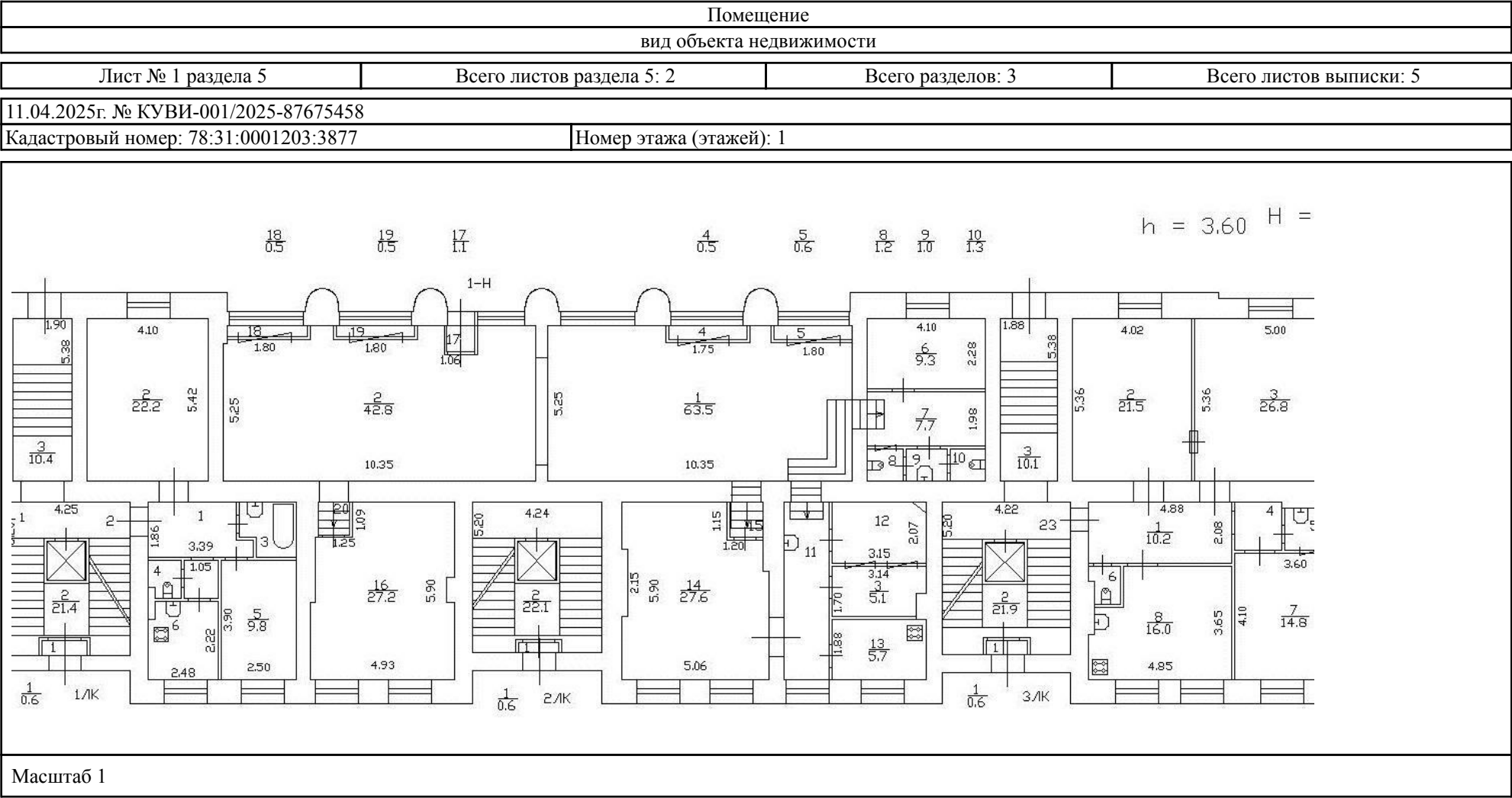
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-87675458			
Кадастровый номер:		78:31:0001203:3877	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

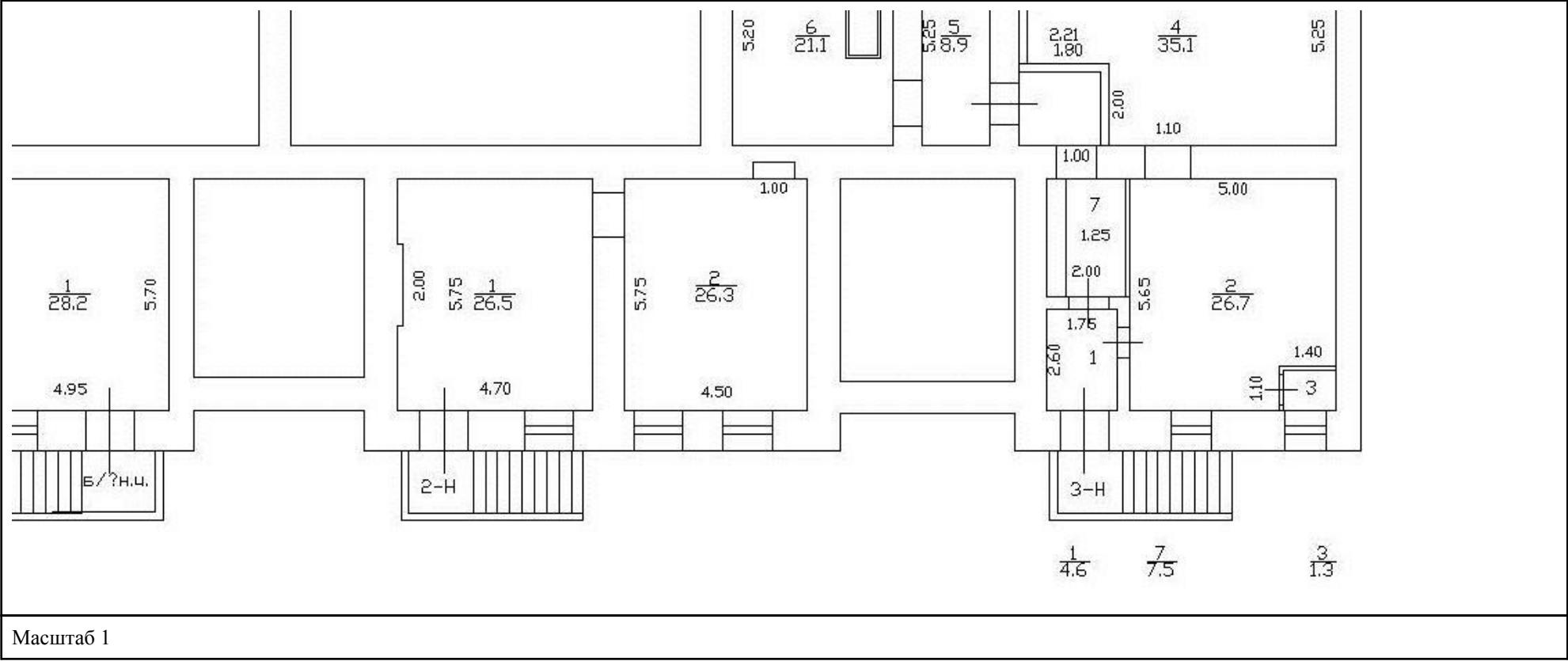
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

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



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-87675458			
Кадастровый номер: 78:31:0001203:3877		Номер этажа (этажей): подвал	



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

77 А Д 7261892

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва, двадцатого августа две тысячи двадцать четвёртого года.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ " РУССКИЙ КАРАВАЙ", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7825671154, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037843066744, код причины постановки на учет (КПП): 784201001, адрес юридического лица: 191015, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ТАВРИЧЕСКАЯ, Д. 31-33 (тридцать один-тридцать три), ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. 1Н (один "Н"), место нахождения юридического лица: Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, в лице **Генерального директора Аношкина Алексея Викторовича**, 18 мая 1980 года рождения, место

действующего на основании Устава,

настоящей доверенностью уполномочивает

Соловьёву Татьяну Александровну,

Соболеву Ольгу Владимировну,

Кузнецова Константина Николаевича,

вместе и по отдельности, быть представителями Общества во всех государственных и коммерческих организациях Санкт-Петербурга, в том числе, но не ограничивая, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), в Центральном государственном историческом архиве (ЦГИА), в филиале СПб ГБУ ГУИОН ПИБ Центрального Департамента кадастровой деятельности, в Отделе надзорной деятельности и профилактической работы Центрального района ГУ МЧС России по СПб, в ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области», в Межведомственной комиссии (МВК) Администрации Центрального района СПб, в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге по всем вопросам, связанным с перепланировкой и работами по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой Дом» по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 31-33, лит. А, нежилые помещения 1-Н, 2-Н, для чего им предоставляется право подавать заявления, обращения, запросы, в том числе, в электронном виде, получать задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, заключить договор на проектирование, на проведение государственной историко-культурной экспертизы, подать проектную документацию на согласование, получать другие согласования, участвовать в комиссии по приемке работ по сохранению объекта культурного наследия, зарегистрировать акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, с правом получения любых других документов и справок, планов помещения и тп, для чего

предоставляет право подавать и подписывать заявления, оплачивать квитанции, пошлины, расписываться от

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

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

доверитель

Аношкин Алексей Викторович

Российская Федерация

Город Москва

Двадцатого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Моисеевой Лилией Владимировной, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 50/995-н/77-2024-20-9.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3400 руб. 00 коп.

Нотариальное действие совершено вне помещения нотариальной конторы: город Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2.



Л.В. Моисеева



20.103.595

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Идентификатор записи реестра **10001539**

Полное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «НКС»Сокращенное наименование **ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС»**

Адрес

Адрес **197198, г. Санкт-Петербург, просп. Большой П.С., д. 14, лит. А, пом. 5Н**ОГРН/ОГРНИП **1089847050083**Номер лицензии **МКРФ 24061**Дата регистрации лицензии **2024-01-30**

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**Крайний срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2029-01-30**ИНН **7814398182**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**Реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем **1**Реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей **1**Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей **1**Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора **1**Реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней **1**Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Служебная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи /cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/10001539

категория объекта в исходной информационной системе registry-heritage-safekeeping-license

дата создания записи 2024-01-30T14:37:13+03:00

дата обновления записи 2024-01-31T11:03:20+03:00

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/04/14-1-ГНБ

Санкт-Петербург

14 апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Русский каравай» (ООО «Русский каравай») (ИНН 7825671154, ОГРН 1037843066744), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Аношкина Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, в лице гражданина Российской Федерации Кузнецова Константина Николаевича,

действующего на основании доверенности от 20 августа 2024 года на бланке 77 АД 7261892, зарегистрированного в реестре под № 50/995-н/77-2024-20-9, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – 12/10-24, разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: **Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 31-33, лит. А, пом. 1-Н, 2-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в

т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

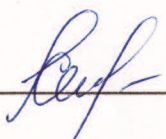
ООО «Русский каравай»

**Кузнецов Константин Николаевич,
действующий на основании доверенности
от 20 августа 2024 года на бланке 77 АД
7261892**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна**

Гражданин Российской Федерации

 /К.Н. Кузнецов/

 /Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/04/14-1-КВА

Санкт-Петербург

14 апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Русский каравай» (ООО «Русский каравай») (ИНН 7825671154, ОГРН 1037843066744), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Аношкина Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, в лице гражданина Российской Федерации Кузнецова Константина Николаевича,

действующего на основании доверенности от 20 августа 2024 года на бланке 77 АД 7261892, зарегистрированного в реестре под № 50/995-н/77-2024-20-9, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** (шифр – 12/10-24, разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: **Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 31-33, лит. А, пом. 1-Н, 2-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе

Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

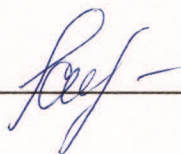
ООО «Русский каравай»

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

**Кузнецов Константин Николаевич,
действующий на основании доверенности
от 20 августа 2024 года на бланке 77 АД
7261892**

Индивидуальный предприниматель



/К.Н. Кузнецов/



/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/04/14-1-ПМФ

Санкт-Петербург

14 апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Русский каравай» (ООО «Русский каравай») (ИНН 7825671154, ОГРН 1037843066744), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Аношкина Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, в лице гражданина Российской Федерации Кузнецова Константина Николаевича,

действующего на основании доверенности от 20 августа 2024 года на бланке 77 АД 7261892, зарегистрированного в реестре под № 50/995-н/77-2024-20-9, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – 12/10-24, разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: **Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 31-33, лит. А, пом. 1-Н, 2-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в

т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

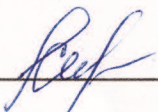
ООО «Русский каравай»

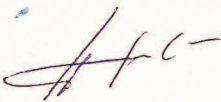
Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**

**Кузнецов Константин Николаевич,
действующий на основании доверенности от
20 августа 2024 года на бланке 77 АД 7261892**

Гражданин Российской Федерации

 /К.Н. Кузнецов/

 /М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 14.04.2025 по 05.05.2025:

- 14.04.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
- 15.04.2025 - 22.04.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 23.04.2025 - 04.05.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

05.05.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 22.10.2024 г. №01-21-2843/24-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-87675458;
3. Копия распоряжения КГИОП от 07.10.2024 г. №1272-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» от 05.06.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по состоянию на 02.12.1996 г. (с изм. от 13.01.2003 г.) инв. № 16/01-2575;
6. Копия технического паспорта на жилой дом от 13.01.2003 г. инв. № 203/8-9 с;
7. Копии поэтажных планов по состоянию на 26.09.2013, 1996 г.;
8. Копия плана вторичного объекта недвижимости от 08.10.2001 г.;
9. Копия доверенности рег. № 50/995-н/77-2024-20-9 от 20.08.2024 г.;
10. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 24061 от 30.01.2024 г.;
11. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 01.11.2024 г.;
12. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанная ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



14.04.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



14.04.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



14.04.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г.

Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«05» мая 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 31-33, лит. А (Таврическая ул., 31-33 (лицевой корпус)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанной ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.31-33, лит. А; ремонт, приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н» (шифр: 12/10-24), разработанная ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



05.05.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



05.05.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



05.05.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	24
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	33
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	48
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	50
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	60
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	62
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	69
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	84
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	90
12	Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	98
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	101
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	111
15	Содержание	117