

Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании договоров №№ 1-3 от 15 апреля 2025 г. (приложение №5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Дата начала проведения экспертизы: 15 апреля 2025 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 30 апреля 2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Заказчик: ООО «ГРАДПРОЕКТ»

4. Сведения об экспертах:

1	Председатель экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
	Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
	Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ Специальность: «Гидротехническое строительство»
	Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
	Стаж работы по профессии	25 лет

Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

2	Ответственный секретарь экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
	Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
	Специальность	Архитектор-реставратор
	Стаж работы по профессии	18 лет
	Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
3	Эксперт	
	Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.

Ответственный секретарь

Болотина М.В.

Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы по профессии	15 лет
Место работы и должность	ООО «НИиПИ Спецреставрация» Генеральный директор
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Ответственный секретарь

Болотина М.В.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (166/09.24-ИРД)

Подраздел 2. Фотофиксация (166/09.24-ФФ)

Подраздел 3. Предварительные исследования (166/09.24-ПИ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (166/09.24-ИАИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (166/09.24-ОЧ)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (166/09.24-ТО)

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов (166/09.24-ИХТИ)

Подраздел 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований (166/09.24-КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления

Подраздел 1. Пояснительная записка (166/09.24-ПЗ)

Подраздел 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения (166/09.24-АР)

Подраздел 3. Конструктивные решения (166/09.24-КР)

Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Часть 1. Система электроснабжения (166/09.24-ИОС1)

Часть 2. Система кондиционирования (166/09.24-ИОС2)

Подраздел 5. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ (166/09.24-ТР)

Подраздел 6. Проект организации реставрации (166/09.24-ПОР)

Подраздел 7. Дефектная ведомость (166/09.24-ДВ)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24).
2. 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 (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов) № 01-21-1263 от 28.05.2024, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
3. 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 (ремонт крыши, приспособление здания для современного использования) от 23.08.2024, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
4. Контракт № 0172200000324000037.
5. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15.07.2019 № 07-19-247/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А. (Игнатьева П.Н.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
6. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 13.12.2023 №

977-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.»».

7. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25.06.2024 № 838-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.»».
8. Технический паспорт на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, литер А, инв. № 16/01-2773.
9. Технический паспорт на жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, литер А, инв. № 201/18 д.
10. поэтажные планы здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, литер А.
11. План вторичного объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, литер А.
12. Ситуационный план участка по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, литер А.
13. Справки на помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, литер А.
14. Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 941-рк «О закреплении на праве оперативного управления прочих составляющих здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, д. 52, литер А».
15. Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 12.01.2005 № 8-рк «О внесении изменений в распоряжение КУ-ГИ от 30.12.2003 № 941-рк».
16. Свидетельство о государственной регистрации права от 28.10.2005.
17. Выписка из ЕГРН на здание от 26.09.2024 № КУВИ-001/2024-239819789.
18. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.» от 14.10.2024.
19. Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

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

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

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;

Ответственный секретарь

Болотина М.В.

- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24).

При проведении экспертизы соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

10.2. Краткие исторические сведения.

В 1896 г. по заказу К.А. Варгунина на исследуемом участке был построен новый особняк, выполненный по проекту академика архитектуры А.И. фон Гоген. Ранее он же выполнял проекты конюшен прежнего особняка Варгунина в Гродненском переулке. Зодчий избрал асимметричную композицию, созданную выведением на левую часть фасада полуциркульного в плане эркера, увенчанного куполом с овальными окнами «бычий глаз». Над карнизом по линии эркера возвышался высокий фигурный аттик, за которым располагался четырехгранный шатёр кровли. Над центральной частью фасада, прорезанной тремя полуциркульными окнами, также был задуман фигурный аттик, позади которого располагалась широкая «французская» не высокая крыша. Отделка главного фасада представлена гладким высоким цоколем, глубоким кирпичным рустом в уровне 1-го этажа

и гладкой отделкой стен в уровне 2-го этажа.

Однако в итоге проект был изменен. Таким образом, из проекта были исключены: центральный аттик с «французской» крышей, шатровый купол над левым треугольным в плане эркером, сам эркер был заменен на трехгранный (трапециевидный) в плане ризалит, увенчанный разорванным лучковым фронтоном, где путти поддерживают картуш с монограммой владельца.

Главный фасад был дополнен новыми элементами: линейным рустом в отделке стен второго этажа, здесь же, в уровне второго этажа были организованы ниши в простенках, в которых были размещены вазоны с гиляндами цветов.

«Дом построен на прямоугольном участке, мерою около 375 кв. саж., протяжением по Фурштатской ул. в 15 поч. саж. С левой стороны оставлен проезд во двор, а постройка примыкает правой стороной к соседу. Подъезд находится в средней части фасада и ведёт в обширный вестибюль, из которого посетитель попадает на роскошную парадную лестницу».

В 1900 г. Константин Александрович подарил свой старый особняк дочери Ольге Константиновне, супруге модного адвоката Н.П. Карабчиевского, по другим сведениям, особняк, расположенный на Фурштатской улице, 52, К.А. Варгунин передал сыну Владимиру, а дочери отошел дом на улице Восстания, 45 (бывший особняк купца Мясникова).

С 1912 г. Варгунин сдавал особняк посольству Испании (посол граф де ла Виньяза, советники — дон Р. Митхана и Гордон), а в 1915 г. продал его министру народного просвещения, графу Н.П. Игнатьеву, который занялся перестройкой двух дворовых флигелей — «надстройку части дворового флигеля лит. Б четвертым этажом, а также переустройство дворового флигеля лит. В», «Проект сей рассмотрен и утвержден Отделом Частновладельческого Строительства Петроградской Городской Управы 7 июня 1916 г. за №59». Стоит отметить, что новый владелец практически не пользовался домом, целиком сдавая его внаем, так до 1916 гг. здесь по-прежнему размещалось испанское посольство.

Известно, что после революции Варгунин и Карабчиевские эмигрировали в Италию, а Игнатьевы — в Канаду. Особняк национализировали. В годы гражданской войны и послевоенной разрухи множество предметов из роскошного убранства плохо охраняемого особняка было расхищено.

В 1918 г. в здании размещалось Управление коллегии по управлению Балтийской госпитальной флотилией РОКК. В 1924 г. здесь устроили 11 коммунальных квартир. В 1930-1950-х гг. часть особняка принадлежала Стоматологическому институту. В 1955-1962 гг. здесь работал Учебный комбинат Жилищного управления Горисполкома. Этот комбинат выпускал бухгалтеров, маляров, плотников, водопроводчиков, столяров.

По решению Исполкома Ленинградского городского совета 10 февраля 1963 г. здесь был открыт Дворец бракосочетания №2. При Дворце бракосочетания работали цветочный и ювелирный магазины и служба вызова такси. Позже появился салон для новобрачных.

В 1968 г. была проведена реставрация интерьеров Дворца бракосочетания по проекту, разработанному проектным институтом «ЛЕНПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ».

В 1986 г. был разработан проект реставрации главного входа здания проектным институтом «ЛЕНПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ».

В данный момент в здании по-прежнему функционирует Дворец бракосочетаний

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Историческое архитектурно-художественное решение лицевого корпуса - в формах эклектики.

Этажность лицевого корпуса составляет 2–3 этажа с подвалом. Дворовые корпуса (флигели): двух-, трех- и одноэтажный. Кровля скатная.

Лицевой фасад украшают трехгранные ризалиты в три световые оси – западной части лицевого фасада и западного дворового фасада лицевого корпуса, раскреповка в две световые оси – восточной части лицевого фасада.

Цоколь облицован красным гранитом с профилем по верхнему краю. Материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, кирпичный руст в уровне 1-го этажа, уплощенный линейный руст в уровне 2-го этажа.

На лицевом фасаде присутствует исторический дверной проем, с коробовым завершением, оформленный рустованным архивольтом. Дверное заполнение деревянное двустворчатое, полусветлое с коробовой остекленной фрамугой, декорированное филенками с профилем по периметру. Перед дверным проемом располагается прямоугольная плита красного гранита. Над проемом расположен полуциркульный козырек на кованых кронштейнах, декорированный волутообразными завитками и кольцами кронштейнов, кованым поясом растительного-геометрического орнамента.

Исторические оконные проемы 1-2 этажей с деревянными заполнениями: прямоугольные, с полуциркульными и коробовыми завершениями. Оформлены гладкими и профилированными наличниками, рустом, замковыми камнями гладкими и в виде кронштейнов с акантовыми листьями, профилированными архивольтами, прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах, треугольными филенками с пальмовыми ветвями в венках – над архивольтами, фланкирующими проемы полупилястрами, подоконными профилированными карнизами и выступами на стилизованных уплощенных кронштейнах, полуколоннами с капителями композитного ордера на постаментах – в межоконных простенках 2-го этажа, ложной балюстрадой в подоконном пространстве 2-го этажа.

Декор:

- Прямоугольные контррельефные филенки с профилем по периметру, прямоугольные ниши с заполнением в виде картуша, межэтажные профилированные и гладкие тяги, пояс «бегущей волны», кронштейны с акантовым листом, вазы, декорированные гирляндами, бантами и орнаментальными поясами, установленные в конховых нишах с раковиной в конхе и замковым камнем в виде маскарона с растительными гирляндами и лентами;

- Фриз с фигурными и прямоугольными гладкими филенками, также прямоугольными филенками с рельефными провисающими плодовыми гирляндами (центральная часть фасада);

- Венчающий профилированный раскрепованный карниз на стилизованных кронштейнах с львиными маскаронами с кольцами в пасти и гирляндами, с сухариками и поясом иоников;

- Разорванный лучковый фронтон западного ризалита с горельефной композицией из

декорированного волютообразными и рокайльными завитками картуша с монограммой К.А. Варгунина в медальоне, обрамленном венком и плодовыми гирляндами; две фигурки путти, придерживающие картуш;

- Аттики с нишами, в том числе в профилированном обрамлении (аттик западной части фасада) и опорными тумбами – прямые и с лучковым навершием, декорированным раковиной, львиный маскарон в нише аттика восточной части фасада.

Дворовой фасад:

Цоколь облицован известняковой скобой. Материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст, в уровне 2-го этажа части западного фасада – под кирпичный руст, рустованные лопатки.

Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы цокольного, 1-3 этажей прямоугольные, с полуциркульными и коробовыми завершениями, люкарны. Оформлены профилированными и гладкими наличниками, профилированными подоконными карнизами и выступами, замковыми камнями.

Декор:

- Профилированный межэтажный карниз, гладкие межэтажные тяги, фриз с прямоугольными филенками с рельефными провисающими плодовыми гирляндами;

- Венчающий профилированный раскрепованный карниз с сухариками и поясом иоников (западный фасад);

- Гладкая аттиковая стенка и аттиковые тумбы – западного фасада.

Фасады 1, 2, 3-этажных дворовых корпусов:

Цоколь облицован известняковой скобой. Материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, открытый лицевой кирпич, кирпичный руст.

Дверные проемы: прямоугольные. Оконные проемы цокольного, 1-3 этажей прямоугольные, с лучковыми завершениями. Оформлены гладкими и рустованными наличниками, рустованными архивольтами со стилизованными замковыми камнями, контррельефными филенками в подоконном пространстве).

Декор:

- Подоконный и межэтажные профилированные карнизы, гладкие подоконные тяги;

- Венчающие профилированные раскрепованные карнизы;

- Раскреповка в одну световую ось трехэтажного корпуса;

- Прямой аттик раскреповки трехэтажного корпуса.

Въезд во двор отделен от улицы коваными железными воротами в каменных столбах, увенчанных фонарями.

В ходе эксплуатации здание подвергалось ремонтам и перестройкам, в ходе которых во дворе появились поздние крыльца, двери утилитарного характера и козырьки. Часть окон была заменена на пластиковые стеклопакеты.

10.4. Учетные сведения

Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.»,

Ответственный секретарь

Болотина М.В.

расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781720992440016.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781720992440006.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.» утвержден Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 13.12.2023 № 977-рп.

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.» утверждены Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25.06.2024 № 838-рп.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.» утверждено Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15.07.2019 № 07-19-247/19.

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.» оформлен 14.10.2024.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 28.10.2005 правообладателем здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А, пом. 1Н, 2Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 14Н, является Управление записи актов гражданского состояния, ИНН 7825052676.

10.5. Анализ проектной документации

На рассмотрение была представлена документация в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (166/09.24-ИРД)

Подраздел 2. Фотофиксация (166/09.24-ФФ)

Подраздел 3. Предварительные исследования (166/09.24-ПИ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (166/09.24-ИАИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (166/09.24-ОЧ)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (166/09.24-ТО)

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов (166/09.24-ИХТИ)

Подраздел 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований (166/09.24-КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления

Подраздел 1. Пояснительная записка (166/09.24-ПЗ)

Подраздел 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения (166/09.24-АР)

Подраздел 3. Конструктивные решения (166/09.24-КР)

Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Часть 1. Система электроснабжения (166/09.24-ИОС1)

Часть 2. Система кондиционирования (166/09.24-ИОС2)

Подраздел 5. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ (166/09.24-ТР)

Подраздел 6. Проект организации реставрации (166/09.24-ПОР)

Подраздел 7. Дефектная ведомость (166/09.24-ДВ)

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (166/09.24-ИРД)

В том содержится перечень исходно-разрешительной документации с копиями перечисленных документов.

Подраздел 2. Фотофиксация (166/09.24-ФФ)

В том содержатся материалы фотофиксации со схемами фотофиксации.

Подраздел 3. Предварительные исследования (166/09.24-ПИ)

В том содержатся:

- программа и объемы научно-исследовательских и проектных работ;
- акт технического осмотра объекта;
- заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В соответствии с актом 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 сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Мероприятия данного проекта направлены на устранение выявленных дефектов, ремонт и реставрацию. Все предусмотренные мероприятия направлены на сохранение объекта культурного наследия с учетом сохранения элементов Предмета охраны.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (166/09.24-ИАИ)

В том содержатся историческая справка, историческая иконография, список использованных источников и литературы.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (166/09.24-ОЧ)

Ответственный секретарь

Болотина М.В.

В томе содержатся следующие обмерные чертежи здания: схемы фасадов в осях; ведомости оконных и дверных заполнений; схемы дефектов; фрагменты; детали; ведомость лепного декора; ведомость профилированных элементов; схемы оконных и дверных блоков; узлы столярных изделий; шаблоны.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (166/09.24-ТО)

В томе содержатся выводы и рекомендации по результатам проведенных инженерно-технических исследований.

По результатам исследований сделаны следующие выводы:

- строительные конструкции здания и его конструктивные элементы (в части фасадов), с учётом изменений, проходящих во времени, в соответствии с их техническими параметрами находятся преимущественно в работоспособном состоянии (в части несущих конструкций) и неудовлетворительном техническом состоянии (в части отделки), и не соответствуют требованиям нормативных документов;
- имеется аварийный участок по венчающему карнизу в/о 2/Д (разрушение отделочных слоев), в настоящее время выполнено крепление защитной сетки;
- выявленные дефекты и повреждения, в том числе ведущие к ухудшению состояния здания, вызваны большим сроком его эксплуатации, естественным изнашиванием элементов здания со временем и из-за несвоевременного принятия мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к ухудшению этого состояния.

В томе содержатся графические материалы, материалы фотофиксации.

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов (166/09.24-ИХТИ)

В томе содержатся выводы и рекомендации по результатам проведенных инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов.

Исследованию подвергались образцы штукатурной отделки фасадов, архитектурного декора, каменной отделки цоколя, шовных растворов кирпичной кладки, древесины дверного и оконного заполнений, красочных слоев фасадной отделки и металла.

Были произведены:

- петрографический анализ штукатурных и шовных растворов;
- петрографический анализ натурального камня;
- стратиграфический анализ красочных слоев;
- анализ типа связующих красочных слоев;
- определение вида древесины столярных заполнений.

По результатам исследований сделаны следующие выводы:

- обследуемые фасады здания оштукатурены в основном сложными составами на известково-цементной и цементно-известковой основе;
- окрашены фасады в основном красками на синтетической основе.

Кирпичная кладка

На фасаде локально зафиксированы утраты штукатурной отделки до основы – кирпичной кладки. В местах утрат штукатурной отделки наблюдается деструкция поверхности кирпича, выветривание шовного раствора, очаги биопоражений в местах регулярного

намокания, также выявлены косые трещины, вероятно, вызванные неравномерной осадкой здания.

Штукатурная и красочная отделка

Находится в неудовлетворительном состоянии: фиксируются загрязнение пылевыми и сажистыми частицами, выцветание, шелушение и утраты красочных слоев, сетки трещины штукатурного слоя. Фиксируются трещины и утраты штукатурной отделки на гладях фасада, элементах архитектурного декора, возникновение очагов биопоражений, в местах регулярного намокания.

Лепной декор

Лепному декору характерны следующие дефекты: значительное загрязнение красочной отделки пылевыми и сажистыми частицами, шелушение и утраты красочных слоев, частичные утраты лепного декора.

Столярные заполнения из древесины твердых пород с разделкой под лак

К данному пункту относятся: оконные заполнения лицевого фасада ФЛ, часть оконных заполнений дворового фасада ФД1 и дверное заполнение парадного входа лицевого фасада ФЛ.

Деревянные оконные заполнения в неудовлетворительном состоянии. Фиксируются утраты лака, потемнение древесины в местах утрат лака, рассыхание древесины.

Дверное заполнение парадного входа со стороны улицы окрашено, с внутренней стороны покрыто лаком. Состояние неудовлетворительное. Наблюдается загрязнение и утраты красочного слоя, потемнение древесины в местах утрат красочного слоя, замятия, рассыхание древесины.

Деревянные столярные оконные заполнения

Состояние частично сохранившихся деревянных оконных заполнений на фасадах здания неудовлетворительное. Оконные заполнения фасада ФД4 деревянные. Наблюдаются утраты красочного слоя и потемнение древесины в местах утраты краски.

Металлодекор и изделия из металла

К металлодекору относятся: козырек парадного входа, флагодержатель и балясины лицевого фасада. Состояние неудовлетворительное. Наблюдаются шелушение и утраты красочного слоя, поверхностная коррозия металла, замятия металла на балясинах.

К изделиям из металла относятся: металлические дверные заполнения, поздние декоративные козырьки входов дворовых фасадов, ограждения крылец, пожарная лестница (фасад ФТ2).

На всех металлических элементах наблюдается: шелушение и утраты красочного слоя, поверхностная коррозия металла, деформация окрытий козырьков дворовых фасадов, утраты отдельных элементов пожарной лестницы.

Также к данному пункту относится поздний утилитарный козырек, обшитый профлистом. Состояние неудовлетворительное. Наблюдаются деформации, утраты окрытия и разрывы соединений.

Водоотводная фасадная система

Находится в неудовлетворительном состоянии: наблюдаются деформации отдельных элементов, шелушение и утраты красочных слоев, поверхностная коррозия металла.

Гранитные элементы фасада

К данному пункту относится цоколь со стороны лицевого фасада и ступень парадного входа, выполненные из гранитных плит. Наблюдается загрязнение поверхности природного камня, выветривание шовного раствора, мелкие утраты камня, трещины на ступени входа.

Известняковый цоколь

Цоколь дворовых фасадов выполнен из известняка Путиловского месторождения. Наблюдается загрязнение и офактуривание поверхности камня, расслоение по глинистым частицам, очаги биопоражений, в местах регулярного намокания, цементные домастиковки в местах утрат камня.

Подраздел 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований (166/09.24-КНИ)

В томе содержатся выводы и рекомендации по результатам проведенных комплексных научных исследований.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления

Подраздел 1. Пояснительная записка (166/09.24-ПЗ)

В томе содержатся основные проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Проектом предусмотрены следующие решения:

Архитектурные решения

Предварительные работы:

- установка металлических инвентарных строительных лесов, монтаж фасадной сетки (разбираются по окончании работ);
- демонтаж бездействующей проводки (при производстве работ предусмотрено предварительно выполнить определение принадлежности и работоспособности кабелей совместно с представителем пользователя здания);
- демонтаж камер наружного видеонаблюдения.

Поверхности фасадов:

- расчистка сохраняемой штукатурки от старых красочных покрытий и цементных домастировок до несущей штукатурки. Удаление дефектных растворов предусмотрено выполнять ручным механическим способом с помощью скarpели и молотка. Полное, до кирпичной кладки, удаление деструктированной, засоленной, разуплотненной и «бухтящей» штукатурки;
- биоцидная обработка участков фасадов, подверженных биопоражениям;
- расчистку сохраняемой штукатурки от красочных слоев предусмотрено проводить с помощью смывок;
- на участке удаления штукатурного слоя сохранение оригинального слоя проводится путём бортового укрепления («отбортовка»);
- оштукатуривание поверхности фасадов известковой штукатуркой;
- разделка штукатурной поверхности под руст;
- окраска гладей фасадов силикатными красками.

Кирпичная кладка:

Реставрация кирпичной кладки производится на расчищенных участках поверхности

фасадов от загрязнений, старых окрасочных слоев и штукатурного слоя, также в эти объемы входит кирпичная кладка, раскрытая после снятия окрытий из выколатной стали (тяги карнизов):

- механическая расчистка поверхности от остатков раствора и деструктивных фрагментов кирпичной кладки;
- укрепление деструктированных участков кладки;
- высушивание кирпичной кладки до оптимальной влажности;
- удаление высолов с поверхности кирпичной кладки;
- стабилизация солей;
- восполнение утрат кирпича, потерявшего более 1/2 своей толщины путем вставки подобранного по размеру кирпича с использованием кладочного раствора, близкого по составу к оригинальному. Вычинка выполняется на участках гладей фасадов и на участках профилированных тяг, венчающего карниза с использованием профилированных кирпичей;
- восполнение утрат кирпича, потерявшего до 1/2 своей толщины, производится путем домастиковки;
- восполнение утрат кирпича, потерявшего менее 10 мм своей толщины с использованием штукатурного раствора;
- расчистка швов и восстановление шовных растворов кирпичной кладки.

Цоколь лицевого фасада из красного гранита

Проектом предусматривается комплекс работ по реставрации гранитного цоколя:

- биоцидная обработка поверхности камня в местах биопоражений;
- удаление поверхностных загрязнений с поверхности гранита с помощью моющего состава;
- домастиковка мелких сколов гранитной поверхности мастикой на основе полиэфирной смолы;
- восполнение шовного заполнения между гранитными плитами.

Прямоугольная плита красного гранита перед главным входом

Проектом предусматривается бережный демонтаж плиты перед входом. Отколотый фрагмент в левой части плиты предусматривается фиксировать на клей с предварительной расчисткой поверхности в местах склейки.

По всей поверхности плиты предусмотрены следующие виды работ:

- биоцидная обработка поверхности камня в местах биопоражений;
- удаление поверхностных загрязнений с поверхности гранита с помощью моющего состава;
- домастиковка мелких сколов гранитной поверхности мастикой на основе полиэфирной смолы;
- укладка гранитной плиты в проектной положение на цементно-песчаный раствор;
- шлифовка поверхности камня.

Цоколь дворовых фасадов из известняка

Проектом предусматривается комплекс работ по реставрации существующего известнякового цоколя:

- биоцидная обработка камня;

- очистка камня от поверхностных загрязнений с помощью моющего состава;
- удаление цементных и других инородных вставок механическим способом;
- обеспыливание известняка после механической расчистки поверхности;
- расчистка швов облицовки цоколя - вручную с использованием инструментов ударного действия;
- стабилизация глинистых минералов в поверхностных слоях известняка;
- восполнение утрат камня с использованием камнезаменителя;
- заделка швов цоколя;
- стабилизация глинистых минералов;
- обработка камня гидрофобизатором.

На фасадах в осях Ж-Г, Г-Д, 4-2, Д-А предусматривается облицовка заложённых ниш в уровне цокольного этажа известняковой скобой.

На торцевых фасадах Б-Л, 9-1 в качестве решения гидроизоляции цокольной части предусматривается облицовка известняковой скобой, высотой 0,3 м.

Металлические балясины ложной балюстрады в подоконном пространстве 2-го этажа на лицевом фасаде

Проектом предусматривается комплекс работ по реставрации металлических балясин. Работы предусмотрено производить в мастерской, с бережным демонтажом и транспортировкой в мастерскую.

Предусмотрены следующие работы:

- химическая расчистка поверхности металла от продуктов коррозии;
- удаление остатков продуктов коррозии фосфатирующей композицией;
- грунтование поверхности грунтовкой;
- шпаклевание поверхности двухкомпонентной композицией, состоящей из шпаклевочной пасты и отвердителя;
- окраска поверхности металла эмалью в 2 слоя;
- обратная установка в проектное положение.

Металлический козырек главного входа на лицевом фасаде

Проектом предусматривается комплекс работ по реставрации полуциркульного козырька на кованых кронштейнах. Работы по реставрации козырька предусмотрено производить в мастерской. Перед установкой строительных лесов предусмотрено произвести бережный демонтаж и транспортировку козырька в мастерскую.

Предусмотрены следующие работы:

- химическая расчистка поверхности металла от продуктов коррозии;
- удаление остатков продуктов коррозии фосфатирующей композицией;
- грунтование поверхности грунтовкой;
- шпаклевание поверхности двухкомпонентной композицией, состоящей из шпаклевочной пасты и отвердителя;
- окраска поверхности металла эмалью в 2 слоя;
- замена покрытия козырька на новое, выполненное из оцинкованной стали с заводским полимерным покрытием, толщина стали 0,07мм;
- обратная установка в проектное положение.

Металлический флагодержатель на лицевом фасаде

Проектом предусматривается комплекс работ по ремонту металлического флагодержателя на лицевом фасаде. Работы рекомендуется производить в мастерской.

Предусмотрены следующие работы:

- химическая расчистка поверхности металла от продуктов коррозии;
- удаление остатков продуктов коррозии фосфатирующей композицией;
- грунтование поверхности грунтовкой;
- шпаклевание поверхности двухкомпонентной композицией, состоящей из шпаклевочной пасты и отвердителя;
- окраска поверхности металла эмалью в 2 слоя;
- обратная установка в проектное положение.

Металлические козырьки на дворовых фасадах

Предусматривается замена поздних металлических козырьков на дворовых фасадах на новые индивидуального изготовления, на кованых кронштейнах. Окрытие козырька предусмотрено из оцинкованной стали с заводским полимерным покрытием, толщина стали 0,07мм.

Деревянные оконные заполнения лицевого и торцевого фасадов, дверное заполнение главного входа, выполненные из дуба

Деревянные оконные заполнения на фасадах выполнены в 2 нити из дуба, покрыты лаком.

Проектом предусматривается комплекс работ по реставрации наружной нити оконных заполнений. Реставрацию предусмотрено проводить в условиях мастерской.

Предусмотрены следующие работы:

- бережный демонтаж наружной нити оконных заполнений;
- расчистка поверхности древесины от красочного слоя химическим методом при помощи смывки;
- отбеливание участков древесины, изменившей свой цвет;
- антисептирование поверхности древесины при помощи пероксида;
- тонирование отбеленных и расчищенных участков поверхности древесины с целью выравнивания ее цвета;
- подготовка поверхности древесины к нанесению защитного лакокрасочного покрытия;
- установка декоративных накладок;
- нанесение отделочного лакокрасочного покрытия: уралкидный (уретаноалкидным) яхтенный лак быстрого высыхания;
- реставрация медносплавной фурнитуры.

На части деревянных окон лицевого и торцевого фасадов проектом предусмотрено выполнение декоративных накладок из древесины твердых пород, калевкой, идентичной оригинальным изделиям, для приведения их в одно стилистическое решение на основании историко-архивных исследований. Данные работы предусмотрено проводить в мастерской, до покрытия изделия лаком.

Проектом предусматривается комплекс работ по реставрации наружной нити дверного заполнения главного входа. Реставрацию предусмотрено проводить в условиях мастерской.

Ответственный секретарь

Болотина М.В.

Предусмотрены следующие работы:

- бережный демонтаж наружной нити дверного заполнения;
- расчистка поверхности древесины от красочного слоя химическим методом при помощи смывки;
- отбеливание участков древесины, изменившей свой цвет;
- антисептирование поверхности древесины при помощи пероксида;
- тонирование отбеленных и расчищенных участков поверхности древесины с целью выравнивания ее цвета;
- подготовка поверхности древесины к нанесению защитного лакокрасочного покрытия;
- нанесение отделочного лакокрасочного покрытия;
- реставрация медносплавной фурнитуры.

Дверные заполнения дворовых и торцевых фасадов

Проектом предусмотрена замена поздних металлических дверных заполнений на новые, выполненные из металла с утеплителем, облицованные деревянными профилированными филёнками с наружной стороны, латунными отбойными пластинами, комплектом фурнитуры под латунь. На торцевых фасадах – новые металлические двери с утеплением, с порошково-полимерным покрытием.

Деревянные оконные заполнения дворового фасада

Деревянные оконные заполнения на фасаде выполнены в 2 нити из древесины хвойных пород, окрашены.

После установки строительных лесов предусмотрено произвести дообследование столярных заполнений с целью уточнения объема реставрационных работ.

Предусмотрены следующие работы:

- бережный демонтаж наружной нити оконных заполнений;
- расчистка поверхности древесины от красочного слоя химическим методом при помощи смывки;
- биоцидная обработка поверхности древесины;
- шлифование поверхности;
- шпаклевание поверхности;
- установка декоративных накладок;
- окраска поверхности краской на алкидном связующем.

На части деревянных окон дворовых фасадов проектом предусмотрено выполнение декоративных накладок из древесины хвойных пород, калевкой, идентичной оригинальным изделиям, для приведения их в одно стилистическое решение на основании историко-архивных исследований. Данные работы предусмотрено проводить в мастерской, до покрытия изделия краской.

Оконные заполнения ПВХ на дворовых фасадах

Проектом предусматривается комплекс работ по окраске ПВХ заполнений на дворовых фасадах. Для приведения расстекловки оконных заполнений к единообразию предусматривается выполнение декоративных накладок на стеклопакеты. Рисунок расстекловки принят на основании проведенных историко-архивных исследований.

Часть оконных заполнений на фасадах в настоящее время выполнены из металло-

пластиковых профилей различных цветов. Предусмотрено выполнить их окраску для приведения их к соответствию архитектурному облику здания.

Для окраски ПВХ профилей оконных заполнений рекомендуется использовать полиуретан-акриловую краску.

Предусмотрено:

- выполнить обезжиривание поверхности;
- нанести краску в 2 слоя на подготовленную поверхность оконных профилей, участки, не подлежащие окраске, заклеить малярной лентой;
- выполнить установку декоративных накладок.

Крыльцо К-1

Проектом предусматривается ремонт бетонной поверхности крыльца, устройство бетонной стяжки с железнением. Боковые поверхности крыльца предусмотрено облицевать известняковой скобой. Предусматривается замена поверхности площадки, ступеней на известняковые плиты, ступени с валиком. Предусматривается замена существующего ограждения крыльца на новое.

Крыльцо К-2

Проектом предусматривается замена позднего козырька на новый, ремонт бетонной поверхности крыльца, устройство бетонной стяжки с железнением. Боковые поверхности крыльца предусмотрено облицевать известняковой скобой. Проектом предусматривается замена поверхности площадки, ступеней на известняковые плиты, ступени с валиком. Предусматривается выполнение ограждения крыльца.

Крыльцо К-3

Проектом предусматривается ремонт бетонной поверхности крыльца, устройство бетонной стяжки с железнением. Боковые поверхности крыльца предусмотрено облицевать известняковой скобой. Проектом предусматривается замена поверхности площадки, ступеней на известняковые плиты, ступени с валиком. Предусматривается замена существующего ограждения крыльца на новое.

Прямая Пр-1

Проектом предусматривается замена конструкций прямой с устройством козырька и металлического ограждения. Предусматривается выполнение стяжки с железнением, демонтаж ступеней и отделки пришедшей в негодность, устройство прямой с решеткой для сбора воды. Выбранная отделка для ступеней и площадки прямой - керамогранит, отделка бордюрной части с внешней и внутренней части - известняковая скоба, сверху - накрывочная плита из известняка.

Ограждение - кованое, индивидуального изготовления.

Водоотводная система фасада здания (линейные окрытия, подоконные отливы, водосточные трубы)

Предусмотрено:

- замена водосточной системы - из оцинкованной стали с заводским полимерным покрытием в цвет фасада;
- замена линейных окрытий - из оцинкованной стали с заводским полимерным покрытием, с соблюдением технологии завыдривания;
- замена подоконных отливов - из оцинкованной стали с заводским полимерным покрытием.

покрытием, с соблюдением технологии завывдривания.

- смена карнизного свеса кровли оцинкованной сталью с заводским полимерным покрытием.

Пожарная лестница

Проектом предусматривается замена наружной пожарной лестницы со стороны торцевого фасада, окраска лестницы.

Металлические кабельканалы

Предусмотрена укладка сохраняемой проводки в кабель-каналы. При производстве работ предусмотрено предварительно выполнить определение принадлежности и работоспособности кабелей совместно с представителем пользователя здания. Окраска кабель-каналов в цвет фасада.

Архитектурный декор

Проектом предусмотрено восстановление профилей парапетного ограждения на лицевых фасадах, филенок на фасаде, рустовки на выступающей части ризалита, плодовых гирлянд, утраченных в ходе поздних ремонтов, на основании исторической иконографии. Также проектом предусматривается восстановление двух декоративных кронштейнов над окном первого этажа ризалита лицевого фасада.

Предполагается восстановление части парапетного ограждения кровли с балясинами на лицевом фасаде по улице Фурштатской.

Предусматривается восстановление ряда архитектурных тяг и профиля венчающего карниза на боковом и дворовых фасадах, посредством демонтажа тяг из выколотной стали, несущих утилитарную функцию и упрощенный профиль. За основу нового лепного профиля предполагается использовать существующий сохранившийся карниз на фасаде в осях Д-А.

По сохраняемому архитектурному декору предусматриваются следующие виды работ:

- оконтуривание участков бухтящей штукатурки элементов архитектурного декора;
- удаление бухтящей штукатурки архитектурного декора до основы – кирпичной кладки;
- биоцидная обработка поверхностей элементов архитектурного декора, подверженного биопоражениям;
- удаление шелушащихся красочных слоев на сохраняемом архитектурном декоре;
- расчистка архитектурного декора от инородных наметов и домастиковка;
- восполнение утрат штукатурного слоя архитектурного декора по шаблонам, снятым с сохранившихся фрагментов отделки;
- окраска элементов архитектурного декора по силиконовой программе.

По сохраняемому лепному декору предусматриваются следующие виды работ:

- до начала производства работ - обследование лепного декора: определяются участки лепного декора, требующие демонтажа и последующего монтажа после склейки фрагментов; проверяется прочность крепления лепнины. После этого элементы, имеющие отслоения от основы, демонтируются, и их реставрация выполняется в условиях мастерской;
- расчистка поверхности от красочных слоев методом отпаривания;

- склейка и докомпоновка демонтированной лепнины;
- консервация и укрепление поверхности лепного декора;
- стабилизация крепежных элементов лепнины в процессе реставрации;
- восполнение небольших утрат поверхности - методом прямой моделировки гипсовым раствором, близким по составу к первоначальному, с последующей проработкой формы и зачисткой, как на лепнине, так и на «приводимых в модель» элементах;
- крупные утраты и отсутствующие композиции восстанавливаются в гипсе по имеющимся аналогам или иконографическому материалу путем изготовления форм и отливке элемента;
- окраска лепного декора по силиконовой программе.

Печные и вентиляционные трубы на кровле

Проектом предусматривается ремонт штукатурной отделки печных и вентиляционных труб на кровле:

- расчистка сохраняемой штукатурки от старых красочных покрытий и цементных домостиков до несущей штукатурки. Удаление дефектных растворов предусмотрено выполнять ручным механическим способом с помощью скапели и молотка. Полное, до кирпичной кладки, удаление деструктированной, засоленной, разуплотненной и «бухтящей» штукатурки;
- биоцидная обработка участков, подверженных биопоражениям;
- расчистка сохраняемой штукатурки от красочных слоев - с помощью смывок;
- на участке удаления штукатурного слоя сохранение оригинального слоя проводится путём бортового укрепления («отбортовка»);
- оштукатуривание поверхности известковой штукатуркой;
- окраска поверхности труб силикатными красками;
- замена окрытия колпаков печных и вентиляционных труб на кровле.

Гладкооштукатуренные оконные и дверные откосы внутренние:

- восстановление штукатурной отделки внутренних оконных и дверных откосов после реставрации окон и дверей.

Конструктивные решения

- вертикальная гидроизоляция фундаментов;
- гидроизоляция проходов существующих инженерных сетей;
- восстановление отмостки;
- комплекс работ по реставрации кирпичной кладки наружных стен в зоне образования трещин до 5 мм;
- усиление кирпичной кладки в зоне образования трещин шириной раскрытия более 1 мм (и длиной более 1 м);
- замена конструкций наружной стальной лестницы;
- замена деревянных оконных перемычек;
- замена конструкций прямка Пр-1.

Подраздел 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения (166/09.24-АР)

В томе содержатся архитектурные решения, аналогичные представленным в поясни-

тельной записке.

В том содержатся ведомости объемов работ и следующие чертежи: схемы фасадов в осях; ведомости оконных и дверных заполнений; ремонтные схемы; фрагменты; детали; ведомость лепного декора; ведомость профилированных элементов; схемы оконных и дверных блоков; узлы столярных изделий; шаблоны; схемы колористических решений.

Подраздел 3. Конструктивные решения (166/09.24-КР)

В том содержатся конструктивные решения, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В том содержатся дефектные ведомости и следующие чертежи: схемы примыканий; схемы козырьков; схема наружной лестницы; схема устройства гидроизоляции; схема восстановления отмостки; схема ремонта трещин спиралевидными анкерами; схемы замены деревянных перемычек оконных проемов.

Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Часть 1. Система электроснабжения (166/09.24-ИОС1)

В том содержатся проектные решения и чертежи по устройству системы электроснабжения.

Проектом предусматривается архитектурная подсветка лицевого фасада здания.

Архитектурная подсветка предусмотрена линейными светодиодными светильниками, крепящимися к фасаду здания при помощи кронштейнов и точечными светодиодными светильниками.

Щит архитектурно-художественной подсветки установлен в помещении Электрощитовой.

Светильники устанавливаются открыто на фасаде - на кронштейнах.

Прокладка сетей выполняется:

- распределительные и групповые сети - скрыто в лотках/ПВХ трубах.

Расключение производится в распаечных коробках.

На фасаде здания элементы подсветки устраиваются на гладкой оштукатуренной поверхности фасада и не закрывают декоративные элементы, трассировка инженерных сетей выполнена с выводом из внутренних помещений к точкам подключения светильников.

Сквозь строительные конструкции кабель прокладывается в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Часть 2. Система кондиционирования (166/09.24-ИОС2)

В том содержатся проектные решения и чертежи по устройству системы кондиционирования.

Проектом предусматривается полная замена оборудования системы кондиционирования с установкой на чердаке здания наружных блоков сплит систем, установкой в помещениях настенных блоков.

Для поддержания оптимальных параметров микроклимата в теплый период года в помещениях предусмотрены сплит-системы на базе настенных внутренних блоков. В помещении актового зала – кассетного и напольного. Проектом предусматривается перенос

наружных блоков с фасадов здания на чердак. Расположение внутренних блоков остается преимущественно прежним.

Отвод конденсата с помощью дренажной системы выполнен в систему канализации через гидрозатворы с уклоном 0,005.

Сквозь строительные конструкции кабели и трубы прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Подраздел 5. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ (166/09.24-ТР)

В томе содержатся методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ:

- методические рекомендации по расчистке штукатурной отделки фасадов;
- методические рекомендации по реставрации кирпичной кладки;
- методические рекомендации по реставрации штукатурки фасадов в зонах с ее удовлетворительной сохранностью;
- методические рекомендации по реставрации штукатурных элементов архитектурного декора;
- методические рекомендации по окраске фасадов здания по силикатной программе;
- методические рекомендации по реставрации лепного декора;
- методические рекомендации по окраске лепного и архитектурного декора по силиконовой программе;
- методические рекомендации по реставрации гранитного цоколя;
- методические рекомендации по реставрации известнякового цоколя;
- методические рекомендации по реставрации столярных заполнений, выполненных из твердых пород древесины с разделкой под лак;
- методические рекомендации по реставрации деревянных столярных заполнений;
- методические рекомендации по реставрации и ремонту металлодекора;
- методические рекомендации по реставрации бетонных и железобетонных фасадных конструкций;
- методические рекомендации по замене, ремонту и окраске водосточных труб, линейных покрытий, подоконных отливов.

Подраздел 6. Проект организации реставрации (166/09.24-ПОР)

Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А.

Подраздел 7. Дефектная ведомость (166/09.24-ДВ)

В томе содержатся ведомости дефектов и повреждений.

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

Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Материалы, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение №1)
- Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение №2)

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
7. ЦГАКФФД СПб.
8. ЦГИА СПб.
9. ЦГАНТД СПб.
10. Жерихина Е. И. Литейная часть. От Невы до Кирочной, 1710-1918 / Елена Жерихина.-Москва : Центрполиграф ; Санкт-Петербург : МиМ-Дельта, 2006.
11. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? : О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов в Ленинграде. - Ленинград : Лениздат, 1967.
12. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц : происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов / Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. - Москва [и др.] : АСТ [и др.], 2009.
13. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика : [Полн. свод названий за три века] : Справ.-путеводитель / [Авт.-сост. С.В. Алексеева и др.]. - 2-е изд., перераб. и доп. - СПб. : Информ.-изд. агентство "ЛИК", 1997.
14. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века : Справочник / Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга-Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; [Авт.-сост. А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков]; Под общ. ред. Б. М. Кирикова. - СПб. : Пилигрим, 1996.
15. Дубин А. С. Фурштатская улица / Арсений Дубин. - Москва : Центрполиграф ; Санкт-Петербург : МиМ-Дельта, 2005.
16. Ленинград. Краткая адресно-справочная книга. — Лениздат. 1973.

17. «Вечерний Ленинград» №139(6913) от 17.06.1968.
18. Цылов, Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов. - [Санкт-Петербург], 1849.
19. Кириков Б.М. Архитектор А.И. фон Гоген. От эклектики к модерну / Борис Михайлович Кириков. – СПб : Издательский дом «Коло», 2023.
20. Строитель : Вестник архитектуры, домовладения и сан. зодчества : Строитель. Текст. - СПб. : гражд. инж. Г.В. Барановский, 1900, №1-2.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

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

- объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики зданий, роль лицевого корпуса и ворот в композиционно-планировочной структуре квартала.

Дом жилой с флигелями, 1896-1899 гг., арх. фон Гоген А.И., 1916 г.:

- объемно-пространственное решение: двух-трехэтажный лицевой корпус на подвале, двух-, трех- и одноэтажный дворовые корпуса (флигели), их габариты и конфи-

гурация; трехгранные ризалиты в три световые оси – западной части лицевого фасада и западного дворового фасада лицевого корпуса, раскреповка в две световые оси – восточной части лицевого фасада;

- конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич);
- архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой корпус: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики; цоколь, облицованный красным гранитом с профилем по верхнему краю; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, кирпичный руст в уровне 1-го этажа, уплощенный линейный руст в уровне 2-го этажа; исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты, оформление (рустованный архивольт); деревянное двустворчатое, полусветлое с коробовой остекленной фрамугой заполнение дверного проема, декорированное филенками с профилем по периметру; прямоугольная плита красного гранита перед дверным проемом; полуциркульный козырек на кованых кронштейнах, его местоположение, конструкция, габариты, оформление (волотообразные завитки и кольца кронштейнов, кованый пояс растительного-геометрического орнамента); исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и коробовыми завершениями), габариты, оформление (гладкие и профилированные наличники, руст, замковые камни гладкие и в виде кронштейнов с акантовыми листьями, профилированные архивольты, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, треугольные филенки с пальмовыми ветвями в венках – над архивольтами, фланкирующие проемы полупилястры, подоконные профилированные карнизы и выступы на стилизованных уплощенных кронштейнах, полуколонны с капителями композитного ордера на постаментах – в межоконных простенках 2-го этажа, ложная балюстрада в подоконном пространстве 2-го этажа); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; прямоугольные контррельефные филенки с профилем по периметру, прямоугольные ниши с заполнением в виде картуша, межэтажные профилированные и гладкие тяги, пояс «бегущей волны», кронштейны с акантовым листом, вазы, декорированные гирляндами, бантами и орнаментальными поясами, установленные в конховых нишах с раковиной в конхе и замковым камнем в виде маскарона с растительными гирляндами и лентами; фриз с фигурными и прямоугольными гладкими филенками, также прямоугольными филенками с рельефными провисающими плодовыми гирляндами (центральная часть фасада); венчающий профилированный раскрепованный карниз на стилизованных кронштейнах с львиными маскаронами с кольцами в пасти и гирляндами, с сухариками и поясом иоников; разорванный лучковый фронтон западного ризалита с горельефной композицией из декорированного волотообразными и рокайльными завитками картуша с монограммой К.А. Варгунина в медальоне, обрамленном венком и плодовыми гирляндами; две фигурки путти, придерживающие картуш; аттики с нишами, в том числе в профилированном обрамлении (аттик западной части фасада) и опорными тумбами – прямые и с лучко-

вым наверху, декорированным раковиной, львиный маскарон в нише аттика восточной части фасада; дворовый фасад, его историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст, в уровне 2-го этажа части западного фасада – под кирпичный руст, рустованные лопатки; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и коробовыми завершениями, люкарны), габариты, оформление (профилированные и гладкие наличники, профилированные подоконные карнизы и выступы, замковые камни); исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; профилированный межэтажный карниз, гладкие межэтажные тяги, фриз с прямоугольными филенками с рельефными провисающими плодовыми гирляндами; венчающий профилированный раскрепованный карниз с сухариками и поясом иоников (западный фасад); гладкая аттиковая стенка и аттиковые тумбы – западного фасада; фасады 1,2,3-этажных дворовых корпусов, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, открытый лицевой кирпич, кирпичный руст; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты, оформление (гладкие и рустованные наличники, рустованные архивольты со стилизованными замковыми камнями, контррельефные филенки в подоконном пространстве); исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; подоконный и межэтажные профилированные карнизы, гладкие подоконные тяги; венчающие профилированные раскрепованные карнизы; раскреповка в одну световую ось трехэтажного корпуса; прямой аттик раскреповки трехэтажного корпуса.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования:

- демонтаж бездействующих элементов инженерных систем (проводки, кабели, камеры наружного видеонаблюдения и т.д.);
- ремонт и реставрация оштукатуренной поверхности фасадов, окраска поверхности;
- реставрация поверхности кирпичной кладки;
- реставрация гранитного цоколя и гранитной плиты перед главным входом;
- реставрация существующего известнякового цоколя, устройство облицовки известняком заложённых ниш в уровне цоколя по дворовым фасадам, устройство известнякового цоколя по торцевым фасадам;
- реставрация металлических балясин ложной балюстрады в подоконном пространстве 2-го этажа на лицевом фасаде;
- реставрация металлического козырька главного входа на лицевом фасаде;
- ремонт металлического флагодержателя на лицевом фасаде;

- замена козырьков на дворовых фасадах;
- ремонт и реставрация оштукатуренной поверхности печных и вентиляционных труб на кровле;
- комплекс работ по реставрации наружной нити деревянных оконных заполнений (на части деревянных окон предусмотрено выполнение декоративных накладок);
- замена поздних металлических дверных заполнений на новые с деревянными профилированными филенками, латунными отбойными пластинами, комплектом фурнитуры под латунь; на торцевых фасадах – на новые металлические двери;
- устройство декоративных накладок и окраска оконных заполнений ПВХ;
- реставрация наружной нити дверного заполнения лицевого фасада;
- ремонт бетонной поверхности крылец, облицовка боковых поверхностей крылец известняковой скобой; замена поверхностей площадок, ступеней на известняковые плиты, ступени с валиком, замена существующих ограждений крылец;
- замена конструкций прямка с устройством козырька и металлического ограждения;
- замена водоотводной системы;
- замена наружной пожарной лестницы;
- укладка сохраняемой проводки в металлические кабельканалы, окрашенные в цвет фасада;
- ремонт, реставрация и восстановление архитектурного и лепного декора;
- устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов;
- восстановление отмостки;
- замена деревянных оконных перемычек;
- реставрация кирпичной кладки стен в зонах образования трещин;
- устройство архитектурной подсветки лицевого фасада здания;
- полная замена оборудования системы кондиционирования с установкой на чердаке здания наружных блоков сплит систем, установкой в помещениях настенных блоков (перенос наружных блоков кондиционирования с фасадов в чердачные помещения).

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-планировочных, конструктивных и архитектурно-художественных характеристик объекта культурного наследия.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24), соответствуют требованиям Заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-1263 от 28.05.2024 и от 23.08.2024, выданных Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В разделе 1. «Предварительные работы», Подраздел 3. Предварительные исследования (166/09.24-ПИ) 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 для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», от 09.09.2024 (далее – Акт влияния «Дом жилой с флигелями»).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж бездействующих элементов инженерных систем (проводки, кабели, камеры наружного видеонаблюдения и т.д.);
- ремонт и реставрация оштукатуренной поверхности фасадов, окраска поверхности;
- ремонт и реставрация оштукатуренной поверхности дымовых труб на кровле;
- ремонт карнизного свеса;
- ремонт, реставрация и восстановление архитектурного и лепного декора;
- замена металлического окрытия венчающего карниза дворовых фасадов на штукатурку;
- реставрация поверхности кирпичной кладки;
- комплекс работ по реставрации гранитного цоколя и гранитной плиты перед главным входом;
- реставрация существующего известнякового цоколя, устройство облицовки известняком заложённых ниш в уровне цоколя по дворовым фасадам, устройство известнякового цоколя по торцевым фасадам;
- комплекс работ по реставрации металлического архитектурного декора;
- комплекс работ по реставрации козырька над главным входом лицевого фасада, замена козырьков на дворовых фасадах;
- комплекс работ по реставрации наружной нити деревянных оконных заполнений;
- устройство декоративных накладок и окраска оконных заполнений ПВХ;
- реставрация наружной нити дверного заполнения лицевого фасада;
- замена поздних металлических дверных заполнений на новые с деревянными профилированными филёнками, латунными отбойными пластинами, комплектом фурнитуры под латунь. На торцевых фасадах – на новые металлические двери;
- ремонт бетонной поверхности крылец, облицовка боковых поверхностей крылец известняковой скобой. Замена поверхности площадки, ступеней на известняковые плиты, ступени с валиком, замена существующего ограждения крыльца;
- замена конструкций приямка с устройством козырька и металлического ограждения;
- замена водоотводной системы;
- замена наружной пожарной лестницы;
- укладка сохраняемой проводки в металлические кабельканалы, окрашенные в

- цвет фасада;
- устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов;
- восстановление отмостки;
- замена деревянных оконных перемычек;
- реставрация кирпичной кладки стен в зонах образования трещин;
- устройство архитектурной подсветки лицевого фасада;
- перенос блоков кондиционеров с фасадов на чердак.

При проведении работ, указанных в Акте влияния «Дом жилой с флигелями»:

- 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 объектов культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния «Дом жилой с флигелями», работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.».

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с 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.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24), требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- 1) Приложение №1 Материалы, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры
- 2) Приложение №2 Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы
- 3) Приложение №3 Копии документов и материалов
- 4) Приложение №4 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 5) Приложение №5 Копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы

30 апреля 2025 г.

Председатель экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Лавриновский М.С.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Болотина М.В.)
Член экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Курленьиз Г.А.)

Ответственный секретарь

Болотина М.В.

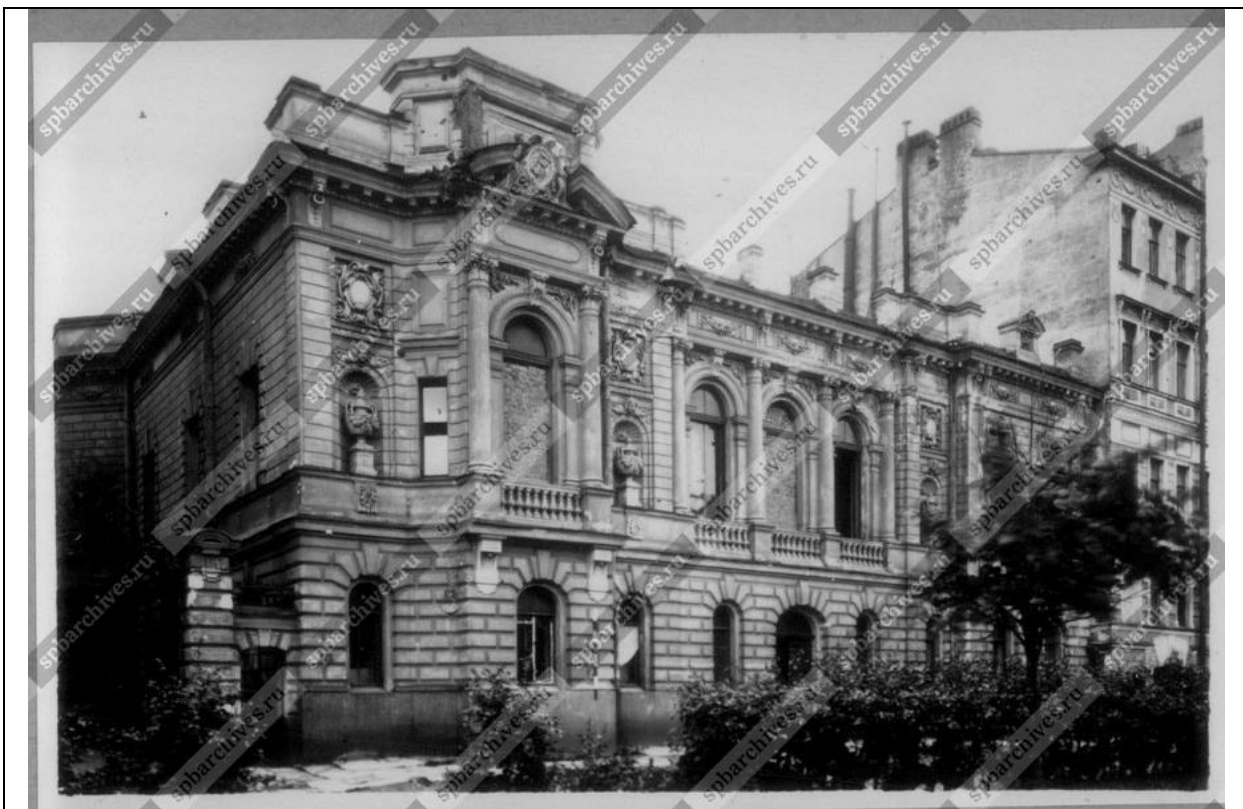
Приложение №1
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по
сохранению объекта культурного
наследия федерального значения
«Дом жилой с флигелями», в составе
объекта культурного наследия
федерального значения «Дом
Варгунина К.А.», по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Фурштатская, д. 52,
лит. А

**МАТЕРИАЛЫ, СОДЕРЖАЩИХ ИНФОРМАЦИЮ О ЦЕННОСТИ ОБЪЕКТА С
ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ИСТОРИИ, АРХЕОЛОГИИ, АРХИТЕКТУРЫ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, ИСКУССТВА, НАУКИ И ТЕХНИКИ, ЭСТЕТИКИ,
ЭТНОЛОГИИ ИЛИ АНТРОПОЛОГИИ, СОЦИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ**

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Перечень исторической иконографии

1. «Дом жилой с флигелями», фото 1960 г.
2. «Дом жилой с флигелями», фото 1963 г.
3. «Дом жилой с флигелями», фото 1965-1970 гг.
4. «Дом жилой с флигелями», фото 1982 г.
5. «Дом жилой с флигелями», фото 2010 г.



1. «Дом жилой с флигелями», фото 1960 г.



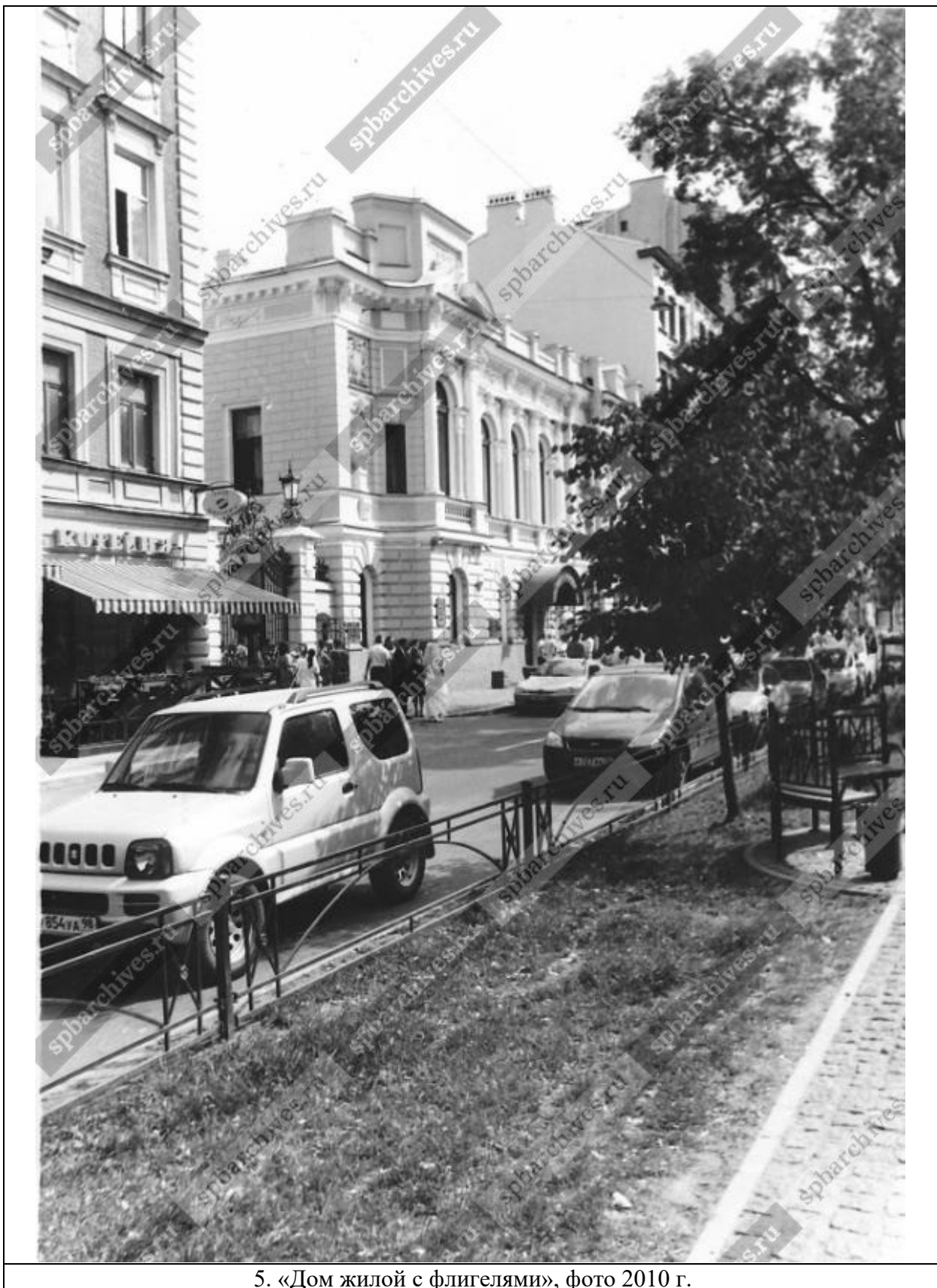
2. «Дом жилой с флигелями», фото 1963 г.



3. «Дом жилой с флигелями», фото 1965-1970 гг.



4. «Дом жилой с флигелями», фото 1982 г.



5. «Дом жилой с флигелями», фото 2010 г.

Приложение №2
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
федерального значения «Дом жилой с
флигелями», в составе объекта
культурного наследия федерального
значения «Дом Варгунина К.А.», по
адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Фурштатская, д. 52, лит. А

**ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПОЛУЧЕННЫЕ ЛИБО
ВЫПОЛНЕННЫЕ В ХОДЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Перечень фотофиксации

1. Общий вид лицевого южного фасада
2. Фрагмент лицевого южного фасада. Козырек
3. Фрагмент лицевого южного фасада, ризалит
4. Фрагмент западного фасада
5. Фрагмент западного фасада
6. Фрагмент западного фасада
7. Общий вид на фасады дворовых корпусов с юга
8. Фрагмент западного фасада 3-х этажного дворового корпуса
9. Фрагмент западного фасада 3-х этажного дворового корпуса
10. Общий вид фасадов дворовых корпусов с севера
11. Фрагмент фасадов дворовых корпусов с севера
12. Общий вид торцевого фасада
13. Общий вид торцевого фасада



Фото №:

1

Наименование ОКН:

«Дом жилой с флигелями»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А

Аннотация:

Общий вид лицевого южного фасада

Дата съемки:

15 апреля 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

2

Наименование ОКН:

«Дом жилой с флигелями»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А

Аннотация:

Фрагмент лицевого южного фасада. Козырек

Дата съемки:

15 апреля 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	3
Наименование ОКН:	«Дом жилой с флигелями»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого южного фасада, ризалит
Дата съемки:	15 апреля 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

4

Наименование ОКН:

«Дом жилой с флигелями»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А

Аннотация:

Фрагмент западного фасада

Дата съемки:

15 апреля 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	5
Наименование ОКН:	«Дом жилой с флигелями»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А
Аннотация:	Фрагмент западного фасада
Дата съемки:	15 апреля 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

6

Наименование ОКН:

«Дом жилой с флигелями»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А

Аннотация:

Фрагмент западного фасада

Дата съемки:

15 апреля 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

7

«Дом жилой с флигелями»

г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А

Общий вид на фасады дворовых корпусов с юга

15 апреля 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

8

Наименование ОКН:

«Дом жилой с флигелями»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А

Аннотация:

Фрагмент западного фасада 3-х этажного дворового корпуса

Дата съемки:

15 апреля 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

9

Наименование ОКН:

«Дом жилой с флигелями»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А

Аннотация:

Фрагмент западного фасада 3-х этажного дворового корпуса

Дата съемки:

15 апреля 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	10
Наименование ОКН:	«Дом жилой с флигелями»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А
Аннотация:	Общий вид фасадов дворовых корпусов с севера
Дата съемки:	15 апреля 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	11
Наименование ОКН:	«Дом жилой с флигелями»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А
Аннотация:	Фрагмент фасадов дворовых корпусов с севера
Дата съемки:	15 апреля 2025 г. (Курленьиз Г.А.)

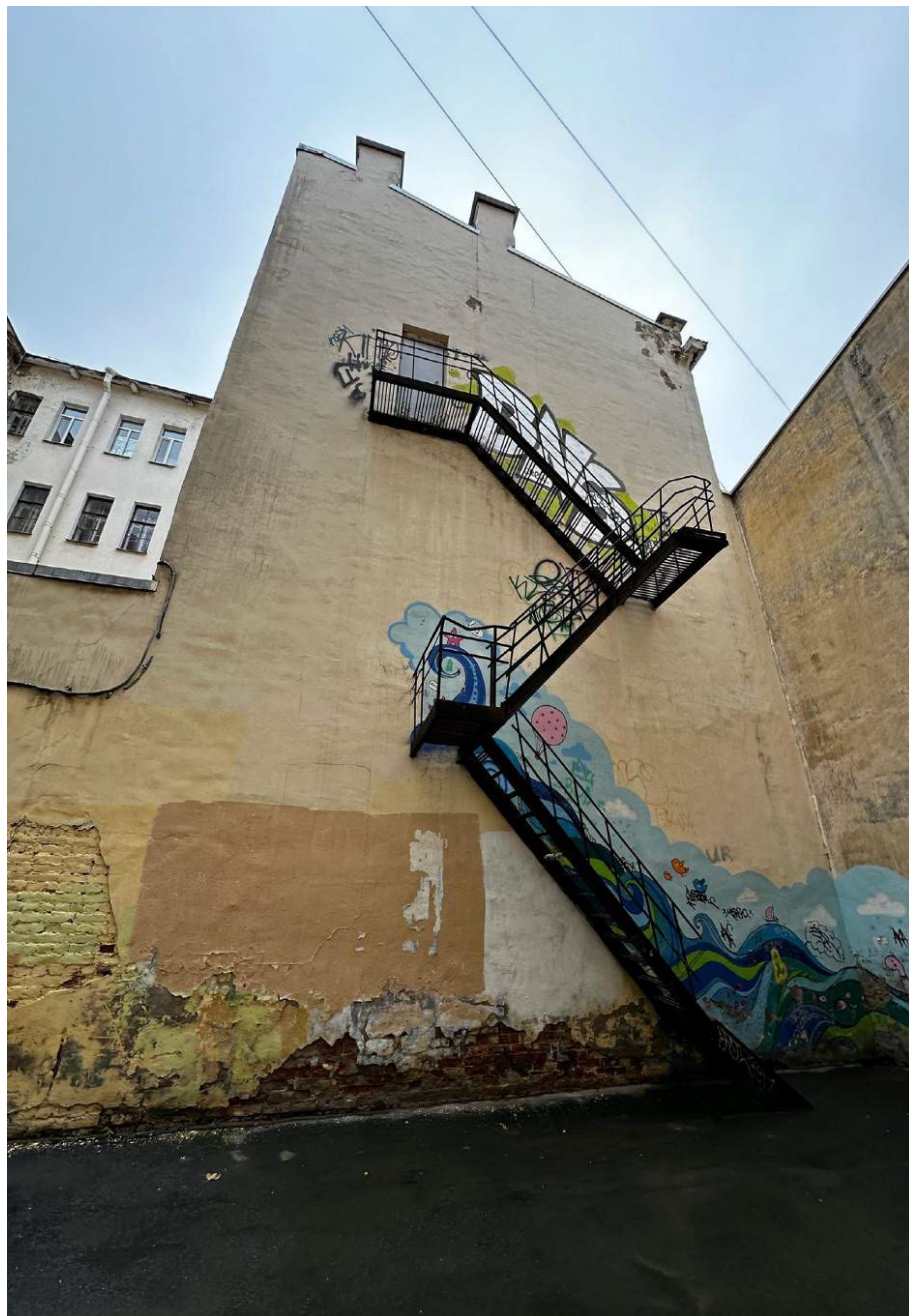


Фото №:	12
Наименование ОКН:	«Дом жилой с флигелями»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А
Аннотация:	Общий вид торцевого фасада
Дата съемки:	15 апреля 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

13

Наименование ОКН:

«Дом жилой с флигелями»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А

Аннотация:

Общий вид торцевого фасада

Дата съемки:

15 апреля 2025 г. (Курленьиз Г.А.)

Приложение №3
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
федерального значения «Дом жилой с
флигелями», в составе объекта
культурного наследия федерального
значения «Дом Варгунина К.А.», по
адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Фурштатская, д. 52, лит. А

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ

СОГЛАСОВАНО:

Председатель Комитета по делам записи
актов гражданского состояния Санкт-Петербурга

(должность)

Комитет по делам записи актов
гражданского состояния Санкт-Петербурга

М.П. (подпись) (Ф.И.О.)
"11" 2024 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
"28 Май 2024" 20 г.
М.П.

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
01-21-1263
(ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов)

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.») (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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.	Фурштатская	д.	52	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):

Комитет по делам записи актов гражданского состояния Санкт-Петербурга
(на основании свидетельства о государственной регистрации права от 28.10.2005 № 78-78-01/0487/2005-316)

(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.	Новгородская					д.	20		лит.		А		офис/кв.			-	
ИНН	7	8	2	5	0	5	2	6	7	6	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	1	1	9	6	6	5	-	-	-	
Ответственный представитель:					Дубченко Елена Ильинична, Лоскутников Виктор Иванович												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					8 (812) 273 36 15 8 (812) 246 84 77												
Адрес электронной почты:					-												

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

Дата	15.07.2019
Номер	07-19-247
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой с флигелями» утвержден КГИОП 06.07.2005
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой с флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 13.12.2023 № 977-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

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.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
--	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и реставрации лицевого и дворовых фасадов 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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

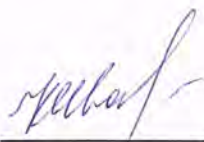
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Иванова Ксения
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Председатель
(должность)
Комитета по делам
записи актов
гражданского состояния
(наименование органа охраны)
О.А. Матвеева
(подпись) (Ф.И.О.)
"28" августа 2024 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя
(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
23 августа 2024 г.
М.П.

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

(ремонт крыши, приспособление здания для современного использования)

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

Объект культурного наследия федерального значения
«Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»)
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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.	Фурштатская ул.	д.	52	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):

Комитет по делам записи актов гражданского состояния (право оперативного управления на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 28.10.2005 № 78-78-01/0710/2005-316)
(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.	Маяковского					д.	46		лит.	А		офис/кв.			-	
ИНН	7	8	2	5	0	5	2	6	7	6	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	1	1	9	6	6	5	-	-	
Ответственный представитель:						Дубченко Елена Ильинична Лоскутников Виктор Иванович										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:						8 (812)273-36-15; 8(812)246-88-77										
Адрес электронной почты:						KZAGS@ KZAGSGOV.SPB.RU										

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

Дата	15.07.2019
Номер	07-19-247
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.» утвержден распоряжением КГИОП от 25.06.2024 №838-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.» утвержден распоряжением КГИОП от 13.12.2023 № 977-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	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления здания для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов	

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

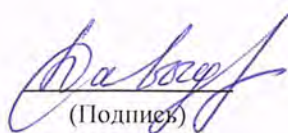
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)


(Подпись)

**Давыдов Юлиан
Монсеевич**

(Ф.И.О. полностью)



Контракт № 0172200000324000037
ИКЗ 242782505267678400100100090027112244

Санкт-Петербург

_____ 2024

Комитет по делам записи актов гражданского состояния, именуемый в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя Комитета Маталиной Оксаны Александровны, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.11.2006 № 1342, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДПРОЕКТ", именуемый в дальнейшем "Подрядчик", в лице генерального директора Бедарева Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее – ФЗ № 44), заключили настоящий государственный контракт (далее - Контракт) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами в установленный контрактом срок разработать проектно-сметную документацию на проведение ремонтно-реставрационных работ фасадов и карнизного свеса крыши здания - объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д.52, лит. А (далее - Объект).

1.2. В Объекте расположены структурные подразделения Комитета по делам записи актов гражданского состояния: Отдел регистрации актов гражданского состояния о браке – дворец бракосочетания № 2 Санкт-Петербурга и Отдел ведомственного архива и апостиля по Санкт-Петербургу.

1.3. Подрядчик выполняет работы в соответствии с условиями контракта и Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к Контракту).

Подрядчик должен иметь действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданную соответствующим федеральным лицензирующим органом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2022 № 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» и быть членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования.

1.4. Основанием для заключения настоящего контракта является признание Единой комиссией Комитета по делам записи актов гражданского состояния по осуществлению закупок для обеспечения нужд Санкт-Петербурга поставщика победителем конкурса в электронной форме в соответствии с протоколом № 0172200000324000037 от 03.09.2024 года.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ

2.1. Контракт вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует по 25.12.2025. Окончание срока действия контракта не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон по контракту, в том числе гарантийных обязательств Подрядчика.

2.2. Работы, предусмотренные Контрактом, выполняются поэтапно, в порядке, определенном в Описании объекта закупки (Приложение № 1 к контракту):

1 этап до 10.12.2024;

2 этап до 01.06.2025.

2.3. Все работы, связанные непосредственно с осмотром или обмерами Объекта, выполняются Подрядчиком в согласованное с Заказчиком время.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Подрядчик обязан:

3.1.1. Выполнить работы в порядке, объеме, в срок и на условиях, предусмотренных Контрактом.

3.1.2. Обеспечить соответствие результатов выполненных работ требованиям качества, безопасности, иным требованиям, установленным стандартами, техническими регламентами, установленным законодательством Российской Федерации, а также требованиям, установленным Контрактом.

3.1.3. Обеспечить за свой счет устранение выявленных нарушений при несоответствии результатов выполненных работ условиям Контракта.

3.1.4. По запросу Заказчика в установленный срок представить документы, подтверждающие квалификацию персонала, а также документы, подтверждающие разрешение на работу иностранному гражданину, в случае привлечения Подрядчиком для выполнения работ иностранных граждан.

3.1.5. Предоставлять Заказчику по его требованию документы, относящиеся к предмету Контракта, а также своевременно предоставлять Заказчику достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта.

3.1.6. Обеспечивать гарантии качества выполненных работ в соответствии с разделом 7 Контракта.

3.1.7. Формировать и направлять Заказчику документ о приемке с приложением документов, указанных в пункте 4.3. Контракта, являющихся его неотъемлемой частью в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Контракта.

3.1.8. Соблюдать действующие у Заказчика правила внутреннего трудового распорядка, правила техники безопасности, пожарной и экологической безопасности, а также пропускной режим.

3.1.9. В течение 2 рабочих дней с момента заключения Контракта представить Заказчику в письменной форме:

- сведения о лице (Ф.И.О, контактный номер телефона, адрес электронной почты), ответственном за выполнение работ, охрану труда и пожарную безопасность на Объекте, назначенном приказом Подрядчика, и заверенную Подрядчиком копию такого приказа;

- сведения (Ф.И.О, контактный номер телефона, паспортные данные) о работниках Подрядчика и иных лицах, которые будут задействованы при выполнении работ, с целью осуществления их пропуска на Объект.

3.1.10. В случае обнаружения Заказчиком ухудшения состояния помещений Объекта в период выполнения работ, за свой счет привести помещения Объекта в состояние, в котором они были ему переданы, в течение срока, указанного в письменном уведомлении Заказчика.

3.2. Подрядчик вправе:

3.2.1. Требовать от Заказчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями Контракта.

3.2.2. Требовать от Заказчика своевременной оплаты выполненных и принятых Работ Заказчиком в порядке и на условиях, предусмотренных Контрактом.

3.2.3. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и в соответствии с положениями статьи 95 ФЗ № 44.

3.2.4. Требовать возмещения убытков, уплаты неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с разделом 6 Контракта.

3.2.5. Досрочно выполнить работы.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Обеспечить своевременную оплату выполненных работ, соответствующих условиям Контракта, в порядке и сроки, предусмотренные Контрактом.

3.3.2. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в случае, если в ходе исполнения Контракта установлено, что:

а) Подрядчик перестал соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 ФЗ № 44);

б) при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) Подрядчик представил недостоверную информацию о своем соответствии требованиям, указанным в подпункте "а" настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения Подрядчика.

3.3.3. В случае принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта сформировать такое решение с использованием единой информационной системы, подписать усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика и разместить в единой информационной системе.

3.3.4. Требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с разделом 6 Контракта.

3.3.5. Обеспечить своевременную приемку выполненных работ, соответствующих условиям Контракта, в порядке и сроки, предусмотренные Контрактом.

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств по Контракту.

3.4.2. Требовать от Подрядчика своевременного устранения нарушений, выявленных как в ходе приемки, так и в течение гарантийного срока.

3.4.3. Проверять ход и качество выполнения Подрядчиком условий Контракта.

3.4.4. Предложить увеличить или уменьшить в процессе исполнения Контракта объем выполняемых Работ, предусмотренных Контрактом, не более чем на 10 (Десять) процентов в порядке и на условиях, установленных ФЗ № 44.

3.4.5. Отказаться от приемки и оплаты работ, не соответствующих условиям Контракта.

3.4.6. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и в соответствии с положениями статьи 95 ФЗ № 44.

3.4.7. Провести экспертизу результатов выполненных работ с привлечением экспертов, экспертных организаций, выбор которых осуществляется в соответствии с ФЗ № 44.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

4.1. При завершении работ по отдельному этапу согласно условиям Контракта Подрядчик в течение 2 (двух) рабочих дней извещает заказчика о завершении работ и передает два экземпляра акта сдачи-приемки выполненных работ, счет. Извещением заказчика о завершении работ является передача проектно-сметной документации в объеме и формате согласно Описанию объекта закупки.

4.2. После получения Заказчиком письменного уведомления и предоставления Заказчику полного комплекта документов, указанных в пункте 4.1. контракта, Подрядчик формирует с использованием единой информационной системы (далее – ЕИС), подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в ЕИС документ о приемке (далее – Документ о приемке) в соответствии

с требованиями, установленными в части 13 статьи 94 ФЗ № 44. Документ о приемке, подписанный Подрядчиком, не позднее одного часа с момента его размещения в ЕИС в соответствии с пунктом 1 части 13 статьи 94 ФЗ № 44 автоматически с использованием ЕИС направляется Заказчику. Датой поступления Заказчику Документа о приемке, подписанного Подрядчиком, считается дата размещения такого документа в ЕИС в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Заказчик.

4.3. Обязательства Подрядчика по выполнению работ считаются выполненными с момента размещения им в ЕИС Документа о приемке при условии принятия Заказчиком выполненных работ в порядке, установленном п. 4.5 Контракта.

4.4. При осуществлении приемки выполненных работ (их результатов), Заказчик в срок, не превышающий 14 дней, следующих за днем поступления Документа о приемке в соответствии с пунктом 3 части 13 статьи 94 ФЗ № 44, проверяет:

- соответствие выполненных работ (их результатов) условиям контракта, а также требованиям Описания объекта закупки, в том числе в части объема выполненных работ;
- соответствие сведений, отраженных в документах, предусмотренных п. 4.1 и п. 4.2 Контракта, фактически выполненным работам и их стоимости, определенной согласно п. 5.1 контракта.

4.5. В случае принятия выполненных работ Заказчик по результатам предусмотренной п. 4.4 контракта проверки в установленный указанным пунктом срок подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в ЕИС Документ о приемке, а также подписывает оба экземпляра документов, предусмотренных п. 4.1. Контракта, после чего возвращает (направляет) по одному экземпляру таких документов Подрядчику его экземпляры таких документов.

4.6. В случае отказа от принятия выполненных работ Заказчиком в установленный п. 4.4. Контракта срок формируется с использованием ЕИС, подписывается усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещается в ЕИС мотивированный отказ от подписания Документа о приемке с указанием причин такого отказа. В данном случае документы, предусмотренные п. 4.1. Контракта, Заказчиком не подписываются.

4.7. В указанном в п. 4.6 Контракта случае Подрядчик обязуется устранить выявленные недостатки полностью своими силами, за свой счет и в установленный Заказчиком срок.

Устранение Подрядчиком в установленный Заказчиком срок выявленных Заказчиком недостатков не освобождает Подрядчика от уплаты неустойки, предусмотренной условиями Контракта.

4.8. После приемки выполненных работ Заказчик приобретает исключительные права на проектно-сметную документацию с правом ее многократного использования.

В случае отказа Подрядчика заключить с Заказчиком договор на авторский надзор за проведением работ по разработанной Подрядчиком проектно-сметной документации, Заказчик имеет право заключить договор с иным лицом.

5. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена Контракта составляет 3 894 000,00 руб. (Три миллиона восемьсот девяносто четыре тысячи рублей 00 копеек), НДС не облагается на основании ст. 149 НК РФ.

Финансирование по 1 этапу составляет 3 615 000,00 руб. (Три миллиона шестьсот пятнадцать тысяч рублей 00 копеек);

по 2 этапу составляет 279 000,00 руб. (Двести семьдесят девять тысяч рублей 00 копеек).

5.2. Цена Контракта является твердой, определена на весь срок исполнения Контракта и не может изменяться в ходе исполнения Контракта, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, и включает в себя цену всех выполняемых работ и расходы на использование оборудования, инструментов и иных приспособлений, необходимых

для выполнения работ, а также расходы на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и сборов и других обязательных платежей, подлежащих уплате в связи с выполнением данных работ.

5.3. Заказчик осуществляет расчеты с Подрядчиком по безналичному расчету в соответствии с утвержденными бюджетными ассигнованиями и в пределах бюджетных обязательств.

5.4. Источник финансирования - бюджет Санкт-Петербурга на 2024 год в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.11.2023 № 714-144 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов». Оплата осуществляется за счет целевой статьи «Содержание исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга», код раздела, подраздела 0113, код вида расходов 244, код ОСГУ 226 «Прочие работы, услуги».

5.5. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ и выставления Подрядчиком счета.

5.6. Не подлежат оплате Заказчиком выполненные работы ненадлежащего качества, выполненные не в полном объеме, до устранения Подрядчиком обнаруженных недостатков.

5.7. Производится оплата только фактически выполненных работ. Авансирование не предусмотрено.

5.8. Заказчик уменьшает суммы, подлежащие уплате Заказчиком Подрядчику (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя), на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком.

5.9. Датой оплаты считается дата списания денежных средств со счета Заказчика, указанного в Контракте.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Контрактом, установлена в соответствии со ст. 34 Закона о контрактной системе и Правилами определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем)), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042.

6.2. Ответственность Подрядчика:

6.2.1. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Закона о контрактной системе, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, с Подрядчика взыскивается неустойка в форме штрафа в размере 1 процента цены Контракта, но не более 5000 рублей и не менее 1000 рублей.

6.2.1.1. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств (за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства)), предусмотренных Контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Законом о контрактной системе), предложившим наиболее высокую цену за право заключения Контракта, с Подрядчика взыскивается неустойка в форме штрафа в следующем размере:

а) в случае, если цена Контракта не превышает начальную (максимальную) цену Контракта:

10 процентов начальной (максимальной) цены Контракта, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов начальной (максимальной) цены Контракта, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

б) в случае, если цена Контракта превышает начальную (максимальную) цену Контракта:

10 процентов цены Контракта, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов цены Контракта, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

6.2.2. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, с Подрядчика взыскивается неустойка в форме штрафа в размере:

а) 1000 рублей, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 10000 рублей, если цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 100000 рублей, если цена Контракта превышает 100 млн. рублей.

6.2.3. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

6.2.4. В случае просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом (в том числе гарантийного обязательства), с Подрядчика взыскивается неустойка в форме пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения указанного обязательства, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Подрядчиком.

6.2.5. Исполнение обязательств по уплате неустойки (пени, штрафа) и перечисление их в доход бюджета Санкт-Петербурга возлагается на Заказчика.

6.2.6. Заказчик имеет право взыскать неустойку (пеню, штраф) путем бесспорного одностороннего удержания соответствующей суммы штрафной санкции из стоимости выполненных работ, уменьшив сумму оплаты по выставленному счету, либо из денежных средств, внесенных в качестве обеспечения выполнения обязательств по контракту.

6.2.7. При этом уплата неустойки и возмещение убытков в случае ненадлежащего выполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не освобождают Подрядчика от выполнения обязательств по Контракту в натуре.

6.3. Ответственность Заказчика:

6.3.1. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в форме штрафа в размере:

а) 1000 рублей, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);

б) 5000 рублей, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 10000 рублей, если цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 100000 рублей, если цена Контракта превышает 100 млн. рублей.

6.3.2. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

6.3.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в форме пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения

обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.4. Неустойка взимается за каждый случай неисполнения (ненадлежащего исполнения, просрочки исполнения) принятых по Контракту обязательств в отдельности.

6.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по Контракту.

6.6. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7. ГАРАНТИИ

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Выполнение всех работ в сроки, предусмотренные настоящим Контрактом.

7.1.2. Соответствие качества всех выполненных работ действующим строительным нормам и правилам Российской Федерации и Описанию объекта закупки (Приложение № 1 к Контракту).

7.2. Заказчик имеет право обращаться к Подрядчику за разъяснениями по сведениям, содержащимся в проектно-сметной документации.

7.3. При обнаружении недостатков (арифметических ошибок, противоречий, отсутствие проектных решений, обязательный в силу строительный норм и правил для подобного рода работ и т.д.) Подрядчик обязан устранить такие недостатки в течение гарантийного срока, который составляет 36 месяцев с даты выполнения работ. Устранение недостатков осуществляется Подрядчиком за свой счет и в сроки, установленные заказчиком.

7.4. Подрядчик за свой счет устраняет замечания согласующих и проверяющих органов, в том числе Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА

8.1. Существенное изменение обстоятельств, из которых Подрядчик исходил при заключении Контракта, не является основанием для его изменения или расторжения.

8.2. Любые изменения и дополнения к Контракту действительны лишь в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Расторжение Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4. В случае расторжения Контракта обязательства Заказчика по оплате принятого работ, обязательства Подрядчика по оплате неустойки могут прекращаться полностью или частично зачетом встречного однородного требования.

8.5. Изменение существенных условий Контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных ч. 1 ст. 95 ФЗ № 44, в том числе:

- при снижении цены Контракта без изменения предусмотренных Контрактом объема работ, качества выполняемых работ и иных условий Контракта;

- при изменении объема и (или) видов выполняемых работ по Контракту, предметом которого является выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (при этом допускается изменение с учётом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены Контракта не более чем на десять процентов цены контракта);

- в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до государственного и муниципального заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств (при этом Заказчик в ходе исполнения контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) количества товара, объема работ, предусмотренного контрактом);

- если при исполнении Контракта изменяется срок исполнения отдельного этапа (отдельных этапов) исполнения Контракта в рамках срока исполнения контракта, предусмотренного при его заключении.

8.6. Изменение условий Контракта осуществляется при условии предоставления Подрядчиком обеспечения исполнения Контракта в порядке, предусмотренном Законом о контрактной системе, если такие изменения влекут возникновение новых обязательств Подрядчика, не обеспеченных ранее предоставленным обеспечением исполнения Контракта.

8.7. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных обязательств, в том числе:

- если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего Контракта или выполняет работы настолько медленно, что окончание работ к сроку становится явно невозможным;

- если во время выполнения работ стало очевидным, что они не будут выполнены надлежащим образом, и в назначенный Заказчиком разумный срок для устранения недостатков Подрядчик не исполнил данное требование Заказчика;

- если отступления при выполнении работ от условий настоящего Контракта или иные недостатки результата выполненных работ в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми.

8.8. В случае принятия Заказчиком решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта такое решение принимается, направляется, отменяется в порядке, установленном частями 12.1-14.2 статьи 95 ФЗ № 44.

8.9. Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в случаях, установленных ч. 15 ст. 95 Закона о контрактной системе.

8.10. Подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных обязательств.

8.11. В случае принятия Подрядчиком решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта такое решение принимается, направляется, отменяется в порядке, установленном частями 20.1-22.1 статьи 95 ФЗ № 44.

9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

9.1. При исполнении своих обязательств по Контракту стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по контракту;

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по контракту, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо

действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);

- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА¹

10.1. Подрядчик при заключении Контракта предоставляет Заказчику обеспечение исполнения Контракта в размере 10 % цены Контракта, а именно – 389 400 рублей 00 копеек.

10.1.1. В случае, указанном в ч. 2 ст. 37 ФЗ № 44 (если участником закупки, с которым заключается Контракт, предложена цена Контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены Контракта), Контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения Контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения Контракта, указанный в п. 10.1 Контракта, или информации, подтверждающей добросовестность такого участника на дату подачи заявки в соответствии с ч. 3 ст. 37 ФЗ № 44, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения Контракта в размере, указанном в п. 10.1 Контракта.

10.1.2. Участник закупки, с которым заключается Контракт, освобождается от предоставления обеспечения исполнения Контракта, в том числе с учетом положений ст. 37 ФЗ № 44, в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения Контракта в случаях, установленных Законом о контрактной системе для предоставления обеспечения исполнения Контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены Контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки.

10.2. Исполнение Контракта может обеспечиваться Подрядчиком предоставлением Заказчику независимой гарантии, оформленной на условиях, определенных гражданским законодательством и ст. 45 ФЗ № 44, или внесением денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

Способ обеспечения исполнения Контракта, срок действия независимой гарантии определяются в соответствии с требованиями Закона о контрактной системе участником закупки, с которым заключается Контракт, самостоятельно.

10.3. Независимая гарантия должна содержать условие о праве Заказчика на беспорочное списание денежных средств со счета гаранта при отсутствии оснований для отказа в удовлетворении требования бенефициара, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, если гарантом в срок не более чем десять рабочих дней не исполнено требование Заказчика об уплате денежной суммы по независимой гарантии, направленное до окончания срока ее действия. Срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 ФЗ № 44.

10.4. В случае отзыва у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций, Подрядчик обязан предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и

¹ Положения настоящего раздела не применяются в случае заключения контракта с подрядчиком, который является казенным учреждением

случаях, которые предусмотрены ч. 7, 7.1, 7.2 и 7.3 ст. 96 ФЗ № 44. За каждый день просрочки исполнения Подрядчиком указанного обязательства начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном п. 6.2.1.1. Контракта и ч. 7 ст. 34 ФЗ № 44.

10.5. В ходе исполнения Контракта Подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения Контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения Контракта новое обеспечение исполнения Контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены ч. 7.2 и 7.3 ст. 96 ФЗ № 44.

В случае предоставления нового обеспечения исполнения Контракта в соответствии с ч. 30 ст. 34, п. 9 ч. 1 ст. 95, ч. 7 ст. 96 ФЗ № 44 возврат независимой гарантии Заказчиком гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

10.6. При надлежащем исполнении Контракта внесенные Подрядчиком в качестве обеспечения исполнения Контракта денежные средства (если такая форма обеспечения исполнения Контракта применяется Подрядчиком) возвращаются Заказчиком в течение 15 дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом.

Денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения Контракта, рассчитанный Заказчиком на основании информации об исполнении Контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов, возвращаются Заказчиком по заявлению Подрядчика в срок, установленный в предыдущем абзаце.

11. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), к которым относятся, в том числе, стихийные бедствия, катастрофы, пожары, массовые беспорядки, забастовки, военные действия, противоправные действия третьих лиц, вступление в силу актов органов государственной власти, препятствующих исполнению Сторонами принятых по Контракту обязательств, Стороны освобождаются от имущественной ответственности за их неисполнение (ненадлежащее исполнение, просрочку исполнения).

11.2. Сторона, обязательства перед которой не были исполнены или были исполнены с нарушением условий Контракта в связи с наступлением форс-мажорных обстоятельств, вправе потребовать от Стороны, ставшей объектом действия непреодолимой силы, документальное подтверждение наступления таких обстоятельств.

11.3. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает Сторону права ссылаться на данное обстоятельство, как основание для освобождения от ответственности за неисполнение обязательств по Контракту.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Все споры или разногласия, возникшие между сторонами по настоящему Контракту или в связи с ним, решаются в претензионном порядке в рамках их досудебного урегулирования.

В случае обмена документами при применении мер ответственности и совершении иных действий в связи с нарушением Подрядчиком или Заказчиком условий Контракта такой обмен осуществляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений.

12.2. В случае недостижения согласия между сторонами в ходе переговоров споры передаются на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, с обязательным соблюдением претензионного порядка урегулирования споров. Срок рассмотрения претензии составляет 30 календарных дней с момента получения.

12.3. По вопросам, не предусмотренным Контрактом, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. К настоящему Контракту прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Описание объекта закупки;
Приложение № 2 – Расчет цены контракта

13. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

**Комитет по делам записи актов
гражданского состояния**

190000, г. Санкт-Петербург,
Маяковского ул., д.46а
ИНН 7825052676, КПП 784001001
ОКПО 00087142, ОКТМО 40910000
Получатель: Комитет финансов Санкт-
Петербурга (Комитет по делам записи актов
гражданского состояния, л/с 0410000)
Казначейский счет № 032216434000000007200
Банковский счет № 401028109453700000005 в
Северо-Западном ГУ Банка России// УФК по
г.Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург,
БИК 014030106
kzags@kzags.gov.spb.ru

Подрядчик

**Общество с ограниченной
ответственностью "ГРАДПРОЕКТ"**

197374 г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная,
д. 12, к. 1, лит. А, пом. 58-Н №2 офис №722
ИНН 7801561949 КПП 781401001
ОГРН 1117847531340
р/сч 40702810101500187208
ООО "Банк Точка"
к/сч 30101810745374525104
БИК 044525104

78124084328
sb@gradp.com

Председатель Комитета

_____ О.А. Маталина
подписан ЭЦП

Генеральный директор

_____ С.С. Бедарев
подписан ЭЦП

Заказчик

Председатель Комитет по делам записи
актов гражданского состояния

подписан ЭЦП

О.А. Маталина

Подрядчик

Генеральный директор
Общество с ограниченной
ответственностью "ГРАДПРОЕКТ"

подписан ЭЦП

С.С. Бедарев

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ
(далее – техническое задание)

**(разработка проектно-сметной документации
на проведение ремонтно-реставрационных работ фасадов и карнизного свеса крыши здания
- объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями»
(в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
ул. Фурштатская, д.52, лит. А)**

1. Предмет и общие данные контракта

1.1. Объект закупки: разработка проектно-сметной документации на проведение ремонтно-реставрационных работ фасадов и карнизного свеса крыши здания - объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д.52, лит. А.

Код по Общероссийскому классификатору продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014 с указанием вида продукции, соответствующий объекту закупки 71.12.12.130 Услуги, связанные с разработкой инженерно-технической проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению и воссозданию зданий, являющихся объектами культурного наследия (КПЕС 2008).

1.2. Начальная (максимальная) цена Контракта: 4 316 666,67 рублей (четыре миллиона триста шестнадцать тысяч шестьсот шестьдесят шесть рублей 67 копеек).

Лимит финансирования на 2024 год 4 016 666,67 руб. (1 этап);

Стоимость работ по 1 этапу составляет 3 615 000 руб. 00 коп.

Лимит финансирования на 2025 год 310 000,00 руб. (2 этап).

Стоимость работ по 2 этапу составляет 279 000 руб. 00 коп.

НДС не облагается на основании п.п. 15 п. 2 статьи 149 части II Налогового кодекса РФ.

1.3. Заказчиком является Комитет по делам записи актов гражданского состояния.

1.4. Ответственные лица со стороны Заказчика:

-начальник сектора по расчету смет Управления закупок и материально-технического обеспечения – Лоскутников Виктор Иванович (за выполнение работ по контракту);

- комендант Отдела регистрации актов гражданского состояния о браке – дворца бракосочетания №2 Санкт-Петербурга – Мариев Яков Пантелеймонович (за организацию режима работ на Объекте).

2. Цели и правовое основание для выполнения работ

2.1. Целью данной закупки является разработка проектно-сметной документации на проведение ремонтно-реставрационных работ фасадов и карнизного свеса крыши здания - объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.») (далее - Объект), занимаемого Отделом регистрации актов гражданского состояния о браке – дворцом бракосочетания №2 Санкт-Петербурга и Отделом ведомственного архива и апостиля по Санкт-Петербургу.

Работы производятся в границах проектирования планируемых ремонтно-реставрационных работ фасадов (Приложение №3 к Техническому заданию).

В процессе выполнения работ границы проектирования могут корректироваться.

Сведения об объекте культурного наследия (далее – ОКН): Отдел регистрации актов гражданского состояния о браке – дворцом бракосочетания №2 Санкт-Петербурга и Отдел ведомственного архива и апостиля по Санкт-Петербургу Комитета по делам записи актов гражданского состояния занимают помещения общей площадью 2 401 м².

Объект является объектом культурного наследия (распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 13.12.2023 № 997-рп «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.» прилагается).

2.2. Основанием для закупки работ является план – график Заказчика.

Проектные работы осуществляются на основании задания КГИОП от 28.05.2024 № 01-21-1263 на ремонт и реставрацию лицевого и дворовых фасадов, а также задания КГИОП на ремонт крыши.

В случае если заданиями КГИОП не предусмотрены работы, которые необходимо выполнить для нормальной эксплуатации Объекта, Заказчик запрашивает задания дополнительно.

2.3. Работы по контракту включают в себя:

разработку проектно-сметной документации по Объекту (стадия П и стадия Р), в том числе предварительные работы, комплексные научные исследования, обследование инженерных систем и оборудования.

- составление сметной документации.
- получение положительного Заключение Государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ);
- составление сметной документации и устранение замечаний заказчика;
- согласование проектной документации с положительным заключением ГИКЭ в КГИОП.

2.4. При проведении ремонтно-реставрационных работ фасада и крыши необходимо предусмотреть проектные решения по реставрации/ремонту/ замене в части:

- лицевых и дворовых фасадов;
- водосточных труб, отливов, водосборных воронок;
- подоконников, греющих кабелей, флагодержателей;
- архитектурной подсветки здания (необходима ревизия и ремонт);
- внешних оконных рам помещений Отдела регистрации актов гражданского состояния о браке – дворца бракосочетания № 2 Санкт-Петербурга;
- входных групп и козырьков;
- крыльца и дверных полотен, козырька парадного входа со стороны Фурштатской ул.;
- карнизного свеса крыши;
- дымовых и вентиляционных труб на крыше здания;
- размещения внешних блоков кондиционеров под крышей здания на чердаке.

В процессе выполнения проектных работ в результате обследования перечень работ может уточняться.

2.5. Работы по контракту выполняются поэтапно.

Окончанием первого этапа работ является передача Заказчику разработанной в полном объеме проектно-сметной документации с положительным заключением ГИКЭ.

Окончанием второго этапа является передача Заказчику одного экземпляра проектной документации, согласованной КГИОП.

2.6. Цена Контракта является твердой, индексации не подлежит и не может изменяться в ходе исполнения Контракта, за исключением случаев, предусмотренных Контрактом и действующим законодательством.

Цена может быть снижена по соглашению Сторон без изменения количества и объема, предусмотренного Техническим заданием, и иных условий исполнения обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. Авансирование не предусмотрено.

Цена настоящего Контракта включает в себя установленные законодательством выплаты, учитывает все расходы Подрядчика, в том числе расходы по проведению государственной историко-культурной экспертизы и согласованию проектной документации в КГИОП.

2.8. Начальная (максимальная) цена Контракта определена и обоснована в соответствии с требованиями [статьи 22](#) Федерального Закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, услуг, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и [методических рекомендаций](#) по применению методов определения начальной (максимальной) цены Контракта, цены Контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 02.10.2013 № 567 посредством применения следующего метода: метод сопоставления рыночных цен.

Валюта, используемая при формировании начальной (максимальной) цены контракта, (начальной цены единицы товара), цены заявки на участие в открытом конкурсе в электронной форме и расчетов с подрядчиками - рубль Российской Федерации.

2.9. Цена Контракта формируется участником на основе прилагаемого заказчиком Технического задания с учетом всех расходов по выполнению работ, поставляемого в рамках выполнения работ товаров, расходы на использование оборудования, инструментов и иных приспособлений, необходимых для выполнения работ, а также все прочие расходы, все налоги, сборы и иные обязательные платежи, выплаченные или подлежащие к выплате при исполнении Контракта и в связи с ним. Все издержки и затраты, связанные с исполнением своих обязательств по Контракту, Подрядчик несет за свой счет, в том числе затраты на организацию работ в ночное время в связи со спецификой работы Объекта.

3. Требования к техническим, функциональным, эксплуатационным характеристикам и безопасности работ

3.1. Место выполнения работ: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д.52, лит. А.

3.2. Подрядчик обеспечивает выполнение работ своими силами, своей техникой и инструментами.

3.3. При выполнении работ, Подрядчик обязан соблюдать требования законов и иных нормативных правовых актов по безопасности труда, пожарной и иной безопасности, охране окружающей среды. Подрядчик несет ответственность за нарушение указанных требований.

3.4. Соблюдать правила привлечения и использования иностранной и иногородней рабочей силы, установленные законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами.

3.5. Отключения от систем жизнеобеспечения (инженерных систем, сетей, коммуникаций и т.п. (при необходимости) могут производиться только по предварительному согласованию с Заказчиком. При необходимости отключения любой из указанных систем, Подрядчик должен обратиться с заявкой в письменном виде к Заказчику не менее чем за 24 часа до предполагаемой даты отключения и согласовать время и дату отключения. При этом сроки исполнения обязательств по настоящему Контракту остаются неизменными.

4. Требования к выполнению работ

4.1. В срок не позднее 2 (двух) календарных дней с даты заключения контракта Подрядчик обязуется предоставить Заказчику утвержденные списки своих работников, которые будут выполнять установленные Контрактом работы (в списках фиксируется ФИО, должность и паспортные данные лица). Не менее чем за 1 рабочий день до начала выполнения работ на объекте, Подрядчик должен представить Заказчику на согласование календарный план график производства работ и предлагаемый режим работ.

С учетом специфики непрерывной деятельности Объекта Подрядчик должен выполнять натурные работы в ночное, утреннее время, в случае отсутствия иной возможности.

Работники должны находиться на территории помещений первого и второго этажа в чистой сменной обуви с подошвой, не оставляющей царапины, или плотных бахилах.

4.2. Проектная документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и в соответствии с «Методическими рекомендациями по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры народов РФ» (письмо Министерства Культуры РФ № 338-01-39-ГП от 16.10.2015 г.).

На основе выполненных комплексных научных исследований Подрядчик обязуется разработать проектную документацию, дополненную рабочими чертежами, маркировочными чертежами и шаблонами, спецификациями на материалы и оборудование, дефектными ведомостями, ведомостями объема работ, ведомостями потребности в материалах.

Состав проектной документации:

Наименование разделов проектно-сметной документации	Состав
Раздел 1. Предварительные работы (ПР).	Предварительные работы: - исходно-разрешительная документация (ИРД). - фотофиксация до начала производства работ. - 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 (в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП) - заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (<i>Задание на приспособление для современного использования передается Заказчиком в течение 1 дня с даты заключения контракта</i>).
Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ).	Комплексные научные исследования: - историко – архивные и библиографические исследования; - историко-архитектурные натурные исследования; - инженерно-технические исследования; - химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам; - отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Инженерные изыскания в составе раздела КНИ	Инженерно-технические исследования проводятся в объеме, необходимом для проектирования, в том числе выполняется обследование гидроизоляции здания.
Раздел 4.	Проектная документация:

Проект сохранения объекта культурного наследия (реставрация с приспособлением под современное использование)	- пояснительная записка с обоснованием проектных решений (ПЗ); - объемно-планировочные и архитектурные решения (АР); - эскизные изображения оформления отдельных помещений; - конструктивные решения - инженерное оборудование, о сети и системы инженерно-технического обеспечения; - технологические решения; - проект организации строительства (ПОС); - дефектные ведомости с ведомостью объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов работ); - локальные сметные расчеты и сводный сметный расчет (ССР).
--	---

4.3. Требования к согласованиям.

Выполненные работы необходимо согласовать:

с Заказчиком;

получить положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы;

с КГИОП.

Требования к содержанию разделов документации должны соответствовать Заданиям КГИОП, являющимися неотъемлемой частью настоящего Технического задания.

Наименование разделов проектной документации	Требования к разделам документации
Раздел 1. Предварительные работы	
Часть 1. Исходно-разрешительная документация	Предоставить исходно-разрешительную документацию в следующем составе: Предоставляется Заказчиком: - копии правоустанавливающих документов; - копия технического паспорта Объекта; - копии (извлечения) договоров по холодному и горячему водоснабжению и водоотведению, отоплению, электроснабжению (по запросу); - задания КГИОП в объеме, необходимом для проектирования. Разрабатывается Подрядчиком: - 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 (письмо Министерства Культуры РФ №90-01-39-ГП от 24.03.2015); - Акт технического состояния Объекта; - Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования; - программа научно-исследовательских работ; - иные данные, материалы и документы.
Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ	Разработать в соответствии ГОСТ Р 56905-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Проведение обмерных инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования». Выполнить фотофиксацию объекта и оборудования инженерных сетей до начала производства работ. Представить схему

	фотофиксации с указанием точек и направления съемки. Альбом фотофиксации должен содержать фотографии формата 150x100 мм и разрешением $\geq 300\text{dpi}$ с четко видимыми дефектами. Фотографии должны быть датированы и снабжены аннотациями. Все фотографии, включаемые в проект, должны быть четкими, не засвеченными и не затемненными. Все детали на фотографиях должны хорошо просматриваться. От фотографий требуется максимальная резкость прорисовки деталей.
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования	Разработать в соответствии с ГОСТ Р 56905-2016. «Национальный стандарт Российской Федерации. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования». Обмерные работы должны быть произведены в объеме, достаточном для выполнения работ по проектированию. Подрядчик должен обеспечить устранения следов вскрытия конструкций за свой счет надлежащего качества. пояснительная записка; Подробность, тщательность и точность снятия обмеров определяют в зависимости от особенностей архитектуры обмеряемого объекта. Упрощение работ недопустимо. При проведении архитектурных обмеров определяют формы, размеры и высотные отметки конструкций с максимальной для принятого масштаба детализацией. Обследование и описание состояния инженерных сетей в ремонтируемых помещениях (трассировка, определение принадлежности).
Часть 2. Инженерно-технические исследования	Разработать в соответствии ГОСТ Р 55567-2013. «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Выполнить инженерно-технические исследования конструктивных элементов с определением степени износа, выводами и рекомендациями. Проектными решениями должен быть разработан вариант размещения внешних блоков кондиционеров. При необходимости выполнить химико-технологические исследования отделочных материалов.
Часть 3. Отчет по комплексным научным исследованиям по результатам мероприятий по оценке технического состояния частей Объекта и инженерных сетей	Отчёт по итогам проведения комплексных научных исследований подготавливается научным руководителем или руководителем авторского коллектива и является основным обобщающим материалом по всем видам научных исследований с выводами и рекомендациями для обоснования принимаемых проектных решений. Отчёт выполняется по форме, установленной действующими стандартами.
Раздел 3. Проектная документация (стадия Р и П)	

Часть 1. Пояснительная записка	В соответствии с ГОСТ 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и на основании комплексных научных исследований разработать пояснительную записку с обоснованием принятых проектных решений. Пояснительная записка должна содержать: - общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях; - описание существующего облика, технического состояния и использования объекта; - описание и обоснование принятых проектных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений по приспособлению Объекта для современного использования, ремонта и реставрации; - перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ; - предложения по организации работ и их последовательности. Пояснительная записка разрабатывается общая к проекту, а так же отдельно по каждому блоку более детально.
Часть 2. Архитектурные решения (АР)	В соответствии с ГОСТ 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и на основании комплексных научных исследований разработать проектные решения, включающие следующие разделы: - Архитектурные решения - Объемно-планировочные решения - Методические рекомендации по реставрации и приспособлению под современное использование Текстовая часть: - пояснительная записка с указанием и обоснованием проектных архитектурных решений. Графическая часть: - планы здания; - разрезы, сечения; - фрагменты; - предложения с обоснованием по цветовому решению в границах проектирования и ведомостью отделки (с указанием площади или объема) в зависимости от материала. Технологические рекомендации по производству работ и воссозданию утраченных элементов. Проектные решения должны включать решения по реставрации/ ремонту/замене дверных заполнений входных групп и внешний оконных рам.
Часть 3. Инженерное	В соответствии с ГОСТ 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и

оборудование	рабочей документации», ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и на основании комплексных научных исследований разработать проектные решения. Проектные решения по инженерным сетям должны приниматься преимущественно по существующим трассам, либо способом, не влияющим на несущую способность конструктивных элементов здания и на декоративное убранство, являющееся предметом охраны. Все принятые в проекте материалы и технологические решения должны соответствовать санитарным нормам и нормам противопожарной безопасности. Все оборудование и отделка должны быть согласованы с Заказчиком.
Часть 4. Проект организации строительства (ПОС)	В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 №389-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 48.13330.2019 «Свод правил. Организация строительства». Проектом предусмотреть: -технологическая последовательность работ (в том числе объемы и технологии работ, включая работы в зимний период); -потребность производства работ в кадрах (в табличной форме предоставить информацию о требованиях к наличию, соответствующих квалификации и аттестации к рабочим по каждому виду работ), энергетических ресурсах, основных строительных машинах и транспортных средствах, временных зданиях и сооружениях; -проведение работ в условиях действующего объекта; -разработать ведомости объемов работ по каждому блоку и частям блока; - календарный план-график производства работ по каждому блоку (вопрос необходимости изменения графика работы Объекта должен быть согласован с Заказчиком). - схема установки строительных лесов и иные материалы, необходимые для получения ордера на производство работ в Государственной административно-технической инспекции.
Часть 5. Дефектные ведомости с ведомостью объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов работ).	Выполнить дефектные ведомости с ведомостью объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов работ).
Часть 6. Сметная документация со Сводным сметным расчетом (ССР).	Сметная документация должна быть составлена ресурсно-индексный методом определения сметной стоимости постановление Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» Описание оборудования, материалов, изделий и конструкций, используемых при выполнении работ по капитальному ремонту должно осуществляться в соответствии с требованиями ч. 1 ст. 33

	Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Включение в проектную документацию указания на товар конкретного производителя и/или товарных знаков без указания параметров эквивалентности допускается, если это обусловлено конструктивными и технологическими решениями объекта ремонта и совместимостью с имеющимся оборудованием. Оборудование, материалы, изделия и конструкции, в отношении которых Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», установлены запрет на допуск товаров, происходящих из иностранных государств, и ограничения допуска указанных товаров, то рабочая документация должна содержать отдельный перечень таких товаров. Стоимость материальных ресурсов, не учтенных единичными расценками, определять по Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции (ТССЦ), издаваемому СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» на момент сдачи документации заказчику. Стоимость оборудования, материалов, изделий и конструкций, используемых при выполнении работ по капитальному ремонту, не вошедших в состав ТССЦ, определяется методом сопоставимых рыночных цен на основании коммерческих предложений фирм-поставщиков. Минимальное количество источников для расчета стоимости таких материалов – по три коммерческих предложения на каждую позицию. Коммерческие предложения фирм-поставщиков являются неотъемлемой частью сметной документации. Стоимость материалов определяется по среднему и указывается по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Техническому заданию. Все повышающие коэффициенты в сметах, применяемые в соответствии с техническими частями к сборникам расценок, должны быть обоснованы проектом. Предельная сметная стоимость по проекту подлежит согласованию с Заказчиком. При производстве работ, скрываемых другими работами, проведении работ в отношении элементов, не являющихся предметами охраны необходимо принимать ремонтные расценки. Накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими нормативами в строительстве. Резерв на непредвиденные расходы и затраты определять в размере 2 %. Общую стоимость работ определять с учетом налога на добавленную стоимость. Общая сводная стоимость работ должна предусматривать стоимость авторского надзора и строительного контроля. Сметная документация должна содержать: Пояснительную записку. Сводный сметный расчет с лимитированными затратами и налогами.
--	--

	Сводку смет. Локальные сметы с дефектными ведомостями. (В дефектных ведомостях обязательно сделать ссылки на том и лист проектной документации.)
--	--

В случае если задания КГИОП или цель проектирования предполагают разработку дополнительных разделов проектно-сметной документации в объеме большем, чем предусматривают пункты 4.2 и 4.3, работы выполняются в объеме, предусмотренном заданиями КГИОП и целью проектирования.

4.5. Используемые реставрационные и строительные материалы, предусмотренные проектной документацией, необходимо сопоставить с каталогом импортозамещения размещенном на официальном сайте КГИОП – (<http://kgiop.gov.spb.ru/importozameshenie/>). При необходимости разработать таблицы замещения импортных материалов отечественными.

4.6. Для используемых реставрационных и строительных материалов необходимо указывать оригинальное название материала со ссылкой на его производителя.

5. Требования к Подрядчику

5.1. Проектная организация должна быть членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования.

У СРО, членом которой является участник закупки, должен быть сформирован компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии со ст. ст. 55.4 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Членство в саморегулируемой организации не требуется унитарным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям, юридическим лицам с государственным участием в случаях, которые перечислены в части 4.1 статьи 48, части 2.1 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.2. Проектная организация должна иметь действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданную соответствующим федеральным лицензирующим органом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 (в действующей редакции) «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу актов Правительства Российской Федерации».

Вид лицензируемой деятельности: Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (после 01.09.2024 Вид лицензируемой деятельности: Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.).

Лицензия должна быть действительна на момент размещения заказа и заключения государственного контракта (далее – Контракт) и действовать в течение всего срока выполнения работ до момента их сдачи.

Проектная организация вправе привлекать к исполнению Контракта субподрядные организации, имеющие соответствующие лицензии и допуски.

5.3. Требования Заказчика

Перечень утвержденных национальных стандартов Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия:

ИНФОРМАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО КОМИТЕТА ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ «КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ» (ТК № 82):

ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

ГОСТ Р 56198-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;

ГОСТ Р 56200-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»;

ГОСТ Р 56254-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

5.2. Работы по обследованию и проектированию выполнять и рабочий проект разработать в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

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

Постановлением Госстроя РФ от 23.07.2001 № 80 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования. СНиП 12-03-2001»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе"

Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 № 123 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство. СНиП 12-04-2002».

Письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «О Методических рекомендациях по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

СП 70.13330.2012. «Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;

СП 50.13330.2012 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»;

СП 30.13330.2020 «Свод правил «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

ГОСТ Р 2.105-2019. «Национальный стандарт Российской Федерации. Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам»;

ГОСТ 21.002-2014 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации».

5.4. Требования нормоконтроля

Подрядчик (проектировщик) обязан осуществлять соблюдение в документации требований и правил стандартов Системы проектной документации для строительства (СПДС), Единой системы конструкторской документации (ЕСКД), учитываемых в СПДС, других нормативных документов, указанных в документации.

Нормоконтролю подлежит вся разрабатываемая и выпускаемая организацией документация, а также изменения, вносимые в ранее выданную заказчику документацию.

Требования к документации, передаваемой Заказчику:

В срок, указанный в государственном контракте, подрядчик передает заказчику Документацию (разделы проектной документации), выполненную в соответствии с требованиями, указанными в государственном контракте и нормативных документах. Документация передается в 3 (трех) экземплярах на бумажном носителе в сброшюрованном виде и в 3 (трех) экземплярах на электронном носителе по описи.

Электронным носителем является диск CD или DVD. Использование архиваторов (*.zip, *.rar и т.д.) при записи материалов на электронный носитель не допускается. При записи на диск следует закрыть мультисессию для обеспечения невозможности проведения на диск дополнительной записи. На упаковке CD\DVD или на диске должна быть нанесена следующая информация: наименование и организационно-правовая форма подрядчика, заказчика, название и описание объекта, в отношении которого проводились работы. Поля «Входящий №» и «Дата» заполняются сотрудником заказчика.

Предоставить проектную документацию на электронном носителе в редактируемых форматах, сметную документацию - в электронном виде в формате документа Microsoft WORD или Microsoft EXCEL. Всю документацию оформить в формате pdf едиными файлами.

Требования к безопасности выполнения работ:

Производство работ по инженерно-техническим исследованиям и инженерным изысканиям осуществляется в соответствии с правилами и нормами противопожарной безопасности, а также с правилами техники безопасности.

6. Требования к гарантии качества работы, а также требования к гарантийному сроку и(или) объему предоставления гарантий качества

Срок устранения недостатков и внесение дополнений в соответствии с замечаниями согласующих органов 36 месяцев со дня подписания акта сдачи-приёмки выполненных работ.

Если в течение гарантийного срока выявится, что качество выполненных работ не соответствует требованиям технической документации, строительных норм, требованиям к сохранению объектов культурного наследия; работы выполнены Подрядчиком с отступлениями, ухудшившими результат работы; с иными недостатками, которые делают результат работ непригодным для использования Заказчиком, ответственный представитель Заказчика должен письменно заявить о недостатках Подрядчику, с указанием разумных сроков их устранения и потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения этих недостатков.

Действие гарантийного срока прерывается на время, со дня письменного уведомления Заказчика об обнаружении недостатков до письменного уведомления Подрядчика об их устранении.

7. Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью Технического задания.

7.1. Приложение № 1 - Задание КГИОП от 28.05.2024 № 01-21-1263 на 6 л. *(публикуется отдельным файлом)*;

7.2. Приложение № 2 - копия распоряжения КГИОП от 13.12.2023 №977-рп об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.» на 22 л. *(публикуется отдельным файлом)*;

7.3. Приложение № 3 - Границы проектирования и фотографии фасадов на 4 л. *(публикуется отдельным файлом)*.

Заказчик

Председатель Комитет по делам записи
актов гражданского состояния

подписан ЭЦП

О.А. Маталина

Подрядчик

Генеральный директор
Общество с ограниченной
ответственностью "ГРАДПРОЕКТ"

подписан ЭЦП

С.С. Бедарев

РАСЧЕТ ЦЕНЫ КОНТРАКТА

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол- во	Цена за ед., руб.	Общая стоимость работ, руб.
1	разработка проектно-сметной документации на проведение ремонтно-реставрационных работ фасадов и карнизного свеса крыши здания - объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»). расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д.52, лит. А (1 этап)	усл. ед	1	3 615 000,00	3 615 000,00
2	разработка проектно-сметной документации на проведение ремонтно-реставрационных работ фасадов и карнизного свеса крыши здания - объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»). расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д.52, лит. А (2 этап)	усл. ед	1	279 000,00	279 000,00
ИТОГО:					3 894 000,00

Цена Контракта 3 894 000,00 руб. (Три миллиона восемьсот девяносто четыре тысячи рублей 00 копеек), НДС не облагается на основании ст. 149 НК РФ.

Документ подписан электронной подписью

Поставщик:

Дата подписания: 09.09.2024
Организация: ООО "ГРАДПРОЕКТ"
ФИО: БЕДАРЕВ СЕРГЕЙ СЕРГЕЕВИЧ
Должность: ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Сертификат ЭП

Дата выдачи: 20-9-2023 15:20:55 UTC
Действителен до: 20-12-2024 15:30:55 UTC
Серийный номер сертификата ЭП: 0128AFF0083B026904AA9EFB180BC55C2

Заказчик:

Дата подписания: 16.09.2024
Организация: КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ ЗАПИСИ АКТОВ ГРАЖДАНСКОГО СОСТОЯНИЯ
ФИО: Маталина Оксана Александровна
Должность: ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ ЗАПИСИ АКТОВ ГРАЖДАНСКОГО СОСТОЯНИЯ

Сертификат ЭП

Дата выдачи: 24-4-2024 14:18:11 UTC
Действителен до: 18-7-2025 14:18:11 UTC
Серийный номер сертификата ЭП: 1B434EB0F05D219E23500A18A397337A



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 ИЮЛ 2019

№ 07-19-247/19

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия федерального
значения «Дом Варгунина К.А. (Игнатьева П.Н.)»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А. (Игнатьева П.Н.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 52 (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Первый заместитель председателя КГИОП


А.Г. Леонтьев

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом Варгунина К.А. (Игнатьева П.Н.)"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	2	0	9	9	2	4	4	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется ☒ V отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

от « » г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,

(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении

указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Сведения о наименовании, составе и местонахождении (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта) объекта культурного наследия:

1. Согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527:

Наименование	Местонахождение
Дом Варгунина К.А. (Игнатьева П.Н.) в составе: - ворота - дом жилой с флигелями	Фуриштатская ул., 52

2. Согласно приказам Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 №№115913-р, 116350-р, 116003-р:		
Наименование	Регистрационный номер	Местонахождение
"Дом Варгунина К.А."	781720992440006	Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 52
в составе:		
- "Дом жилой с флигелями"	781720992440016	Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 52
- "Ворота"	781710992440026	Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 52
3. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.04.2018 №99/2018/91120380:		
- "Дом жилой с флигелями": г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 52, литера А.		

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и

включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями»:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия (в том числе предметов декоративно-прикладного искусства), в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	Предметы декоративно-прикладного искусства, предусмотренные п.14 (два стула), п.15, п.23 Приложения №4 к охранному обязательству

2. Объект культурного наследия федерального значения «Ворота»:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 4 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 4 к настоящему охранному обязательству.

12) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений,

сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

13) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

14) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 11.02.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 06.07.2005.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением

КГИОП от 25.12.2018 № 549-р.

4. Опись предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия.
5. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781720992440006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



29.06.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Варгунина К.А.

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах

связанных с ним исторических событий

1896-1899 гг., 1916 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 52

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом Варгунина К.А. (Игнатьева П.Н.)" от 06.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики зданий, роль лицевого корпуса и ворот в композиционно-планировочной структуре квартала; исторические габариты внутреннего двора. I Ворота, 1896-1899 гг., арх. фон Гоген А.И. Объемно-пространственное решение:ворота с центральным проездом и двустворным заполнением и двумя боковыми проемами с одностворными калитками, их габариты и конфигурация. Конструктивная система:кирпичные оштукатуренные ворота на цоколе, с

пилонами и двумя лучковыми проемами. Архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный красным гранитом, с профилем по верхнему краю; материал и характер облицовки поверхности ворот – гладкая штукатурка, полосовой руст; триглифы с гуттами, профилированный карниз в завершении пилонов; кованые створы ворот с лукообразным завершением, с гладкими прямоугольными в сечении прутьями, декорированные по периметру кольцами, в нижней части – глухими филенками, поясом волютообразных завитков с акантом и композициями из розеток и растительных элементов, в верхней части – поясом листьев аканта; навершие в виде фриза из «бегущей волны» и композиции с маскаронном в центральной части, волютообразных завитков, цветочных розеток и акантовых листьев; кованые створы калиток с лучковыми завершениями, с гладкими прямоугольными в сечении прутьями, декорированные по периметру кольцами, в нижней части – глухими филенками и композицией из медальона с акантовыми листьями и поясом волютообразных завитков с акантом; кованые секции ограждения над проемами калиток с рисунком в виде колец, листьев аканта и пояса пальметт с волютообразными завитками; два кованых фонаря в завершении пилонов ворот, их конструкция, конфигурация (квадратные в плане), оформление (волютообразные завитки, листья аканта и цветочные розетки в основании, волютообразные завитки, шишка и акант в завершении). Дом жилой с флигелями, 1896-1899 гг., арх. фон Гоген А.И., 1916 г., Объемно-пространственное решение: двух-трехэтажный лицевой корпус на подвале, двух-, трех- и одноэтажный дворовые корпуса (флигели), их габариты и конфигурация; крыши, их историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; трехгранные ризалиты в три световые оси – западной части лицевого фасада и западного дворового фасада лицевого корпуса, раскреповка в две световые оси – восточной части лицевого фасада. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; система сводов по металлическим балкам; исторические лестницы: парадная лестница – межэтажная трехмаршевая распашная со ступенями белого мрамора с металлическими ковровыми стержнями и кольцами, с кованым металлическим* ограждением (рисунок – волютообразные завитки, цветочные розетки, листья аканта, каннелированные стойки с перехватами) и деревянными профилированными поручнями; * окрашено серой краской межстенная лестница из трех ступеней белого мрамора с металлическими кольцами ковровых стержней, ведущая из помещения 1-Н(2) к площадке 1-го этажа парадной лестницы; две межстенные лестницы из трех ступеней белого мрамора, ведущие из помещения 1-Н(2) в помещения 1-Н(3) и 1-Н(15); западная межэтажная двухмаршевая лестница лицевого корпуса, со ступенями известняковой плиты; * часть маршей облицована современной плиткой межэтажные двухмаршевые лестницы восточного (трехэтажного) и северного (двухэтажного) дворовых корпусов; * марши облицованы современной плиткой две пары колонн со штукатурными капителями ионического ордера и фустами, облицованными белым мрамором – помещение 1-Н(2). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой корпус: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики; цоколь, облицованный красным гранитом с профилем по верхнему краю; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, кирпичный руст в уровне 1-го этажа, уплощенный линейный руст в уровне 2-го этажа; исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты, оформление (рустованный архивольт); деревянное двустворчатое, полусветлое с коробовой остекленной фрамугой заполнение дверного проема, декорированное филенками с профилем по периметру; прямоугольная плита красного гранита перед дверным проемом; полуциркульный козырек на кованых кронштейнах, его местоположение, конструкция, габариты, оформление (волютообразные завитки и кольца кронштейнов, кованый пояс растительного-геометрического орнамента); исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и коробовыми завершениями), габариты, оформление (гладкие и профилированные наличники, руст, замковые камни гладкие и в виде кронштейнов с акантовыми листьями, профилированные архивольты, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, треугольные филенки с пальмовыми ветвями в венках – над архивольтами, фланкирующие проемы полупилястры, подоконные профилированные карнизы и выступы на стилизованных уплощенных кронштейнах, полуколонны с капителями композитного ордера на постаментах – в межоконных простенках 2-го этажа, ложная балюстрада в подоконном пространстве 2-го этажа); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; прямоугольные контррельефные филенки с профилем по периметру, прямоугольные ниши с заполнением в виде картуша, межэтажные профилированные и гладкие тяги, пояс «бегущей

волны», кронштейны с акантовым листом, вазы, декорированные гирляндами, бантами и орнаментальными поясами, установленные в конховых нишах с раковиной в конхе и замковым камнем в виде маскарона с растительными гирляндами и лентами; фриз с фигурными и прямоугольными гладкими филенками, также прямоугольными филенками с рельефными провисающими плодовыми гирляндами (центральная часть фасада); венчающий профилированный раскрепованный карниз на стилизованных кронштейнах с львиными маскаронами с кольцами в пасти и гирляндами, с сухариками и поясом иоников; разорванный лучковый фронтон западного ризалита с горельефной композицией из декорированного валютообразными и рокайльными завитками картуша с монограммой К.А. Варгунина в медальоне, обрамленном венком и плодовыми гирляндами; две фигурки путти, придерживающие картуш; аттики с нишами, в том числе в профилированном обрамлении (аттик западной части фасада) и опорными тумбами – прямые и с лучковым навершием, декорированным раковиной, львиный маскарон в нише аттика восточной части фасада; дворовый фасад, его историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст, в уровне 2-го этажа части западного фасада – под кирпичный руст, рустованные лопатки; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и коробовыми завершениями, люкарны), габариты, оформление (профилированные и гладкие наличники, профилированные подоконные карнизы и выступы, замковые камни); исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; профилированный межэтажный карниз, гладкие межэтажные тяги, фриз с прямоугольными филенками с рельефными провисающими плодовыми гирляндами; венчающий профилированный раскрепованный карниз с сухариками и поясом иоников (западный фасад); гладкая аттиковая стенка и аттиковые тумбы – западного фасада; фасады 1,2,3-этажных дворовых корпусов, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, открытый лицевой кирпич, кирпичный руст; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты, оформление (гладкие и рустованные наличники, рустованные архивольты со стилизованными замковыми камнями, контррельефные филенки в подоконном пространстве); исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; подоконный и межэтажные профилированные карнизы, гладкие подоконные тяги; венчающие профилированные раскрепованные карнизы; раскреповка в одну световую ось трехэтажного корпуса; прямой аттик раскреповки трехэтажного корпуса. Декоративно-художественное оформление интерьеров: исторические дверные проемы в откосах – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; оконные приборы в виде латунного круглого в сечении поворотного стержня с рычагом в виде петли; помещение 1-Н(1) – двухчастный тамбур с полуциркульным завершением (обшивка потолка деревянными панелями со стороны входного проема, остекление со стороны вестибюля): обшивка стен дубовыми филенчатыми панелями (верхние филенки в части вестибюля остеклены); двустворчатые фронтальные дубовые дверные заполнения с коробовыми остекленными фрамугами, декорированные фигурными филенками с профилем по периметру (верхние филенки остеклены), в профилированном наличнике с резным поясом листьев; угловые части тамбура декорированы филенчатыми пилястрами с каннелированными капителями, в завершении профилированный, раскрепованный карниз; дубовые коробки с лучковыми профилированными навершиями, примыкающие к боковым сторонам тамбура, забранные изнутри деревянными вертикальными решетками, декорированные снаружи фигурными филенками с профилем по периметру; покрытие пола тамбура плитами серого с белыми прожилками мрамора; помещение 1-Н(2) – вестибюль: оформление потолка – центральная лепная розетка из листьев аканта, профилированная тяга по периметру потолка; невысокая падуга; прямоугольный проем, ведущий к площадке 1-го этажа парадной лестницы, оформленный двумя парами колонн со штукатурными капителями ионического ордера и фустами, облицованными белым мрамором, и соответствующими им каннелированными со стороны вестибюля и гладкими со стороны лестницы штукатурными пилястрами с капителями ионического ордера; оформление стен: цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором, профилированные штукатурные карнизы по периметру помещения, пояс меандра, каннелированные штукатурные пилястры с капителями ионического ордера, в том числе, парные; фигурные филенки с профилем по периметру, в том числе, с «вынутыми» углами,

декорированные гуттами; профилированные штукатурные архивольты оконных проемов с декорированными меандром импостами; оформление дверных проемов штукатурными десюдепортами в виде прямых сандриков, фриза с акантом и пальчиковым орнаментом, медальонов с профилем – в лавровом венке, с пальмовыми ветвями и гирляндами; профилированные деревянные наличники; деревянные двустворчатые глухие заполнения дверных проемов, декорированные прямоугольными фигурейными филенками с профилем по периметру; два подоконника белого мрамора с серыми прожилками с закругленным краем; покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение 1-Н(2) – площадка 1-го этажа парадной лестницы: оформление потолка – лепная круглая розетка из листьев аканта; оформление стен – цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором, профилированные штукатурные карнизы по периметру помещения, гладкие штукатурные пилястры с капителями ионического ордера, фланкирующие проходы в помещения 1-Н(8 и 15), прямоугольные филенки в профилированном обрамлении с композицией из растительных элементов и пальметт – над проходами; покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение 1-Н(3): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения; латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; три подоконника белого с серыми прожилками мрамора; покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение 1-Н(9): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения; латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; помещение 1-Н(15): оформление потолка – лепные розетки из дубовых листьев; три подоконника белого с серыми прожилками мрамора с закругленным краем; латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение 1-Н(16): оформление потолка – лепные розетки из дубовых листьев, профилированные прямоугольные рамы; падуга, профилированная тяга; подоконник белого с серыми прожилками мрамора с закругленным краем; цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором, покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение 1-Н(18): оформление потолка – лепные розетки из дубовых листьев; помещение 1-Н(32): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения; оформление дверных проемов в помещениях 1-Н(33,38,39,43), в том числе в откосах, обшитых филенчатыми дубовыми панелями – деревянные резные профилированные наличники, в том числе декорированные резными пилястрами и колонками в верхней четверти наличника, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, фризы; дубовые двустворчатые и одностворчатые глухие заполнения дверных проемов, декорированные фигурейными филенками с профилем по периметру, накладками «алмазная грань», филенками с арочным завершением, профилированным архивольтом с розетками замковым камнем, стилизованными резными гермами, фиалами, растительными элементами; помещение 1-Н(33): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения; три подоконника белого мрамора с закругленным краем; три плиты белого мрамора между внутренними и внешними оконными заполнениями; латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; помещение 1-Н(38): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения; подоконник серого с темно-серыми прожилками мрамора; плита черного с терракотовыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями; резной деревянный наличник оконного проема с профилированным карнизом с «зубчиками»; помещение 1-Н(39) – Дубовая гостиная: оформление обшитого дубовыми панелями кессонированного потолка: по периметру каждого кессона – резные ионики, розетки угловых кессонов в виде стилизованных раковин, в местах пересечения балок – круглые резные розетки, поле плафона обрамлено профилированным карнизом на кронштейнах с «алмазной гранью», центральная резная розетка из листьев аканта, пальметт, волотообразных завитков; потолок в части эркера кессонированный, с профилированным карнизом; фриз в виде аркады с колонками и стилизованными раковинами; оформление стен – обшивка нижнего яруса по периметру дубовыми панелями, декорированными узкими филенками и «алмазной гранью» на гладком плитке; оформление угловых частей эркера резными дубовыми пилястрами со стилизованными капителями и накладной резьбой; оформление оконных проемов, в том числе эркера, деревянными профилированными наличниками и архивольтом, прямоугольными филенками с профилем по

периметру, профилированными тягами; пять подоконников темно-серого со светло-серыми прожилками и черного с белыми и терракотовыми прожилками мрамора; пять плит черного с белыми и терракотовыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями; оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(32 и 40) – дубовые резные порталы, декорированные гермами с «алмазной гранью», с прямыми сандриками, в том числе с поясом иоников, на стилизованных кронштейнах с листьями аканта, филенчатые фризы, в том числе с «алмазной гранью»; историческая конструкция (), материал (дуб), оформление () дубовые двустворчатые глухие заполнения дверных проемов, декорированные четырьмя узкими филенками в нижней части каждой створки, в средней части – арочной филенкой с пальметтой, верхняя филенка с картушем и вензелем «ВК», накладная резьба в виде завитков и «Алмазной грани»; * * дверное заполнение проема, ведущего в помещение 1-Н(32), учтено в помещении 1-Н(32) помещение 1-Н(40) – Торжественный зал: оформление потолка: плафон в овальной раме (холст, масло) – аллегорическая композиция, изображающая триумф искусства, торговли и промышленности; на фоне неба и облаков фигура Афины в шлеме с факелом в руке, крылатая Слава с венком в правой и трубой в левой руке, изображенный со спины Меркурий, женская фигура в тоге с молотком в левой и колесом в правой руке, амур с дубовой ветвью, снопом, цепью с подвеской, фигура юноши в венке и зеленой накидке,сыпающий из рога морские раковины и кораллы, фигура девушки в драпировке с пальмовой ветвью в руках; лепной декор: рама плафона профилированная, с пальчиковым орнаментом, акантовыми листьями и цветочной и лиственной гирляндами; по периметру потолка лиственная гирлянда, декорированная в местах соединения с рамой плафона бантами и ветвями; угловые композиции из фигурных фигурейных филенок в профилированных рамах, декорированные волютообразными завитками, цветами и листьями; высокая падуга, заполненная трельяжной решеткой с провисающими гирляндами и лентами, с распалубками, декорированными замковыми камнями в виде листа аканта с цветочной розеткой; овальные медальоны в орнаментальных рамах с замковыми камнями в виде маскарона с гирляндами, декорированные стилизованными раковинами и ветвями; прямоугольные вертикальные филенки, декорированные картушем, профилированной рамой, провисающими цветочными гирляндами, пальчиковым орнаментом и листьями аканта; угловые композиции из круглых медальонов в рамах из иоников, декорированных замковыми камнями в виде аканта и волютообразных завитков, с растительным орнаментом и картушем с маскарон Меркурия в нижней части, поддерживаемым двумя путти; оформление стен – профилированные карнизы и тяги по периметру помещения, раскреповки, вертикальные прямоугольные филенки с профилем по периметру, в том числе заполненные рокайльно-растительным орнаментом; вертикальные прямоугольные филенки с «выкружками», декорированными рокайльным орнаментом, с фигурными орнаментальными рамами, волютообразными завитками, картушем в верхней части, листьями аканта и провисающими цветочными гирляндами; горизонтальные прямоугольные фигурейные филенки с «выкружками» в профилированных рамах; оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(39 и 43) – профилированные наличники, прямой сандрик, оформление откосов фигурными филенками; деревянные двустворчатые глухие, также с полуциркульной остекленной фрамугой заполнения дверных проемов, декорированные филенками (в каждой створке по четыре филенки, включая фигурейные – фигурная с трельяжной решеткой, прямоугольная и с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении, в том числе, декорированные резными композициями растительного рисунка, прямоугольные и квадратные с «выкружками»)* * оформление заполнения со стороны помещения 1-Н(39) учтено в помещении 1-Н(39) три подоконника коричневого с серо-белыми прожилками мрамора с закругленным краем; три плиты коричневого с серо-белыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями; помещение 1-(41) - Кабинет: оформление стен – сложнопрофилированный карниз с дентикулами «сухариками»; центральная лепная розетка из дубовых листьев; латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; два подоконника темно серого со светло-серыми прожилками мрамора; три плиты черного с белыми и терракотовыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями; помещение 1-Н(42) – Золотая гостиная: оформление обшитого дубовыми панелями кессонированного потолка – профилированный карниз, пояс «сухариков», орнаментальные (плоды, ленты) резные пояса, падуга; оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(41 и 43) – профилированные резные наличники с розетками; откосы проема, ведущего в помещение 1-Н(41) оформлены филенками с профилем по периметру; деревянные глухие двустворчатое и одностворчатое заполнения дверных проемов, декорированные фигурными фигурейными филенками с профилем по периметру; помещение 1-Н(43) 2-й этаж Парадной лестницы: оформление потолка – круглая лепная розетка из дубовых листьев, профилированная тяга по периметру потолка; оформление стен – сложнопрофилированный

карниз с дентикулами и «сухариками», филенчатый фриз, профилированные тяги; нижний ярус: фигурные филенки с профилем по периметру в нижнем ярусе стен; облицованный известняком карниз, разделяющий верхний и нижний ярусы; верхний ярус – полуколонны с капителями композитного ордера, на высоких постаментах, в том числе на орнаментированных кронштейнах фигурные филенки с «выкружками» в профилированных рамах, круглые уплощенные ниши в профилированном обрамлении и профилированных квадратных рамах, прямоугольные уплощенные ниши в профилированном обрамлении, завершенные прямыми сандриками и рельефными композициями в виде картушей с пальметтами, знаменами и кадуцеем; оформление настенных зеркал, дверных и оконных проемов филенчатыми пилястрами с капителями ионического ордера, профилированными архивольтами и замковыми камнями в виде картуша с лентами, цветочными гирляндами и пальмовыми ветвями; оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(32, 40, 42) деревянными резными наличниками; деревянные двустворчатые глухие, в том числе с полуциркулярной остекленной фрамугой заполнения дверных проемов, декорированные фигурными филейными филенками с профилем по периметру; цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором; покрытие пола серыми и белыми мраморными плитами в шахматном порядке с бордюром.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Варгунина К.А. (Игнатьева П.Н.)" № 549-р от 25.12.2018 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

7

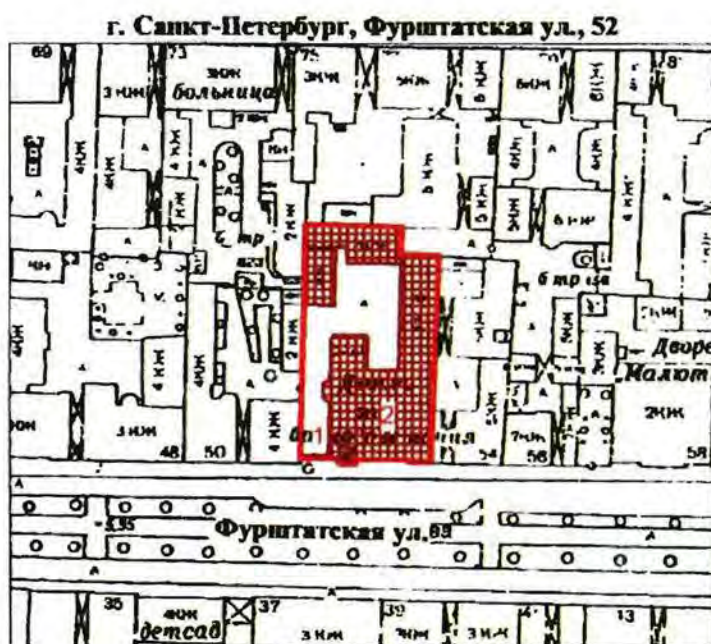
Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

11.02.2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Дом Варгунина К.А. (Игнатьева П.Н.)"**



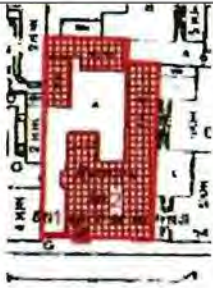
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- Объект культурного наследия федерального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дом жилой с флигелями
Адрес: Фуриштатская ул., 52, литер А
2. Ворота

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Варгунина К.А. (Игнатьева П.Н.)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 52, литера А
(Фурштатская ул., 52)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики зданий, роль лицевого корпуса и ворот в композиционно-планировочной структуре квартала; исторические габариты внутреннего двора.	
I. Ворота, 1896-1899 гг., арх. фон Гоген А.И.			
2	Объемно-пространственное решение:	ворота с центральным проездом и двустворным заполнением и двумя боковыми проемами с одностворными калитками, их габариты и конфигурация.	
3	Конструктивная система:	кирпичные оштукатуренные ворота на цоколе, с пилонами и двумя лучковыми проемами.	
4	Архитектурно-художественное решение:	цоколь, облицованный красным гранитом, с профилем по верхнему краю; материал и характер облицовки поверхности ворот — гладкая штукатурка, полосовый руст; триглифы с гуттами, профилированный карниз в завершении пилонов;	

кованные створы ворот с лукообразным завершением, с гладкими прямоугольными в сечении прутьями, декорированные по периметру кольцами, в нижней части – глухими филенками, поясом волютообразных завитков с акантом и композициями из розеток и растительных элементов, в верхней части – поясом листьев аканта; навершие в виде фриза из «бегущей волны» и композиции с маскароном в центральной части, волютообразных завитков, цветочных розеток и акантовых листьев;



кованные створы калиток с лучковыми завершениями, с гладкими прямоугольными в сечении прутьями, декорированные по периметру кольцами, в нижней части – глухими филенками и композицией из медальона с акантовыми листьями и поясом волютообразных завитков с акантом;



кованные секции ограждения над проемами калиток с рисунком в виде колец, листьев аканта и пояса пальметт с волютообразными завитками;

два кованых фонаря в завершении пилонов ворот, их конструкция, конфигурация (квадратные в плане), оформление (волютообразные завитки, листья аканта и цветочные розетки в основании, волютообразные завитки, шишка и акант в завершении).



II. Дом жилой с флигелями, 1896-1899 гг., арх. фон Гоген А.И., 1916 г.,

2	Объемно-пространственное решение:	двух-трехэтажный лицевой корпус на подвале, двух-, трех- и одноэтажный дворовые корпуса (флигели), их габариты и конфигурация; крыши, их историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; трехгранные ризалиты в три световые оси – западной части лицевого фасада и западного дворового фасада лицевого корпуса, раскреповка в две световые оси – восточной части лицевого фасада.	 
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; система сводов по металлическим балкам; исторические лестницы: парадная лестница – межэтажная трехмаршевая распашная со ступенями белого мрамора с металлическими ковровыми стержнями и кольцами, с кованым металлическим* ограждением (рисунок – воллютообразные завитки, цветочные розетки, листья аканта, каннелированные стойки с перехватами) и деревянными профилированными поручнями; * окрашено серой краской межстенная лестница из трех ступеней белого мрамора с металлическими кольцами ковровых стержней, ведущая	   

		из помещения 1-Н(2) к площадке 1-го этажа парадной лестницы; две межстенные лестницы из трех ступеней белого мрамора, ведущие из помещения 1-Н(2) в помещения 1-Н(3) и 1-Н(15); западная межэтажная двухмаршевая лестница лицевого корпуса, со ступенями известняковой плиты;* * часть маршей облицована современной плиткой межэтажные двухмаршевые лестницы восточного (трехэтажного) и северного (двухэтажного) дворовых корпусов;* * марши облицованы современной плиткой две пары колонн со штукатурными капителями ионического ордера и фустами, облицованными белым мрамором – помещение 1-Н(2).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой корпус: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики; цоколь, облицованный красным гранитом с профилем по верхнему краю; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, кирпичный руст в уровне 1-го этажа, уплощенный линейный руст в уровне 2-го этажа;	

исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты, оформление (рустованный архивольт);

деревянное двустворчатое, полусветлое с коробовой остекленной фрамугой заполнение дверного проема, декорированное филенками с профилем по периметру;

прямоугольная плита красного гранита перед дверным проемом;

полуциркульный козырек на кованых кронштейнах, его местоположение, конструкция, габариты, оформление (волютообразные завитки и кольца кронштейнов, кованый пояс растительного-геометрического орнамента);

исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и коробовыми завершениями), габариты, оформление (гладкие и профилированные наличники, руст, замковые камни гладкие и в виде кронштейнов с акантовыми листьями, профилированные архивольты, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, треугольные филенки с пальмовыми ветвями в венках – над архивольтами, фланкирующие проемы полупилястры, подоконные профилированные карнизы и выступы на стилизованных уплощенных кронштейнах, полуколонны с капителями композитного ордера на постаментах – в межоконных простенках 2-го этажа, ложная балюстрада в подоконном пространстве 2-го этажа);



исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов;

прямоугольные контррельефные филенки с профилем по периметру, прямоугольные ниши с заполнением в виде картуша, межэтажные профилированные и гладкие тяги, пояс «бегущей волны», кронштейны с акантовым листом, вазы, декорированные гирляндами, бантами и орнаментальными поясами, установленные в конховых нишах с раковиной в конхе и замковым камнем в виде маскарона с растительными гирляндами и лентами;

фриз с фигурными и прямоугольными гладкими филенками, также прямоугольными филенками с рельефными провисающими плодовыми гирляндами (центральная часть фасада);

венчающий профилированный раскрепованный карниз на стилизованных кронштейнах с львиными маскаронами с кольцами в пасти и гирляндами, с сухариками и поясом иоников;

разорванный лучковый фронтон западного ризалита с горельефной композицией из декорированного волнитообразными и рокайльными завитками картуша с монограммой К.А. Варгунина в медальоне, обрамленном венком и плодовыми гирляндами; две фигурки путти, придерживающие картуш;



аттики с нишами, в том числе в профилированном обрамлении (аттик западной части фасада) и опорными тумбами – прямые и с лучковым навершием, декорированным раковинной, львиный маскарон в нише аттика восточной части фасада;



дворовый фасад, его историческое архитектурно-художественное решение:

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст, в уровне 2-го этажа части западного фасада – под кирпичный руст, рустованные лопатки;



дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и коробовыми завершениями, люкарны), габариты, оформление (профилированные и гладкие наличники, профилированные подоконные карнизы и выступы, замковые камни);



исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

профилированный межэтажный карниз, гладкие межэтажные тяги, фриз с прямоугольными филенками с рельефными провисающими плодовыми гирляндами;



венчающий профилированный раскрепованный карниз с сухариками и поясом иоников (западный фасад);

гладкая аттиковая стенка и аттиковые тумбы – западного фасада;

		фасады 1,2,3-этажных дворовых корпусов, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, открытый лицевой кирпич, кирпичный руст; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты, оформление (гладкие и рустованные наличники, рустованные архивольты со стилизованными замковыми камнями, контррельефные филенки в подоконном пространстве); исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; подоконный и межэтажные профилированные карнизы, гладкие подоконные тяги; венчающие профилированные раскрепованные карнизы; раскреповка в одну световую ось трехэтажного корпуса; прямой аттик раскреповки трехэтажного корпуса.	  
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	исторические дверные проемы в откосах – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; оконные приборы в виде латунного круглого в сечении поворотного стержня с рычагом в виде петли; помещение 1-Н(1) – двухчастный тамбур с полуциркульным завершением (обшивка потолка деревянными панелями со стороны входного проема, остекление со стороны вестибюля): обшивка стен дубовыми филенчатыми панелями (верхние филенки в части вестибюля остеклены); двустворчатые фронтальные дубовые дверные заполнения с коробовыми остекленными фрамугами, декорированные фигурейными филенками с профилем по периметру	

(верхние филенки остеклены), в профилированном наличнике с резным поясом листьев; угловые части тамбура декорированы филенчатыми пилястрами с каннелированными капителями, в завершении профилированный, раскрепованный карниз;

дубовые коробки с лучковыми профилированными навершиями, примыкающие к боковым сторонам тамбура, забранные изнутри деревянными вертикальными решетками, декорированные снаружи фигурейными филенками с профилем по периметру;

покрытие пола тамбура плитами серого с белыми прожилками мрамора;



помещение 1-Н(2) – вестибюль:

оформление потолка – центральная лепная розетка из листьев аканта, профилированная тяга по периметру потолка; невысокая падуга;

прямоугольный проем, ведущий к площадке 1-го этажа парадной лестницы, оформленный двумя парами колонн со штукатурными капителями ионического ордера и фустами, облицованными белым мрамором, и соответствующими им каннелированными со стороны вестибюля и гладкими со стороны лестницы штукатурными пилястрами с капителями ионического ордера;



оформление стен:

цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором, профилированные штукатурные карнизы по периметру помещения, пояс меандра, каннелированные штукатурные пилястры с капителями ионического ордера, в том числе, парные; фигурные филенки с профилем по периметру, в том числе, с «вынутыми» углами, декорированные гуттами; профилированные штукатурные архивольты оконных проемов с декорированными меандром импостами;

оформление дверных проемов штукатурными десюдепортами в виде прямых сандриков, фриза с акантом и пальчиковым орнаментом, медальонов с профилем — в лавровом венке, с пальмовыми ветвями и гирляндами; профилированные деревянные наличники;

деревянные двустворчатые глухие заполнения дверных проемов, декорированные прямоугольными фигурными филенками с профилем по периметру;

два подоконника белого мрамора с серыми прожилками с закругленным краем;

покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром;

помещение 1-Н(2) — площадка 1-го этажа парадной лестницы:

оформление потолка — лепная круглая розетка из листьев аканта;

оформление стен — цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором, профилированные штукатурные карнизы по периметру помещения, гладкие штукатурные пилястры с капителями ионического ордера, фланкирующие проходы в помещения 1-Н(8 и 15), прямоугольные филенки в профилированном обрамлении с композицией из растительных



элементов и пальметт – над проходами;

покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром;

помещение 1-Н(3):

оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения;

латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек;

три подоконника белого с серыми прожилками мрамора;

покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром;

помещение 1-Н(9):

оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения;

латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек;

помещение 1-Н(15):

оформление потолка – лепные розетки из дубовых листьев;

три подоконника белого с серыми прожилками мрамора с закругленным краем;



		латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение I-N(16): оформление потолка – лепные розетки из дубовых листьев, профилированные прямоугольные рамы; падула, профилированная тяга; подоконник белого с серыми прожилками мрамора с закругленным краем; цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором, покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение I-N(18): оформление потолка – лепные розетки из дубовых листьев; помещение I-N(32): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения;	     
--	--	--	--

оформление дверных проемов в помещении 1-Н(33,38,39,43), в том числе в откосах, обшитых филенчатыми дубовыми панелями – деревянные резные профилированные наличники, в том числе декорированные резными пилястрами и колонками в верхней четверти наличника, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, фриззы;

дубовые двустворчатое и одностворчатые глухие заполнения дверных проемов, декорированные фигурными филенками с профилем по периметру, накладками «алмазная грань», филенками с арочным завершением, профилированным архивольтом с розетками замковым камнем, стилизованными резными гермами, фиалами, растительными элементами;



помещение 1-Н(33):

оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения;

три подоконника белого мрамора с закругленным краем;

три плиты белого мрамора между внутренними и внешними оконными заполнениями;

латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек;

помещение 1-Н(38):

оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения;

подоконник серого с темно-серыми прожилками мрамора;

плита черного с терракотовыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями;



резной деревянный наличник оконного проема с профилированным карнизом с «зубчиками»;



помещение 1-Н(39) – Дубовая гостиная:

оформление обшитого дубовыми панелями кессонированного потолка: по периметру каждого кессона – резные ионикки, розетки угловых кессонов в виде стилизованных раковин, в местах пересечения балок – круглые резные розетки, поле плафона обрамлено профилированным карнизом на кронштейнах с «алмазной гранью», центральная резная розетка из листьев аканта, пальметт, волютообразных завитков;



потолок в части эркера кессонированный, с профилированным карнизом;



фриз в виде аркады с колонками и стилизованными раковинами;



оформление стен – обшивка нижнего яруса по периметру дубовыми панелями, декорированными узкими филенками и «алмазной гранью» на гладком плинте;

оформление угловых частей эркера резными дубовыми пилястрами со стилизованными капителями и накладной резьбой;

оформление оконных проемов, в том числе эркера, деревянными профилированными наличниками и архивольтом, прямоугольными филенками с профилем по периметру, профилированными тягами;



пять подоконников темно-серого со светло-серыми прожилками и черного с белыми и терракотовыми прожилками мрамора;

пять плит черного с белыми и терракотовыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями;

оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(32 и 40) – дубовые резные порталы, декорированные гермами с «алмазной гранью», с прямыми сандриками, в том числе с поясом иоников, на стилизованных кронштейнах с листьями аканта, филенчатые фриз, в том числе с «алмазной гранью»;

историческая конструкция (), материал (дуб), оформление () дубовые двустворчатые глухие заполнения дверных проемов, декорированные четырьмя узкими филенками в нижней части каждой створки, в средней части – арочной филенкой с пальметтой, верхняя филенка с картушем и вензелем «ВК», накладная резьба в виде завитков и «Алмазной грани»;

* дверное заполнение проема, ведущего в помещение 1-Н(32), учтено в помещении 1-Н(32)



помещение 1-Н(40) – Торжественный зал;

оформление потолка:

плафон в овальной раме (холст, масло) – аллегорическая композиция, изображающая триумф искусства, торговли и промышленности; на фоне неба и облаков фигура Афины в шлеме с факелом в руке, крылатая Слава с венком в правой и трубой в левой руке, изображенный со спины Меркурий, женская фигура в тоге с молотком в левой и колесом в правой руке, амур с дубовой ветвью, снопом, цепью с подвеской, фигура юноши в венке и зеленой накидке, высыпаящий из рога морские раковины и кораллы, фигура девушки в драпировке с пальмовой ветвью в руках;

лепной декор:

рама плафона профилированная, с пальчиковым орнаментом, акантовыми листьями и цветочной и лиственной гирляндами;

по периметру потолка лиственная гирлянда, декорированная в местах соединения с рамой плафона бантами и ветвями;

угловые композиции из фигурных фигурейных филонок в профилированных рамах, декорированные волнотобразными завитками, цветами и листьями; высокая падуга, заполненная трельяжной решеткой с провисающими гирляндами и лентами, с распалубками, декорированными замковыми камнями в виде листа аканта с цветочной розеткой;

овальные медальоны в орнаментальных рамах с замковыми камнями в виде



маскарона с гирляндами, декорированные стилизованными раковинами и ветвями; прямоугольные вертикальные филенки, декорированные картушем, профилированной рамой, провисающими цветочными гирляндами, пальчиковым орнаментом и листьями аканта;

угловые композиции из круглых медальонов в рамах из иоников, декорированных замковыми камнями в виде аканта и волютообразных завитков, с растительным орнаментом и картушем с маскароном Меркурия в нижней части, поддерживаемым двумя путти;

оформление стен – профилированные карнизы и тяги по периметру помещения, раскреповки, вертикальные прямоугольные филенки с профилем по периметру, в том числе заполненные рокайльно-растительным орнаментом;

вертикальные прямоугольные филенки с «выкружками», декорированными рокайльным орнаментом, с фигурными орнаментальными рамами, волютообразными завитками, картушем в верхней части, листьями аканта и провисающими цветочными гирляндами;

горизонтальные прямоугольные фигурейные филенки с «выкружками» в профилированных рамах; оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(39 и 43) – профилированные наличники, прямой сандрик, оформление откосов фигурными филенками;

деревянные двустворчатые глухие, также с полуциркульной остекленной фрамугой заполнения дверных проемов, декорированные филенками (в каждой створке по четыре филенки, включая фигурейные – фигурная с трельяжной решеткой, прямоугольная и с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении, в том числе, декорированные резными композициями растительного рисунка, прямоугольные и квадратные с «выкружками»)*

* оформление заполнения со стороны помещения 1-Н(39) учтено в помещении 1-Н(39)



три подоконника коричневого с серо-белыми прожилками мрамора с закругленным краем;

три плиты коричневого с серо-белыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями;

помещение 1-(41) - Кабинет:

оформление стен – сложнопрофилированный карниз с дентикулами «сухариками»;

центральная лепная розетка из дубовых листьев;

латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек;

два подоконника темно серого со светло-серыми прожилками мрамора;

три плиты черного с белыми и терракотовыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями;

помещение 1-Н(42) – Золотая гостиная:

оформление обшитого дубовыми панелями кессонированного потолка – профилированный карниз, пояс «сухариков», орнаментальные (плоды, ленты) резные пояса, падуга;



оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(41 и 43) – профилированные резные наличники с розетками; откосы проема, ведущего в помещение 1-Н(41) оформлены филёнками с профилем по периметру;

деревянные глухие двустворчатое и одностворчатое заполнения дверных проемов, декорированные фигурными фигурейными филёнками с профилем по периметру;



помещение 1-Н(43) 2-й этаж Парадной лестницы:

оформление потолка – круглая лепная розетка из дубовых листьев, профилированная тяга по периметру потолка;



оформление стен – сложнопрофилированный карниз с дентикулами и «сухариками», филёнчатый фриз, профилированные тяги;



нижний ярус: фигурейные филёнки с профилем по периметру в нижнем ярусе стен;

облицованный известняком карниз, разделяющий верхний и нижний ярусы; верхний ярус – полуколонны с капителями композитного ордера, на высоких постаментах, в том числе на орнаментированных кронштейнах фигурейные филёнки с «выкружками» в профилированных рамах, круглые уплощенные ниши в профилированном



обрамлении и профилированных квадратных рамах, прямоугольные уплощенные ниши в профилированном обрамлении, завершённые прямыми сандриками и рельефными композициями в виде картушей с пальметтами, знаменами и кадуцеем;



оформление настенных зеркал, дверных и оконных проемов филленчатыми пилястрами с капителями ионического ордера, профилированными архивольтами и замковыми камнями в виде картуша с лентами, цветочными гирляндами и пальмовыми ветвями;



оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(32, 40, 42) деревянными резными наличниками;

деревянные двустворчатые глухие, в том числе с полуциркульной остекленной фрамугой заполнения дверных проемов, декорированные фигурными фигурейными филенками с профилем по периметру;



цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором;

покрытие пола серыми и белыми мраморными плитами в шахматном порядке с бордюром.



Опись
предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Варгунина К.А. (Игнатьева П.Н.)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 52, литера А
(Фурштатская ул., 52)

№ пп	Наименование и местонахождение предмета	Описание и сохранность	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Люстра помещения 1-Н(2) – вестибюль, площадка 1-го этажа Парадной лестницы, 1-Н(33, 38)	5 шт., на 12 светоточек (латунь, хрусталь) – в форме корзины с перехватом; верхний латунный обод большого диаметра, декорированный в верхней части хрустальными пальметтами, а в нижней части «бахромой», соединен с нижним латунным ободом меньшего диаметра нитями пронизей типа «чечевица»; от нижнего обода, также декорированного хрустальной «бахромой» отходят аналогичные пронизи, смыкающиеся внизу на хрустальной розетке с латунной гирькой.	
2	Люстра помещение 1-Н(3)	4 шт., на 24 светоточки (бронза, литье) – потолочное крепление в виде акантовой короны, центральный стержень в виде фигурной балясины с розеткой и шишкой пинии в завершении; к стержню прикреплено 8 S-образных, направленных вверх кронштейнов на 3 рожка каждый, декорированных листьями аканта, с фигурными розетками. * выполнена по историческому образцу в 70-е гг. XX в.	
3	Бра помещения 1-Н(2) – площадка 2-го этажа Парадной лестницы, 1-Н(3, 16, 18, 33, 39)	18 шт., на 3 светоточки (латунь, хрусталь, зеркальное полотно) – в виде полукорзины; от латунного обода спускаются хрустальные пронизи типа «чечевица», смыкающиеся на латунной розетке с гирькой в центре; по верхнему краю обода – «корона» из хрустальных пальметт; задняя стенка зеркальная.	

4	Зеркало напольное помещение 1-Н(3, 8)	2 шт. – зеркальное полотно с факетом с фигурным верхним краем, в резной золоченой раме, декорированной по сторонам в верхней и нижней частях резными стилизованными цветами; навершие в виде сложной композиции из рокайльных элементов, волютообразных завитков, стилизованных листьев и цветов; полка консоли с фигурным краем, в центре вкладная доска из трех кусков серого с прожилками мрамора; царга с фигурным нижним краем, в центре пальметта с обрамлении завитков, стилизованных цветов и листьев; ножки-кабриоль, декорированные резьбой; задняя стенка консоли в виде глухой золоченой филенки;	
Гарнитур красного дерева (диван, три кресла)			
5	Диван помещение 1-Н(42)	1 шт. (красное дерево) – полумягкая фигурная спинка приподнята над трапециевидным мягким сиденьем, обвязка спинки и царга профилированные, декорированные в центральной части резной композицией из рокайльных элементов и стилизованных цветов, и раковины соответственно; ножки-кабриоль, декорированные резными раковинами листьями; локотники сквозные, с волютообразными стойками и мягкими валиками.	
6	Кресло помещение 1-Н(42)	3 шт. (красное дерево) – декорированы аналогично дивану (п. 5).	

7	Стул помещение 1-Н(42)	8 шт. (красное дерево) – круглая полумягкая спинка приподнята над сиденьем, декорирована в верхней части резными цветами листьями; сиденье мягкое, трапециевидное, царга профилированная, с фигурным краем; ножки-кабриоль.	
8	Диван помещение 1-Н(39)	1 шт. (красное дерево) – фигурная полумягкая спинка, трапециевидное мягкое сиденье; обвязка спинки профилированная, в центральной части резные цветы; царга с фигурным краем, декорирована в центральной части пальметтой и стилизованными листьями; ножки-кабриоль, локотники мягкие, с деревянной профилированной волютообразной накладкой на лицевой части.	
9	Столик помещение 1-Н(44)	1 шт. (ореховое дерево) – фигурная столешница с профилем по краю; царга фигурная, плавно переходящая в ножки-кабриоль, декорированные у сопряжения резными стилизованными цветами.	
10	Полушкаф помещение 1-Н(42)	1 шт. (ореховое дерево) – двустворчатый, царга с фигурным краем и накладной резьбой в виде стилизованных цветов в центральной части; царга плавно переходит в ножки-кабриоль, декорированные у сопряжения резными стилизованными листьями; каждая створка по периметру декорирована тягами резными и акантовыми листьями, волютообразными завитками и цветами;	

11	Люстра помещения I-Н(8, 16, 17)	3 шт., на 6 светоточек (латунь, хрусталь) – в форме корзины; от нижнего обода большого диаметра с растительным орнаментом спускаются пронизи типа «чечевица», смыкающиеся на хрустальной розетке с латунной гирькой; обод соединен с верхним, малым, декорированным розетками ободом аналогичными пронизями с небольшими бусинами.	
Гарнитур грушевого дерева в стиле модерн (диван, два кресла, четыре стула, стол)			
12	Диван помещение I-Н(33)	1 шт. – полумягкая двухчастная спинка приподнята над мягким сиденьем, каждая часть в обвязке, декорированной резьбой в стиле модерн, части соединены сквозным геометрическим рисунком, в верхней части – стилизованная резная раковина; локотники сквозные, с мягким валиком и вертикальной перемычкой, декорированной сквозной резьбой; ножки квадратные в сечении.	
13	Кресло помещение I-Н(33)	2 шт. – декорированы аналогично дивану (п. 12).	

14	Стул	4 шт. – декорированы аналогично дивану (п. 12) и креслам (п. 13).	
15	Стол помещение 1-Н(18)	1 шт. – прямоугольная столешница на квадратных в сечении ножках; проножка Н-образная, с двойной центральной перекладиной; царга декорирована резьбой, аналогичной резьбе дивана и кресел (пп. 12-13).	
16	Люстра помещения 1-Н(15, 18)	9 шт.,* на 8 светоточек (латунь, хрусталь) – в форме корзины, от латунного обода, декорированного в верхней части хрустальными пальметтами, а в нижней – хрустальной «бахромой», спускаются пронизи типа «чечевица», смыкающиеся на хрустальной розетке с латунной гирькой в центре. * две люстры перемещены на временное хранение в здание по адресу: Фурштатская ул., д. 58	
17	Люстра помещение 1-Н(43)	1 шт., на 58 светоточек (бронза, хрусталь) – шток в виде двух ваз кобальтового стекла, верхняя ваза завершена хрустальным «фонтаном»; от верхнего тонкого бронзового обода декорированного хрустальными «фонтанами» и бронзовыми пальметтами, спускаются пронизи типа «чечевица»; аналогичные пронизи спускаются от среднего бронзового обода, декорированного в прорезях хрустальными розетками в обрамлении бронзовых акантовых листьев; нижний рельефным поясом акантовых бронзовый обод декорирован листьев; поддон плоский, матового стекла, декорированный многолепестковой розеткой в технике просечного ажурного рисунка, завершен бронзовой шишкой.	

18	Бра помещение 1-Н(40)	8 шт., на 7 светоточек* (бронза, литье) – стенник в виде розетки из листьев аканта, от которого отходит кронштейн в виде двух завитков; рожки в виде стилизованных ветвей с листьями расположены в разных плоскостях. * плафоны современные	
19	Люстра помещение 1-Н(39, 41)	2 шт., на 20 светоточек (латунь, хрусталь) – от латунного обода, декорированного в нижней части хрустальной «бахромой», спускаются пронизи типа «чечевица», смыкающиеся на хрустальной розетке с латунной гирькой в центре; обод соединен с верхним, малым ободом аналогичными пронизями с небольшими бусинами, верхний обод декорирован короной из хрустальных пальметт.	
20	Зеркало напольное помещения 1-Н(33, 41)	2 шт. – прямоугольное зеркальное полотно в золоченой резной раме с выкружками и розетками по внутреннему краю в верхней части, с консолью на двух точеных ножках в виде сужающихся внизу каннелированных колонок с ионическими капителями; рама по сторонам декорирована двухъярусными колонками, между которыми помещен элемент в виде куба с акантовой розеткой, в верхней части – куб с шишкой пинии; навершие рамы в виде композиции из картуша, пальметты, овальной розетки и провисающей гирлянды; полка консоли фигурная, царга декорирована розетками и композицией из раковины и растительных элементов; проножка S-образная, с шишкой пинии в центре; задняя стенка консоли зеркальная.	

21	Бра помещение 1-Н(42)	8 шт., на 3 светоточки (бронза, литье, хрусталь) – стенник в виде каннелированной лопатки с бантом и розеткой в верхней части; в нижней части стилизованная ваза с туловом, декорированным женским маскаронном и маскаронами сатиров; по нижнему краю – рельефный цветочный пояс; горло вазы в виде колонки, перевитой лавровой ветвью; к плечикам вазы прикреплены три направленных вверх S-образных кронштейна с хрустальными бабешками; в нижней части вазы букет из стилизованных роз и два лавровых венка.	
22	Зеркало напольное помещение 1-Н(42)	1 шт. – зеркальное полотно в золоченой резной профилированной раме с фигурным завершением, декорированной иониками и меандром по периметру; навершие в виде сложной композиции из стилизованных цветов и листьев, завитков и раковин; карниз раскрепованный, по верхнему краю – фигуры двух стилизованных птиц; от карниза на зеркальное полотно спускаются две резные цветочные гирлянды; полка консоли мраморная, фигурная, с профилированным краем; царга с фигурным нижним краем декорирована резными стилизованными цветами, раковинами, «бобом», завитками; ножки-кабриоль с резными стилизованными цветами, завитками, «бусами».	
23	Подставка для цветов помещение 1-Н(42)	2 шт. (дерево, позолота) – пристенные; лицевая сторона изогнутая, декорирована сквозным орнаментом в виде трельяжной сетки с накладной резьбой в виде рокайльных завитков и соцветий роз; ножки с выпуклым ложчатым орнаментом.	

24	Шкаф книжный помещение 1-Н(41)	1 шт. (красное дерево) – четырехчастный, двухъярусный; в каждой части по четыре створки (в верхнем ярусе остекленные, в нижнем – глухие); нижний ярус с выступом, карниз выносной, плинт гладкий; части расположены под углом, угловая часть с закругленной лицевой поверхностью.	
25	люстра помещение 1-Н(32)	2 шт. на 6 светоточек (латунь, хрусталь) – в форме корзины; от нижнего обода большого диаметра с растительным орнаментом спускаются пронизи типа «чечевица», смыкающиеся на хрустальной розетке с латунной гирькой; обод соединен с верхним, малым, декорированным розетками ободом аналогичными пронизями с небольшими бусинами;	

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
федерального значения
«Дом Варгунина К.А. (Игнатьева П.Н.)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 52.

Объект культурного наследия федерального значения «Ворота»:



1. Лицевой фасад по Фурштатской улице.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями»:



2. Лицевой фасад по Фурштатской улице.



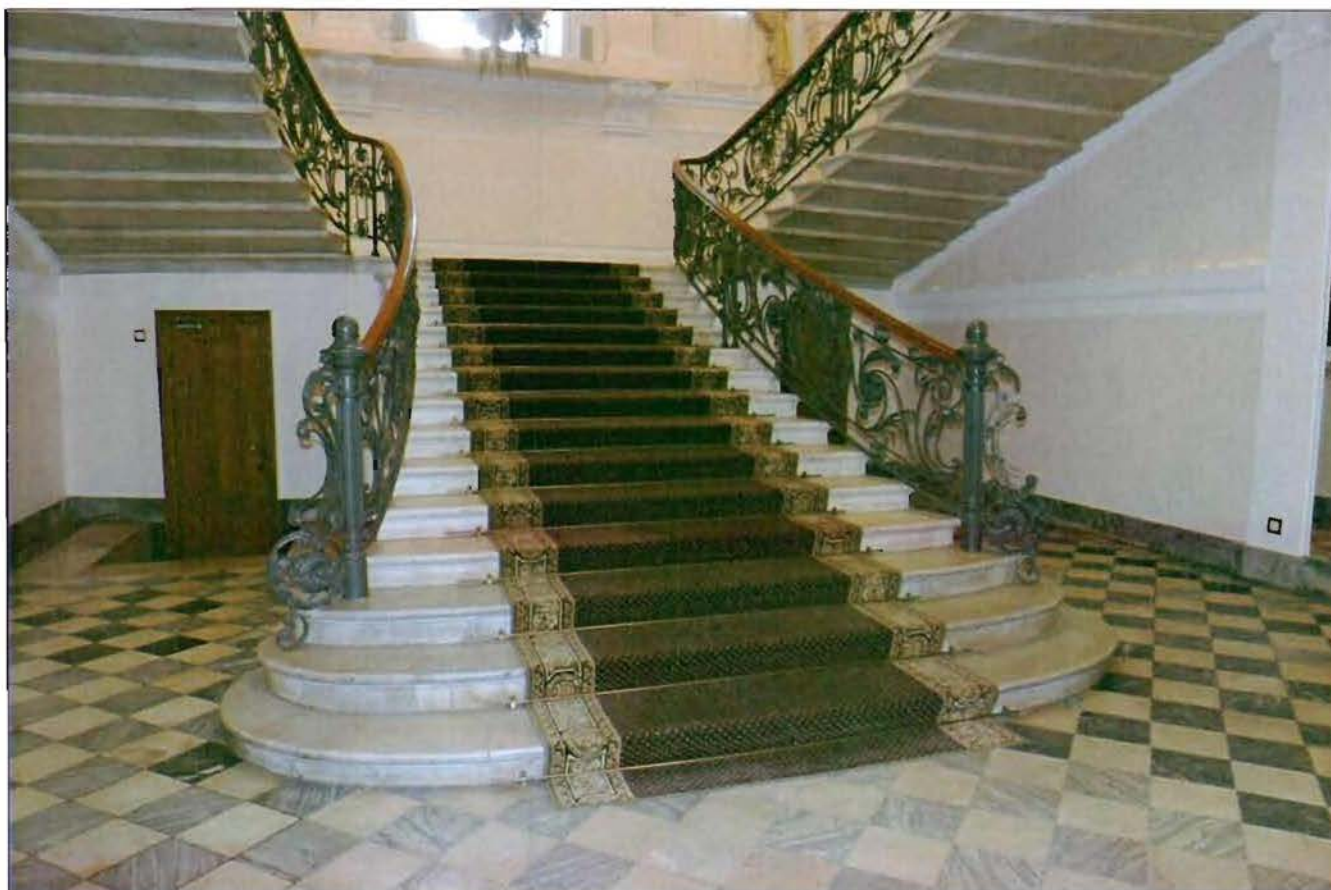
3. Лицевой фасад. Фрагмент.
Архитектурно-художественная отделка.



4. Лицевой фасад. Фрагмент.
Главный вход.



5. Интерьер. Фрагмент. Парадная лестница.



6. Интерьер. Фрагмент. Парадная лестница.



7. Интерьер. Фрагмент. Торжественный зал.



8. Интерьер. Фрагмент. Плафон торжественного зала.



9. Интерьер. Фрагмент. Дубовая гостиная.



10. Интерьер. Фрагмент. Дубовая гостиная.



11. Интерьер. Фрагмент. Предметы декоративно-прикладного искусства.



12. Интерьер. Фрагмент. Предметы декоративно-прикладного искусства.



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

окуд

13.12.2023

№ 944-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Варгунина К.А.»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 52, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 25.12.2018 № 549-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А. (Игнатьева П.Н.)» признать утратившим силу.

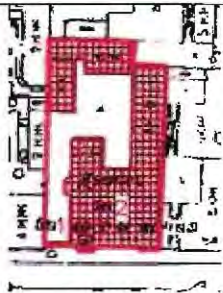
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Варгунина К.А.»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 52

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики зданий, роль лицевого корпуса и ворот в композиционно-планировочной структуре квартала; исторические габариты внутреннего двора.	
I. Ворота, 1896-1899 гг., арх. фон Гоген А.И.			
2	Объемно-пространственное решение:	ворота с центральным проездом и двустворным заполнением и двумя боковыми проемами с одностворными калитками, их габариты и конфигурация.	
3	Конструктивная система:	кирпичные оштукатуренные ворота на цоколе, с пилонами и двумя лучковыми проемами.	
4	Архитектурно-художественное решение:	цоколь, облицованный красным гранитом, с профилем по верхнему краю; материал и характер облицовки поверхности ворот – гладкая штукатурка, полосовый руст; триглифы с гуттами, профилированный карниз в завершении пилонов;	

кованые створы ворот с лукообразным завершением, с гладкими прямоугольными в сечении прутьями, декорированные по периметру кольцами, в нижней части – глухими филенками, поясом волютообразных завитков с акантом и композициями из розеток и растительных элементов, в верхней части – поясом листьев аканта; навершие в виде фриза из «бегущей волны» и композиции с маскаронном в центральной части, волютообразных завитков, цветочных розеток и акантовых листьев;



кованые створы калиток с лучковыми завершениями, с гладкими прямоугольными в сечении прутьями, декорированные по периметру кольцами, в нижней части – глухими филенками и композицией из медальона с акантовыми листьями и поясом волютообразных завитков с акантом;



кованые секции ограждения над проемами калиток с рисунком в виде колец, листьев аканта и пояса пальметт с волютообразными завитками;

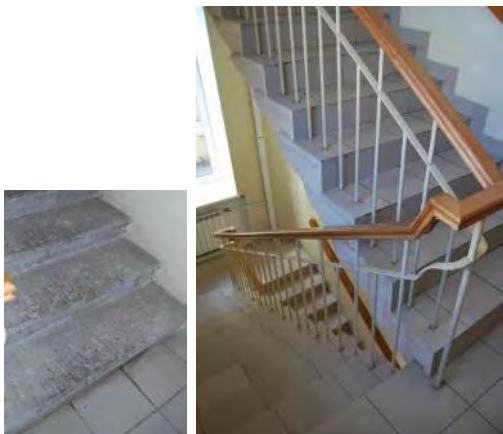


два кованых фонаря в завершении пилонов ворот, их конструкция, конфигурация (квадратные в плане), оформление (волютообразные завитки, листья аканта и цветочные розетки в основании, волютообразные завитки, шишка и акант в завершении).



II. Дом жилой с флигелями, 1896-1899 гг., арх. фон Гоген А.И., 1916 г.,

2	Объемно-пространственное решение:	двух-трехэтажный лицевой корпус на подвале, двух-, трех- и одноэтажный дворовые корпуса (флигели), их габариты и конфигурация; крыши, их историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; трехгранные ризалиты в три световые оси – западной части лицевого фасада и западного дворового фасада лицевого корпуса, раскреповка в две световые оси – восточной части лицевого фасада.	 
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; система сводов по металлическим балкам; исторические лестницы: парадная лестница – межэтажная трехмаршевая распашная со ступенями белого мрамора с металлическими ковровыми стержнями и кольцами, с кованым металлическим* ограждением (рисунок – волнотобразные завитки, цветочные розетки, листья аканта, каннелированные стойки с перехватами) и деревянными профилированными поручнями; * окрашено серой краской межстенная лестница из трех ступеней белого мрамора с металлическими кольцами ковровых стержней, ведущая	   

		из помещения 1-Н(2) к площадке 1-го этажа парадной лестницы; две межстенные лестницы из трех ступеней белого мрамора, ведущие из помещения 1-Н(2) в помещения 1-Н(3) и 1-Н(15); западная межэтажная двухмаршевая лестница лицевого корпуса, со ступенями известняковой плиты;* * часть маршей облицована современной плиткой межэтажные двухмаршевые лестницы восточного (трехэтажного) и северного (двухэтажного) дворовых корпусов;* * марши облицованы современной плиткой две пары колонн со штукатурными капителями ионического ордера и фустами, облицованными белым мрамором – помещение 1-Н(2).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой корпус: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики; цоколь, облицованный красным гранитом с профилем по верхнему краю; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, кирпичный руст в уровне 1-го этажа, уплощенный линейный руст в уровне 2-го этажа;	

исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты, оформление (рустованный архивольт);

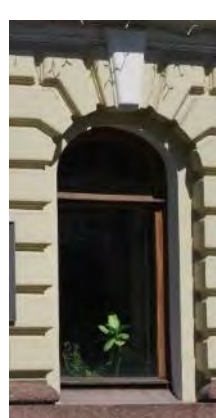
деревянное двустворчатое, полусветлое с коробовой остекленной фрамугой заполнение дверного проема, декорированное филенками с профилем по периметру;

прямоугольная плита красного гранита перед дверным проемом;

полуциркульный козырек на кованых кронштейнах, его местоположение, конструкция, габариты, оформление (волютообразные завитки и кольца кронштейнов, кованый пояс растительного-геометрического орнамента);

исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и коробовыми завершениями), габариты, оформление (гладкие и профилированные наличники, руст, замковые камни гладкие и в виде кронштейнов с акантовыми листьями, профилированные архивольты, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, треугольные филенки с пальмовыми ветвями в венках – над архивольтами, фланкирующие проемы

полупилястры, подоконные профилированные карнизы и выступы на стилизованных уплощенных кронштейнах, полуколонны с капителями композитного ордера на постаментах – в межоконных простенках 2-го этажа, ложная балюстрада в подоконном пространстве 2-го этажа);



исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

прямоугольные контррельефные филенки с профилем по периметру, прямоугольные ниши с заполнением в виде картуша, межэтажные профилированные и гладкие тяги, пояс «бегущей волны», кронштейны с акантовым листом, вазы, декорированные гирляндами, бантами и орнаментальными поясами, установленные в конховых нишах с раковиной в конхе и замковым камнем в виде маскарона с растительными гирляндами и лентами;

фриз с фигурными и прямоугольными гладкими филенками, также прямоугольными филенками с рельефными провисающими плодовыми гирляндами (центральная часть фасада);

венчающий профилированный раскрепованный карниз на стилизованных кронштейнах с львиными маскаронами с кольцами в пасти и гирляндами, с сухариками и поясом иоников;

разорванный лучковый фронтон западного ризалита с горельефной композицией из декорированного волотообразными и рокайльными завитками картуша с монограммой К.А. Варгунина в медальоне, обрамленном венком и плодовыми гирляндами; две фигурки путти, придерживающие картуш;



аттики с нишами, в том числе в профилированном обрамлении (аттик западной части фасада) и опорными тумбами – прямые и с лучковым навершием, декорированным раковиной, львиный маскарон в нише аттика восточной части фасада;

дворовый фасад, его историческое архитектурно-художественное решение:

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст, в уровне 2-го этажа части западного фасада – под кирпичный руст, рустованные лопатки;

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

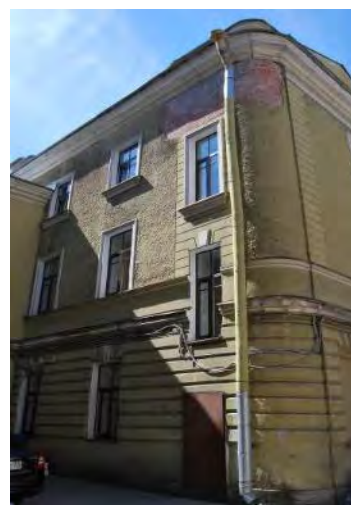
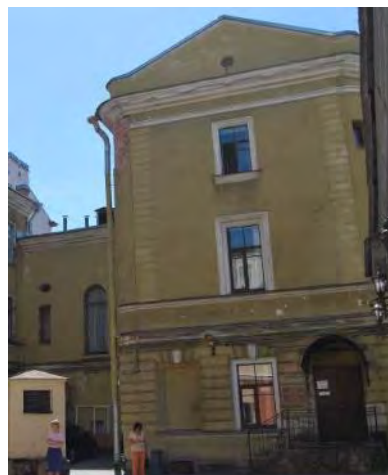
исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и коробовыми завершениями, люкарны), габариты, оформление (профилированные и гладкие наличники, профилированные подоконные карнизы и выступы, замковые камни);

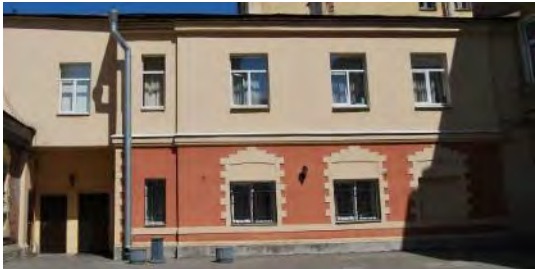
исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проемов;

профилированный межэтажный карниз, гладкие межэтажные тяги, фриз с прямоугольными филеками с рельефными провисающими плодовыми гирляндами;

венчающий профилированный раскрепованный карниз с сухариками и поясом иоников (западный фасад);

гладкая аттиковая стенка и аттиковые тумбы – западного фасада;



		фасады 1,2,3-этажных дворовых корпусов, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, открытый лицевой кирпич, кирпичный руст; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты, оформление (гладкие и рустованные наличники, рустованные архивольты со стилизованными замковыми камнями, контррельефные филенки в подоконном пространстве); исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; подоконный и межэтажные профилированные карнизы, гладкие подоконные тяги; венчающие профилированные раскрепованные карнизы; раскреповка в одну световую ось трехэтажного корпуса; прямой аттик раскреповки трехэтажного корпуса.	  
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	исторические дверные проемы в откосах – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; оконные приборы в виде латунного круглого в сечении поворотного стержня с рычагом в виде петли; помещение 1-Н(1) – двухчастный тамбур с полуциркульным завершением (обшивка потолка деревянными панелями со стороны входного проема, остекление со стороны вестибюля): обшивка стен дубовыми филенчатыми панелями (верхние филенки в части вестибюля остеклены); двустворчатые фронтальные дубовые дверные заполнения с коробовыми остекленными фрамугами, декорированные фигурными филенками с профилем по периметру	

(верхние филенки остеклены), в профилированном наличнике с резным поясом листьев; угловые части тамбура декорированы филенчатыми пилястрами с каннелированными капителями, в завершении профилированный, раскрепованный карниз;

дубовые коробки с лучковыми профилированными навершиями, примыкающие к боковым сторонам тамбура, забранные изнутри деревянными вертикальными решетками, декорированные снаружи фигурейными филенками с профилем по периметру;

покрытие пола тамбура плитами серого с белыми прожилками мрамора;



помещение 1-Н(2) – вестибюль:

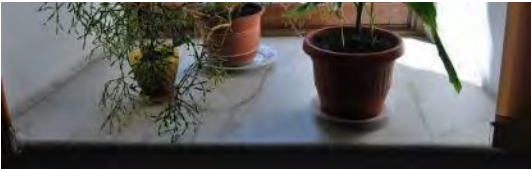
оформление потолка – центральная лепная розетка из листьев аканта, профилированная тяга по периметру потолка;

невysокая падуга;

прямоугольный проем, ведущий к площадке 1-го этажа парадной лестницы, оформленный двумя парами колонн со штукатурными капителями ионического ордера и фустами, облицованными белым мрамором, и соответствующими им каннелированными со стороны вестибюля и гладкими со стороны лестницы штукатурными пилястрами с капителями ионического ордера;



		оформление стен: цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором, профилированные штукатурные карнизы по периметру помещения, пояс меандра, каннелированные штукатурные пилястры с капителями ионического ордера, в том числе, парные; фигурные филенки с профилем по периметру, в том числе, с «вынутыми» углами, декорированные гуттами; профилированные штукатурные архиволты оконных проемов с декорированными меандром импостами; оформление дверных проемов штукатурными десюдепортами в виде прямых сандриков, фриза с акантом и пальчиковым орнаментом, медальонов с профилем – в лавровом венке, с пальмовыми ветвями и гирляндами; профилированные деревянные наличники; деревянные двустворчатые глухие заполнения дверных проемов, декорированные прямоугольными фигурными филенками с профилем по периметру; два подоконника белого мрамора с серыми прожилками с закругленным краем; покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение 1-Н(2) – площадка 1-го этажа парадной лестницы: оформление потолка – лепная круглая розетка из листьев аканта; оформление стен – цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором, профилированные штукатурные карнизы по периметру помещения, гладкие штукатурные пилястры с капителями ионического ордера, фланкирующие проходы в помещения 1-Н(8 и 15), прямоугольные филенки в профилированном обрамлении с композицией из растительных	    
--	--	--	--

		элементов и пальметт – над проходами; покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение 1-Н(3): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения; латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; три подоконника белого с серыми прожилками мрамора; покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение 1-Н(9): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения; латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; помещение 1-Н(15): оформление потолка – лепные розетки из дубовых листьев; три подоконника белого с серыми прожилками мрамора с закругленным краем;	      
--	--	--	--

		латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение 1-Н(16): оформление потолка – лепные розетки из дубовых листьев, профилированные прямоугольные рамы; падуга, профилированная тяга; подоконник белого с серыми прожилками мрамора с закругленным краем; цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором, покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение 1-Н(18): оформление потолка – лепные розетки из дубовых листьев; помещение 1-Н(32): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения;	     
--	--	--	--

оформление дверных проемов в помещения 1-Н(33,38,39,43), в том числе в откосах, обшитых филенчатыми дубовыми панелями – деревянные резные профилированные наличники, в том числе декорированные резными пилястрами и колонками в верхней четверти наличника, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, фризы;

дубовые двустворчатое и одностворчатые глухие заполнения дверных проемов, декорированные фигурейными филенками с профилем по периметру, накладками «алмазная грань», филенками с арочным завершением, профилированным архивольтом с розетками замковым камнем, стилизованными резными гермами, фиалами, растительными элементами;



		помещение 1-Н(33): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения; три подоконника белого мрамора с закругленным краем; три плиты белого мрамора между внутренними и внешними оконными заполнениями; латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; помещение 1-Н(38): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения; подоконник серого с темно-серыми прожилками мрамора; плита черного с терракотовыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями;	      
--	--	--	---

резной деревянный наличник оконного проема с профилированным карнизом с «зубчиками»;

помещение 1-Н(39) – Дубовая гостиная:

оформление обшитого дубовыми панелями кессонированного потолка: по периметру каждого кессона – резные ионики, розетки угловых кессонов в виде стилизованных раковин, в местах пересечения балок – круглые резные розетки, поле плафона обрамлено профилированным карнизом на кронштейнах с «алмазной гранью», центральная резная розетка из листьев аканта, пальметт, волютообразных завитков;

потолок в части эркера кессонированный, с профилированным карнизом;

фриз в виде аркады с колонками и стилизованными раковинами;

оформление стен – обшивка нижнего яруса по периметру дубовыми панелями, декорированными узкими филенками и «алмазной гранью» на гладком плинте;

оформление угловых частей эркера резными дубовыми пилястрами со стилизованными капителями и накладной резьбой;

оформление оконных проемов, в том числе эркера, деревянными профилированными наличниками и архивольтом, прямоугольными филенками с профилем по периметру, профилированными тягами;



пять подоконников темно-серого со светло-серыми прожилками и черного с белыми и терракотовыми прожилками мрамора;

пять плит черного с белыми и терракотовыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями;

оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(32 и 40) – дубовые резные порталы, декорированные гермами с «алмазной гранью», с прямыми сандриками, в том числе с поясом иоников, на стилизованных кронштейнах с листьями аканта, филенчатые фриз, в том числе с «алмазной гранью»;

историческая конструкция (), материал (дуб), оформление () дубовые двустворчатые глухие заполнения дверных проемов, декорированные четырьмя узкими филенками в нижней части каждой створки, в средней части – арочной филенкой с пальметтой, верхняя филенка с картушем и вензелем «ВК», накладная резьба в виде завитков и «Алмазной грани»;

* дверное заполнение проема, ведущего в помещение 1-Н(32), учтено в помещении 1-Н(32)



помещение 1-Н(40) – Торжественный зал:

оформление потолка:

плафон в овальной раме (холст, масло) – аллегорическая композиция, изображающая триумф искусства, торговли и промышленности; на фоне неба и облаков фигура Афины в шлеме с факелом в руке, крылатая Слава с венком в правой и трубой в левой руке, изображенный со спины Меркурий, женская фигура в тоге с молотком в левой и колесом в правой руке, амуры с дубовой ветвью, снопом, цепью с подвеской, фигура юноши в венке и зеленой накидке, высыпаящий из рога морские раковины и кораллы, фигура девушки в драпировке с пальмовой ветвью в руках;

лепной декор:

рама плафона профилированная, с пальчиковым орнаментом, акантовыми листьями и цветочной и лиственной гирляндами;

по периметру потолка лиственная гирлянда, декорированная в местах соединения с рамой плафона бантами и ветвями;

угловые композиции из фигурных фигурейных филенок в профилированных рамах, декорированные волютообразными завитками, цветами и листьями; высокая падуга, заполненная трельяжной решеткой с провисающими гирляндами и лентами, с распалубками, декорированными замковыми камнями в виде листа аканта с цветочной розеткой;

овальные медальоны в орнаментальных рамах с замковыми камнями в виде



маскарона с гирляндами, декорированные стилизованными раковинами и ветвями ;прямоугольные вертикальные филенки, декорированные картушем, профилированной рамой, провисающими цветочными гирляндами, пальчиковым орнаментом и листьями аканта;

угловые композиции из круглых медальонов в рамах из иоников, декорированных замковыми камнями в виде аканта и волютообразных завитков,с растительным орнаментом и картушем с маскароним Меркурия в нижней части, поддерживаемым двумя путти;

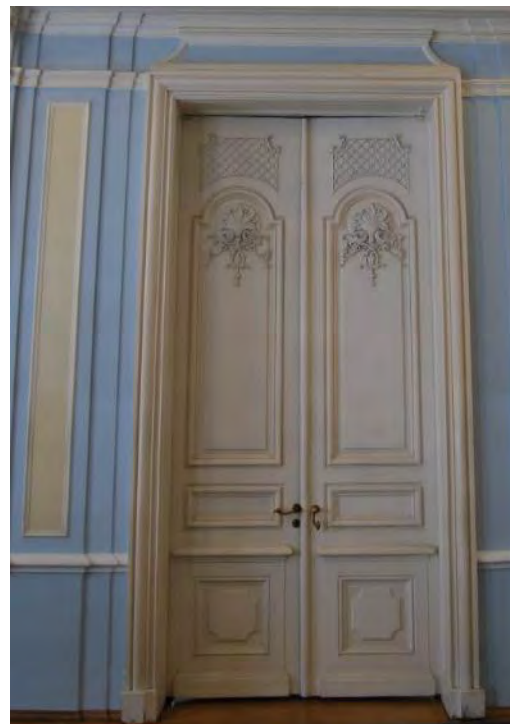
оформление стен – профилированные карнизы и тяги по периметру помещения, раскреповки, вертикальные прямоугольные филенки с профилем по периметру, в том числе заполненные рокайльно-растительным орнаментом;

вертикальные прямоугольные филенки с «выкружками», декорированными рокайльным орнаментом, с фигурными орнаментальными рамами, волютообразными завитками, картушем в верхней части, листьями аканта и провисающими цветочными гирляндами;

горизонтальные прямоугольные фигурные филенки с «выкружками» в профилированных рамах; оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(39 и 43) – профилированные наличники, прямой сандрик, оформление откосов фигурными филенками;

деревянные двустворчатые глухие, также с полуциркульной остекленной фрамугой заполнения дверных проемов, декорированные филенками (в каждой створке по четыре филенки, включая фигурные – фигурная с трельяжной решеткой, прямоугольная и с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении, в том числе, декорированные резными композициями растительного рисунка, прямоугольные и квадратные с «выкружками»)*

* оформление заполнения со стороны помещения 1-Н(39) учтено в помещении 1-Н(39)



		три подоконника коричневого с серо-белыми прожилками мрамора с закругленным краем; три плиты коричневого с серо-белыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями; помещение 1-(41) - Кабинет: оформление стен – сложнопрофилированный карниз с дентикулами «сухарики»; центральная лепная розетка из дубовых листьев; латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; два подоконника темно серого со светло-серыми прожилками мрамора; три плиты черного с белыми и терракотовыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями; помещение 1-Н(42) – Золотая гостиная: оформление обшитого дубовыми панелями кессонированного потолка – профилированный карниз, пояс «сухарики», орнаментальные (плоды, ленты) резные пояса, падуга;	     
--	--	---	---

оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(41 и 43) – профилированные резные наличники с розетками; откосы проема, ведущего в помещение 1-Н(41) оформлены филенками с профилем по периметру;

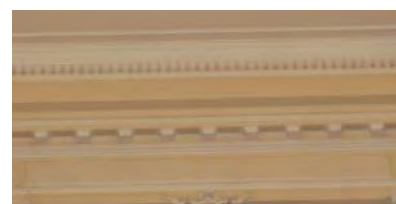
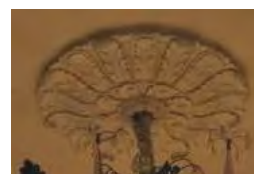
деревянные глухие двустворчатое и одностворчатое заполнения дверных проемов, декорированные фигурными филенками с профилем по периметру;

помещение 1-Н(43) 2-й этаж Парадной лестницы:

оформление потолка – круглая лепная розетка из дубовых листьев, профилированная тяга по периметру потолка;

оформление стен – сложнопрофилированный карниз с дентикулами и «сухариками», филенчатый фриз, профилированные тяги;

нижний ярус: фигурные филенки с профилем по периметру в нижнем ярусе стен; облицованный известняком карниз, разделяющий верхний и нижний ярусы; верхний ярус – полуколонны с капителями композитного ордера, на высоких постаментах, в том числе на орнаментированных кронштейнах фигурные филенки с «выкружками» в профилированных рамах, круглые уплощенные нишки в профилированном



обрамлении и профилированных квадратных рамах, прямоугольные уплощенные ниши в профилированном обрамлении, завершенные прямыми сандриками и рельефными композициями в виде картушей с пальметтами, знаменами и кадуцеем;

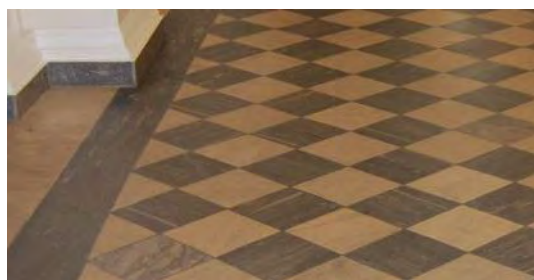
оформление настенных зеркал, дверных и оконных проемов филенчатыми пилястрами с капителями ионического ордера, профилированными архивольтами и замковыми камнями в виде картуша с лентами, цветочными гирляндами и пальмовыми ветвями;

оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(32, 40, 42) деревянными резными наличниками;

деревянные двустворчатые глухие, в том числе с полуциркулярной остекленной фрамугой заполнения дверных проемов, декорированные фигурными фигурейными филенками с профилем по периметру;

цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором;

покрытие пола серыми и белыми мраморными плитами в шахматном порядке с бордюром.





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

окул

25.06.2024

№ 838 - рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Варгунина К.А.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 52, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 52, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А. (Игнатьева П.Н.)», утвержденный КГИОП 06.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

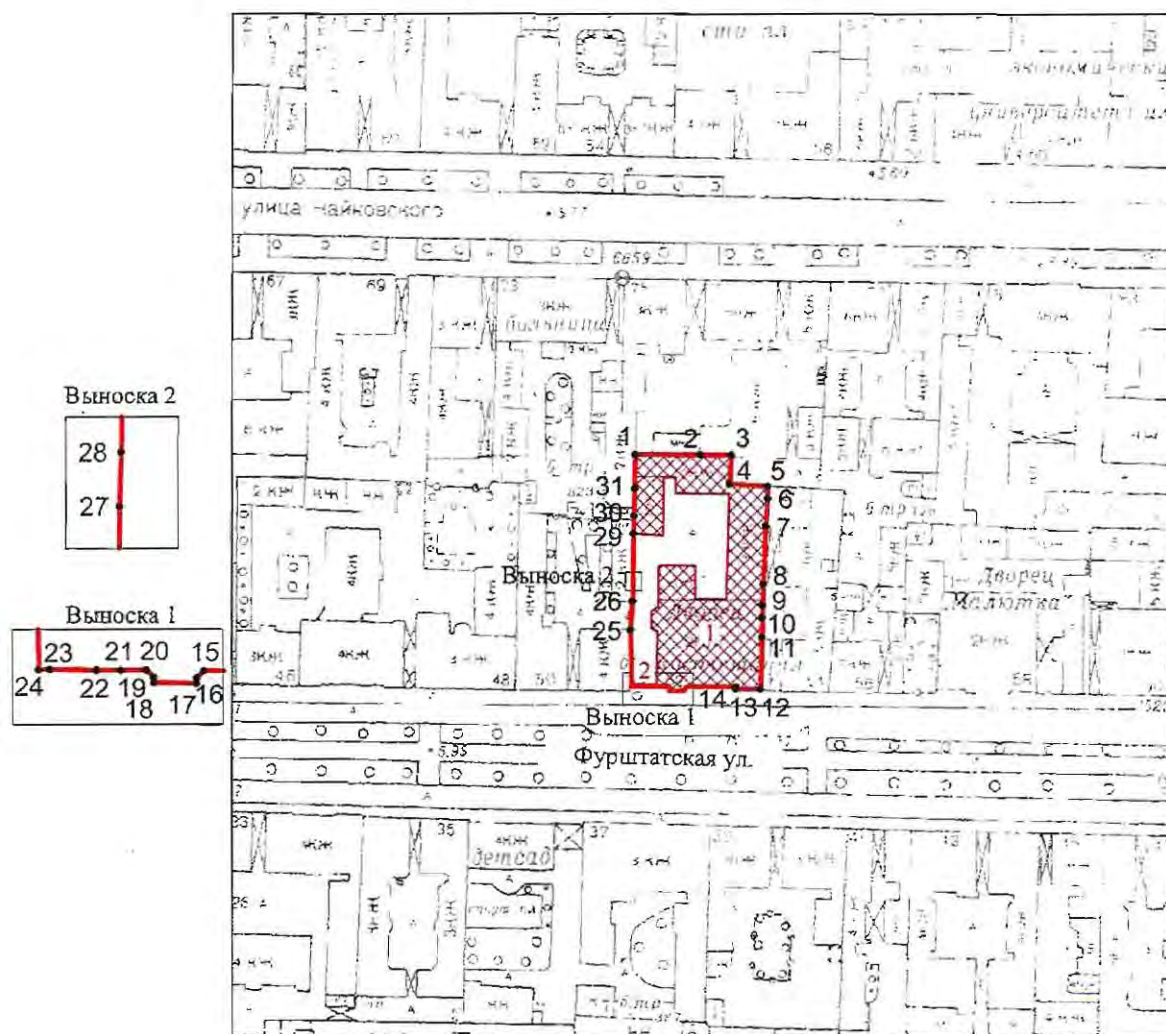
**Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП**



А.В. Михайлов

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Варгунина К.А.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 52

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характеристическая точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

Состав объекта культурного наследия:

1. Дом жилой с флигелями;
2. Ворота.

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	95399.95	116435.39	Геодезический метод	0.10	—
2	95399.90	116452.63	Геодезический метод	0.10	—
3	95399.80	116460.75	Геодезический метод	0.10	—
4	95392.30	116460.28	Аналитический метод	0.10	—
5	95391.63	116470.18	Аналитический метод	0.10	—
6	95388.49	116470.27	Геодезический метод	0.10	—
7	95381.20	116469.82	Геодезический метод	0.10	—
8	95365.86	116469.23	Геодезический метод	0.10	—
9	95360.17	116469.07	Геодезический метод	0.10	—
10	95357.04	116468.98	Геодезический метод	0.10	—
11	95351.77	116468.83	Геодезический метод	0.10	—
12	95337.98	116468.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	95338.00	116461.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	95338.52	116461.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	95338.60	116449.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	95337.96	116448.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	95337.47	116448.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	95337.52	116444.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	95337.99	116444.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	95338.66	116443.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	95338.65	116441.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	95338.64	116439.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	95338.71	116435.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	95338.69	116434.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	95353.71	116434.15	Аналитический метод	0.10	—
26	95361.37	116434.74	Геодезический метод	0.10	—
27	95365.61	116434.79	Геодезический метод	0.10	—
28	95367.64	116434.85	Геодезический метод	0.10	—
29	95379.20	116434.95	Геодезический метод	0.10	—
30	95383.94	116435.10	Геодезический метод	0.10	—
31	95391.05	116435.28	Геодезический метод	0.10	—
1	95399.95	116435.39	Геодезический метод	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 52

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно Инвентаризационное Бюро

Центрального

Исполкома

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание

литер

(название нежилого строения)

район

Центральный

город (пос)

Санкт - Петербург

улица (пер.)

Фурштатская д. 52

Квартал №

201

Инвентарный №

1816/01-2773

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____)

Фонд фонд местного
советов

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при собственности	Подпись лица, свидетельствующего о вильности записи
01.2000	ЗАО ПРЭО Немилый фонд	Государственная содств. в ведении местн. совете № 281-93 от 23.01.1947г.	96,93%	Dem
01.2000	Миргородская Мария Иосифовна	1. Подг. кум. - прог. кв-ра и 1 ст 19.12.1998г. 78 АА 489427 2. Расп. Туберк. с-тис о перев. Квартиры влек. фонд и 1073-р от 08.10.99г.	3,07%	Dem

II. Экспликация земельного участка — кв. м

по документам	Площадь участка		Не застроенная площадь			
	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая	
2054	2054 вт.ч. мст. #	1360,5 1339,3	693,5			

III. Благоустройство здания — кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Ванны	Лифты	Электроснабжение	пассажирские	Грузовые
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное					
2445.3	2445.3	2445.3	2445.3	2445.3	2445.3	2445.3	2445.3	2445.3	2445.3	2445.3	2445.3

Подсчет объемов

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
A3 2-Н 1-3 эт	303.0	303.0	11.90	3606
A3 2-Н подвал	$9.50 \times 11.00 - 0.20 \times 2.00$	104.1	2.43	253
A1 2-Н подвал	7.00×7.00	49.0	1.36	67
A4 2-Н 1-2 эт	196.8	196.8	7.62	1500
A4 9-Н	$10.00 \times 5.00 - 0.20 \times 2.00$	49.6	3.94	195
A4 10-Н	$8.00 \times 6.80 - 2.00 \times 0.45$	53.5	4.27	228
A1 1-Н	616.4	616.4	10.53	6491
A2 1-Н	105.7	105.7	11.40	1205
A3 1-Н 1 эт	9.20×3.00	27.6	3.70	102
A3 1-Н 2 эт	$9.50 \times 5.60 - 0.20 \times 2.00$	52.8	4.10	216
тамбур 1-Н	1.88×1.91	3.6	3.05	11
A2 17-Н подвал	$11.20 \times 9.20 - 0.60 \times 0.60 / 2 \times 2 + 6.00 \times 7.20 - 1.50 \times 1.50 / 2 \times 2$	143.6	2.40	345
		0.0	0.00	0

3426

8025

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 52 литер А
по Фурштатская улица
город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. №
инвен. № 201/18 д
шифр
(фонд)

Текущие изменения
"08" 01 2008
Техник
Колосов

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец Дворец бракосочетания

Серия, тип, проекта

Год постройки переоборудовано в году
надстроено

Год последнего капитального ремонта

Число этажей

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

Число лестниц шт.; их уборочная площадь 0.00 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования кв.м.

Средняя внутрен. высота помещений 3.3 м. Объем 0 куб.м.

Общая площадь дома 2471.60 кв.м.

из них

а) Жилые помещения площади 0.00 кв.м.

в том числе жилой площади 0.00 кв.м.

Средняя площадь квартиры кв.м.

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									
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в мезанинах									

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

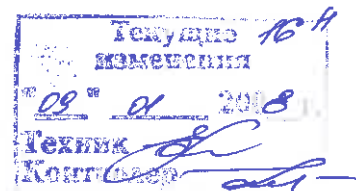
№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семикомнатные и более						
	Всего	0	0.00				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения							
		Общая	Арендная	Общая	Арендная	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Канторское	1513.90		770.20									
2	Прочие	0.00		86.30									
3	Складские	101.20		0.00									
	Итого:	1615.10		856.50									

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ №	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Итого:	0.00	0.00				



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1896 Число этажей 1-2-3Группа капитальности II Вид внутренней отделки новыи енные

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструктивных элементов с поправк.	Износ в %	Процент износа к строению гр. 7 и гр. 8 по формуле	Текущ. износ	
								износ в проц. элемента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	бутовые перестроенные	трещины, сырость, отпадение штукатур.	8		8	35	2.8		
а) стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурен.	трещины, отпадение штукатур. сл.				30	2.4		
б) перегородки	деревянные	трещ. в местах сопряжения	19		19	35	6.65		
Перекрытия	чердачное	деревянные балки с				30	5.7		
	междуэтажное	деревянные с заполнением	13		13	35	4.55		
	надподвальное	кирпичные своды							
Крыша	металлическая по деревянным конструкциям	износ дерев. конструкции, прогни в местах примыкания	3		3	35	1.05		
Полы	паркет, досчатые, бетонные, плитка	изношены, отсутств. отд. креп. трещины, сколы	10		10	30	3.0		
Проемы	оконные	сососовые по вышешней к простоя отделке							
	дверные	филенчатые	9		9	30	2.7		
Внутренняя отделка	штукатурка нового ког-ва, гладкая штукатурка, окраска	трещины по штукатурке, зашпаклеваны, окрасочного сл.	21	+168	22.68	30	6.80		
Санитарно-и электротехнич. устройства	отопление	центральное		+4.1					
	водопровод	стальные трубы		+0.8					
	канализация	франовые трубы		+0.7					
	горячее водоснабжение	центральное							
	ванны								
	электроосвещен.	скрытая, открыт. проб.							
	радио	открытая проб.							
	телефон	АТС	8		9.4	30	2.82		
	вентиляция	естеств.							
	лифты			-4.2					
Печи, отопл.									
Пестинизон, Прочие работы откосы асф.	ступ. бетонные	сколы, трещ., выбоины	9		9	35	3.15		

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{100 \times 103.08 \times 32.17 \times 33.52}{32.17 \times 100} = 33\%$$

разницу в отделке фасадов.
 $2.8 \times 0.6 = 1.68$

Терек
рыша
толы
роме
тдело
лектр
иче
И

Наим
конст
эле

14.24.24.104.174

Стены и перегородки

Перекрытия

Изменения

Крыша

Полы

Технический Контролер

Проемы

Отделочные работы

Электроосвещение

Прочие работы

ИТС
формулы д
площадь

Наим
Пс

ХIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина высота (м)									
а	двор	асф.			694	26	1568	н.н.	7,6		5274	15	3951
в	ворота	металлич.	7		20	26	1568	н.н.	29,4		206	35	134

Σ 5480 4090

ХIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		В с е г о	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действит.
1969	274262	189241			5480	4090	279742	193331

10, 01 1900 г.

Исполнитель Резу. Ремент

10, 01 1900 г.

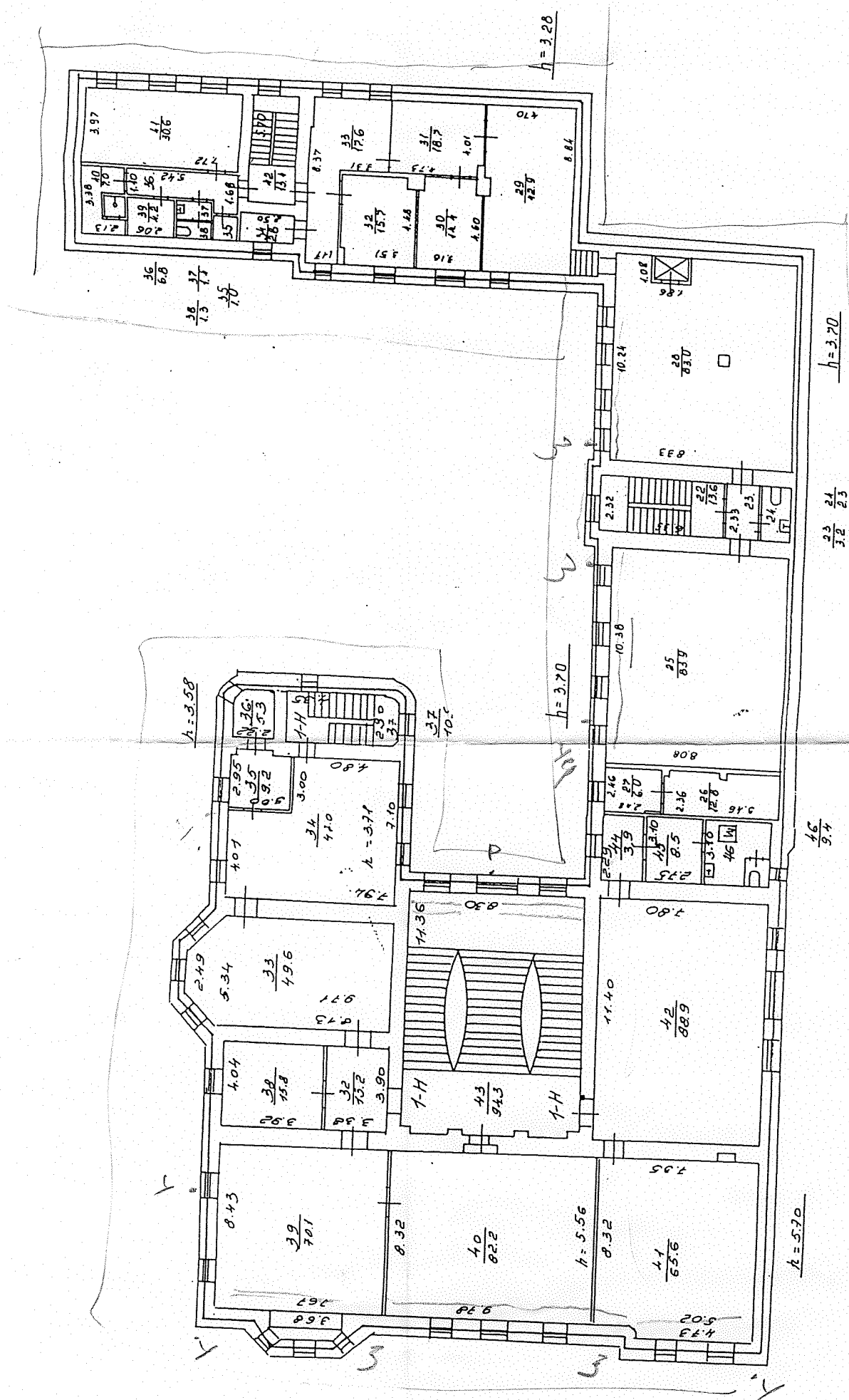
Проверил _____

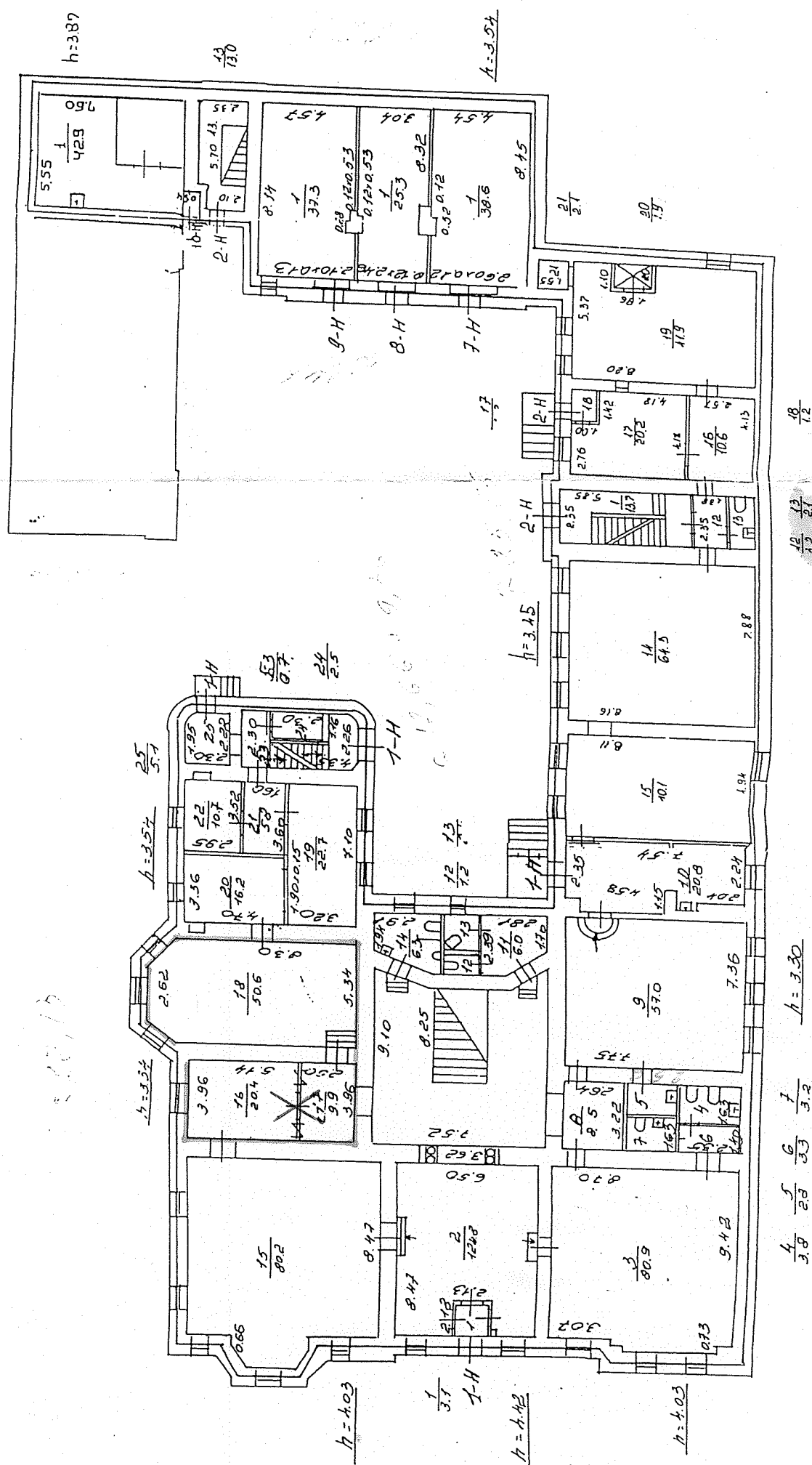
10, 01 1900 г.

Начальник бюро _____

ХV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	_____ 19__ г.	_____ 19__ г.	_____ 19__ г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			





ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/4919

Кадастровый номер 78.1201.0:39:7

Предыдущий кадастровый номер 78:1201:0:39:6

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение,
изменение границ, уточнение свойств

Адрес объекта: 191194, г.Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.52, лит.А

Описательный адрес:

Фурштатская ул., д.52

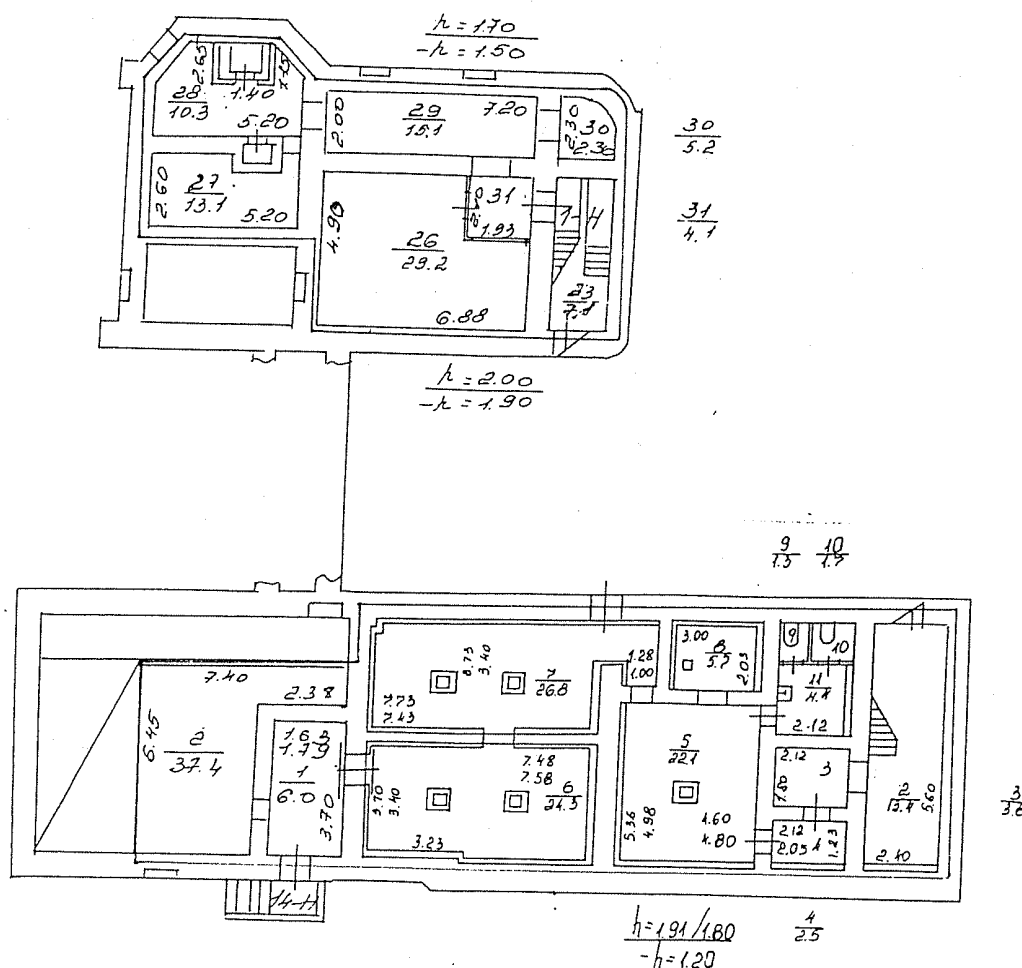
Наименование объекта ---

Номер объекта: 1-Н, 2-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 14-Н

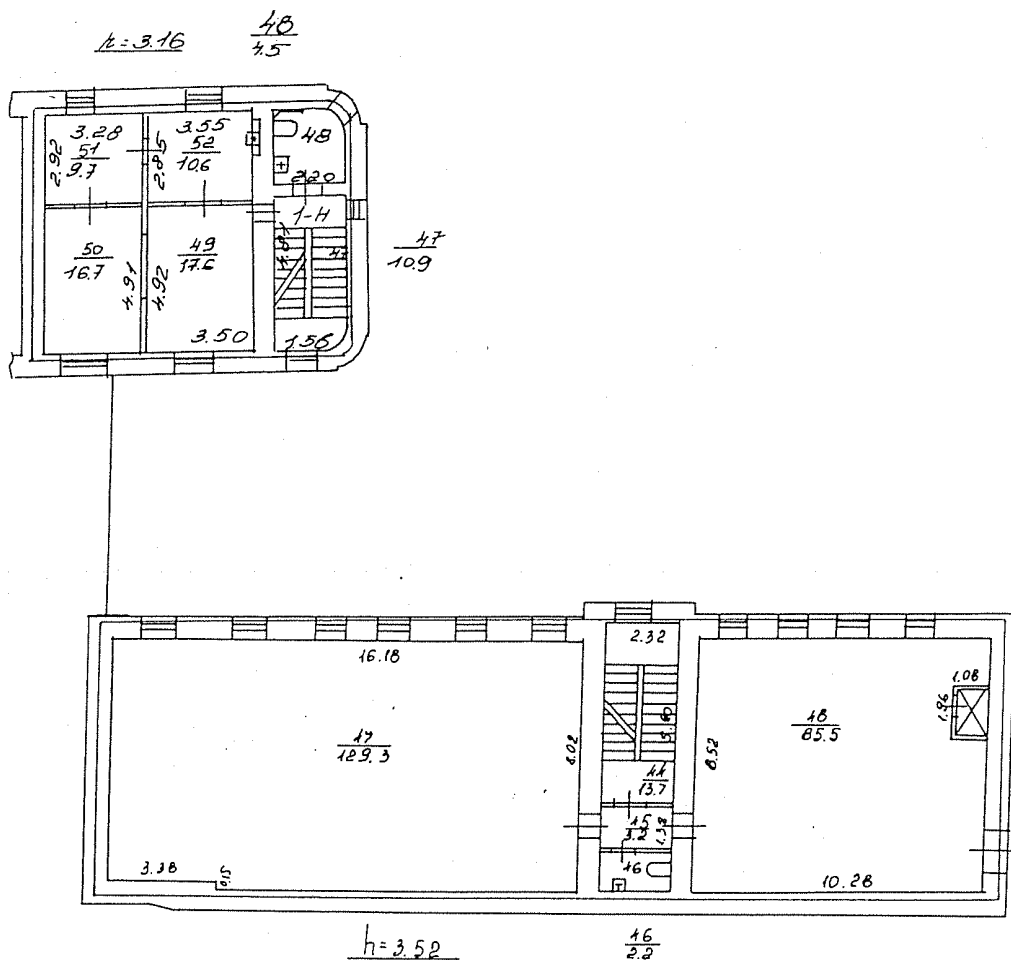
Назначение объекта: нежилое

Этаж: подвал-1-2-3

Площадь: 2401.20 кв.м



План 3 этажа



— границы вторичного объекта недвижимости

дополнительные сведения Пом.2-Н,4-Н,5-Н,12-Н,15-Н объединены в одно, присвоен номер 2-Н. Наружные границы объекта изменены за счет присоединения площади лестниц и пом.10-Н. Площадь увеличилась на 129,1 кв.м.

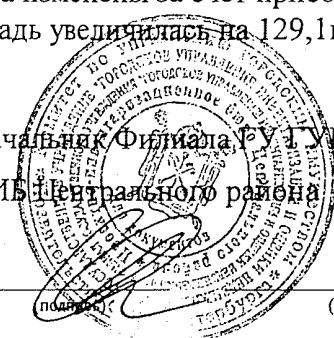
государственный земельный кадастр

(подпись)

Миткина Т.И.
(фамилия и инициалы)

.П. "12" 03 20 04 г.

Начальник Филиала ГУ ГИОН
ПИБ Центрального района



Чайзова Г.С.
(фамилия и инициалы)

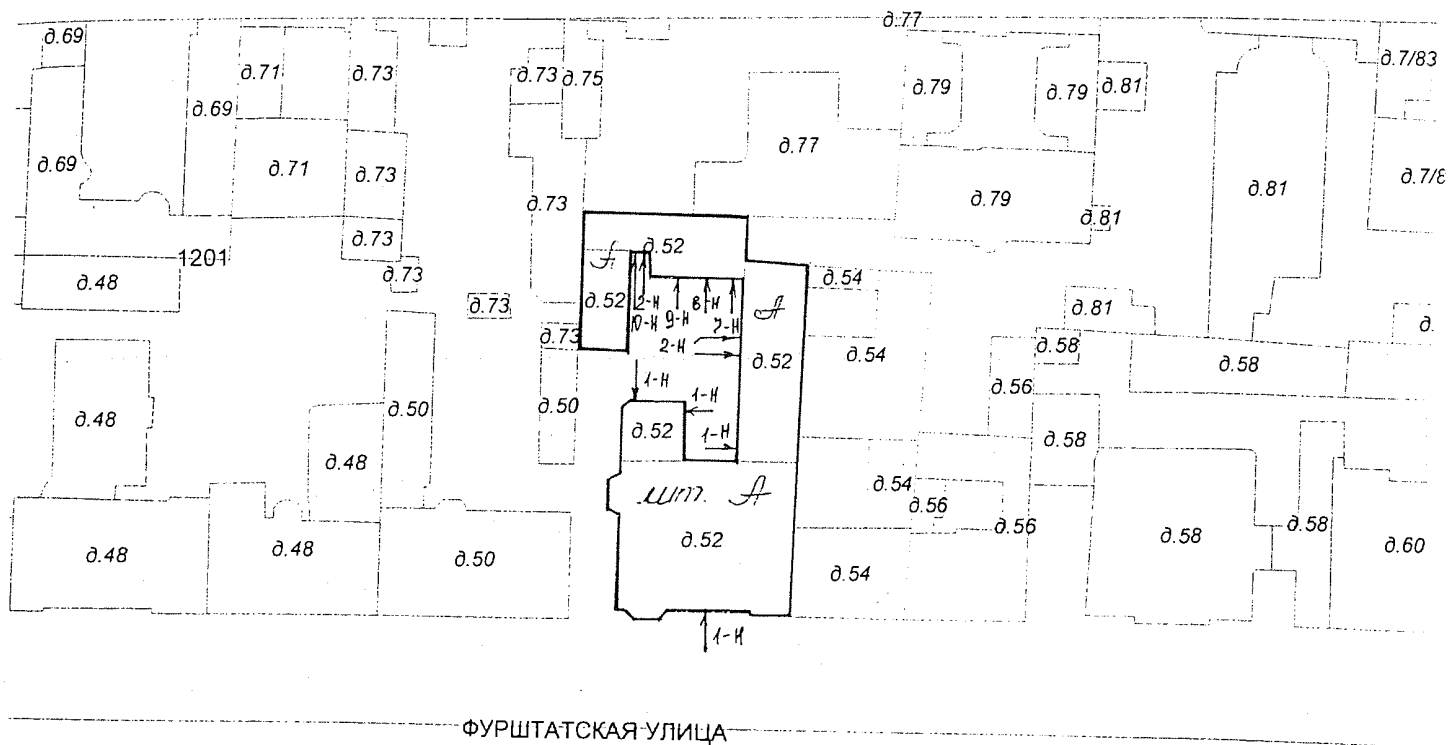
М.П. 18 Марта 2004 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

аявка № 31/4919

дрес объекта: 191194, г.Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.52, лит.А

Писательный адрес: Фурштатская ул., д.52



- границы первичного объекта недвижимости

Начальник филиала ГУ ГУИОН

ПИБ Центрального района

Чаузова Г.С.

(подпись) _____ (фамилия и инициалы)

М.П. 18 Марта 2004 г.

СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Адрес строения (с указанием литеры)

191194, г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.52, лит.А

1.1 Описание адреса (для угловых и сквозных строений):

Фурштатская ул., д.52

2. Характеристика типа и качества строения

2.1. Капитальность

☒	Капитальное
☐	Ангар
☐	Павильон
☐	Деревянное

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

☐	Менее 600 кв.м.
☒	Более 600 кв.м.

3. Характеристика помещения*

3.1. Номер помещения (части)

1-Н(23,26-31)

3.2. Занимаемые этажи**

☐	1-ый этаж
☐	2-ой этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)
☐	Выше 2-го (без лифта)
☒	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3. Тип входа

☒	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	Общий с улицы – общий с жилыми помещениями
☐	Общий со двора – общий с жилыми помещениями
☐	2 входа, включая отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

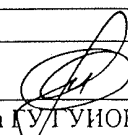
3.5. Площадь помещения (кв.м): 1276,9

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду: *** 84,1

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении: *** -

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 84,1

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): Документы выполнены по состоянию на 2003г.

Исполнитель:  / Филь С.И./

Начальник филиала ГУТ УИОН ПИБ Центрального района

Дата: 18.03.04г.



* Справка заполняется на помещение (часть помещения) или группу помещений (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п.3.2-3.4), с указанием площади каждого помещения (части). Отдельно указываются номера частей помещения, используемых как МОП;

** Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения);

*** Заполняется при сдаче в аренду части помещения.

СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Адрес строения (с указанием литеры)

191194, г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.52, лит.А

1.1 Описание адреса (для угловых и сквозных строений):

Фурштатская ул., д.52

2. Характеристика типа и качества строения

2.1. Капитальность

☒	Капитальное
☐	Ангар
☐	Павильон
☐	Деревянное

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

☐	Менее 600 кв.м.
☒	Более 600 кв.м.

3. Характеристика помещения*

3.1. Номер помещения (части)

1-Н(1-25,53)

3.2. Занимаемые этажи**

☒	1-ый этаж
☐	2-ой этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)
☐	Выше 2-го (без лифта)
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3. Тип входа

☒	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	Общий с улицы – общий с жилыми помещениями
☐	Общий со двора – общий с жилыми помещениями
☐	2 входа, включая отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5. Площадь помещения (кв.м): 1276,9

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду: *** 548,9

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении: *** -

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 548,9

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): Документы, выданные по состоянию на 2003г.

Исполнитель:

/Филь С.И./

Начальник филиала ГУ ГИОН ПИБ Центрального района

Дата: 18.03.04г.



Г.С./

* Справка заполняется на помещение (часть помещения) или группу помещений (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п.3.2-3.4), с указанием площади каждого помещения (части). Отдельно указываются номера частей помещения, используемых как МОП;
 ** Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения);
 *** Заполняется при сдаче в аренду части помещения.

СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Адрес строения (с указанием литеры)

191194, г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.52, лит.А

1.1 Описание адреса (для угловых и сквозных строений):

Фурштатская ул., д.52

2. Характеристика типа и качества строения

2.1. Капитальность

☒	Капитальное
☐	Ангар
☐	Павильон
☐	Деревянное

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

☐	Менее 600 кв.м.
☒	Более 600 кв.м.

3. Характеристика помещения*

3.1. Номер помещения (части)

1-Н(32,-46)

3.2. Занимаемые этажи**

☐	1-ый этаж
☒	2-ой этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)
☐	Выше 2-го (без лифта)
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3. Тип входа

☒	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	Общий с улицы – общий с жилыми помещениями
☐	Общий со двора – общий с жилыми помещениями
☐	2 входа, включая отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5. Площадь помещения (кв.м): 1276,9

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду: *** 573,9

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении: *** -

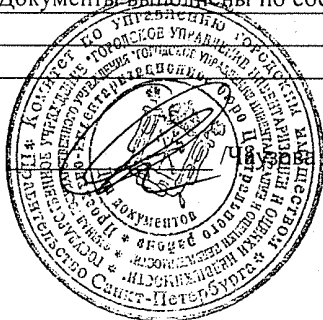
3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 573,9

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): Документы выполнены по состоянию на 2003г.

Исполнитель:  / Филь С.И./

Начальник филиала ГУГЦИОН ПИБ Центрального района

Дата: 18.03.04г.



Г.С./

* Справка заполняется на помещение (часть помещения) или группу помещений (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п.3.2-3.4), с указанием площади каждого помещения (части). Отдельно указываются номера частей помещения, используемых как МОП;

** Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения);

*** Заполняется при сдаче в аренду части помещения.

СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Адрес строения (с указанием литеры)

191194, г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.52, лит.А

1.1 Описание адреса (для угловых и сквозных строений):

Фурштатская ул., д.52

2. Характеристика типа и качества строения

2.1. Капитальность

☒	Капитальное
☐	Ангар
☐	Павильон
☐	Деревянное

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

☐	Менее 600 кв.м.
☒	Более 600 кв.м.

3. Характеристика помещения*

3.1. Номер помещения (части)

1-Н(47-52)

3.2. Занимаемые этажи**

☐	1-ый этаж
☐	2-ой этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)
☒	Выше 2-го (без лифта)
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3. Тип входа

☒	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	Общий с улицы – общий с жилыми помещениями
☐	Общий со двора – общий с жилыми помещениями
☐	2 входа, включая отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

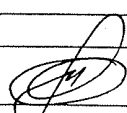
3.5. Площадь помещения (кв.м): 1276,9

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду: *** 70,0

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении: *** -

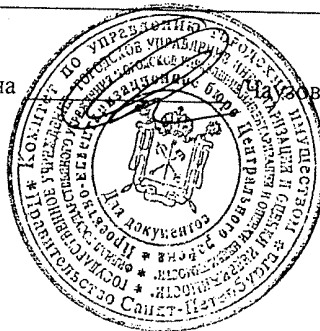
3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 70,0

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): Документы выполнены по состоянию на 2003г.

Исполнитель:  / Филь С.И./

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района

Дата: 18.03.04г.



* Справка заполняется на помещение (часть помещения) или группу помещений (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п.3.2-3.4), с указанием площади каждого помещения (части). Отдельно указываются номера частей помещения, используемых как МОП;
 ** Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения);
 *** Заполняется при сдаче в аренду части помещения.

СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Адрес строения (с указанием литеры)

191194, г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.52, лит.А

1.1 Описание адреса (для угловых и сквозных строений):

Фурштатская ул., д.52

2. Характеристика типа и качества строения

2.1. Капитальность

☒	Капитальное
☐	Ангар
☐	Павильон
☐	Деревянное

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

☐	Менее 600 кв.м.
☒	Более 600 кв.м.

3. Характеристика помещения*

3.1. Номер помещения (части)

2-Н(2-11)

3.2. Занимаемые этажи**

☐	1-ый этаж
☐	2-ой этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)
☐	Выше 2-го (без лифта)
☒	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3. Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	Общий с улицы – общий с жилыми помещениями
☐	Общий со двора – общий с жилыми помещениями
☐	2 входа, включая отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5. Площадь помещения (кв.м): 936,8

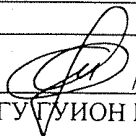
3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду: *** 106,0

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении: ***

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 106,0

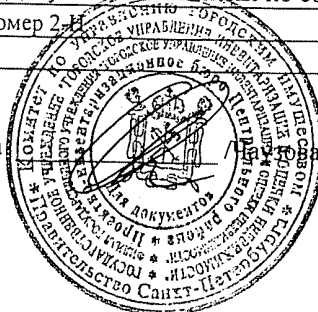
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): Документы выполнены по состоянию на 2003г.

Пом.2-Н.4-Н.5-Н.12-Н.15-Н объединены в одно, присвоен номер 2-Н

Исполнитель:  / Филь С.И./

Начальник филиала ГУГ ИОН ПИБ Центрального района

Дата: 18.03.04г.



Г.С./

* Справка заполняется на помещение (часть помещения) или группу помещений (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п.3.2-3.4), с указанием площади каждого помещения (части). Отдельно указываются номера частей помещения, используемых как МОП;
 ** Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения);
 *** Заполняется при сдаче в аренду части помещения.

СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Адрес строения (с указанием литеры)

191194, г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.52, лит.А

1.1 Описание адреса (для угловых и сквозных строений):

Фурштатская ул., д.52

2. Характеристика типа и качества строения

2.1. Капитальность

☒	Капитальное
☐	Ангар
☐	Павильон
☐	Деревянное

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

☐	Менее 600 кв.м.
☒	Более 600 кв.м.

3. Характеристика помещения*

3.1. Номер помещения (части)

2-Н(1,12-21,43)

3.2. Занимаемые этажи**

☒	1-ый этаж
☐	2-ой этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)
☐	Выше 2-го (без лифта)
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3. Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	Общий с улицы – общий с жилыми помещениями
☐	Общий со двора – общий с жилыми помещениями
☐	2 входа, включая отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5. Площадь помещения (кв.м): 936,8

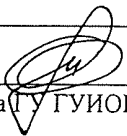
3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду: *** 214,3

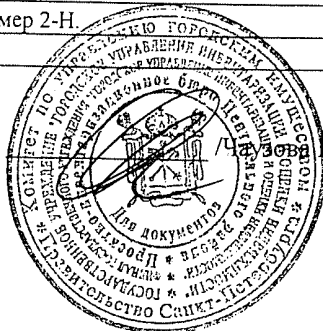
3.7. Площадь мест общего пользования в помещении: ***

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 214,3

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): Документы выполнены по состоянию на 2003г.

Пом.2-Н,4-Н,5-Н,12-Н,15-Н объединены в одно, присвоен номер 2-Н.

Исполнитель:  / Филь С.И./
Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района
Дата: 18.03.04г.



С./

* Справка заполняется на помещение (часть помещения) или группу помещений (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п.3.2-3.4), с указанием площади каждого помещения (части). Отдельно указываются номера частей помещения, используемых как МОП;
** Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения);
*** Заполняется при сдаче в аренду части помещения.

СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Адрес строения (с указанием литеры)

191194, г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.52, лит.А

1.1 Описание адреса (для угловых и сквозных строений):

Фурштатская ул., д.52

2. Характеристика типа и качества строения

2.1. Капитальность

☒	Капитальное
☐	Ангар
☐	Павильон
☐	Деревянное

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

☐	Менее 600 кв.м.
☒	Более 600 кв.м.

3. Характеристика помещения*

3.1. Номер помещения (части)

2-Н(44-48)

3.2. Занимаемые этажи **

☐	1-ый этаж
☐	2-ой этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)
☒	Выше 2-го (без лифта)
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3. Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	Общий с улицы – общий с жилыми помещениями
☐	Общий со двора – общий с жилыми помещениями
☐	2 входа, включая отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5. Площадь помещения (кв.м): 936,8

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду: *** 233,9

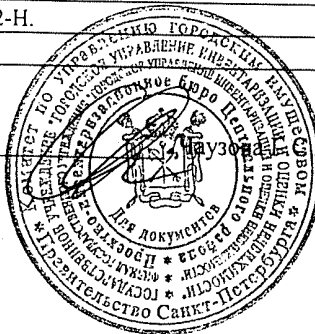
3.7. Площадь мест общего пользования в помещении: ***

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 233,9

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): Документы выполнены по состоянию на 2003г.

Пом.2-Н,4-Н,5-Н,12-Н,15-Н объединены в одно, присвоен номер 2-Н.

Исполнитель:  / Филь С.И./
Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района
Дата: 18.03.04г.



* Справка заполняется на помещение (часть помещения) или группу помещений (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п.3.2-3.4), с указанием площади каждого помещения (части). Отдельно указываются номера частей помещения, используемых как МОП;
** Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения);
*** Заполняется при сдаче в аренду части помещения.

СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Адрес строения (с указанием литеры)

191194, г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.52, лит.А

1.1 Описание адреса (для угловых и сквозных строений):

Фурштатская ул., д.52

2. Характеристика типа и качества строения

2.1. Капитальность

☒	Капитальное
☐	Ангар
☐	Павильон
☐	Деревянное

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

☐	Менее 600 кв.м.
☒	Более 600 кв.м.

3. Характеристика помещения*

3.1. Номер помещения (части)

7-Н, 8-Н, 9-Н

3.2. Занимаемые этажи**

☒	1-ый этаж
☐	2-ой этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)
☐	Выше 2-го (без лифта)
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3. Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	Общий с улицы – общий с жилыми помещениями
☐	Общий со двора – общий с жилыми помещениями
☐	2 входа, включая отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☐	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5. Площадь помещения (кв.м): 101,2

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду:*** -

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении:*** -

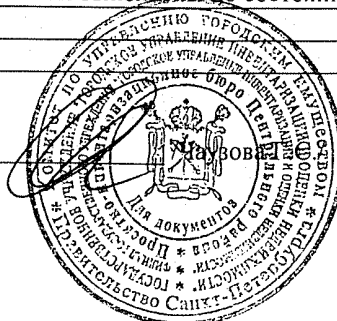
3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 101,2

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): Документы выполнены по состоянию на 2003г.

Исполнитель: Филь С.И./

Начальник филиала ГУ ИУОН ПИБ Центрального района

Дата: 18.03.04г.



* Справка заполняется на помещение (часть помещения) или группу помещений (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п.3.2-3.4), с указанием площади каждого помещения (части). Отдельно указываются номера частей помещения, используемых как МОП;
 ** Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения);
 *** Заполняется при сдаче в аренду части помещения.

СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Адрес строения (с указанием литеры)

191194, г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.52, лит.А

1.1 Описание адреса (для угловых и сквозных строений):

Фурштатская ул., д.52

2. Характеристика типа и качества строения

2.1. Капитальность

☒	Капитальное
☐	Ангар
☐	Павильон
☐	Деревянное

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

☐	Менее 600 кв.м.
☒	Более 600 кв.м.

3. Характеристика помещения

3.1. Номер помещения (части)

14-Н

3.2. Занимаемые этажи **

☐	1-ый этаж
☐	2-ой этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)
☐	Выше 2-го (без лифта)
☒	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3. Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	Общий с улицы – общий с жилыми помещениями
☐	Общий со двора – общий с жилыми помещениями
☐	2 входа, включая отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☐	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5. Площадь помещения (кв.м):

43,4

3.6. Площадь частей помещений, сдаваемых в аренду: ***

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении: ***

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 43,4

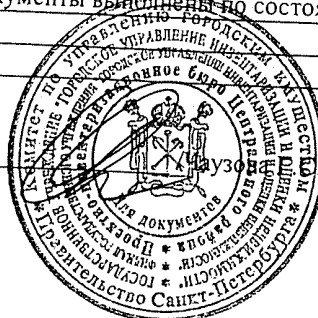
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): Документы выполнены по состоянию на 2003г.

Исполнитель:

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района

Дата: 18.03.04г.

/ Филь С.И./



* Справка заполняется на помещение (часть помещения) или группу помещений (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п.3.2-3.4), с указанием площади каждого помещения (части). Отдельно указываются номера частей помещения, используемых как МОП;
 ** Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения);
 *** Заполняется при сдаче в аренду части помещения.



Amest

Администрация Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.12.2003

дата

О закреплении на праве оперативного управления прочих составляющих здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фураштанская улица, д. 52, литер А

941-рк

номер

ВЕРНО

Начальник Общего отдела
Комитета по делам

записи актов гражданского состояния

«01» (подпись) (расшифровка) г. 2003

В соответствии с решением городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости от 30.10.2003, протокол № 22:

1. Закрепить на праве оперативного управления за Управлением записи актов гражданского состояния Администрации Санкт-Петербурга (Управление ЗАГС) (ИНН 7825052676) прочие составляющие здания 1-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 2-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н площадью 2272.10 кв.м по адресу: г. Санкт-Петербург, Фураштанская улица, д. 52, литер А, кад. № 78:1201:0:39:6, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга.

2. Установить, что у Управления ЗАГС право оперативного управления на объект недвижимости, указанный в пункте 1 распоряжения, возникает с момента его государственной регистрации.

3. Управлению ЗАГС:

зарегистрировать право оперативного управления в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
оформить охранное обязательство в КГИОП.

4. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета



Л.И. Приданова

30 12 3

Amest



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.01.2005

№ 8-рк

О внесении изменений в
распоряжение КУГИ от
30.12.2003 № 941-рк

В соответствии с решением городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости от 25.11.2004, протокол № 22:

1. Внести изменения в распоряжение КУГИ от 30.12.2003 № 941-рк «О закреплении на праве оперативного управления прочих составляющих здания по адресу: г.Санкт-Петербург, Фурштатская улица, д. 52, литер А», заменив в пункте 1 распоряжения:

слова «1-Н,12-Н,14-Н,15-Н,2-Н,4-Н,5-Н,7-Н,8-Н,9-Н площадью 2272.10 кв.м» словами «1-Н,2-Н,7-Н,8-Н,9-Н,10-Н,14-Н площадью 2401.20 кв.м»;

цифровое обозначение «78:1201:0:39:6» цифровым обозначением «78:1201:0:39:7».

2. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета



Н.Г.Гордеева

ВЕРНО

Начальник ~~Общего~~ отдела
Комитета по делам
записи актов гражданского состояния

(подпись)

(расшифровка)

«01» 10



12 01 5



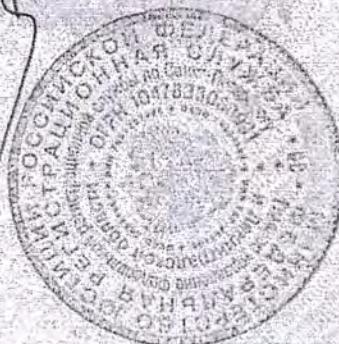
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Объект недвижимости	Нежилое помещение	Кадастровый номер	Условный номер		
		78:1201:0:39:7			
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, Фурштатская улица д.52 лит.А пом.1Н, 2Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 14Н				
Характеристика объекта	Этаж	подвал-1-2-3	Площадь, м²	2401,2	
Назначение	Нежилое				
Зарегистрированное право	право оперативного управления				
Правообладатели	Управление записи актов гражданского состояния ИНН 7825052676 Зарегистрировано Исполкомом Ленгорсовета депутатов трудящихся 09.07.1962, свидетельство МНС РФ серия 78 №004039349 рег. номер 1037843119665 Юридический адрес: г.Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 39				
Основание возникновения права	Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №941-рк от 30.12.2003, Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №8-рк от 12.01.2005				
Сведения об обременениях (ограничениях)	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 78-78-01/0710/2005-649 28.10.2005				
Дата регистрации	28.10.2005	Регистрационный №	78-78-01/0487/2005-316	Дата выдачи свидетельства	03.03.2006
Государственный регистратор	(подпись) Лысенко О.В.				

ВЕРНО



Серия 78—АА

№ 745359 *

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.09.2024, поступившего на рассмотрение 26.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1		
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 16		
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789		
Кадастровый номер:		
78:31:0001201:2021		
Номер кадастрового квартала:		
78:31:0001201		
Дата присвоения кадастрового номера:		
29.08.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1201:2013:39	
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 52, литера А	
Площадь:	2363.4	
Назначение:	Нежилое	
Наименование:	данные отсутствуют	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1896	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	87299122.43	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001201:2013	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001201:2538, 78:31:0001201:2539, 78:31:0001201:2540, 78:31:0001201:2541, 78:31:0001201:2542, 78:31:0001201:2543, 78:31:0001201:2544	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 000F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789			
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2021			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781720992440006, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Дом Варгунина К.А., 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, выявляющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 16.12.2008		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствующих.		
Получатель выписки:	Кулагина Екатерина Евгеньевна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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 объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16	
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789				
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2021		

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001201:2538	1	чп1	Нежилое	данные отсутствуют	1170.2
2	78:31:0001201:2539	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	42.9
3	78:31:0001201:2540	1	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	70.4
4	78:31:0001201:2541	подвал	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	83.3
5	78:31:0001201:2542	чердак	лн.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	19.6
6	78:31:0001201:2543	1, 2, 3, подвал	2-Н, 2-Н, 2-Н, 2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	959.3
7	78:31:0001201:2544	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	37.3

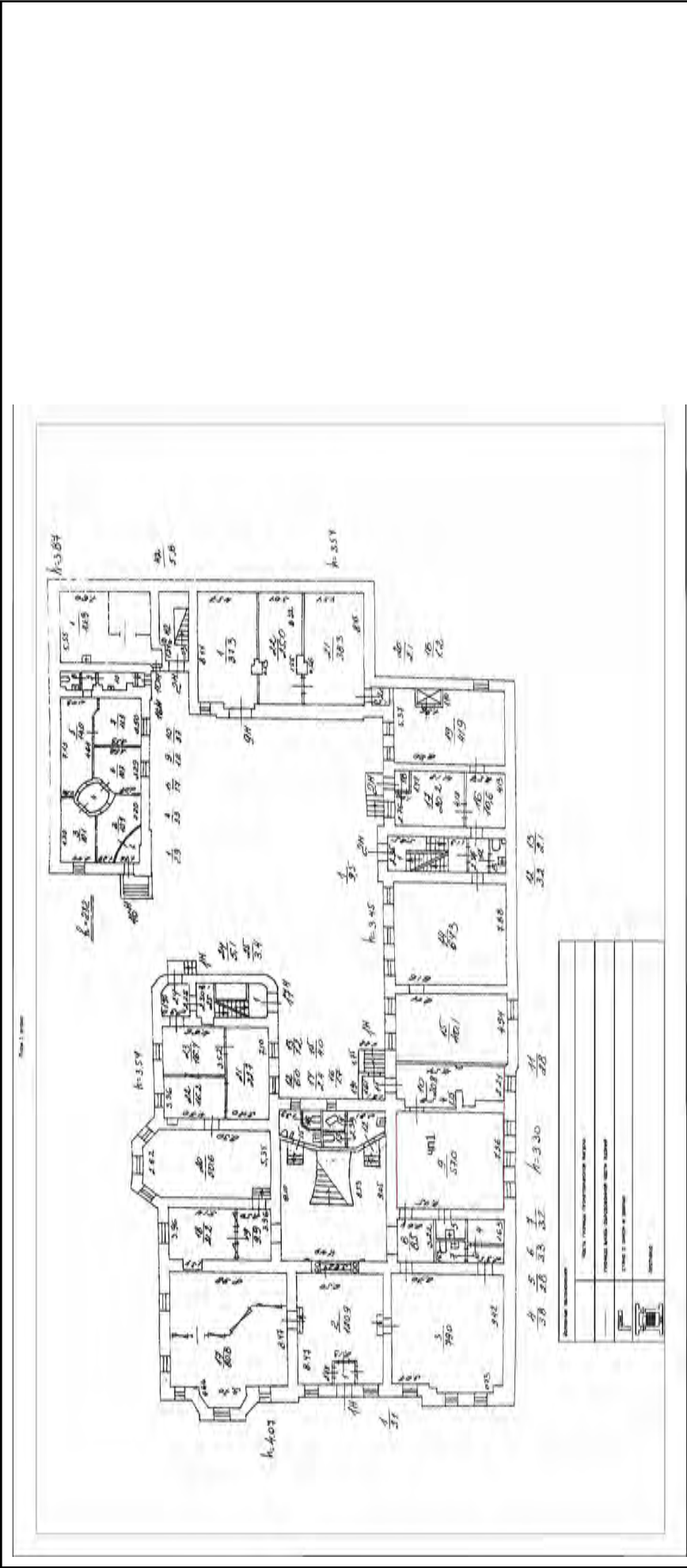


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789			
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2021			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789			
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2021		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789			
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2021		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	-------------------	--

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789			
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2021		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789			
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2021		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789			
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2021		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789			
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2021		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16	
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789				
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2021		Номер этажа (этажей): чердак		
Итого листов: 16				
Масштаб 1				


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BE7B50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789			
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2021		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	-------------------	--

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789			
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2021		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789			
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2021		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789			
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2021			
Номер этажа (этажей): подвал			



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
26.09.2024г. № КУВИ-001/2024-239819789			
Кадастровый номер: 78:31:0001201:2021		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Экземпляр № 1

781720992440006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



29.06.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Варгунина К.А.

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах

связанных с ним исторических событий

1896-1899 гг., 1916 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 52

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом Варгунина К.А." № 838-рп от 25.06.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики зданий, роль лицевого корпуса и ворот в композиционно-планировочной структуре квартала; исторические габариты внутреннего двора. 1. Ворота, 1896-1899 гг., арх. фон Гоген А.И. 2 Объемно-пространственное решение: ворота с центральным проездом и двустворным заполнением и двумя боковыми проемами с одностворными калитками, их габариты и

конфигурация. 3 Конструктивная система: кирпичные оштукатуренные ворота на цоколе, с пилонами и двумя лучковыми проемами. 4 Архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный красным гранитом, с профилем по верхнему краю; материал и характер облицовки поверхности ворот – гладкая штукатурка, полосовый руст; триглифы с гуттами, профилированный карниз в завершении пилонов; кованые створы ворот с лукообразным завершением, с гладкими прямоугольными в сечении прутьями, декорированные по периметру кольцами, в нижней части – глухими филенками, поясом волютообразных завитков с акантом и композициями из розеток и растительных элементов, в верхней части – поясом листьев аканта; навершие в виде фриза из «бегущей волны» и композиции с маскарон в центральной части, волютообразных завитков, цветочных розеток и акантовых листьев; кованые створы калиток с лучковыми завершениями, с гладкими прямоугольными в сечении прутьями, декорированные по периметру кольцами, в нижней части – глухими филенками и композицией из медальона с акантовыми листьями и поясом волютообразных завитков с акантом; кованые секции ограждения над проемами калиток с рисунком в виде колец, листьев аканта и пояса пальметт с волютообразными завитками; два кованых фонаря в завершении пилонов ворот, их конструкция, конфигурация (квадратные в плане), оформление (волютообразные завитки, листья аканта и цветочные розетки в основании, волютообразные завитки, шишка и акант в завершении). II. Дом жилой с флигелями, 1896-1899 гг., арх. фон Гоген А.И., 1916 г., 2

Объемно-пространственное решение: двух-трехэтажный лицевой корпус на подвале, двух-, трех- и одноэтажный дворовые корпуса (флигели), их габариты и конфигурация; крыши, их историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; трехгранные ризалиты в три световые оси – западной части лицевого фасада и западного дворового фасада лицевого корпуса, раскреповка в две световые оси – восточной части лицевого фасада. 3 Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; система сводов по металлическим балкам; исторические лестницы: парадная лестница – межэтажная трехмаршевая распашная со ступенями белого мрамора с металлическими ковровыми стержнями и кольцами, с кованым металлическим* ограждением (рисунок – волютообразные завитки, цветочные розетки, листья аканта, каннелированные стойки с перехватами) и деревянными профилированными поручнями; * окрашено серой краской межстенная лестница из трех ступеней белого мрамора с металлическими кольцами ковровых стержней, ведущая из помещения 1-Н(2) к площадке 1-го этажа парадной лестницы; две межстенные лестницы из трех ступеней белого мрамора, ведущие из помещения 1-Н(2) в помещения 1-Н(3) и 1-Н(15); западная межэтажная двухмаршевая лестница лицевого корпуса, со ступенями известняковой плиты; * * часть маршей облицована современной плиткой межэтажные двухмаршевые лестницы восточного (трехэтажного) и северного (двухэтажного) дворовых корпусов; * * марши облицованы современной плиткой две пары колонн со штукатурными капителями ионического ордера и фустами, облицованными белым мрамором – помещение 1-Н(2). 3

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой корпус: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики; цоколь, облицованный красным гранитом с профилем по верхнему краю; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, кирпичный руст в уровне 1-го этажа, уплощенный линейный руст в уровне 2-го этажа; исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты, оформление (рустованный архивольт); деревянное двустворчатое, полусветлое с коробовой остекленной фрамугой заполнение дверного проема, декорированное филенками с профилем по периметру; прямоугольная плита красного гранита перед дверным проемом; полуциркульный козырек на кованых кронштейнах, его местоположение, конструкция, габариты, оформление (волютообразные завитки и кольца кронштейнов, кованый пояс растительного-геометрического орнамента); исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и коробовыми завершениями), габариты, оформление (гладкие и профилированные наличники, руст, замковые камни гладкие и в виде кронштейнов с акантовыми листьями, профилированные архивольты, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, треугольные филенки с пальмовыми ветвями в венках – над архивольтами, фланкирующие проемы полупилястры, подоконные профилированные карнизы и выступы на стилизованных уплощенных кронштейнах, полуколонны с капителями композитного ордера на постаментах – в межоконных простенках 2-го этажа, ложная балюстрада в подоконном пространстве 2-го этажа); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; прямоугольные контррельефные филенки с профилем по периметру, прямоугольные ниши с

заполнением в виде картуша, межэтажные профилированные и гладкие тяги, пояс «бегущей волны», кронштейны с акантовым листом, вазы, декорированные гирляндами, бантами и орнаментальными поясами, установленные в конховых нишах с раковиной в конхе и замковым камнем в виде маскарона с растительными гирляндами и лентами; фриз с фигурными и прямоугольными гладкими филенками, также прямоугольными филенками с рельефными провисающими плодовыми гирляндами (центральная часть фасада); венчающий профилированный раскрепованный карниз на стилизованных кронштейнах с львиными маскаронами с кольцами в пасти и гирляндами, с сухариками и поясом иоников; разорванный лучковый фронтон западного ризалита с горельефной композицией из декорированного волютообразными и рокайльными завитками картуша с монограммой К.А. Варгунина в медальоне, обрамленном венком и плодовыми гирляндами; две фигурки путти, придерживающие картуш; аттики с нишами, в том числе в профилированном обрамлении (аттик западной части фасада) и опорными тумбами – прямые и с лучковым завершением, декорированным раковиной, львиный маскарон в нише аттика восточной части фасада; дворовый фасад, его историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст, в уровне 2-го этажа части западного фасада – под кирпичный руст, рустованные лопатки; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и коробовыми завершениями, люкарны), габариты, оформление (профилированные и гладкие наличники, профилированные подоконные карнизы и выступы, замковые камни); исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; профилированный межэтажный карниз, гладкие межэтажные тяги, фриз с прямоугольными филенками с рельефными провисающими плодовыми гирляндами; венчающий профилированный раскрепованный карниз с сухариками и поясом иоников (западный фасад); гладкая аттиковая стенка и аттиковые тумбы – западного фасада; фасады 1,2,3-этажных дворовых корпусов, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, открытый лицевой кирпич, кирпичный руст; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты, оформление (гладкие и рустованные наличники, рустованные архивольты со стилизованными замковыми камнями, контррельефные филенки в подоконном пространстве); исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; подоконный и межэтажные профилированные карнизы, гладкие подоконные тяги; венчающие профилированные раскрепованные карнизы; раскреповка в одну световую ось трехэтажного корпуса; прямой аттик раскреповки трехэтажного корпуса. 5 Декоративно-художественное оформление интерьеров: исторические дверные проемы в откосах – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; оконные приборы в виде латунного круглого в сечении поворотного стержня с рычагом в виде петли; помещение 1-Н(1) – двухчастный тамбур с полуциркульным завершением (обшивка потолка деревянными панелями со стороны входного проема, остекление со стороны вестибюля): обшивка стен дубовыми филенчатыми панелями (верхние филенки в части вестибюля остеклены); двустворчатые фронтальные дубовые дверные заполнения с коробовыми остекленными фрамугами, декорированные фигурными филенками с профилем по периметру (верхние филенки остеклены), в профилированном наличнике с резным поясом листьев; угловые части тамбура декорированы филенчатыми пилястрами с каннелированными капителями, в завершении профилированный, раскрепованный карниз; дубовые коробы с лучковыми профилированными завершениями, примыкающие к боковым сторонам тамбура, забранные изнутри деревянными вертикальными решетками, декорированные снаружи фигурными филенками с профилем по периметру; покрытие пола тамбура плитами серого с белыми прожилками мрамора; помещение 1-Н(2) – вестибюль: оформление потолка – центральная лепная розетка из листьев аканта, профилированная тяга по периметру потолка; невысокая падуга; прямоугольный проем, ведущий к площадке 1-го этажа парадной лестницы, оформленный двумя парами колонн со штукатурными капителями ионического ордера и фустами, облицованными белым мрамором, и соответствующими им каннелированными со стороны вестибюля и гладкими со стороны лестницы штукатурными пилястрами с капителями ионического ордера; оформление стен: цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором, профилированные штукатурные карнизы по периметру помещения, пояс меандра, каннелированные штукатурные пилястры с капителями ионического ордера, в том числе,

парные; фигурные филенки с профилем по периметру, в том числе, с «вынутыми» углами, декорированные гуттами; профилированные штукатурные архивольты оконных проемов с декорированными меандром импостами; оформление дверных проемов штукатурными десюдепортами в виде прямых сандриков, фриза с акантом и пальчиковым орнаментом, медальонов с профилем – в лавровом венке, с пальмовыми ветвями и гирляндами; профилированные деревянные наличники; деревянные двустворчатые глухие заполнения дверных проемов, декорированные прямоугольными фигурейными филенками с профилем по периметру; два подоконника белого мрамора с серыми прожилками с закругленным краем; покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение 1-Н(2) – площадка 1-го этажа парадной лестницы: оформление потолка – лепная круглая розетка из листьев аканта; оформление стен – цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором, профилированные штукатурные карнизы по периметру помещения, гладкие штукатурные пилястры с капителями ионического ордера, фланкирующие проходы в помещения 1-Н(8 и 15), прямоугольные филенки в профилированном обрамлении с композицией из растительных элементов и пальметт – над проходами; покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение 1-Н(3): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения; латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; три подоконника белого с серыми прожилками мрамора; покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение 1-Н(9): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения; латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; помещение 1-Н(15): оформление потолка – лепные розетки из дубовых листьев; три подоконника белого с серыми прожилками мрамора с закругленным краем; латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение 1-Н(16): оформление потолка – лепные розетки из дубовых листьев, профилированные прямоугольные рамы; падуга, профилированная тяга; подоконник белого с серыми прожилками мрамора с закругленным краем; цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором, покрытие пола плитами серого и белого мрамора в шахматном порядке с бордюром; помещение 1-Н(18): оформление потолка – лепные розетки из дубовых листьев; помещение 1-Н(32): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения; оформление дверных проемов в помещениях 1-Н(33,38,39,43), в том числе в откосах, обшитых филенчатыми дубовыми панелями – деревянные резные профилированные наличники, в том числе декорированные резными пилястрами и колонками в верхней четверти наличника, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, фризы; дубовые двустворчатые и одностворчатые глухие заполнения дверных проемов, декорированные фигурейными филенками с профилем по периметру, накладками «алмазная грань», филенками с арочным завершением, профилированным архивольтом с розетками замковым камнем, стилизованными резными гермами, фиалами, растительными элементами; помещение 1-Н(33): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения; три подоконника белого мрамора с закругленным краем; три плиты белого мрамора между внутренними и внешними оконными заполнениями; латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; помещение 1-Н(38): оформление потолка и стен – центральная лепная розетка из дубовых листьев, профилированные и орнаментальные рамы потолка, пояс «бус», аканта и растительных элементов по периметру помещения; подоконник серого с темно-серыми прожилками мрамора; плита черного с терракотовыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями; резной деревянный наличник оконного проема с профилированным карнизом с «зубчиками»; помещение 1-Н(39) – Дубовая гостиная: оформление обшитого дубовыми панелями кессонированного потолка: по периметру каждого кессона – резные ионикки, розетки угловых кессонов в виде стилизованных раковин, в местах пересечения балок – круглые резные розетки, поле плафона обрамлено профилированным карнизом на кронштейнах с «алмазной гранью», центральная резная розетка из листьев аканта, пальметт, волютообразных завитков; потолок в части эркера кессонированный, с профилированным карнизом; фриз в виде аркады с колонками и стилизованными раковинами; оформление стен – обшивка нижнего яруса по периметру дубовыми панелями, декорированными узкими филенками и «алмазной гранью» на гладком плинте; оформление угловых частей эркера резными дубовыми пилястрами со стилизованными капителями и накладной резьбой; оформление оконных проемов, в том числе эркера, деревянными

профилированными наличниками и архивольтом, прямоугольными филенками с профилем по периметру, профилированными тягами; пять подоконников темно-серого со светло-серыми прожилками и черного с белыми и терракотовыми прожилками мрамора; пять плит черного с белыми и терракотовыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями; оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(32 и 40) – дубовые резные порталы, декорированные гермами с «алмазной гранью», с прямыми сандриками, в том числе с поясом иоников, на стилизованных кронштейнах с листьями аканта, филенчатые фризы, в том числе с «алмазной гранью»; историческая конструкция (), материал (дуб), оформление () дубовые двустворчатые глухие заполнения дверных проемов, декорированные четырьмя узкими филенками в нижней части каждой створки, в средней части – арочной филенкой с пальметтой, верхняя филенка с картушем и вензелем «ВК», накладная резьба в виде завитков и «Алмазной грани»; * * * дверное заполнение проема, ведущего в помещение 1-Н(32), учтено в помещении 1-Н(32) помещение 1-Н(40) – Торжественный зал: оформление потолка: плафон в овальной раме (холст, масло) – аллегорическая композиция, изображающая триумф искусства, торговли и промышленности; на фоне неба и облаков фигура Афины в шлеме с факелом в руке, крылатая Слава с венком в правой и трубой в левой руке, изображенный со спины Меркурий, женская фигура в тоге с молотком в левой и колесом в правой руке, амур с дубовой ветвью, снопом, цепью с подвеской, фигура юноши в венке и зеленой накидке, высыпавший из рога морские раковины и кораллы, фигура девушки в драпировке с пальмовой ветвью в руках; лепной декор: рама плафона профилированная, с пальчиковым орнаментом, акантовыми листьями и цветочной и лиственной гирляндами; по периметру потолка лиственная гирлянда, декорированная в местах соединения с рамой плафона бантами и ветвями; угловые композиции из фигурных фигурейных филенок в профилированных рамах, декорированные волютообразными завитками, цветами и листьями; высокая падуга, заполненная трельяжной решеткой с провисающими гирляндами и лентами, с распалубками, декорированными замковыми камнями в виде листа аканта с цветочной розеткой; овальные медальоны в орнаментальных рамах с замковыми камнями в виде маскарона с гирляндами, декорированные стилизованными раковинами и ветвями прямоугольные вертикальные филенки, декорированные картушем, профилированной рамой, провисающими цветочными гирляндами, пальчиковым орнаментом и листьями аканта; угловые композиции из круглых медальонов в рамах из иоников, декорированных замковыми камнями в виде аканта и волютообразных завитков, с растительным орнаментом и картушем с маскаронем Меркурия в нижней части, поддерживаемым двумя путти; оформление стен – профилированные карнизы и тяги по периметру помещения, раскреповки, вертикальные прямоугольные филенки с профилем по периметру, в том числе заполненные рокайльно-растительным орнаментом; вертикальные прямоугольные филенки с «выкружками», декорированными рокайльным орнаментом, с фигурными орнаментальными рамами, волютообразными завитками, картушем в верхней части, листьями аканта и провисающими цветочными гирляндами; горизонтальные прямоугольные фигурейные филенки с «выкружками» в профилированных рамах; оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(39 и 43) – профилированные наличники, прямой сандрик, оформление откосов фигурными филенками; деревянные двустворчатые глухие, также с полуциркульной остекленной фрамугой заполнения дверных проемов, декорированные филенками (в каждой створке по четыре филенки, включая фигурейные – фигурная с трельяжной решеткой, прямоугольная и с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении, в том числе, декорированные резными композициями растительного рисунка, прямоугольные и квадратные с «выкружками»)* * * оформление заполнения со стороны помещения 1-Н(39) учтено в помещении 1-Н(39) три подоконника коричневого с серо-белыми прожилками мрамора с закругленным краем; три плиты коричневого с серо-белыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями; помещение 1-Н(41) - Кабинет: оформление стен – сложнопрофилированный карниз с дентикулами «сухарики»; центральная лепная розетка из дубовых листьев; латунная ажурная вентиляционная решетка в виде ячеек; два подоконника темно серого со светло-серыми прожилками мрамора; три плиты черного с белыми и терракотовыми прожилками мрамора между внешним и внутренним оконными заполнениями; помещение 1-Н(42) – Золотая гостиная: оформление обшитого дубовыми панелями кессонированного потолка – профилированный карниз, пояс «сухарики», орнаментальные (плоды, ленты) резные пояса, падуга; оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(41 и 43) – профилированные резные наличники с розетками; откосы проема, ведущего в помещение 1-Н(41) оформлены филенками с профилем по периметру; деревянные глухие двустворчатое и одностворчатое заполнения дверных проемов, декорированные фигурными фигурейными филенками с профилем по периметру; помещение 1-Н(43) 2-й этаж Парадной лестницы: оформление потолка – круглая лепная розетка из дубовых листьев,

профилированная тяга по периметру потолка; оформление стен – сложнопрофилированный карниз с дентикулами и «сухариками», филенчатый фриз, профилированные тяги; нижний ярус: фигурные филенки с профилем по периметру в нижнем ярусе стен; облицованный известняком карниз, разделяющий верхний и нижний ярусы; верхний ярус – полуколонны с капителями композитного ордера, на высоких постаментах, в том числе на орнаментированных кронштейнах фигурные филенки с «выкружками» в профилированных рамах, круглые уплощенные ниши в профилированном обрамлении и профилированных квадратных рамах, прямоугольные уплощенные ниши в профилированном обрамлении, завершенные прямыми сандриками и рельефными композициями в виде картушей с пальметтами, знаменами и кадучеем; оформление настенных зеркал, дверных и оконных проемов филенчатыми пилястрами с капителями ионического ордера, профилированными архивольтами и замковыми камнями в виде картуша с лентами, цветочными гирляндами и пальмовыми ветвями; оформление дверных проемов, ведущих в помещения 1-Н(32, 40, 42) деревянными резными наличниками; деревянные двустворчатые глухие, в том числе с полуциркульной остекленной фрамугой заполнения дверных проемов, декорированные фигурными фигурными филенками с профилем по периметру; цоколь, облицованный серым с белыми прожилками мрамором; покрытие пола серыми и белыми мраморными плитами в шахматном порядке с бордюром.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Варгунина К.А." № 977-рп от 13.12.2023 г.

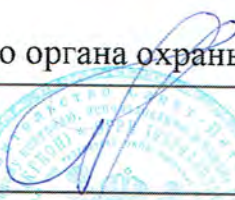
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

14 . 10 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый [перечень](#) объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

[приложение N 1](#) к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение N 1](#) к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

[приложение](#) к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;

[постановление](#) Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации

М.Касьянов

Информация об изменениях:

Перечень изменен с 4 марта 2025 г. - [Постановление](#) Правительства России от 24 февраля 2025 г. N 212

[См. предыдущую редакцию](#)

**Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге
(утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527)**

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

ГАРАНТ:

Об исключении объекта культурного наследия "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща" (г.Санкт-Петербург, Осиновая роща, квартал 138 Осинонорощинского лесничества) см. [распоряжение](#) Правительства РФ от 21 февраля 2004 г. N 258-р

Наименование и дата сооружения	Местонахождение памятника
--------------------------------	---------------------------

	Рижский просп., 5, 7
палисадник, XIX в.	р.Фонтанки наб., 144
подстанция трансформаторная, нач. XX в.	р.Фонтанки наб., 144, корп. 19
сад, XIX в.	р.Фонтанки наб., 144
типография, 1905 г., арх. Бах Е.Р.	р.Фонтанки наб., 144, корп. 37
церковь Преподобномученика Андрея Критского, 1891-1892 гг., гражд. инж. Маевский К.Я.	Рижский просп., 9, корп.34
школа техническая, 1903 г., арх. Бах Е.Р.	Рижский просп., 11, корп.35
Дом, где в 1887-1895 гг. жил писатель Лесков Н.С.	Фурштатская ул., 50
Дом Варгунина К.А. (Игнатьева П.Н.):	Фурштатская ул., 52
ворота, 1896-1899 гг., арх. фон Гоген А.И.	
дом жилой с флигелями, 1896-1899 гг., арх. фон Гоген А.И., 1916 г.	
Пост "Цветочный" Николаевской железной дороги, откуда в марте 1918 г. отправился поезд, на котором Советское правительство переехало из Петрограда в Москву	ж.-д. ст.Цветочная Петербургского железнодорожного узла
Особняк Кельха А.Ф. (Александрова И.М.) с дворовыми флигелями, 1858-1860 гг., арх. Кольман А.К., 1896-1897 гг., арх. Чагин В.И., арх. Шене В.И., арх. Шмидт К.К.	Чайковского ул., 28
Особняк Трубецкого П.Н. (Нарышкиных) с дворовыми флигелями, 1780 г. (дом Ганнибала А.П.), 1855 г., арх. Боссе Г.Э., 1875-1876 гг., арх. Гедике Р.А.	Чайковского ул., 29, Друскенинский пер., 2
Особняк Кочубея Л.В. (Нечаева-Мальцева Ю.С.) с дворовыми флигелями, 1844-1849 гг., арх. Боссе Г.Э., арх. Кузьмин Р.И., 1883-1884 гг. (интерьеры), арх. Бенуа Л.Н.	Чайковского ул., 30
Дом Барятинских (Великой княгини Ольги Александровны):	Чайковского ул., 46-48
дом жилой с флигелями, 1837 г., арх. Диммерт Е.И., 1858 г., арх. Боссе Г.Э., 1900-е гг.	

Приложение №4
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
федерального значения «Дом жилой с
флигелями», в составе объекта
культурного наследия федерального
значения «Дом Варгунина К.А.», по
адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Фурштатская, д. 52, лит. А

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24)
г. Санкт-Петербург, 15 апреля 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179)

Курленьиз Галина Александровна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Лавриновский М.С., Болотина М.В., Курленьиз Г.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

избрать председателем экспертной комиссии – Лавриновский М.С.

избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Болотина М.В.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

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

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работа Экспертной комиссии осуществляется проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний
5. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.
6. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Председатель комиссии Лавриновский М.С. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.

2. Ответственный секретарь Болотина М.В. проводит анализ проектных решений и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.
3. Член комиссии Курленьиз Г.А. проводит визуальное исследование объекта и анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1. 15 апреля 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Болотина М.В., Курленьиз Г.А.
2. 15 апреля 2025 г. - фотофиксация современного состояния. Ответственные исполнители: Курленьиз Г.А.
3. 15 апреля 2025 г. - 30 апреля 2025 г. — ознакомление с материалами, предоставленными Заказчиком, обработка и подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Болотина М.В., Курленьиз Г.А.
4. 30 апреля 2025 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Болотина М.В., Курленьиз Г.А.
5. 30 апреля 2025 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Болотина М.В.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

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

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Лавриновский М.С.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24), в электронном виде.
2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, вклю-

- ченного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов) № 01-21-1263 от 28.05.2024, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
3. 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 (ремонт крыши, приспособление здания для современного использования) от 23.08.2024, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
 4. Контракт № 0172200000324000037. Копия в электронном виде.
 5. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15.07.2019 № 07-19-247/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А. (Игнатьева П.Н.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия в электронном виде.
 6. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 13.12.2023 № 977-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.». Копия в электронном виде.
 7. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25.06.2024 № 838-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.». Копия в электронном виде.
 8. Технический паспорт на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, литер А, инв. № 16/01-2773. Копия в электронном виде.
 9. Технический паспорт на жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, литер А, инв. № 201/18 д. Копия в электронном виде.
 10. поэтажные планы здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, литер А. Копия в электронном виде.
 11. План вторичного объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, литер А. Копия в электронном виде.
 12. Ситуационный план участка по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, литер А. Копия в электронном виде.
 13. Справки на помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, литер А. Копия в электронном виде.
 14. Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 941-рк «О закреплении на праве оперативного управления прочих составляющих здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, д. 52, литер А». Копия в электронном виде.

15. Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 12.01.2005 № 8-рк «О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 30.12.2003 № 941-рк». Копия в электронном виде.
16. Свидетельство о государственной регистрации права от 28.10.2005. Копия в электронном виде.
17. Выписка из ЕГРН на здание от 26.09.2024 № КУВИ-001/2024-239819789. Копия в электронном виде.
18. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.» от 14.10.2024. Копия в электронном виде.
19. Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге». Копия в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

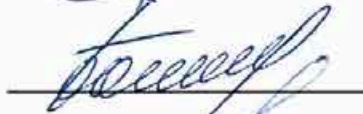
Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии



(Лавриновский М.С.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



(Болотина М.В.)

Член экспертной
комиссии



(Курленьиз Г.А.)

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24) г. Санкт-Петербург, 30 апреля 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179)

Член экспертной комиссии Курленьиз Галина Александровна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Лавриновский М.С.) уведомила членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проектной документации, представленной на экспертизу.

РЕШИЛИ:

Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:

Ответственный секретарь Болотина М.В. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

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

РЕШИЛИ:

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

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

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Член экспертной
комиссии



(Лавриновский М.С.)

(Болотина М.В.)

(Курленьиз Г.А.)

Приложение №5
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
федерального значения «Дом жилой с
флигелями», в составе объекта
культурного наследия федерального
значения «Дом Варгунина К.А.», по
адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Фурштатская, д. 52, лит. А

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

15 апреля 2025 г.

ООО «ГРАДПРОЕКТ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Бедарева Сергея Сергеевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ **Лавриновский Максим Семенович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

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

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе

«Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24).

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

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

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

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

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

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

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

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8

Счет получателя № 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 301018105000000000653

ПФР 059-344-080-72

ИНН 782506728542

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Адрес юридический: 197374, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №65, ул. Мебельная, д. 12, корп. 1, литер А, помещ. 58-Н №2 офис №722.

ИНН 7801561949

КПП 781401001

ОКПО 30687342

ОГРН 1117847531340

Банковские реквизиты:

Расчетный счет №

40702810101500187208 в ООО "Банк

Точка" г. Москва

к/с 30101810745374525104

БИК 044525104

Телефон: +7 812 408 4328

info@gradp.com

Лавриновский М.С.



Генеральный директор
ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Бедарев С.С.



Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

15 апреля 2025 г.

ООО «ГРАДПРОЕКТ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Бедарева Сергея Сергеевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Болотина Мария Васильевна**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24).**

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

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

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе

«Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24).

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

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

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

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

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

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

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

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Болотина Мария Васильевна

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г. Смоленска
24.08.2002

адрес: 198260, г. Санкт-Петербург, пр.
Маршала Жукова д.48, кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

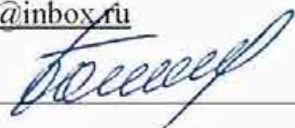
SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ, УЛ. КРАСНОГО
ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп. офиса: 198097, Г.
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д. 26,
ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru

Болотина М.В.



ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Адрес юридический: 197374, г. Санкт-
Петербург, вн.тер.г. муниципальный
округ №65, ул. Мебельная, д. 12, корп. 1,
литер А, помещ. 58-Н №2 офис №722.

ИНН 7801561949

КПП 781401001

ОКПО 30687342

ОГРН 1117847531340

Банковские реквизиты:

Расчетный счет №

40702810101500187208 в ООО "Банк

Точка" г. Москва

к/с 30101810745374525104

БИК 044525104

Телефон: +7 812 408 4328

info@gradp.com

Генеральный директор
ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Бедарев С.С.



Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

15 апреля 2025 г.

ООО «ГРАДПРОЕКТ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Бедарева Сергея Сергеевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Курленьиз Галина Александровна**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24).**

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

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

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дом Варгунина К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с флигелями» (в составе

«Дом Варгунина К.А.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 52, лит. А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, приспособление здания для современного использования)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 166/09.24).

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

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

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

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

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

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

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

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода: Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта: 40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Адрес юридический: 197374, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №65, ул. Мебельная, д. 12, корп. 1, литер А, помещ. 58-Н №2 офис №722.

ИНН 7801561949

КПП 781401001

ОКПО 30687342

ОГРН 1117847531340

Банковские реквизиты:

Расчетный счет №

40702810101500187208 в ООО "Банк

Точка" г. Москва

к/с 30101810745374525104

БИК 044525104

Телефон: +7 812 408 4328

info@gradp.com

Курленьиз Г.А.



Генеральный директор
ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Бедарев С.С.

