

Акт
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 72, лит. А,
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для
современного использования кв. № 10 и кв. № 27» (шифр 2025-
04), с целью определения соответствия проектной
документации требованиям законодательства
Российской Федерации в области государственной охраны
объектов культурного наследия

Санкт-Петербург
2025 г.

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 35-25-ГИКЭ-01; 35-25-ГИКЭ-02; 35-25-ГИКЭ-03 от 19.09.2025 г. (см. Приложение № 12) в период с 19 сентября 2025 г. по 31 октября 2025 г.
2. **Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
3. **Заказчик экспертизы:** Климовицкая Изабель Владимировна и Климовицкая Габриэль Владимировна в лице представителя – Варенцовой Анны Сергеевны, действующей на основании доверенности № 78 А В 5910572 от 14.01.2025 г. и доверенности № 78 А В 5910557 от 10.01.2025 г. (см. Приложение № 10).
4. **Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность эксперта	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность эксперта	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Инженер-строитель
Стаж работы	23 года
Место работы и должность эксперта	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. № 10 и кв. № 27» (шифр 2025-04) в составе:

• Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр 2025-04–ИРД.1).
- 1.2. 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 (шифр 2025-04–ИРД.2).
- 1.3. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр 2025-04–ФФ).

• Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 2025-04–ИАИ).
- 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр 2025-04–ОЧ).
- 2.3. Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций (шифр 2025-04–ТЗ).

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

- 3.1. Общая пояснительная записка. Порядок организации работ (шифр 2025-04–ОПЗ).
- 3.2. Архитектурные решения (шифр 2025-04–АР).
- 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения (вентиляция и кондиционирование)
 - 3.3.1. Водоснабжение и канализация (шифр 2025-04–ВК).
 - 3.3.2. Водоснабжение и канализация (шифр 2025-04–ЭО).
 - 3.3.3. Вентиляция и кондиционирование (шифр 2025-04–ОВ).

6.2. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта).
- Распоряжение КГИОП от 03.04.2024 г. № 405-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (**Приложение № 3**).
- Распоряжение КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (**Приложение № 4**).
- Письмо КГИОП №01-46-601/25-0-1 от 21.03.2025 (**Приложение № 5**).
- Паспорт объекта культурного наследия от 21.03.2025 (**Приложение № 6**).
- Задание КГИОП 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 № 01-21-758/25-0-1 от 08.04.2025 г. (приспособление для современного использования кв. 10, кв. 27) (**Приложение № 8**).
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, кв. № 10 (инв. № документа 1185/24), выданного СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого

имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 30.05.2024 г. **(Приложение № 9).**

- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, кв. № 27 (инв. № документа 1399/24), выданного СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 30.05.2024 г. **(Приложение № 9).**
- Копия ситуационного плана, план части 5-го этажа по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А (по состоянию на 1987, 1988 гг.), выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 26.05.2011 г. **(Приложение № 9).**
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 02.05.2025 г. № КУВИ-001/2025-99815245, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, литера. А, кв. 10 **(Приложение № 10).**
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 02.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99815433, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, литера. А, кв. 27 **(Приложение № 10).**
- Копия доверенности № 78 А В 5910557 от 10.01.2025 г. **(Приложение № 10).**
- Копия доверенности № 78 А В 5910572 от 14.01.2025 г. **(Приложение № 10).**
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) **(Приложение № 11).**

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

Экспертами установлено, что на момент проведения экспертизы в квартирах № 10 и № 27 без согласования КГИОП выполнены следующие работы по приспособлению для современного использования: перепланировка квартир с демонтажом старых не несущих перегородок и внутренней отделки, и монтажом новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением мин. ватой; монтаж подвесных потолков в части помещений; внутренняя отделка помещений; устройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования; раскрытие двух исторических и впоследствии заложенных с образованием ниш проемов во внутренней стене квартиры № 10 (нумерация пом. по тех. паспорту); раскрытие исторического и впоследствии частично заложенного проема (в т.ч. с образованием ниши) во внутренней стене в пом. 4 и 3 квартиры № 10 (нумерация пом. по тех. паспорту); замена внутренних дверных заполнений; замена оконных заполнений и заполнений балконных дверей со стороны лицевого фасада на металлопластиковые заполнения с двухкамерными стеклопакетами (наружный колер – коричневый, внутренний – белый); замена оконных заполнений со стороны дворовых фасадов и торцевого фасада на

металлопластиковые оконные заполнения с двухкамерными стеклопакетами (наружный колер – белый, внутренний – белый); устройство системы кондиционирования с установкой доп. оборудования на фасадах (наружные блоки кондиционеров).

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация, выданная СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности (см. **Приложение № 9**), Распоряжение КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (см. **Приложение № 4**), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартир с демонтажом старых не несущих перегородок и внутренней отделки, монтажом новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин. ватой, монтажом подвесных потолков в части помещений, внутренней отделке помещений, раскрытию исторических и впоследствии заложенных (в т.ч. с образованием ниш) проемов во внутренней стене в пом. 14, 3 и 4 кв. № 10, замене внутренних дверных заполнений, замене оконных заполнений со стороны дворовых и торцевого фасадов, устройству внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (кроме системы кондиционирования) соответствуют предусматриваемым проектным решениям и не оказывают влияния на ценностные характеристики элементов предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)».

Выполненные работы по замене оконных заполнений и заполнений балконных дверей со стороны лицевого фасада (без сохранения рисунка оконных заполнений) и по устройству системы кондиционирования с размещением наружных блоков кондиционеров на стенах фасадов здания не соответствуют предусматриваемым проектным решениям и оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)». В рамках проекта предусматривается замена оконных заполнений и заполнений балконных дверей с сохранением исторического рисунка расстекловки, демонтаж ранее установленных наружных блоков кондиционеров на фасадах и переустройство системы кондиционирования.

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

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

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемого помещения, схемы с указанием направлений съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГИА СПб, материалы сектора хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП), картографические источники из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб, Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Регионального 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 выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

На основании Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» здание, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (**Приложение № 2**).

Распоряжением КГИОП от 03.04.2024 г. № 405-рп были утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп был утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А (**Приложение № 4**).

Согласно письму КГИОП №01-46-601/25-0-1 от 21.03.2025 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартирах №№ 10 и 27 (**Приложение № 5**).

Поскольку объект культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов РФ, на него был оформлен паспорт объекта культурного наследия от 21.03.2025 г. (**Приложение № 6**).

Согласно выпискам из ЕГРН об объекте недвижимости от 02.05.2025 г. № КУВИ-001/2025-99815245 и от 02.05.2025 г. № КУВИ-001/2025-99815433 рассматриваемые квартиры № 10 и № 27 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, литера. А находятся в собственности Климовицкой Изабель Владимировны и Климовицкой Габриэль Владимировны (**Приложение № 10**).

При этом в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 02.05.2025 г. № КУВИ-001/2025-99815245 обнаружена ошибка: на листе 5 на плане квартиры №10 ошибочно изображено семь проемов по лицевому фасаду вместо существующих восьми (см. тех. паспорт на кв. №10 (инв. № документа 1185/24) – **Приложение № 9**).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Земли за Фонтанкой по четной стороне Невского проспекта оставались предместьями города до конца XVIII в., а затем были включены в состав Литейной части Санкт-Петербурга. Анализ планов XVIII – начала XIX вв. показывает, что освоение рассматриваемой территории происходило одновременно в двух направлениях: от Литейной слободы на юг к Невскому проспекту и от левого берега Фонтанки вдоль Невского проспекта на восток (**илл. 1, 2**¹).

Исследуемый участок прямоугольной формы обозначен на плане 1798 г.² под № 155, его владельцем указан купец Милютин. К началу XIX вв. на его территории уже существовали: двухэтажный лицевой дом с проездом по центральной оси и дворовым ризалитом на востоке, боковой флигель вдоль западной границы и службы на северо-востоке, что также подтверждается планом 1806 г.³ (**илл. 3, 4**). В первой трети XIX в. при вдове и наследниках Милютина нового строительства на участке не велось, о чем свидетельствует план Шуберта 1828 г.⁴ (**илл. 5**).

В 1830-е гг. владельцами участка под новым № 75/167 становятся граф Николай Александрович и графиня Наталья Дмитриевна Протасовы. В 1841-1842 гг. они надстраивают лицевой дом третьим этажом по проекту архитектора А. П. Максимова, предусматривавшего также новое решение лицевого фасада в формах эклектики на основе первоначальной симметричной нечетно-осевой композиции (**илл. 7, 17**). Цокольный и первый этажи были обработаны рустом, входы в здание по двум крайним правым осям оформлены тамбурами с зонтиком, в центре располагался воротный проезд. Над ним в уровне 2-го этажа устроили граненый эркер, завершавшийся открытым балконом. По двум

¹ Здесь и далее см. Приложение №1. Иконографические материалы.

² Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.

³ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.

⁴ Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

крайним осям 2-го этажа с каждой стороны также располагались балконы. Боковые и среднюю части фасада над карнизом венчали аттиковые стенки⁵.

В 1855 г. после смерти Н. А. Протасова его вдова устроила в доме церковь Собора Пресвятой Богородицы, внутреннюю отделку которой выполнил в 1855-1856 гг. архитектор А.М. Горностаев. Домовая церковь пострадала при пожаре 1863 г. и была восстановлена В. И. Соболицыковым. В 1900-х гг. при перестройке дома новыми владельцами церковь была упразднена.

В 1859 г. под руководством архитектора Четверикова по восточной границе участка возводится каменный пятиэтажный боковой флигель в 5 осей, с лестничной клеткой на всю высоту (флигель на этом месте планировалось построить еще в 1842 г.)⁶. Застройка участка приобретает замкнутый периметральный характер (илл. 8).

К 1867 г. относится устройство нового тамбура со стороны Невского пр. по чертежу архитектора Н. Крюкова⁷. В 1870-е гг. над дворовым фасадом главного дома сооружается двухэтажная деревянная галерея на прямоугольных в сечении столбиках, что повлекло за собой изменение конфигурации кровли всего здания⁸ и изменение убранства лицевого фасада (илл. 17, 40): был сделан новый венчающий карниз большого выноса, с фризом, состоявшим из прямоугольных ниш с розетками. Окна 2-го этажа и арку проезда декорировали профилированными наличниками с ушками, карнизы — гирляндами с розетками. Таким образом, к 1880 г. периметральная разновысотная застройка участка включала: трехэтажный в лицевой части и пятиэтажный со двора дом по Невскому проспекту, пятиэтажные боковые флигели и четырехэтажные службы по задней границе участка (илл. 8).

Дом на Невском проспекте принадлежал графине Н.Д. Протасовой вплоть до ее смерти в 1880 г. Затем участок, а также титул и фамилию графа Протасова унаследовал ее внучатый племянник, генерал-майор А. Н. Бахметев. Новое строительство на участке, предпринятое владельцем в том же 1880 г. по проекту архитектора Ю.Ю. Бенуа, включало возведение на месте разобранных служб по задней границе участка четырехэтажного на подвалах поперечного каменного флигеля, прямоугольного в плане с выступающей во двор средней частью фасада и, в связи с ним и с существующим боковым флигелем, четырехэтажного на подвалах корпуса в северо-восточном углу участка⁹. Также проектом предполагалось устройство каменного свода над воротным проездом главного дома с пробивкой в нем двух новых парадных дверей, и перебивка проемов в западном боковом флигеле (илл. 9-17).

После смерти А.Н. Протасова-Бахметева в 1907 г. его имущество поступает на торги в Городское Кредитное общество, и в 1909 г. его приобретает Мария Владимировна Воейкова, урожденная княжна Голицына — жена полковника (позднее генерал-майора) Александра Николаевича Воейкова. Новая владелица была внучкой московского генерал-губернатора Д.В. Голицына и приходилась графине Н.Д. Протасовой племянницей. В отзыве и акте

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 1-4.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 9, 14-19.

⁷ Там же. Л. 20.

⁸ Там же. Л. 38-39.

⁹ Там же. Л. 21 об.

оценки зданий по Невскому пр. № 72, составленных архитектором А.И. Богдановым в феврале 1909 г. указано, что 1, 3 и 4 этажи каменного лицевого дома на подвалах занимают квартиры, 2 этаж «с прилежащими флигелями, прежде представлявший барскую квартиру с церковью, ныне не существует, половина означенного этажа занята кинематографом, остальная часть пустует, которую предположено перепланировать»¹⁰.

Мария Владимировна Воейкова задумывает перестроить существующие на участке здания под доходный дом и расширить полезную площадь для нежилых целей. Составлением проектов занимался гражданский инженер С.И. Минаш. К сентябрю 1909 г. был выполнен проект¹¹, который предусматривал: надстройку лицевой трехэтажной части главного дома 5-6-м этажами и четырехэтажной дворовой части мансардным этажом; возведение 5-го и 6-го мансардного этажей над боковыми флигелями; капитальный ремонт нижних этажей всех корпусов. Наибольшие возражения в процессе согласования вызвало новое архитектурно-художественное убранство фасада лицевого дома со стороны Невского пр., которое Городовая управа признала несоответствующим по своим формам и обработке общему характеру главной улицы столицы. К октябрю 1909 г. С. И. Минаш переработал оформление лицевого фасада¹², и 15 октября проект утвердила Городовая управа, 24 ноября – Техническо-Строительный Комитет, а 9 декабря – лично император (**илл. 18-27**).

Одобренный проект был реализован к 1911 г.¹³ После перестройки главный дом, сохранивший первоначальную нечетно-осевую композицию, получил новое художественное оформление в стиле «северного» модерна (**илл. 27, 32**). Фасад по Невскому пр. был решен симметрично относительно центральной оси, на которой находились: проезд прямоугольных очертаний в первом этаже, трехчастное прямоугольное окно во втором и граненый стеклянный эркер на высоту трех верхних этажей.

В 1910 г. под руководством С.И. Минаша четырехэтажный поперечный корпус перестраивается и приспособляется под торговые помещения¹⁴. Для лучшего освещения с внешних сторон боковых флигелей пробили маленькие световые дворики. В центре 2-го этажа северного корпуса возвели небольшой эркер, опирающийся на металлические балки. Два верхних этажа были целиком выдвинуты в сторону двора, а их выступающая часть держалась на металлических кронштейнах. Здание завершалось ступенчатым фронтоном, повторяющим решение средней части лицевого фасада главного дома. В 4-м этаже флигеля устроили полуциркульный проем во всю ширину фасада, в 3-м этаже – три прямоугольных проема, боковые из которых были уже среднего. Окна 2-го этажа фланкировали эркер и имели скругленную в верхней части форму (**илл. 28-30**).

В конце 1910 г. Городовая управа одобрила устройство в нижней части поперечного корпуса кинематографа с двусветным зрительным залом, который был назван «Мастер-театр», а потом «Кристалл-Палас» и открыт к 1912 г.¹⁵ В результате работ 1910-1911 гг.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8561. Л. 2, 13.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 43-55.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 107-108.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 56об.-76.

¹⁴ Там же. Л. 77-83, 84-102.

¹⁵ Весь Петербург: Адресная справочная книга на 1912 г. СПб., Изд. А.С. Суворина, 1912. С. 1369.

складывается современная строительная ситуация на участке, с расположенным на нем пяти-шестиэтажным доходным домом с боковыми флигелями, соединенными четырехэтажным поперечным корпусом кинотеатра, которые образуют замкнутый внутренний двор (**илл. 31**). К 1911 г. была закончена внутренняя отделка квартир и торговых помещений, о чем свидетельствует опись переоценки имущества от 8 апреля 1911 г.¹⁶, по данным которой имущество на участке состоит из: лицевого пятиэтажного с мансардой жилого дома, в котором помещаются магазины, конторы и квартиры (**илл. 41**); дворового дома по задней границе участка, приспособленного под две залы для кинематографа и помещений под ресторан.

Последним владельцем участка до революции был присяжный поверенный, председатель правления 3-го Петроградского общества взаимного кредита М.С. Залшупин. В 1915 г. он планировал перестроить поперечный флигель для размещения в нем банка и застроить световые дворики, однако этот проект не был осуществлен¹⁷ (**илл. 33**).

После 1917 г. дом № 72 на Невском пр., переименованном в проспект 25 Октября, был национализирован. Некоторое время в здании находилась редакция эсеровской газеты «Дело народа». В доме жил фотохудожник М. С. Наппельбаум, на «литературных» понедельниках у которого бывали: А.А. Ахматова, Н.С. Гумилев, О.Э. Мандельштам, С.А. Есенин, М.М. Зощенко, Ю.Н. Тынянов¹⁸.

В помещение кинотеатра в дворовом поперечном флигеле до 1923 г. переехал «Свободный театр», в связи с чем в 1927 г. к его южному фасаду пристроили каменный тамбур. Впоследствии в здании вновь был открыт кинотеатр, в котором в 1929 г. состоялся показ первого в СССР звукового фильма. С 1928 по 1958 г. здесь располагался Дом кино и клуб кинематографистов, в 1958-1998 г. – кинотеатр «Знание»¹⁹ (**илл. 47**). В конце XX века ему вернули название «Кристалл-Палас».

В настоящее время здание состоит из лицевого шестиэтажного (включая мансардный этаж) на подвалах дома по Невскому проспекту, двух боковых дворовых корпусов той же этажности и пятиэтажного (северного) дворового корпуса. Планировочная структура участка, сложившаяся к 1911 г., не претерпела существенных изменений, как и объемно-пространственное решение находящихся на его территории зданий, за исключением поперечного корпуса, во втором этаже которого был разобран эркер. Архитектурно-художественное убранство главного дома сохранилось с утратами штукатурной отделки «под шубу» в уровне 3-5-го этажей и декоративных элементов в уровне 4-6-го этажей лицевого фасада (утрачены рельефные овальные медальоны, горельефные композиции с женскими фигурами по сторонам от полуциркульного окна-люкарны и его наличник, тумбы с лепными завершениями по краям парапета мансардного этажа, лепной декор щипцов, карниз по крайним осям фасада и т.д.) (**илл. 41-48**).

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8561. Л. 18-22.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 130-143.

¹⁸ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М., 2004. С. 313.

¹⁹ Агеев А.Н., Агеев С.А., Агеев Н.А. Между Фонтанкой и обводным каналом от Невы до Невского. Авторский путеводитель СПб., 2017. С. 283-284.

Согласно анализу архивных планов здания историческое объемно-планировочное решение здания в целом сохранено в части расположения капитальных стен и перекрытий, планировка помещений (в части закладки и раскрытия оконных и дверных проемов) частично изменена в процессе эксплуатации здания (илл. 20-24, 34-39). Комплексный капитальный ремонт всего здания не проводился.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» входит в застройку квартала, ограниченного Невским проспектом с юга, улицей Белинского с севера, набережной реки Фонтанки с запада и Литейным проспектом с востока. Жилой каменный шестиэтажный (включая мансарду и чердак) дом № 72 расположен по красным линиям застройки Невского проспекта. Здание состоит из жилой литеры «А», с главным фасадом, выходящим на проспект. Вместе с внутренними дворовыми строениями здание представляет собой в плане замкнутый прямоугольник. Въезд во двор осуществляется со стороны Невского проспекта через встроенный воротный проезд. Поверхность внутреннего двора выложена тротуарным камнем, без озелененных участков.

Фасад по Невскому проспекту решен симметрично относительно центральной оси, на которой находятся: проезд прямоугольных очертаний в 1-м этаже, трехчастное прямоугольное окно во 2-м этаже и трехгранный остекленный эркер на высоту 3-5-го этажей. Основной объем фасада (за исключением крайних боковых осей) завершается профилированным раскрепованным по центру карнизом большого выноса, оформленного лепными модульонами и метопами. Центральная часть, выступающая в уровне заглубленного мансардного (6-го) этажа, выполнена в виде аттика с боковыми изогнутыми стенками с профилированными лопатками и полуциркульным тройным окном-люкарной, увенчанного фигурным фронтоном. За счет заглубления боковых частей мансардного этажа относительно центральной части лицевого фасада в виде фигурного фронтона образованы протяженные террасы с парапетным ограждением. Крайние боковые оси в уровне мансардного этажа завершаются треугольными пологими щипцами.

Нижние этажи здания облицованы квадрами талькохлоритового сланца, верхние – гладко оштукатурены. Цоколь облицован гранитной плитой. Первый этаж расчленяют широкие прямоугольные витринные окна с входами и два узких входных проема (по 3-й и 7-й световым осям). Вход по 3-й оси прямоугольной формы вписан в стрельчатый портал, фланкированный рельефами с изображениями филинов. Замковый камень декорирует голова хищной птицы со стилизованным опереньем, по углам – зооморфные (львиные) маскароны. Шестиугольный, сужающийся кверху входной проем по 7-й оси оформлен рустованным обрамлением с замковым камнем в виде рельефного изображения пары птиц и рельефными изображениями двух стилизованных сов по бокам. Воротный проезд оформлен рустованным обрамлением с замковым камнем в виде человеческого маскарона (с цифрами 72) и боковыми рельефными вставками в виде стилизованных сов.

В уровне 3-го этажа по 1-2-й и 10-11-й осям расположены балконы с ограждением из оштукатуренных угловых тумб с трапециевидным завершением, декорированным

контррельефным орнаментом, прямоугольных балясин и секций из металлической решетки. В уровне 5-го этажа по осям 4-й и 8-й осей расположены два балкона с ограждением из оштукатуренных прямоугольных тумб и кованых секций из черного металла с поясом из меандра и лавровых венков.

Прямоугольные окна 2-го этажа перекрыты монолитными каменными блоками, контрастирующими с оштукатуренной частью фасада. Большую роль в декоративном оформлении играют орнаментальные и фигурные лепные вставки: овальные картуши, меандр, стилизованные изображения птиц, львиные головы, панно с лебедями и т.п. Оконные проемы здания прямоугольные и шестиугольные с трапецевидным завершением (в центре 5-го этажа) без наличников. Трехгранный эркер по центральной оси над проездом оформлен в подоконных пространствах 4-5-го этажей филенками с панно в виде майоликовых композиций с растительным орнаментом, и завершается в виде стилизованного вимперга с покрытием листовым металлом. Оконные заполнения по фасаду современные металлопластиковые со стеклопакетами, коричневого цвета, различной расстекловки. Дверные заполнения входов – современные металлопластиковые остекленные, коричневого цвета. Наружная отделка лицевого фасада в целом находится в удовлетворительном состоянии.

Дворовые фасады всех корпусов оштукатурены вгладь и окрашены, без особого декоративного оформления. Цоколь облицован известняком. Северный пятиэтажный дворовый корпус (бывший кинотеатр), представляет собой здание с эркером между двух боковых дворовых корпусов, с пристроенным скатным объемом в уровне 3-го этажа, выступающим из плоскости фасада со стороны двора, и остекленным входным объемом (призмой) под ним в уровне 1-2-го этажей.

Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации и широкие шестиугольные с трапецевидным завершением окна парадной лестницы (Л-1) главного корпуса, без наличников. В центральной части северного корпуса имеются окна со скошенными углами в уровне 2-го этажа. Оконные заполнения по дворовым фасадам деревянные и современные металлопластиковые, различной расстекловки и колера (преимущественного белого цвета). Между 5-м и мансардным этажами расположен профилированный карниз. По двум осям боковых дворовых корпусов в уровне мансардного этажа устроены лоджии. Венчающий карниз – профилированный раскрепованный.

Наружная отделка дворовых фасадов в целом находится в удовлетворительном состоянии. В уровне нижних этажей боковых корпусов наблюдаются отдельные участки растрескивания и отслоения штукатурных и окрасочных слоев, следы загрязнения и замачивания, поздние многослойные закраски, участки отслоения окрасочных слоев в уровне мансардного этажа. По дворовым фасадам главного и боковых корпусов наружные сети протянуты скрытно в металлическом коробе между 1-2-м этажами, в уровне всех этажей присутствует наружное дополнительное инженерное оборудование (блоки кондиционеров, воздуховоды).

Рассматриваемые в рамках проекта квартиры № 10 и № 27 располагаются в уровне мансардного этажа здания в части пятиэтажного с мансардой лицевого корпуса и в части пятиэтажного с мансардой бокового (западного) дворового корпуса. Согласно планам ПИБ под рассматриваемыми квартирами в уровне пятого этажа располагаются жилые квартиры. Доступ в квартиру №10 осуществляется с лестничной клетки здания (вход со стороны лицевого фасада), оконные проемы ориентированы во внутренний двор (5 окон), на западный торцевой фасад (1 окно) и на лицевой фасад здания по Невскому проспекту (6 окон). Из квартиры №10 также имеется два (2) выхода на террасу по лицевому фасаду. Доступ в квартиру №27 осуществляется с лестничной клетки здания (вход со стороны двора), оконные проемы ориентированы во внутренний двор (5 окон), и также имеется выход на остекленную лоджию со стороны двора.

На момент проведения экспертизы в квартирах № 10 и № 27 без согласования КГИОП были выполнены следующие работы по приспособлению для современного использования: демонтаж части внутренних не несущих перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу, остекленных перегородок из мет. профиля; замена напольных покрытий, устройство подвесных потолков в части помещений, внутренние отделочные работы; установка внутренних дверных заполнений; замена оконных заполнений со стороны лицевого и дворового фасадов; переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), устройство системы вентиляции и кондиционирования с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны двора (воздуховоды, блоки кондиционеров).

В настоящее время квартиры № 10 и № 27 эксплуатируются. Все строительные конструкции находятся под отделочными материалами. Внутренняя отделка стен и перегородок выполнена штукатуркой с окраской, обоями, керамической плиткой. Напольные покрытия в комнатах – паркет, ламинат; в коридоре, кухне и санузлах – керамическая плитка (керамогранит). Потолки в помещениях подвесные, оштукатурены и окрашены. По визуальному осмотру и согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп и письму КГИОП от 21.03.2025 № 01-46-601/25-0-1 историческая отделка и элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в квартирах №10 и №27 отсутствуют. Внутренняя отделка помещений квартир находится в удовлетворительном состоянии. Оконные заполнения и балконные двери квартиры №10 со стороны лицевого фасада – современные металлопластиковые блоки со стеклопакетами, коричневого цвета.

Оконные заполнения квартир со стороны дворовых и торцевого фасадов – современные металлопластиковые блоки со стеклопакетами, белого цвета. Остекление лоджии в кв. №27– современное металлопластиковое со стеклопакетами, белого цвета. Все заполнения проемов находятся в удовлетворительном состоянии.

Помещения квартир оборудованы действующими системами электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации, вентиляции и кондиционирования.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1. Иконографические материалы (см. **Приложение №1**).
2. Извлечение из Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru/document/891820021> (см. **Приложение №2**).
3. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 19.09.2025 г.) (см. **Приложение №7**).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

4. Агеев А.Н., Агеев С.А., Агеев Н.А. Между Фонтанкой и обводным каналом от Невы до Невского. Авторский путеводитель СПб., 2017.
5. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
6. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
7. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
8. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
9. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003.
10. Кириков Б.М, Кирикова Л.М., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М.: ЗАО Центрполиграф, 2004.
11. Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
12. Памятники архитектуры Ленинграда. Л.: Стройиздат, 1975.
13. Паспорт КГИОП объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (инв. № 758-1751П) от 04.12.2012 г. // архив КГИОП.
14. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
15. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.

16. поэтажные планы дома по адресу: Санкт-Петербург, Проспект 25-го Октября (Невский пр.), 72, лит. А. 1931 г. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.
17. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ВР-3. Ед.хр.1630; Описание 1ГР-47. Ед.хр.72115; Описание 1АР-91. Ед.хр.132309; Описание 1АР-157. Ед.хр.225852.
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Протасову, Н.Д. Протасовой, Протасову-Бахметеву, М.В. Воейковой, М.С. Залшупину по Невскому пр., 72 (1841-1915 гг.).
19. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 8561. О залоге имущества М.В. Воейковой по Невскому пр., 72 (1909- 1911 гг.).
20. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru; retromap.ru.
21. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
22. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
23. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
24. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

12. Обоснования вывода экспертизы.

На экспертизу представлена проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. № 10 и кв. № 27» (шифр 2025-04) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр 2025-04–ИРД.1).
- 1.2. 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 (шифр 2025-04–ИРД.2).
- 1.3. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр 2025-04–ФФ).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 2025-04–ИАИ).
- 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр 2025-04–ОЧ).
- 2.3. Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций (шифр 2025-04–ТЗ).

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

- 3.1. Общая пояснительная записка. Порядок организации работ (шифр 2025-04–ОПЗ).
- 3.2. Архитектурные решения (шифр 2025-04–АР).
- 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения (вентиляция и кондиционирование)
 - 3.3.1. Водоснабжение и канализация (шифр 2025-04–ВК).
 - 3.3.2. Водоснабжение и канализация (шифр 2025-04–ЭО).
 - 3.3.3. Вентиляция и кондиционирование (шифр 2025-04–ОВ).

Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2025-04–ИРД.1; 2025-04–ИРД.2; 2025-04–ФФ).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: копию лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.); выписки из ЕГРН об объекте недвижимости (кв. 10, кв. 27); копии доверенностей от собственников; учетно-техническую документацию, выданную СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности (копии технических паспортов на квартиры, ситуационный план участка, план части 5-го этажа); Задание КГИОП № 01-21-758/25-0-1 от 08.04.2025 г. (приспособление для современного использования кв. 10, кв. 27); выписку из единого реестра объектов культурного наследия б/н от 03.03.2025; паспорт объекта культурного наследия от 21.03.2025; письмо КГИОП №01-46-601/25-0-1 от 21.03.2025; Распоряжение КГИОП от 03.04.2024 г. № 405-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»; Распоряжение КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)».

В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.04.2025 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия: приспособление для современного использования квартир № 10 и № 27.

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

По результатам оценки выводов Акта определения 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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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.

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по приспособлению для современного использования квартир № 10 и № 27 не оказывают влияния на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (см. Приложение № 4).

В рамках предварительных работ также была выполнена фотофиксация объекта до начала работ со схемами направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 10.04.2025 г.

Предварительные работы выполнены в достаточном объеме для проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2025-04–ИАИ; 2025-04–ОЧ; 2025-04–ТЗ).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию; историко-архитектурные натурные исследования, включающие обмерные чертежи рассматриваемого помещения, дворовых фасадов, детальные обмеры оконных и дверных заполнений; техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в границах квартир №10 и №27 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, литера А, с выводами и рекомендациями, фотофиксацией помещений и фасадов, инженерно-технологическими исследованиями отделочных материалов, ведомостью дефектов и повреждений.

В апреле 2025 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование строительных конструкций в границах квартир № 10 и № 27 с целью определения технического состояния конструкций в связи с планируемыми работами по приспособлению для современного использования (в части объединения, перепланировки и переустройства квартир).

Объектом обследования являлись строительные конструкции здания в границах расположения квартир №10 и №27. Целью обследования являлась оценка технического состояния строительных конструкций в границах расположения квартир №10 и №27 с

определением возможности проведения работ по приспособлению для современного использования (в части объединения, перепланировки и переустройства).

В ходе обследования были использованы следующие методы и способы проведения обследования: сбор и анализ архивных материалов, учетно-технической документации (подготовительные работы); визуальное обследование строительных конструкций в границах кв. 10 и кв. 27, определение фактических характеристик и параметров несущих конструкций и их элементов неразрушающими методами; выявление дефектов и повреждений, фотофиксация дефектов в случае их обнаружения; оценка категории технического состояния строительных конструкций и их элементов по внешним признакам (предварительное обследование); выборочное детальное (инструментальное) обследование, включающее обмерные работы в объеме, необходимом для описания конструкций, и выполнение графических материалов, инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (при их наличии); анализ данных, полученных в результате обследования, и разработка рекомендаций по приспособлению для современного использования кв. 10 и кв. 27 (в части объединения, перепланировки и переустройства); составление технического заключения по результатам обследования строительных конструкций.

На момент проведения обследования в квартирах №10 и №27 выполнены следующие работы: перепланировка квартир с демонтажом старых не несущих перегородок и внутренней отделки, и монтажом новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин. ватой; монтаж подвесных потолков в части помещений; внутренняя отделка помещений; устройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования; раскрытие двух исторических и впоследствии заложенных с образованием ниш проемов во внутренней стене квартиры № 10 (нумерация пом. по тех. паспорту); раскрытие исторического и впоследствии частично заложенного проема (в т.ч. с образованием ниши) во внутренней стене в пом. 4 и 3 квартиры № 10 (нумерация пом. по тех. паспорту); замена внутренних дверных заполнений; замена оконных заполнений и заполнений балконных дверей со стороны лицевого фасада на металлопластиковые заполнения с двухкамерными стеклопакетами (наружный колер – коричневый, внутренний – белый); замена оконных заполнений со стороны дворовых фасадов и торцевого фасада на металлопластиковые оконные заполнения с двухкамерными стеклопакетами (наружный колер – белый, внутренний – белый); устройство системы кондиционирования с установкой доп. оборудования на фасадах (наружные блоки кондиционеров).

Выполненные на момент обследования работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартир с демонтажом старых не несущих перегородок и внутренней отделки, монтажом новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин. ватой, монтажом подвесных потолков в части помещений, внутренней отделке помещений, раскрытию исторических и впоследствии заложенных (в т.ч. с образованием ниш) проемов во внутренней стене в пом. 14, 3 и 4 кв. № 10, замене внутренних дверных заполнений, замене оконных заполнений со стороны дворовых и торцевого фасадов, устройству внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (кроме системы кондиционирования) соответствуют предусматриваемым проектным

решениям и не оказывают влияния на ценностные характеристики элементов предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)».

Выполненные работы по замене оконных заполнений и заполнений балконных дверей со стороны лицевого фасада (без сохранения рисунка оконных заполнений) и по устройству системы кондиционирования с размещением наружных блоков кондиционеров на стенах фасадов здания не соответствуют предусматриваемым проектным решениям и оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)».

Фундамент здания ленточного типа, бутовый. По визуальному осмотру надземных конструкций признаков деформаций, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов, не выявлено. Цоколь – натуральный камень (гранитная плита, известняк (Путиловская плита)), без видимых повреждений, местами присутствуют следы замачивания. Состояние фундаментов оценивается как работоспособное (по классификации ГОСТ 31937-2024). Отмостка здания – тротуарная плитка, асфальт.

Стены. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная, с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Кладка выполнена с перевязкой швов, заполненных раствором. При осмотре стен обследуемых квартир наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, выпучивания кладки и т.д. не выявлено.

Наружная отделка стен – гладкая окрашенная штукатурка по лицевому фасаду в уровне 3-4-5-мансардного этажей, по дворовым и торцевым фасадам; натуральный камень в уровне 1-2-го этажей по лицевому фасаду. По дворовым фасадам наблюдаются участки отслоения и растрескивания штукатурных и окрасочных слоев, мелкие трещины и сколы, многослойная окраска штукатурных поверхностей, следы загрязнения и замачивания (в т.ч. в зоне наружных блоков кондиционеров) в уровне нижних этажей. Наружная отделка фасадов в целом находится в удовлетворительном состоянии.

Внутренняя отделка стен в границах рассматриваемых квартир – окраска водными растворами, обои, штукатурка облицовкой керамической плиткой. Внутренняя отделка квартир находится в удовлетворительном состоянии.

По визуальному осмотру стен со стороны фасадов и в границах обследуемых квартир дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности и пространственной устойчивости конструкций стен, не выявлено. Состояние кирпичных стен в зоне обследования оценивается как работоспособное (по классификации ГОСТ 31937-2024). Каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Проемы. Перемычки над оконными и дверными проемами – прямоугольной конфигурации, кирпичные клинчатые, оштукатуренные. По визуальному осмотру проемов

повреждений, трещин и деформаций не выявлено, перемычки оконных и дверных проемов находятся в работоспособном техническом состоянии, в дополнительном усилении не нуждаются. В ходе обследования во внутренней капитальной стене по оси «2» выявлено раскрытие двух ранее существовавших заложённых проемов (на месте ниш в пом. 14 по сведениям тех. паспорта) и раскрытие ранее существовавшего заложённого проема (на месте ниши в пом. 3 и проема в пом. 4 по сведениям тех. паспорта). При анализе архивных материалов выявлен план мансардного этажа по состоянию на 1909 г., согласно которому в рассматриваемой капитальной стене указаны исторические проемы, местоположение которых совпадает с существующими раскрытыми проемами (см. раздел ИАИ данного проекта, илл. 7 – ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 65-66). Раскрытие проемов выполнено с сохранением исторических горизонтальных габаритов и существующих перемычек над проемами, и не повлияло на несущую способность основных конструкций здания.

Перекрытия. Междуэтажные перекрытия (под помещениями квартир № 10 и № 27) – по металлическим балкам с деревянным заполнением. В формировании перекрытий принимают участие стальные балки (двутавры №24). На несущие балки уложены деревянные прогоны, поверх которых устроен настил из досок, поверх уложен паркет. С нижней стороны перекрытие зашито досками с нанесением дранки. В зонах санузлов устроены цементные полы с покрытием из керамической плитки по простильному черному полу из доски. Выявленные в процессе обследования конструктивных элементов перекрытия дефекты и повреждения (коррозия на площади до 10% на глубину до 0,3 мм; трещины в отделочном слое потолков, физический износ напольного покрытия) классифицируются как малозначительные (по классификации ГОСТ 15467-79).

При обследовании конструктивных элементов перекрытия под рассматриваемыми квартирами дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено. По результатам визуального освидетельствования состояние перекрытия под квартирами № 10 и № 27 признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2024).

Чердачные перекрытия (над помещениями квартир № 10 и № 27) – деревянные заполнения по деревянным балкам. Балки опираются на несущие продольные и поперечные стены здания. Снизу перекрытия подшиты доской и оштукатурены по дранке. Сверху по балкам на лагах выстелены черновые деревянные полы из досок, поверх которых выполнено утепление из засыпки строительного и бытового мусора. В результате обследования перекрытия обнаружены малозначительные дефекты и повреждения: трещины в отделочном слое потолков.

При обследовании конструктивных элементов перекрытия над рассматриваемыми квартирами дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия (следов увлажнения, гниения древесины, потери сечения балок), не обнаружено. По результатам визуального освидетельствования состояние чердачного перекрытия над квартирами № 10 и № 27 признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2024).

Перегородки. В границах рассматриваемых квартир перегородки выполнены из различных материалов: деревянные каркасные и из ГКЛ(В) на металлическом каркасе с

прокладкой мин. ватой, оштукатуренные с двух сторон, общей толщиной 100 мм. Перегородки являются не несущими конструкциями. На момент обследования выполнен демонтаж части ранее существовавших деревянных каркасных перегородок (согласно тех. паспортам на квартиры). Состояние перегородок – работоспособное, демонтаж старых и устройство новых перегородок не оказывает влияние на несущую способность основных конструкций здания.

Оконные и дверные заполнения.

Окна. Оконные заполнения квартир № 10 и № 27 – современные металлопластиковые. Со стороны лицевого фасада в кв. № 10 установлены металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами, наружный цвет – коричневый (колер близкий к NCS S 8005-Y50R аналог RAL 8014)), внутренний цвет – белый. Со стороны дворовых фасадов и торцевого фасада в кв. № 10 и № 27 установлены металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами, наружный колер – белый, внутренний – белый. В процессе обследования дефекты и повреждения оконных заполнений не установлены. Техническое состояние металлопластиковых заполнений оконных проемов оценивается как работоспособное.

Согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп к предмету охраны объекта культурного наследия по данному элементу относятся: «лицевой фасад – исторические дверные, в том числе балконные проемы, оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление; оконные заполнения – рисунок заполнения оконных проемов; проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, фигурные), габариты; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение – исторические оконные проемы 2-мансардного этажей – местоположение, конфигурация, габариты».

В результате обследования установлено, что исторические оконные заполнения на лицевом фасаде не сохранились. Для определения вида исторического рисунка расстекловки проведен анализ исторической иконографии, фотоматериалов и натурных обследований оконных заполнений. Исторический рисунок расстекловки оконных заполнений прослеживается на илл. 2, 3, 8, 9 исторической иконографии (см. раздел ИАИ данного проекта). Таким образом, установлено, что существующие металлопластиковые оконные заполнения со стороны лицевого фасада не соответствуют предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп (рисунок заполнения оконных проемов). Рекомендуется дополнить существующие оконные заполнения дополнительными накладками для восстановления исторического рисунка расстекловки.

По результатам обследования дворовых фасадов здания выявлены исторические оконные заполнения – в две нитки, деревянные (из древесины хвойных пород), с сохранением исторического рисунка расстекловки, цвет белый. Установлено, что существующие металлопластиковые оконные заполнения дворовых фасадов соответствуют предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп (местоположение, конфигурация, габариты). Рекомендуется дополнить существующие

оконные заполнения дополнительными накладками для поддержания единого архитектурно-художественного решения фасадов объекта.

Остекление лоджии в кв. №27 выполнено из металлопластикового профиля с заполнением однокамерными стеклопакетами, наружный колер – белый, внутренний – белый. Лоджия дворового фасада не относится к элементам, представляющим историко-культурную ценность в соответствии с Распоряжением КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп.

Балконные двери в кв. №10 (для выхода на террасу) – прямоугольной конфигурации, металлопластиковые заполнения с двухкамерными стеклопакетами, наружный колер аналогично оконным заполнениям – коричневый (колер близкий к NCS S 8005-Y50R аналог RAL 8014)), внутренний – белый. Существующие металлопластиковые заполнения балконных дверей соответствуют предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп (проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, фигурные), габариты). Рекомендуется дополнить существующие заполнения балконных дверей дополнительными накладками для поддержания исторического рисунка расстекловки.

Двери. Внутренние дверные заполнения – современные, деревянные. Входные двери в квартиры – современные, металлические. Техническое состояние заполнений дверных проемов оценивается как работоспособное.

Материалы отделки интерьеров. По результатам визуального обследования интерьеров квартир установлено, что отделка в настоящее время находится в эксплуатируемом состоянии. Отделка стен и перегородок в комнатах и коридорах выполнена стены штукатуркой с окраской, обои. В кухне стены оштукатурены и окрашены; в санузлах выполнена отделка стен керамической плиткой. Наблюдаются малозначительные локальные дефекты: следы загрязнения штукатурки отделочного слоя.

Полы в комнатах – паркет, ламинат; в коридоре, кухне и санузлах уложена керамическая плитка (керамогранит). Наблюдаются локальные дефекты покрытий полов, царапины, загрязнения.

Потолки – подвесные из ГКЛ(В), оштукатурены и окрашены. Наблюдаются малозначительные локальные дефекты: загрязнения окрасочного и штукатурного слоев, следы протечек, мелкие трещины.

В соответствии с Распоряжением КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп и письмом КГИОП от 21.03.2025 № 01-46-601/25-0-1, а также по визуальному осмотру помещений элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в квартирах № 10 и № 27 отсутствуют.

Инженерные сети. Трубопроводы канализации металлопластиковые, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения частично металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные. Выполнена разводка, установлены узлы учета и запорная арматура. Трубопроводы системы отопления стальные, установлены панельные радиаторы. Система вентиляции – существующие внутристенные кирпичные вентиляционные каналы.

Система электрооборудования выполнена от распределительного щитка. Проводка проложена скрытно, в штробах, в перегородках, за подвесным потолком. К моменту проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, отопление, вентиляция, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии. В целом состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию. Допускается выполнить переустройство инженерных систем в рамках проведения работ по приспособлению объекта для современного использования.

В помещениях квартир также выполнено устройство системы кондиционирования с размещением трех наружных блоков кондиционеров на стене на дворовом фасаде, на боковом фасаде (в кв. 10), на лоджии (в кв. 27). Рекомендуются выполнить демонтаж ранее самовольно установленного дополнительного оборудования на стенах фасадов здания.

Заключение.

По результатам проведенного обследования техническое состояние строительных конструкций в границах квартир № 10 и № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, в целом оценивается как работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению для современного использования квартир (в части объединения, перепланировки и переустройства). Результаты существующего обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

Все работы необходимо выполнять по специально разработанному, согласованному и утвержденному проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего допуск на данные виды работ.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр 2025-04–ОПЗ; 2025-04–АР; 2025-04–ВК; 2025-04–ЭО; 2025-04–ОВ).

Проектные решения предусматривают приспособление для современного использования квартир № 10 и № 27, расположенных в здании по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 72, лит. А, в части объединения, перепланировки и переустройства. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, характеристика существующего состояния объекта, описание предусмотренных проектных решений (архитектурные и объемно-планировочные решения, конструктивные решения, сведения по инженерному оборудованию и сетям инженерно-технического обеспечения), противопожарные мероприятия, проект организации работ и особые требования, мероприятия по охране труда и техники безопасности, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, методические рекомендации по восстановлению отделочных слоев.

Архитектурные и объемно-планировочные решения.

На момент проектирования в квартирах № 10 и № 27 выполнены следующие работы:

- перепланировка квартир с демонтажом старых не несущих перегородок и внутренней отделки, и монтажом новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин. ватой;

- монтаж подвесных потолков в части помещений;
- внутренняя отделка помещений;
- устройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования;
- раскрытие двух исторических и впоследствии заложенных с образованием ниш проемов во внутренней стене квартиры № 10 (нумерация пом. по тех. паспорту);
- раскрытие исторического и впоследствии частично заложенного проема (в т.ч. с образованием ниши) во внутренней стене в пом. 4 и 3 квартиры № 10 (нумерация пом. по тех. паспорту);
- замена внутренних дверных заполнений;
- замена оконных заполнений и заполнений балконных дверей со стороны лицевого фасада на металлопластиковые заполнения с двухкамерными стеклопакетами (наружный колер – коричневый, внутренний – белый);
- замена оконных заполнений со стороны дворовых фасадов и торцевого фасада на металлопластиковые оконные заполнения с двухкамерными стеклопакетами (наружный колер – белый, внутренний – белый);
- устройство системы кондиционирования с установкой доп. оборудования на фасадах (наружные блоки кондиционеров).

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования квартир № 10 и № 27 предусматривается выполнение следующих работ:

- устройство кухни (пом. №1) на площади совмещенного санузла кв. 27 (пом. №1 по нумерации обмерного плана);
- устройство МОП (пом. №7) на площади кухни кв. 10 (пом. №7 по нумерации обмерного плана);
- отделочные работы в части помещений;
- переустройство внутренних инженерных сетей (сантехнические, электромонтажные работы);
- устройство дополнительных накладок на существующие оконные заполнения и заполнения балконных дверей по лицевому фасаду с целью восстановления исторического рисунка заполнений (согласно предмету охраны объекта в соответствии с распоряжением КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп).
- устройство дополнительных накладок на существующие оконные заполнения по дворовым и торцевому фасадам с целью восстановления исторического рисунка заполнений.
- переустройство системы кондиционирования с демонтажом ранее установленного дополнительного инженерного оборудования на стенах фасадов (наружные блоки системы кондиционирования) по осям «1», «3», «А» (3 шт.) и с сохранением наружных блоков кондиционирования по оси «Б» на лоджии кв. 10 (2 шт.), установленных за существующим ограждением.

Общая площадь квартиры после перепланировки составит ~269,5 м²; жилая площадь после перепланировки ~ 144,7 м²; площадь лоджий, балконов – 4,7 м². Изменение площадей помещений выполняется в габаритах существующих капитальных конструкций.

При необходимости после производства работ по демонтажу оборудования на фасадах (наружные блоки кондиционеров) выполнить восстановление отделочных слоев в соответствии с методическими рекомендациями.

Строительные конструкции.

Стены. Существующие наружные и внутренние несущие стены – кирпичные, в работоспособном состоянии. Во внутренней капитальной стене по оси «2» выполнено раскрытие двух исторических и впоследствии заложенных с образованием ниш проемов во внутренней стене квартиры № 10 (нумерация пом. по тех. паспорту) и раскрытие исторического и впоследствии частично заложенного проема (в т.ч. с образованием ниши) во внутренней стене в пом. 4 и 3 квартиры № 10 (нумерация пом. по тех. паспорту). Данные проемы являются историческими, отражены на архивном плане мансардного этажа по состоянию на 1909 г. (см. раздел ИАИ данного проекта, илл. 7); раскрытие проемов выполнено с сохранением исторических горизонтальных габаритов и существующих перемычек над проемами, и не повлияло на несущую способность основных конструкций здания. Несущие конструкции стен в рамках проекта не затрагиваются.

Перекрытия. Междуэтажные и чердачные перекрытия выполнены по металлическим и деревянным балкам с деревянным заполнением, в работоспособном состоянии. Несущие конструкции перекрытий проектом не затрагиваются.

Перегородки – из различных материалов: деревянные каркасные и из ГКЛ(В) на мет. каркасе, оштукатуренные с двух сторон, не являются несущими конструкциями. На момент проектирования выполнен демонтаж части существующих не несущих перегородок и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с заполнением мин. ватой (согласно обмерному плану – см. л. АР-4).

В помещениях с нормальным температурно-влажностным режимом для устройства перегородок применяются гипсокартонные листы ГКЛ, в помещениях с влажными и мокрыми режимами (в зоне совмещенного санузла, санузла) применяются влагостойкие гипсокартонные листы ГКЛВ (конструкции перегородок предоставлены на л. АР-10).

Внутренняя отделка. Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ. По результатам обследования установлено, что отделка стен, полов, потолков в настоящее время находится в эксплуатируемом состоянии.

В соответствии с Распоряжением КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп и письмом КГИОП от 21.03.2025 № 01-46-601/25-0-1, а также по визуальному осмотру помещений элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в квартирах № 10 и № 27

отсутствуют. Внутреннюю отделку стен, перегородок и потолков выполнять согласно ведомости отделки помещений.

Полы. Напольные покрытия (согласно экспликации полов) – ламинат, керамическая плитка. В зоне устройства кухни, совмещенного санузла и санузла выполняется гидроизоляция пола рулонным материалом в два слоя с заведением на стену не менее 300 мм. В зоне установки ванной предусмотрена вертикальная гидроизоляция рулонным материалом в два слоя на всю высоту замачивания.

Окна и двери.

Замена существующих входных дверей и внутренних дверных заполнений проектом не предусмотрена (см. спецификацию заполнений оконных и дверных проемов – л. АР-6).

Существующие оконные заполнения и заполнения балконных дверей – современные металлопластиковые, с двухкамерными стеклопакетами, выполнены с сохранением габаритов, местоположения и конфигурации проемов. Со стороны лицевого фасада в кв. № 10 наружный цвет заполнений – коричневый (колер близкий к NCS S 8005-Y50R аналог RAL 8014)), внутренний цвет – белый; со стороны дворовых фасадов и торцевого фасада в кв. № 10 и № 27 наружный цвет заполнений – белый, внутренний – белый. Состояние заполнений оконных и балконных дверных проемов – работоспособное.

С целью восстановления исторического рисунка заполнений по лицевому фасаду (согласно предмету охраны объекта в соответствии с распоряжением КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп) проектом предусматривается устройство дополнительных накладок на существующие оконные заполнения и заполнения балконных дверей по оси «1» в соответствии с исторической иконографией (см. раздел ИАИ данного проекта, илл. 2, 3, 8, 9; раздел ОЧ данного проекта, лл. ОЧ-6, 7).

Существующие металлопластиковые оконные заполнения по дворовым и торцевому фасадам соответствуют предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп (местоположение, конфигурация, габариты); лоджия в кв. № 27 не относится к элементам предмета охраны объекта культурного наследия. На дворовых фасадах частично сохранились исторические деревянные оконные заполнения с сохранением рисунка расстекловки – в две нитки, деревянные, цвет белый.

С целью поддержания единого архитектурно-художественного решения фасадов объекта проектом предусматривается устройство дополнительных накладок на существующие оконные заполнения по осям «А», «Б», «З» с целью восстановления исторического рисунка заполнений в соответствии с обмерами сохранившихся исторических оконных заполнений дворовых фасадов (см. раздел ОЧ данного проекта, лл. ОЧ-5, 8).

Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения.

Отопление. Проектом предусмотрено отопление квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение температуры внутреннего воздуха не менее 18°C в течение отопительного

периода. Местоположение стояков системы отопления и существующих радиаторов не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.

Вентиляция. Для обеспечения нормируемых параметров внутреннего воздуха в помещениях выполнена система естественной приточно-вытяжной вентиляции (подробнее см. раздел ОВ). Помещение кухни, санузла, и совмещенного санузла вентилируются за счет существующих внутристенных вентканалов. Приток воздуха в помещения обеспечивается через оконные рамы, неплотности в притворах. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с СП 54.133330.2016 «Здания жилые многоквартирные».

Кондиционирование. Проектом предусматривается переустройство системы кондиционирования с демонтажом ранее установленного дополнительного инженерного оборудования на стенах фасадов (наружные блоки системы кондиционирования) по осям «1», «3», «А» (3 шт.) и с сохранением наружных блоков кондиционирования по оси «Б» на лоджии кв. 10 (2 шт.), установленных за существующим ограждением. После проведения демонтажных работ при необходимости восстановить поврежденные отделочные слои в соответствии с методическими рекомендациями.

Сохраняемые наружные блоки на лоджии установлены на подставки инд. изготовления из мет. профиля на опорных площадках. Размещение наружных блоков кондиционеров на лоджии выполнено скрытно, за существующим ограждением и не оказывает влияния на ценностные характеристики элементов предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» и восприятие исторического облика объекта культурного наследия.

Водоснабжение и канализация. Холодное водоснабжение помещений предусматривается от существующих водопроводных стояков. Горячее водоснабжение предусматривается от газового водонагревателя. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается самотеком в существующие стояки канализации. Разводка труб выполнена над полом, в коробах вдоль стен и перегородок (подробнее см. раздел ВК).

Электрооборудование и освещение. Электроснабжение квартиры осуществляется в пределах отпущенной мощности. Сети электроснабжения и освещения в квартире выполняются с учетом фазности сети и существующей выделенной мощности (подробнее см. раздел ЭО). Естественное освещение комнат, кухни в квартире осуществляется через существующие оконные проемы. Во всех помещениях квартиры предусмотрено искусственное освещение согласно СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Освещенность в комнатах и кухне не менее 150 люкс, в совмещенном санузле, санузле – не менее 50 люкс, в коридорах – не менее 75 люкс.

Газоснабжение. Проектом предусмотрено размещение газовой плиты и газового водонагревателя на площади (пом. №1) бывшей кухни в кв. №27, а также отключение газовой плиты в помещении бывшей кухни в кв. №10. Работы с газовым оборудованием выполнять силами специализированной организации.

Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д 72, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33), согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (см. Приложения № 4).

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

- исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов;
- исторические междуэтажные перекрытия – местоположение;
- исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов, указанных в пункте 6;
- лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна, выполненное по проекту 1909 г. арх. С.И. Минаша: проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, фигурные), габариты; исторические дверные, в том числе балконные проемы, оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление; рисунок заполнения оконных проемов;
- дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: исторические оконные проемы 2-мансардного этажей – местоположение, конфигурация, габариты».

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартир №10 и №27 (в части объединения, перепланировки и переустройства) по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений ценностные характеристики охраняемых элементов декоративно-художественной отделки лицевых и дворовых фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемого помещения.

На момент проведения экспертизы установлено, что в квартирах № 10 и № 27 без согласования КГИОП выполнены следующие работы по приспособлению для современного использования: перепланировка квартир с демонтажом старых не несущих перегородок и

внутренней отделки, и монтажом новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением мин. ватой; монтаж подвесных потолков в части помещений; внутренняя отделка помещений; устройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования; раскрытие двух исторических и впоследствии заложенных с образованием ниш проемов во внутренней стене квартиры №10 (нумерация пом. по тех. паспорту); раскрытие исторического и впоследствии частично заложенного проема (в т.ч. с образованием ниши) во внутренней стене в пом. 4 и 3 квартиры №10 (нумерация пом. по тех. паспорту); замена внутренних дверных заполнений; замена оконных заполнений и заполнений балконных дверей со стороны лицевого фасада на металлопластиковые заполнения с двухкамерными стеклопакетами (наружный колер – коричневый, внутренний – белый); замена оконных заполнений со стороны дворовых фасадов и торцевого фасада на металлопластиковые оконные заполнения с двухкамерными стеклопакетами (наружный колер – белый, внутренний – белый); устройство системы кондиционирования с установкой доп. оборудования на фасадах (наружные блоки кондиционеров).

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

Рассматриваемые квартиры №10 и №27 располагаются в уровне мансардного этажа в части главного лицевого корпуса и бокового западного дворового корпуса. В рамках приспособления для современного использования предусмотрено объединение и перепланировка квартир с демонтажом части старых не несущих перегородок, не являющихся элементами предмета охраны, и монтаж новых межкомнатных перегородок из ГКЛ и ГКЛВ (в санузлах) по металлическому каркасу с заполнением мин. ватой. Новое планировочное решение предусматривает устройство кухни на площади бывшего совмещенного санузла кв. №27 и устройство помещения МОП на площади бывшей кухни кв. №10. Данные мероприятия выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не влияют на несущую способность здания в целом.

Мероприятия по раскрытию двух исторических и впоследствии заложенных с образованием ниш проемов во внутренней стене квартиры №10 (нумерация пом. по тех. паспорту) и раскрытие исторического и впоследствии частично заложенного проема (в т.ч. с образованием ниши) во внутренней стене в пом. 4 и 3 квартиры №10 (нумерация пом. по тех. паспорту) (**см. Приложение №1, илл. 24**) путем демонтажа поздних кирпичных закладок признаны допустимыми, поскольку сохраняют исторические горизонтальные габариты проемов и существующие перемычки над проемами, не изменяют ценностные

характеристики элементов предмета охраны объекта и восстанавливают историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

В связи с отсутствием в рассматриваемых квартирах №10 и №27 сохранившейся исторической отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп (см. **Приложение № 4**), письму КГИОП от 21.03.2025 № 01-46-601/25-0-1 (см. **Приложение № 5**) и по визуальному осмотру, мероприятия по устройству подвесных потолков в части помещений, замене внутренних дверных заполнений, внутренней отделке помещений не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

С целью восстановления исторического рисунка заполнений проемов по лицевому фасаду (согласно предмету охраны объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп) проектом предусматривается устройство дополнительных накладок на существующие оконные заполнения и существующие заполнения балконных дверей в соответствии с исторической иконографией (см. **Приложение №1, илл. 41-46**). Данные решения признаны допустимыми, поскольку направлены на восстановление архитектурно-художественного решения лицевого фасада в формах модерна в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия и его исторического облика.

Существующие металлопластиковые оконные заполнения по дворовым и торцевому фасадам соответствуют предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп (местоположение, конфигурация, габариты); существующая лоджия в кв. № 27 не относится к элементам предмета охраны объекта культурного наследия. На дворовых фасадах частично сохранились исторические деревянные оконные заполнения с сохранением рисунка расстекловки – в две нитки, деревянные, цвет белый.

С целью поддержания единого архитектурно-художественного решения фасадов в формах модерна проектом предусматривается устройство дополнительных накладок на существующие оконные заполнения по дворовым и торцевому фасадам с целью восстановления исторического рисунка заполнений в соответствии с обмерами сохранившихся исторических деревянных оконных заполнений дворовых фасадов.

В связи с приспособлением квартир №10 и №27 для современного использования проектом предусматривается переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования с установкой нового сантехнического оборудования, подсоединением сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

В рамках приспособления для современного использования проектом также предусматривается переустройство системы кондиционирования с демонтажом ранее установленного дополнительного инженерного оборудования на стенах фасадов (три

наружных блока системы кондиционирования) по осям «1», «3», «А» и с сохранением двух наружных блоков кондиционирования по оси «Б» на лоджии кв. 10, установленных за существующим ограждением. Сохраняемые наружные блоки на лоджии установлены скрытно, за существующим ограждением и не оказывают влияния на ценностные характеристики элементов предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» и восприятие исторического облика объекта культурного наследия.

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

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленной на экспертизу проектной документации, представленных заказчиком документов и материалов, а также проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции), постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции), материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д 72, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. № 10 и кв. № 27» (шифр 2025-04), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных

видов деятельности № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (см. Приложение № 11).

- 2) Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП 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 № 01-21-758/25-0-1 от 08.04.2025 г. (приспособление для современного использования кв. 10, кв. 27) (см. Приложение № 8), требованиям действующих нормативных документов, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению для современного использования кв. № 10 и кв. № 27. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования кв. № 10 и кв. № 27, выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления для современного использования кв. № 10 и кв. № 27.
- 6) Решения, предусматриваемые проектом, не противоречат сохранению ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2022 г.

№ 312-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (см. Приложение № 4).

- 7) Объем и состав проектной документации, представленной на экспертизу заказчиком, достаточны для вынесения однозначного вывода экспертизы.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д 72, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. № 10 и кв. № 27» (шифр 2025-04), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 03.04.2024 г. № 405-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)».

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)».

Приложение № 5. Письмо КГИОП №01-46-601/25-0-1 от 21.03.2025.

Приложение № 6. Паспорт объекта культурного наследия от 21.03.2025.

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 19.09.2025 г.).

Приложение № 8. Задание КГИОП 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 № 01-21-758/25-0-1 от 08.04.2025 г. (приспособление для современного использования кв. 10, кв. 27).

Приложение № 9. Копии документов технического учета.

Приложение № 10. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 02.05.2025 г. № КУВИ-001/2025-99815245; выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 02.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99815433; копия доверенности № 78 А В 5910557 от 10.01.2025 г.; копия доверенности № 78 А В 5910572 от 14.01.2025 г.

Приложение № 11. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

Приложение № 12. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 31.10.2025 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 72, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Список иллюстраций:

- Илл.1.** Генеральный план Санктпетербургу по Высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма 1738 г.» («План Зихейма»). Фрагмент. РГВИА Ф. ВУА. № 22405.
- Илл.2.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.3.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. План Литейной части 2-го квартала, Л. Л. 54. Фрагмент.
- Илл.4.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. 1806 г. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравниении городских повинностей. План Литейной части под литерами А 1-го квартала и Б 2-го квартала, XVIII. Л. 21. Фрагмент.
- Илл.5.** Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.6.** Подробный Васильевская часть 3-го участка. 1849 г. Фрагмент из атласа тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 217.
- Илл.7.** План и фасад генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2-го квартала № 75/167. 1842 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 4. Фрагмент.
- Илл.8.** План общего расположения двора. 1859 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 14. Фрагмент.
- Илл.9.** Генеральный план двора принадлежащего свиты Его Величества генерал-майору графу Протасову-Бахметеву, находящегося Литейной части 1-го участка № 72. 1880 г. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 21об.
- Илл.10.** План подвала. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 25-26.
- Илл.11.** План 1-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 27-28.

- Илл.12.** План 2-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 29-30.
- Илл.13.** План 3-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 31-32.
- Илл.14.** План 4-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 33-34.
- Илл.15.** Разрез а-в. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 38-41.
- Илл.16.** План 4-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 33-34.
- Илл.17.** Фасад лицевого дома. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 33-34.
- Илл.18.** План двора принадлежащего жене полковника М.В. Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому пр. д. №72. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 43об.
- Илл.19.** План двора принадлежащего жене полковника М.В. Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому пр. д. №72. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 56об.
- Илл.20.** План подвала. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 57-58.
- Илл.21.** План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 59-60.
- Илл.22.** План 2-3-4-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 61-62.
- Илл.23.** План 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 63-64.
- Илл.24.** План мансарды. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 65-66.
- Илл.25.** Разрез по линии А-Б. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 4318 Л. 67-68.
- Илл.26.** Илл.26. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 69-72.
- Илл.27.** Фасад по Невскому пр. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 73-76.
- Илл.28.** План двора принадлежащего жене полковника гвардии М.В. Воейковой, находящегося в Литейной части 1-го участка по Невскому пр. д. №72. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 77об.
- Илл.29.** План двора принадлежащего жене полковника гвардии М.В. Воейковой, находящегося в Литейной части 1-го участка по Невскому пр. д. №72. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 84 об.
- Илл.30.** Фасад. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 96.
- Илл.31.** План двора принадлежащего жене полковника гвардии М.В. Воейковой, находящегося в Литейной части 1-го участка по Невскому пр. д. №72. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 106 об.
- Илл.32.** Детальный чертеж фасада. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 107-108.
- Илл.33.** План двора принадлежащего присяжному поверенному М.С. Залшупину в Литейной части 1-го участка по Невскому пр., подъ. №72. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 129об.
- Илл.34.** План 1-го этажа. Поэтажные планы дома по адресу: Санкт-Петербург, Проспект 25-го Октября (Невский пр.), 72, лит. А. 1931 г. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.

Илл.35. План 2-го этажа. Поэтажные планы дома по адресу: Санкт-Петербург, Проспект 25-го Октября (Невский пр.), 72, лит. А. 1931 г. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.

Илл.36. План 3-го этажа. Поэтажные планы дома по адресу: Санкт-Петербург, Проспект 25-го Октября (Невский пр.), 72, лит. А. 1931 г. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.

Илл.37. План 4-го этажа. Поэтажные планы дома по адресу: Санкт-Петербург, Проспект 25-го Октября (Невский пр.), 72, лит. А. 1931 г. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.

Илл.38. План 5-го этажа. Поэтажные планы дома по адресу: Санкт-Петербург, Проспект 25-го Октября (Невский пр.), 72, лит. А. 1931 г. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.

Илл.39. План мансарды. Поэтажные планы дома по адресу: Санкт-Петербург, Проспект 25-го Октября (Невский пр.), 72, лит. А. 1931 г. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.

Илл.40. Невский проспект, дома № 70 и 72. Фото 1901-1902 гг. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/1373551> (дата обращения: 26.09.2025).

Илл.41. Доходный дом М. В. Воейковой. Невский проспект, 72. Фото 1913-1914 гг. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/117806> (дата обращения: 26.09.2025).

Илл.42. Кинотеатр «Кристалл-Палас». Невский проспект, 72. Фото 1935 г. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/487601> (дата обращения: 26.09.2025).

Илл.43. Невский проспект, 72. Фото 1941-1944 гг. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/755350> (дата обращения: 26.09.2025).

Илл.44. Дом на проспекте 25 Октября (Невский пр., 72). Фото 1942 г. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/487601> (дата обращения: 26.09.2025).

Илл.45. Вход и витрины Кондитерского магазина №3 на Невском проспекте дом №72. Фото 1945 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-3. Ед.хр.1630.

Илл.46. Фасад дома № 72 по Невскому проспекту. Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.72115.

Илл.47. Общий вид здания, где размещен кинотеатр "Знание" (Невский проспект, д. 72). Фото 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-91. Ед.хр.132309.

Илл.48. Общий вид центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту (бывший дом М.В. Воейковой, архитектор С.И. Минаш, 1909- 1910 гг.). Фото 1989 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.225852.



Илл.1. Генеральный план Санктпетербургу по Высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма 1738 г.» («План Зихейма»). Фрагмент. РГВИА Ф. ВУА. № 22405.

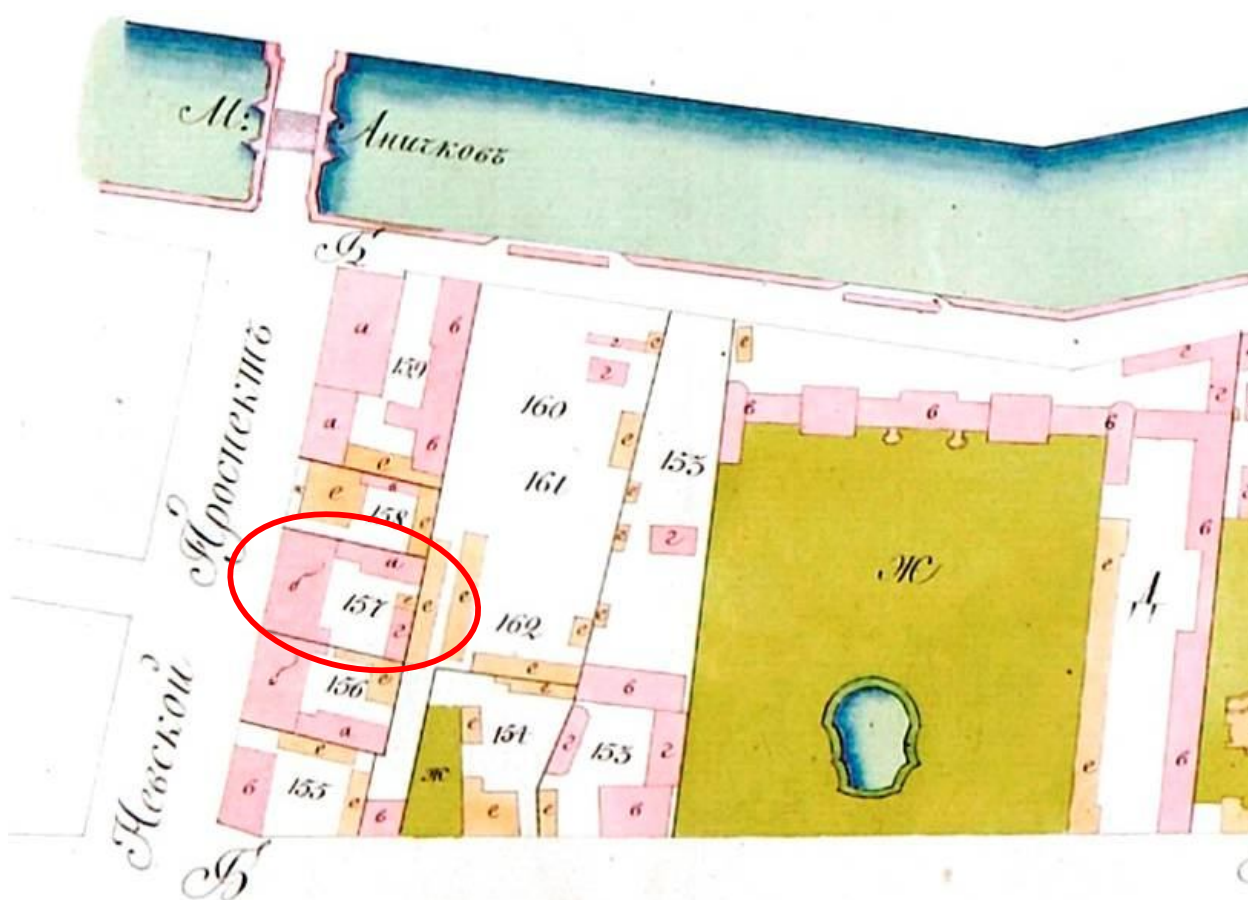


16

Илл.2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



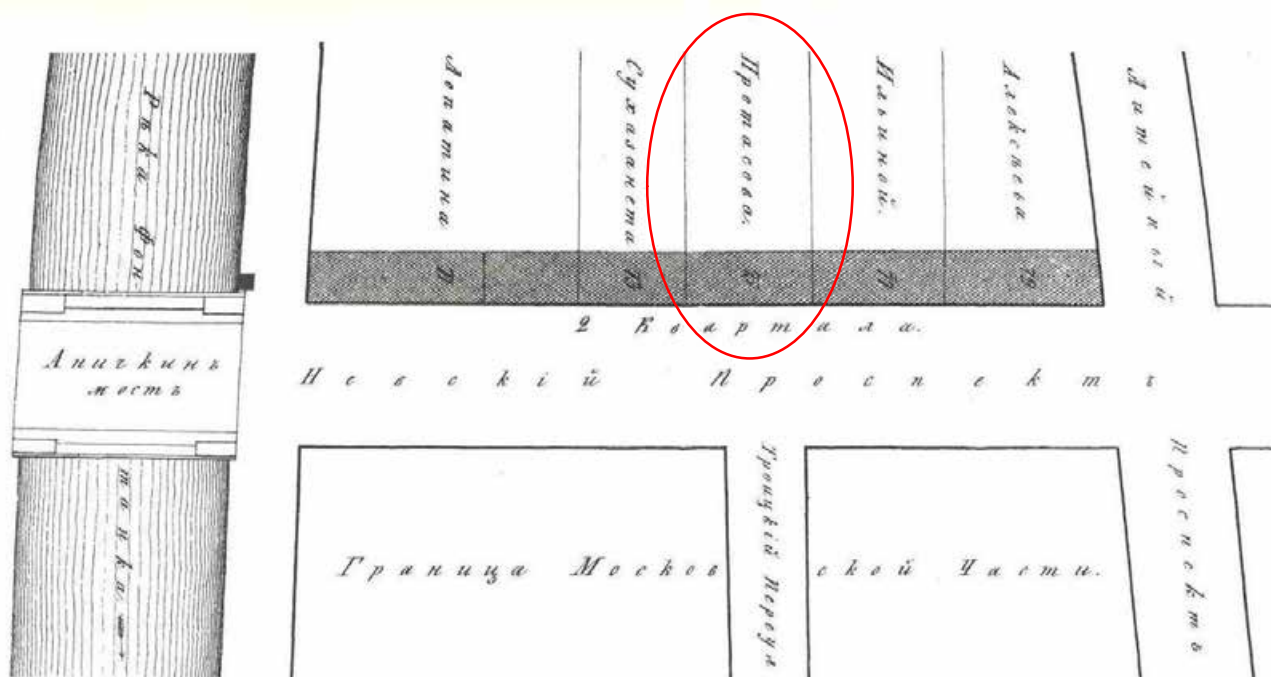
Илл.3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. 1798 г. План Литейной части 2-го квартала, Л. Л. 54. Фрагмент.



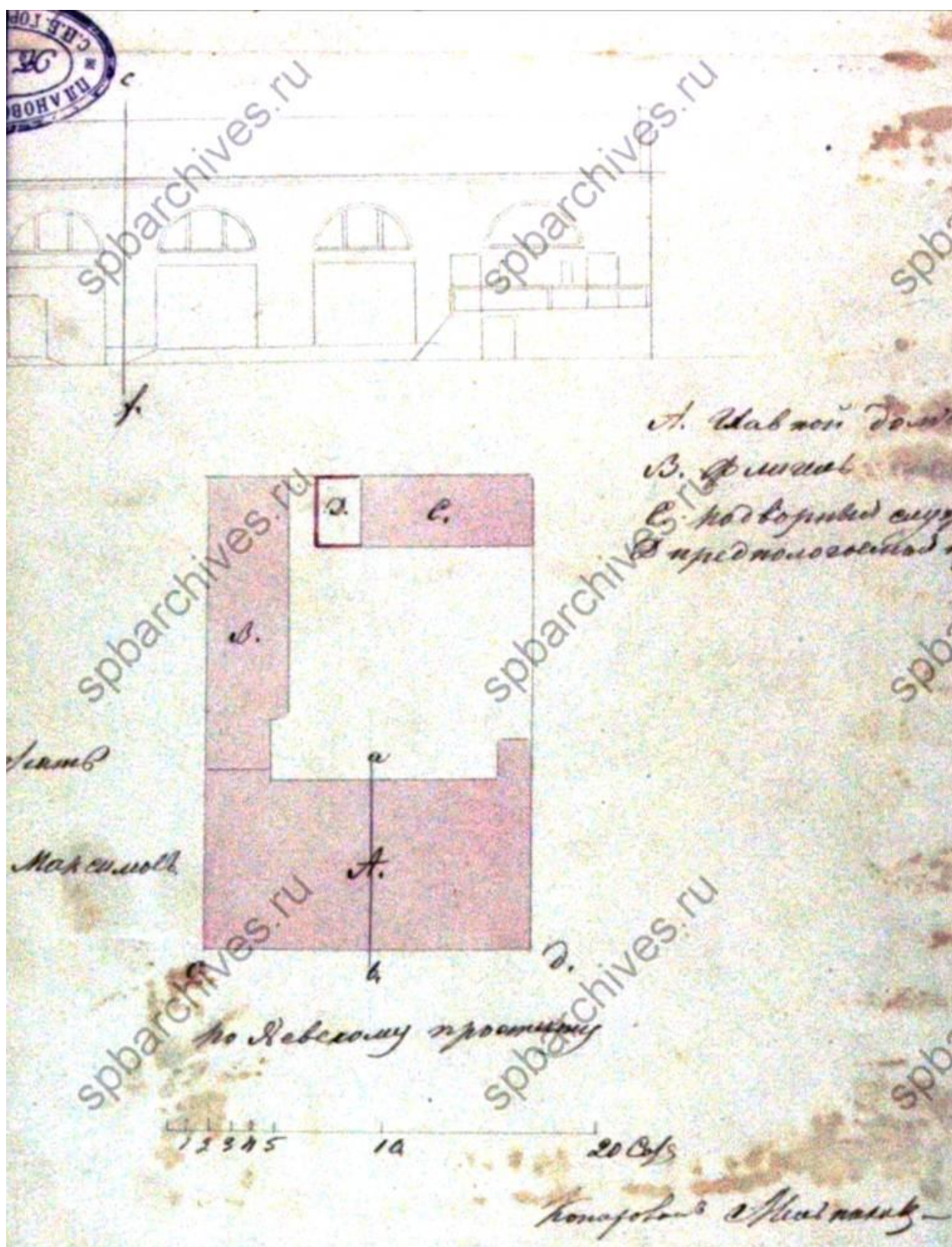
Илл.4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. 1806 г. План Литейной части под литерами А 1-го квартала и Б 2-го квартала, XVIII. Л. 21. Фрагмент.



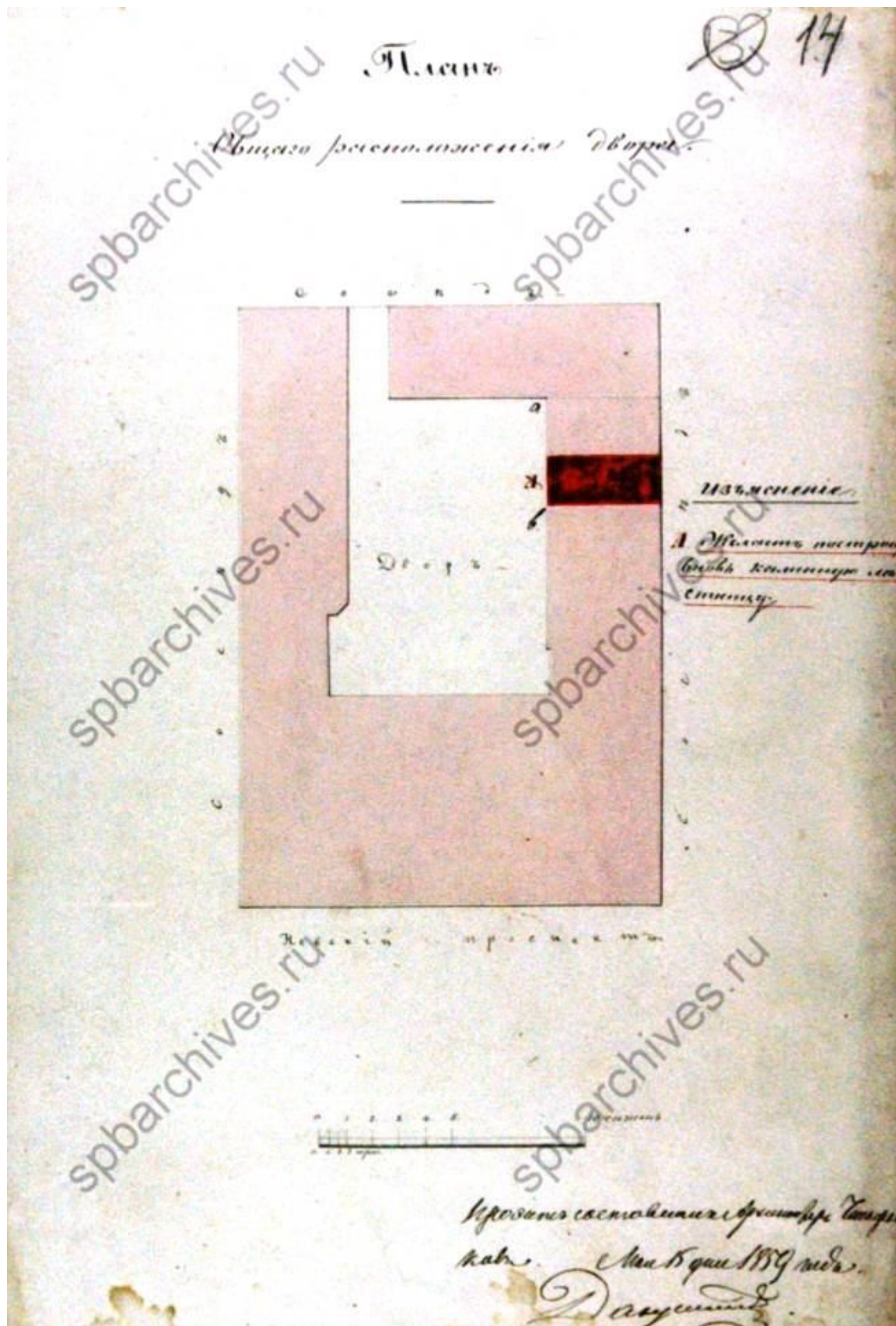
Илл.5. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



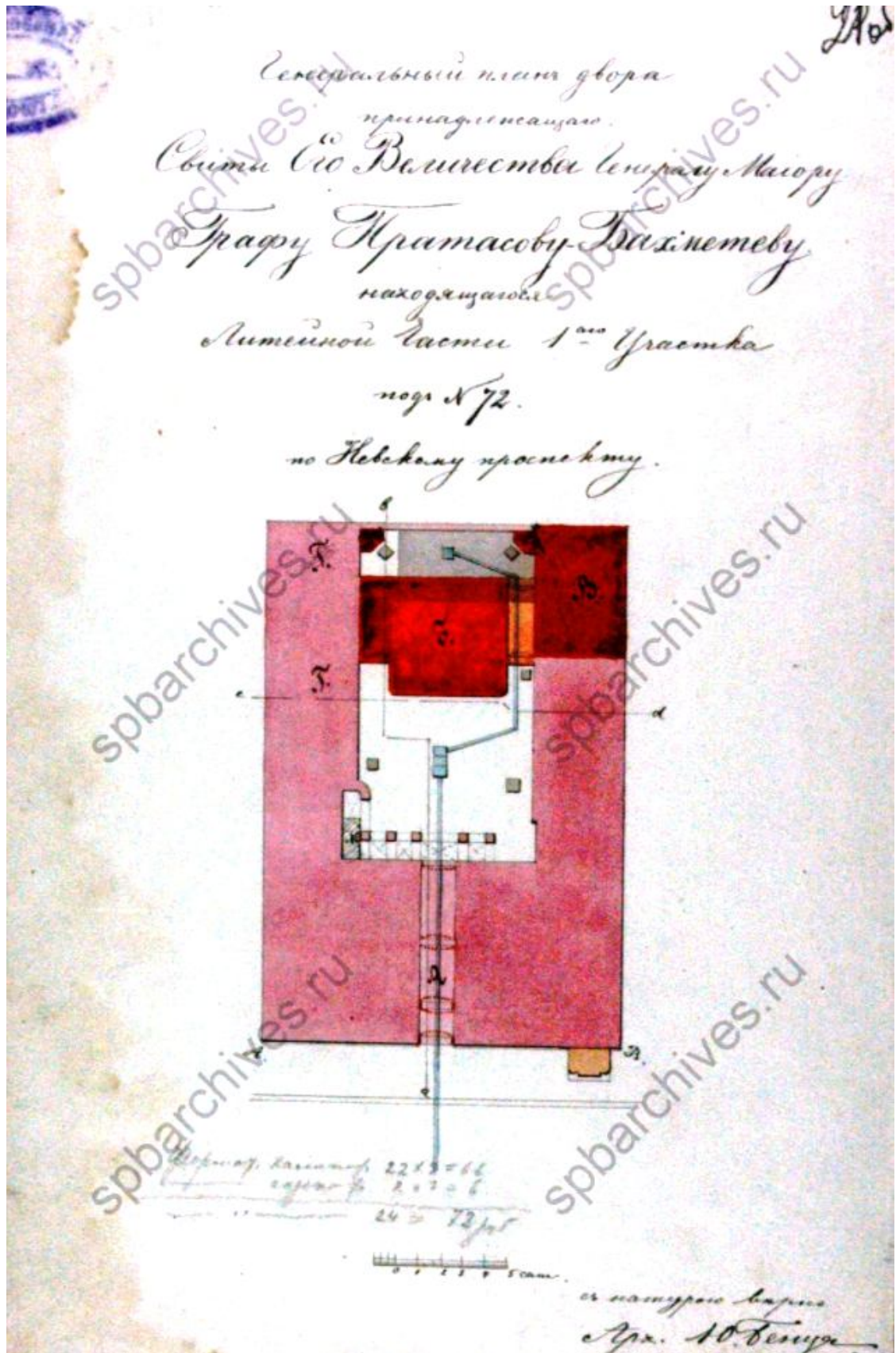
Илл.6. Подробный Васильевская часть 3-го участка. 1849 г. Фрагмент из атласа тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 217.



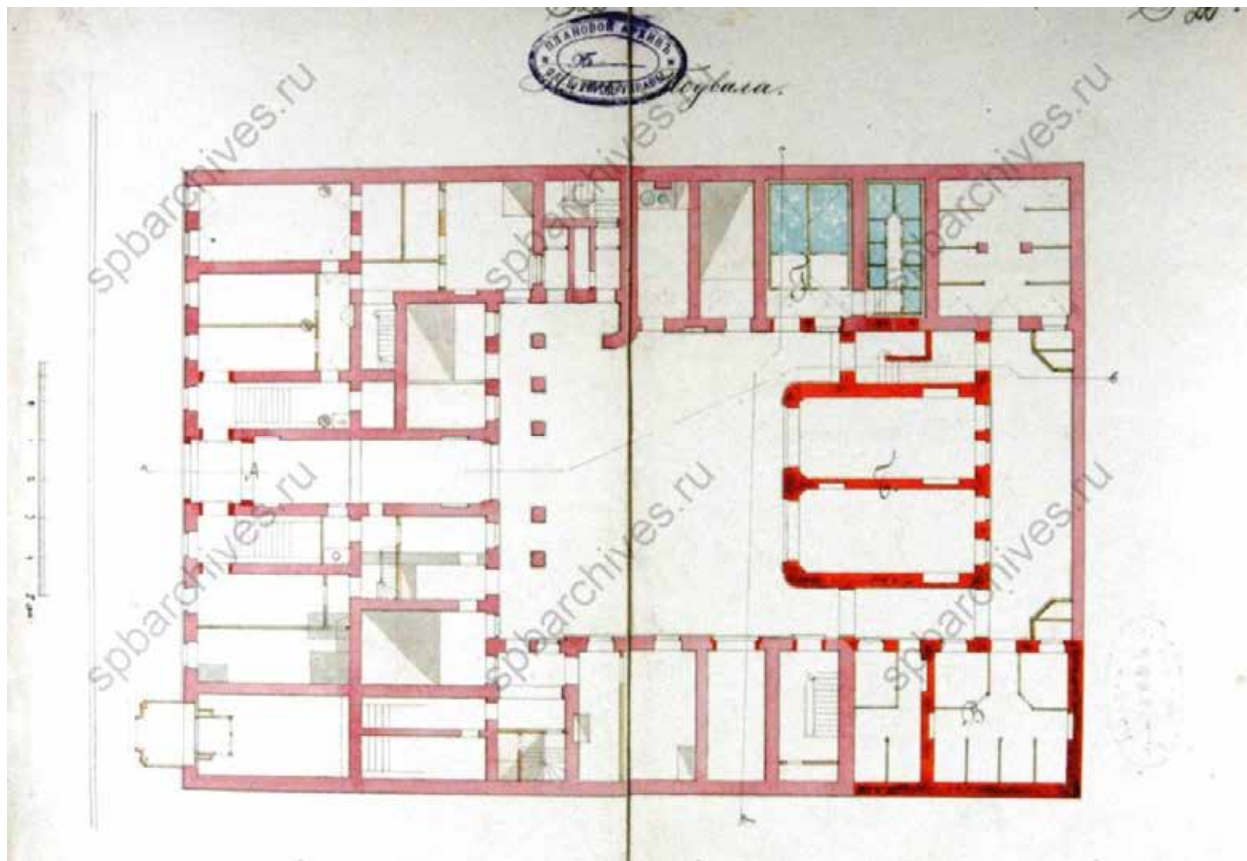
Илл.7. План и фасад генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2-го квартала № 75/167. 1842 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 4. Фрагмент.



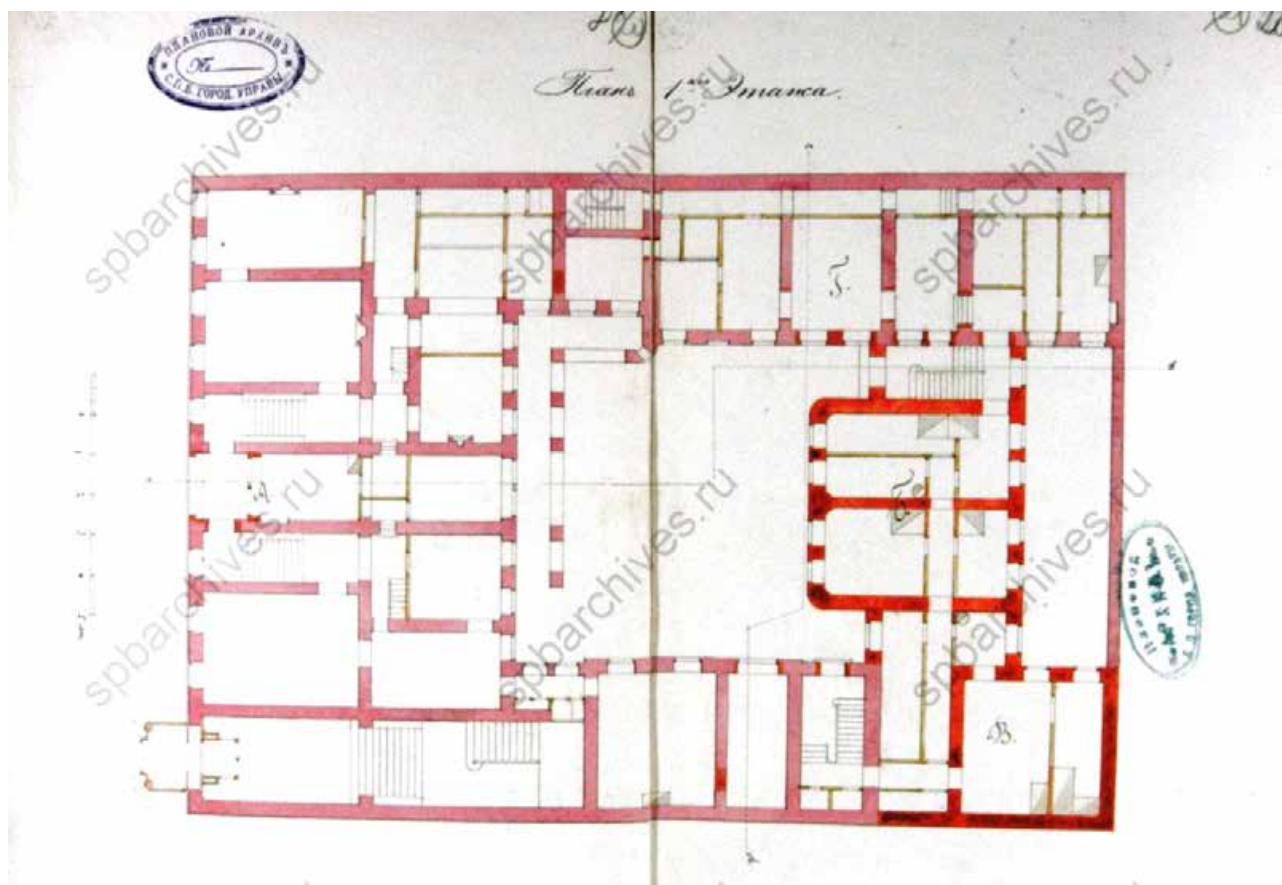
Илл.8. План общего расположения двора. 1859 г. Фонд 513. Опись 102.
Дело 4318. Л. 14. Фрагмент.



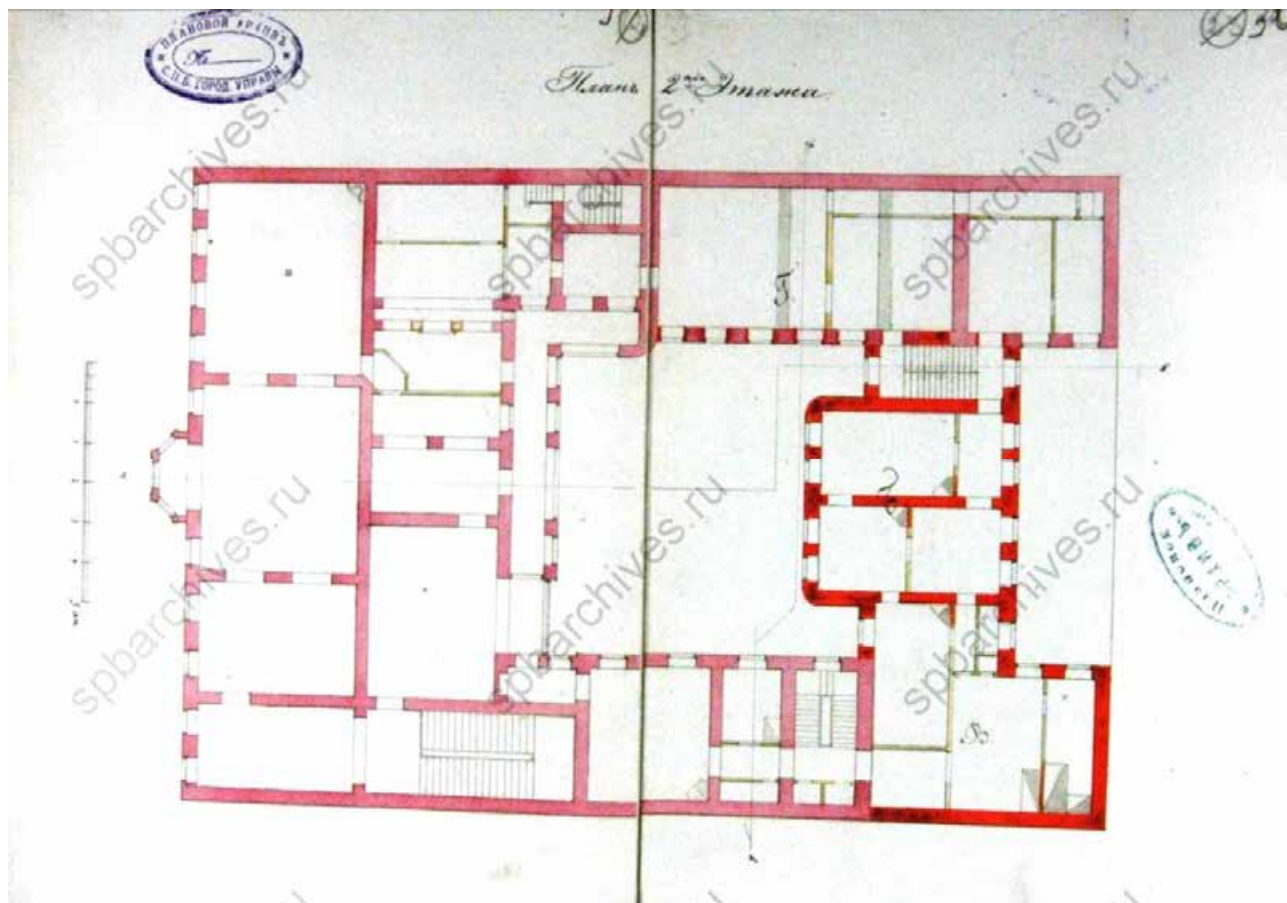
Илл.9. Генеральный план двора принадлежащего свите Его Величества генерал-майору графу Протасову-Бахметеву, находящегося Литейной части 1-го участка № 72. 1880 г. ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 21об.



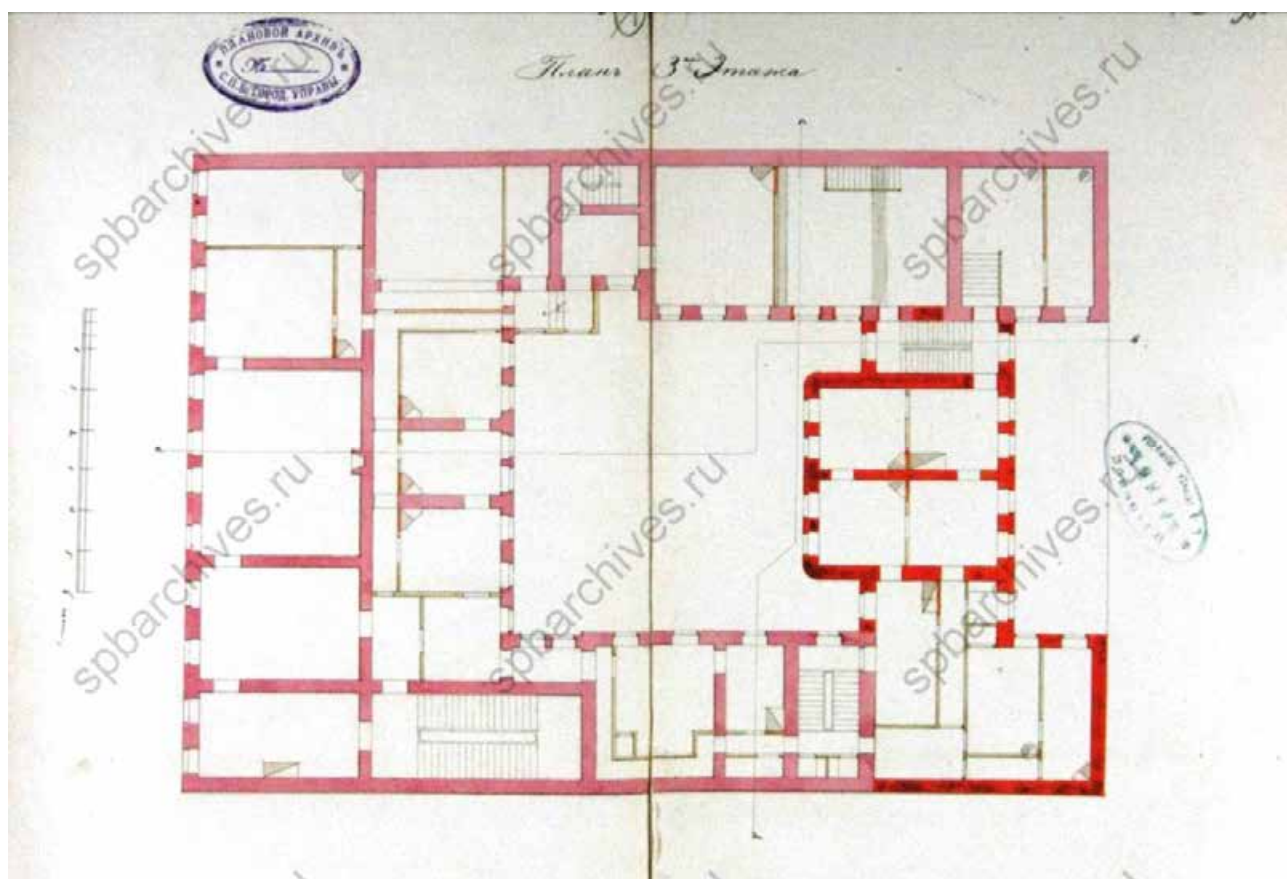
Илл.10. План подвала. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 25-26.



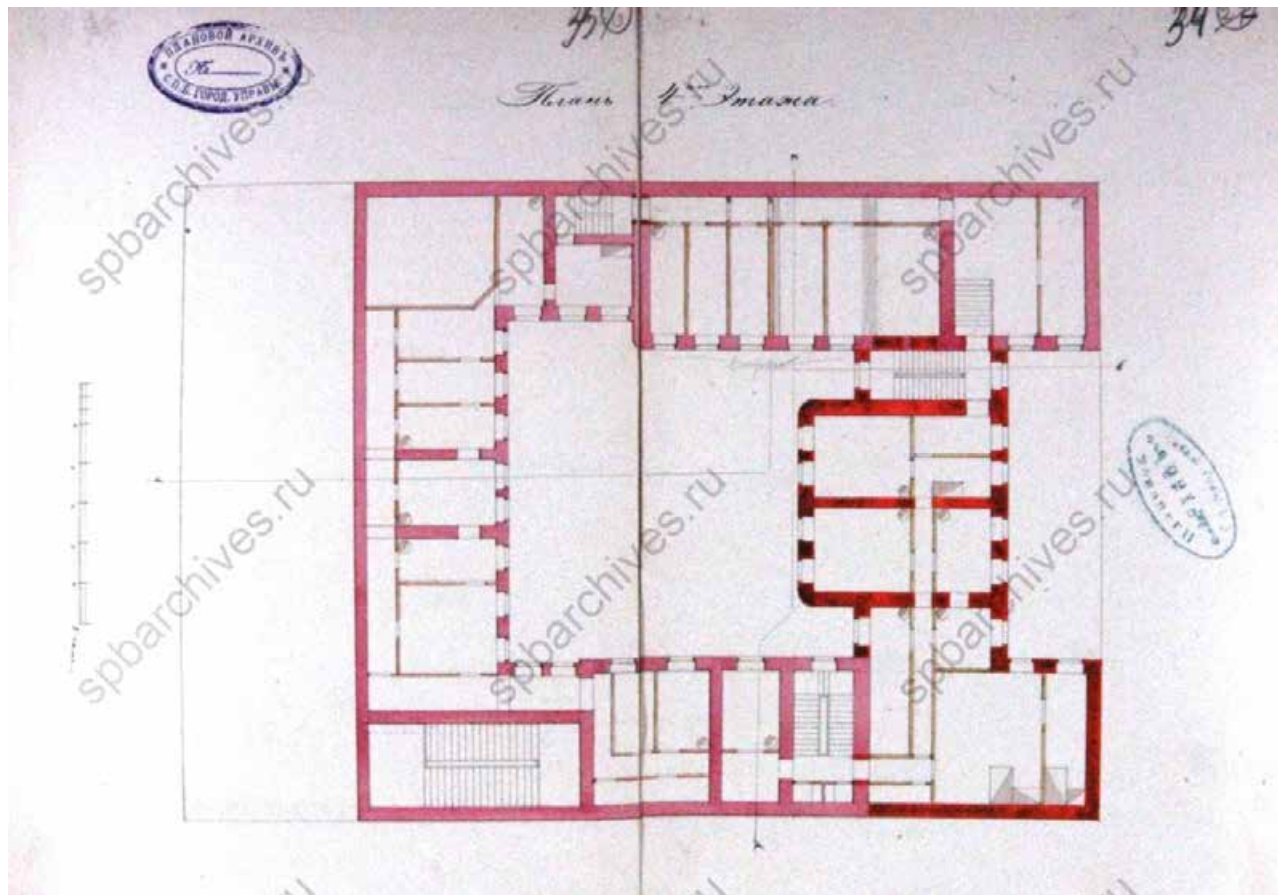
Илл.11. План 1-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 27-28.



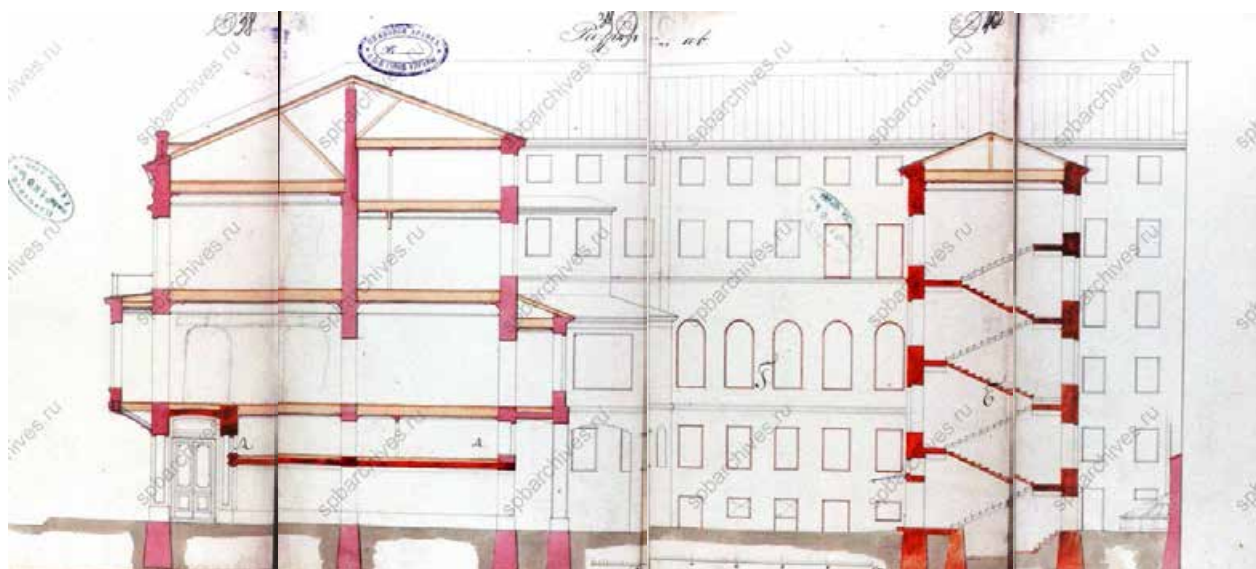
Илл.12. План 2-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 29-30.



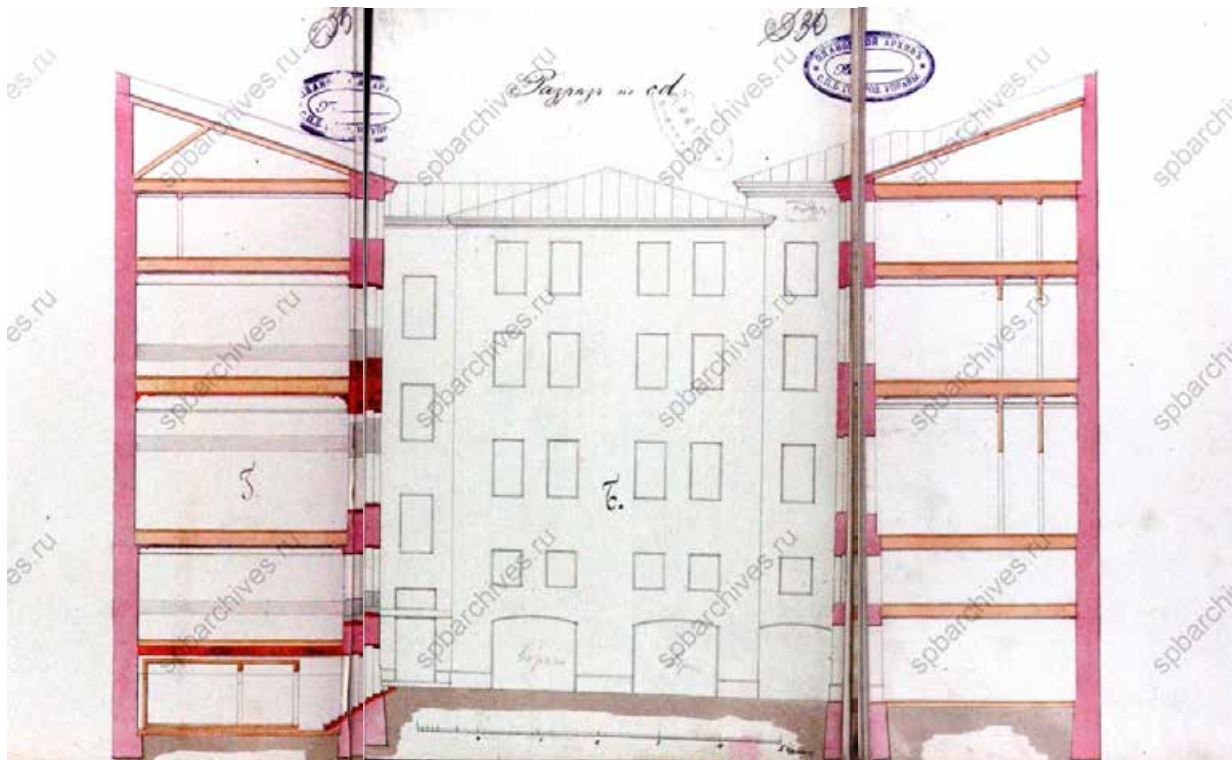
Илл.13. План 3-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 31-32.



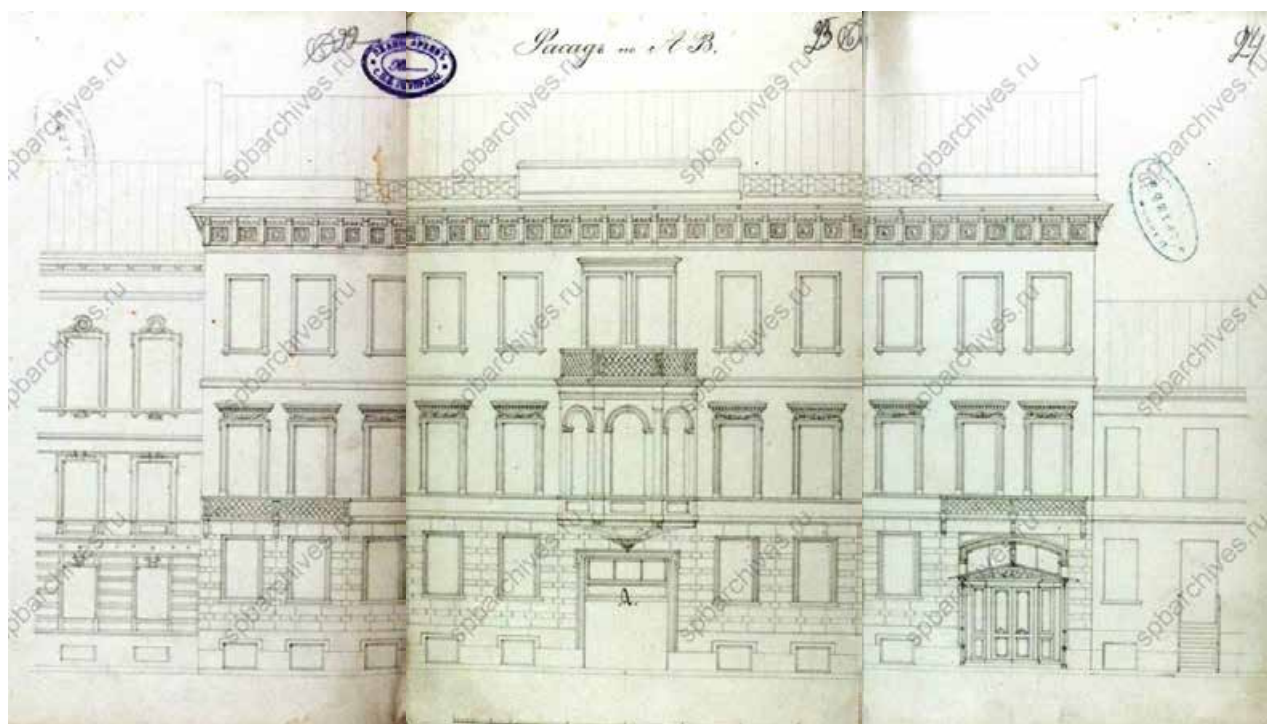
Илл.14. План 4-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 33-34.



Илл.15. Разрез а-в. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 38-41.



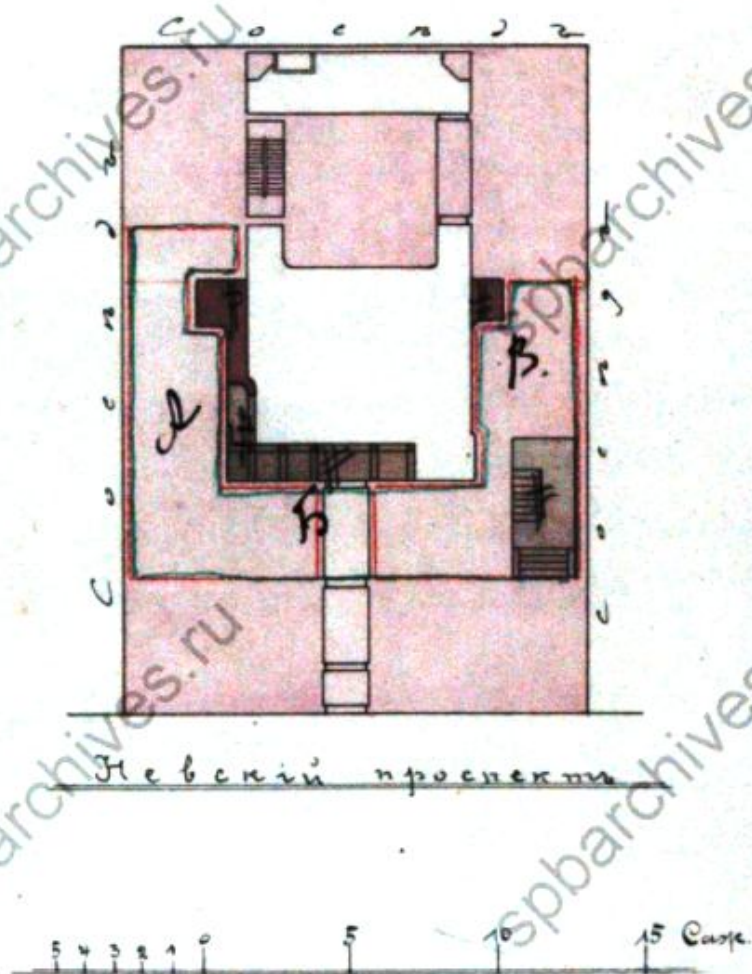
Илл.16. План 4-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318.
Л. 33-34.



Илл.17. Фасад лицевого дома. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4318.
Л. 33-34.

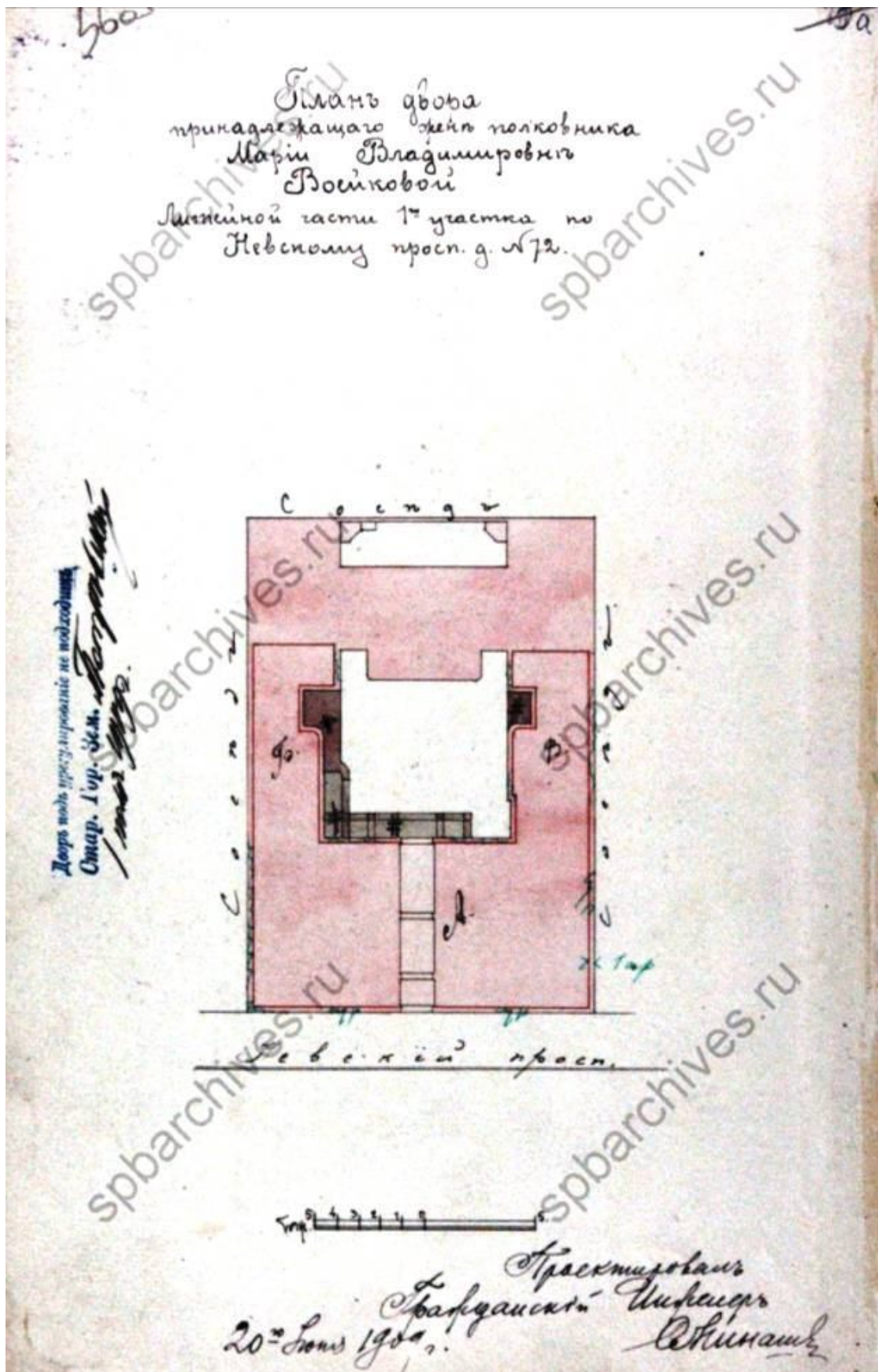
Планъ двора
принадлежаща жене полковника
Марии Владимировны
Воейковой
Литейной части 1^{го} участка по
Невскому просп. д. №72.

Дворъ подъ тротуарными не подсоединенъ
Стар. Гир. Зем. Департаментъ
25 июля 1909 г.

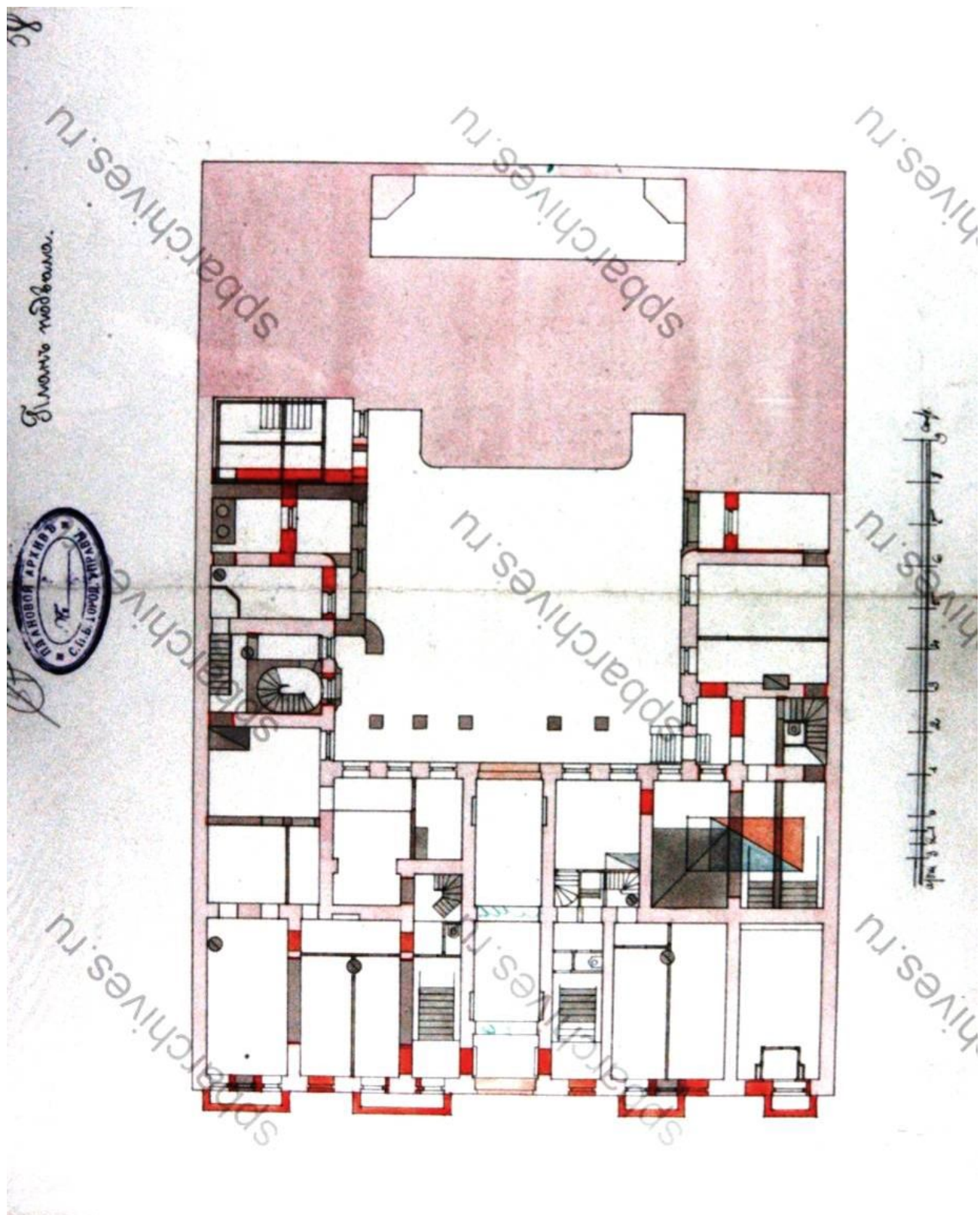


Архитектор
Гражданскій Инженеръ
20 Июня 1909 г. *В. А. Кушановъ*

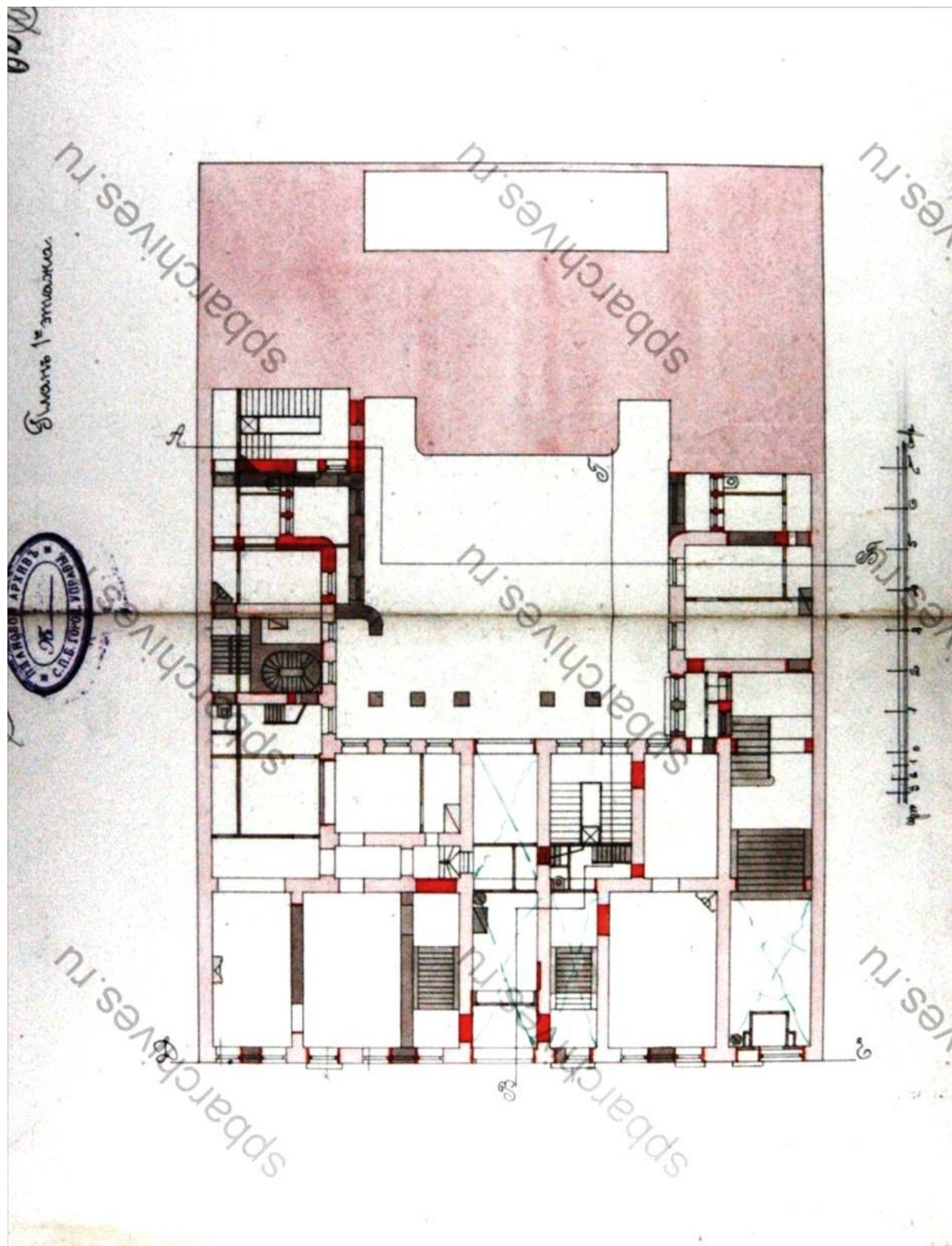
Илл.18. План двора принадлежащего жене полковника М.В. Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому пр. д. №72. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 43об.



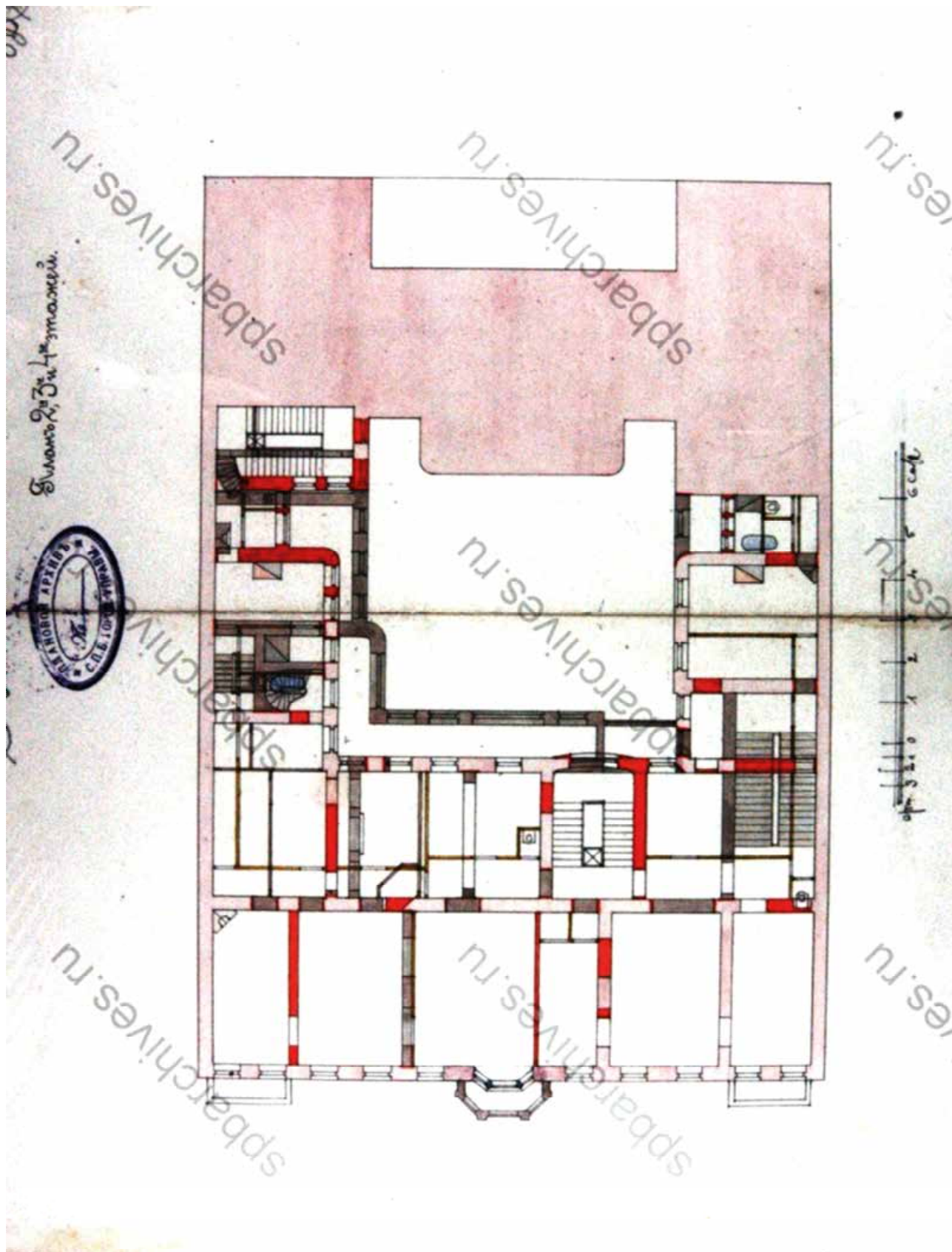
Илл.19. План двора принадлежащего жене полковника М.В. Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому пр. д. №72. 1909 г. ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 102. Дело 4318. Л. 56об.



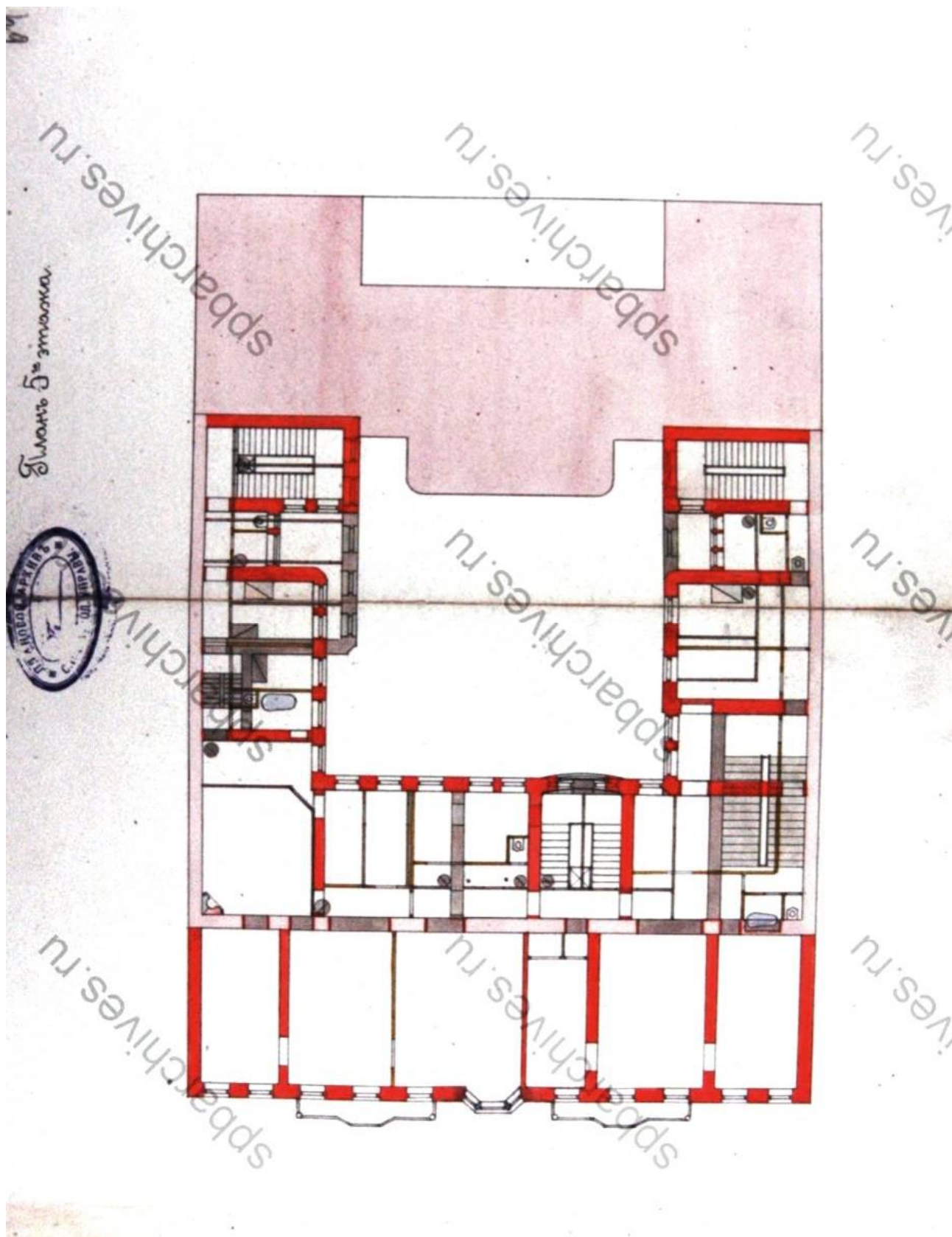
Илл.20. План подвала. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102.
Дело 4318. Л. 57-58.



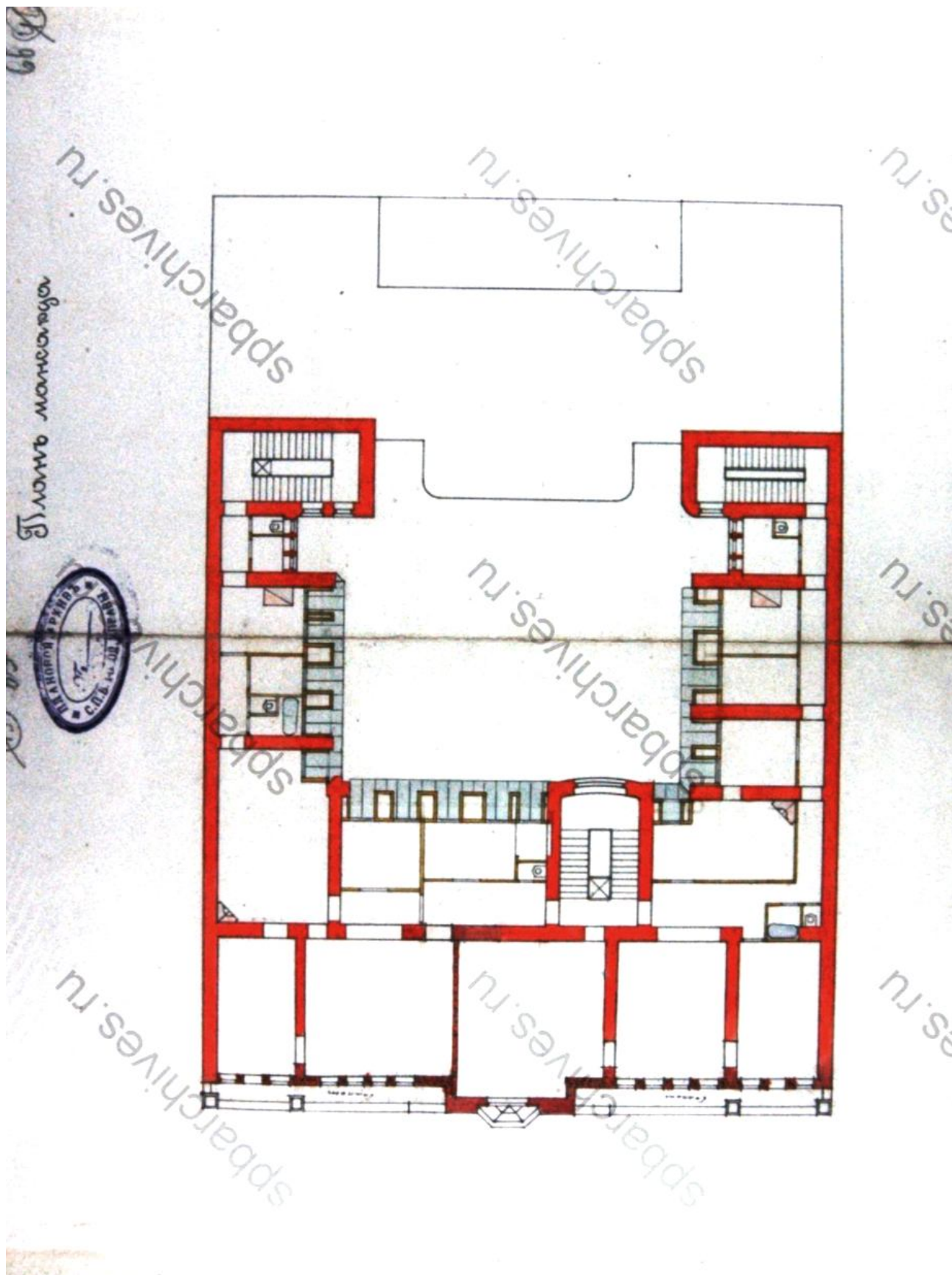
Илл.21. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 4318. Л. 59-60.



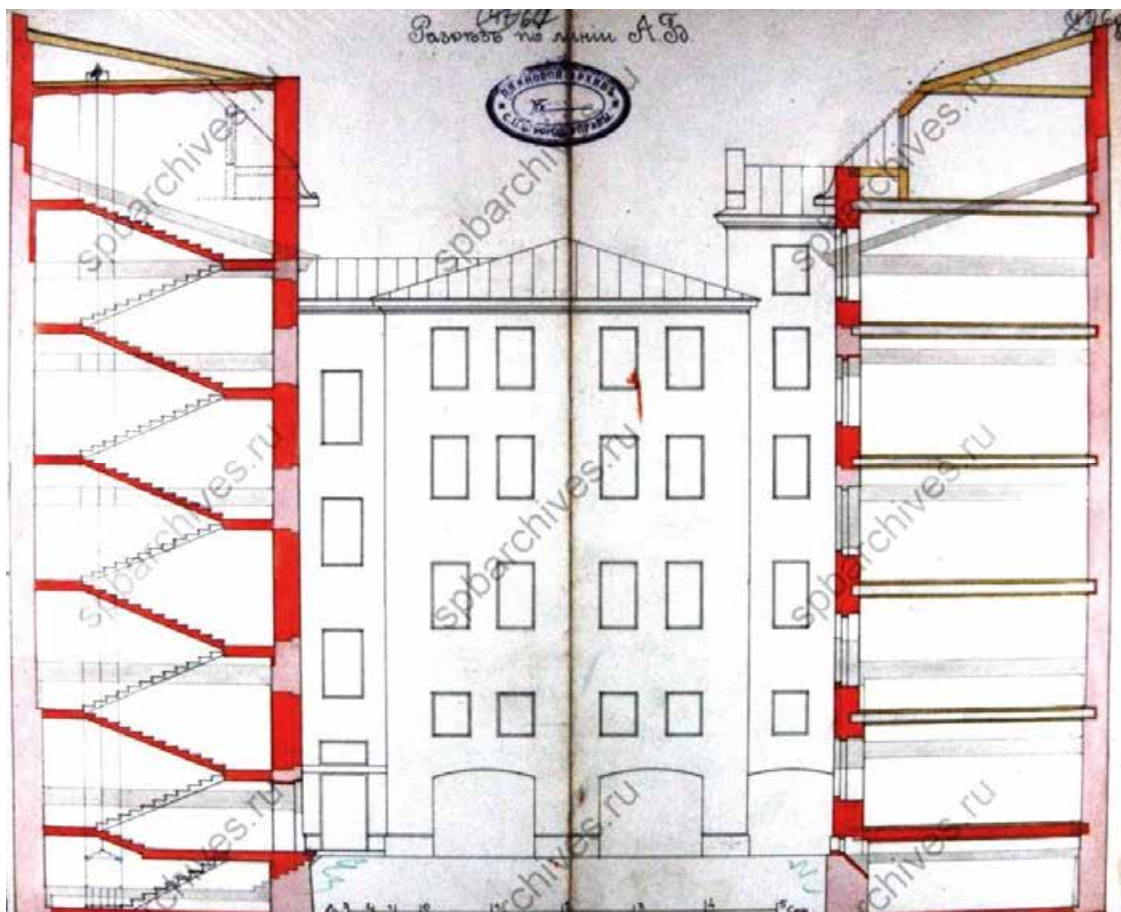
Илл.22. План 2-3-4-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 4318. Л. 61-62.



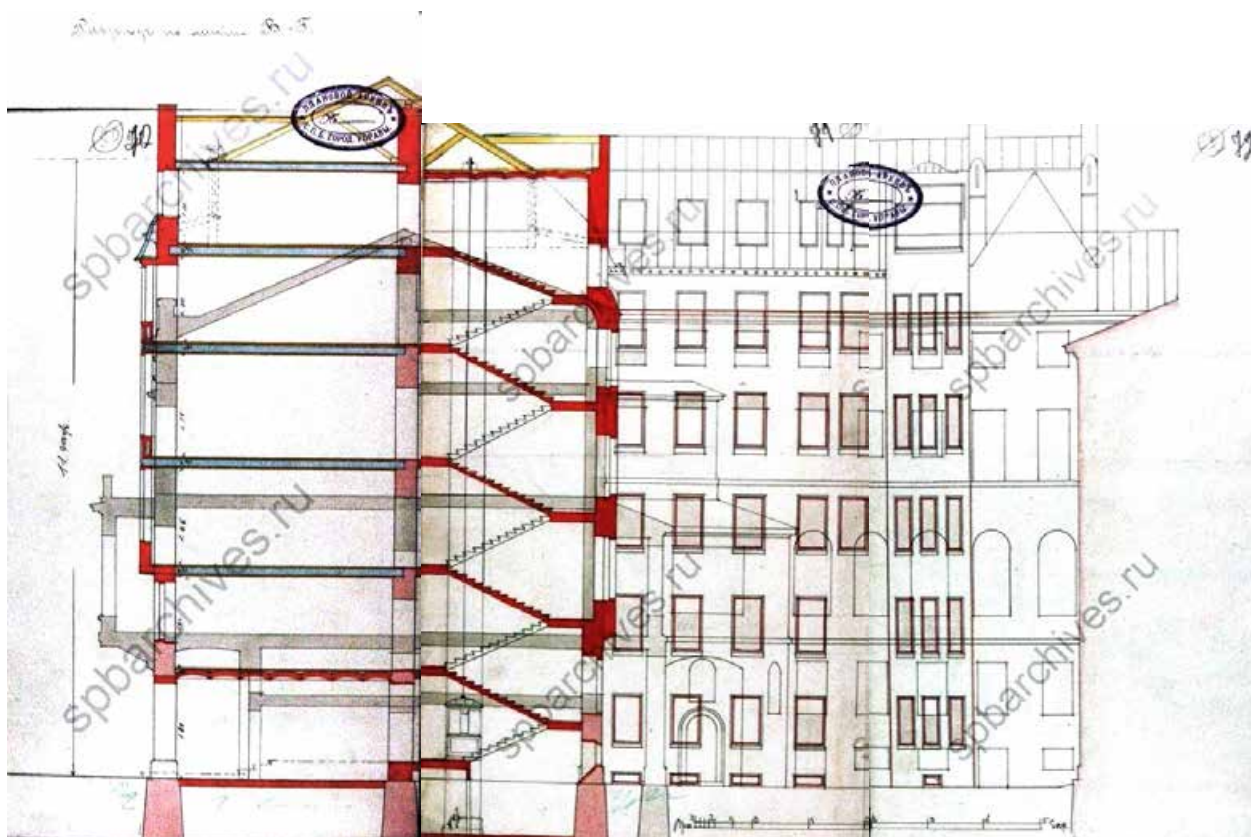
Илл.23. План 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 4318. Л. 63-64.



Илл.24. План мансарды. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 4318. Л. 65-66.

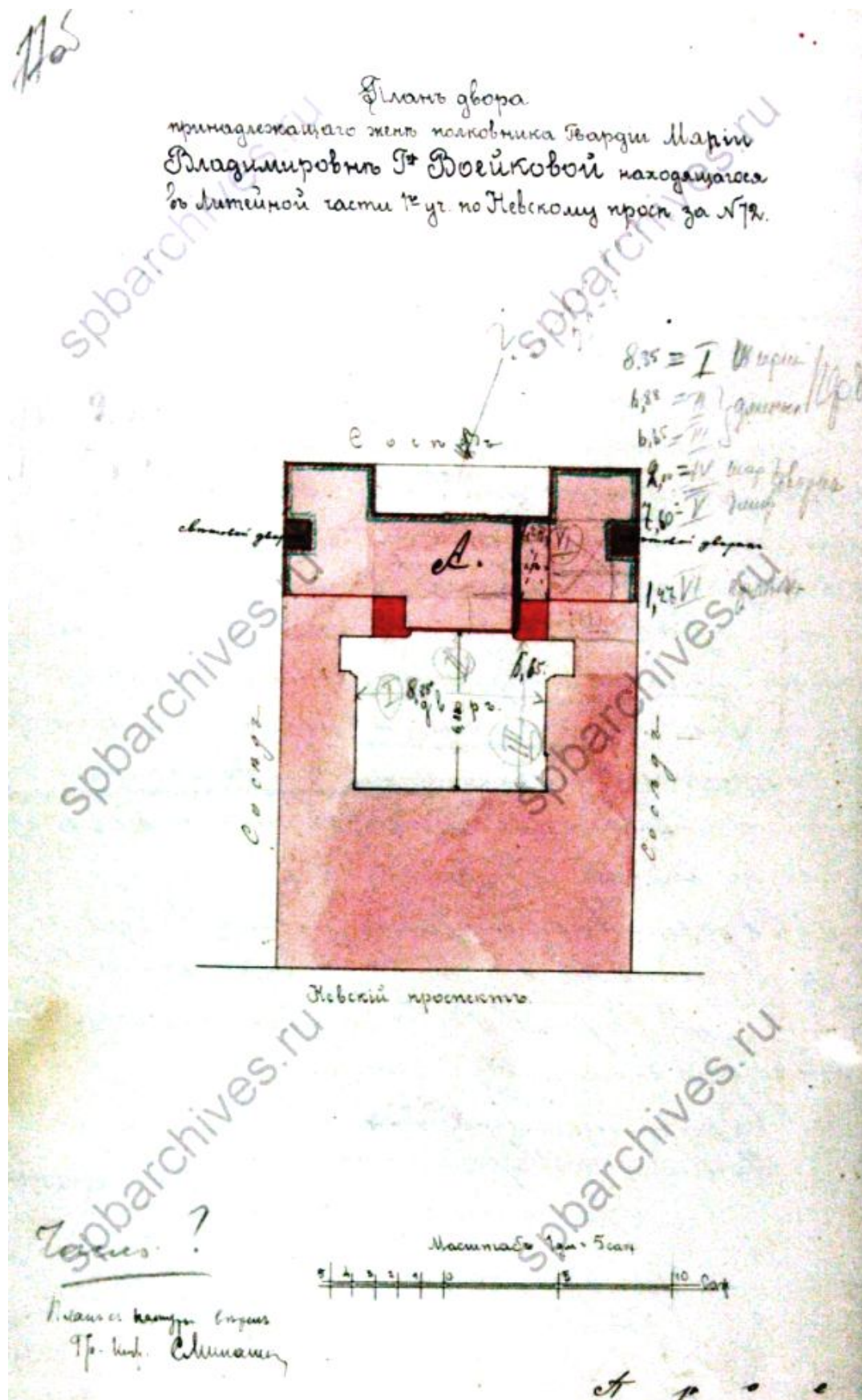


Илл.25. Разрез по линии А-Б. 1909 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102. Д. 4318 Л. 67-68.



Илл.26. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 4318. Л. 69-72.

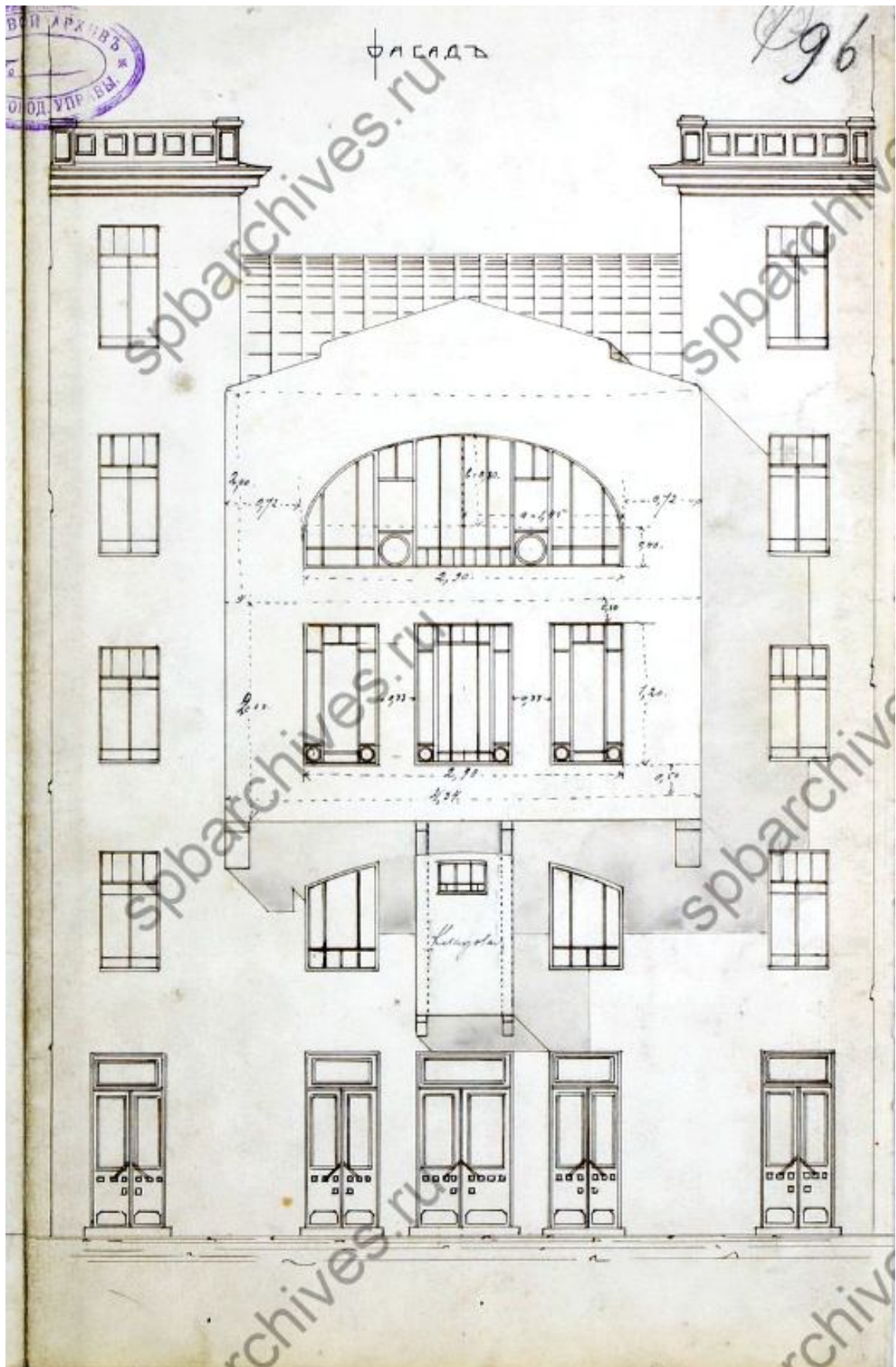
Илл.27. Фасад по Невскому пр. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 4318. Л. 73-76.



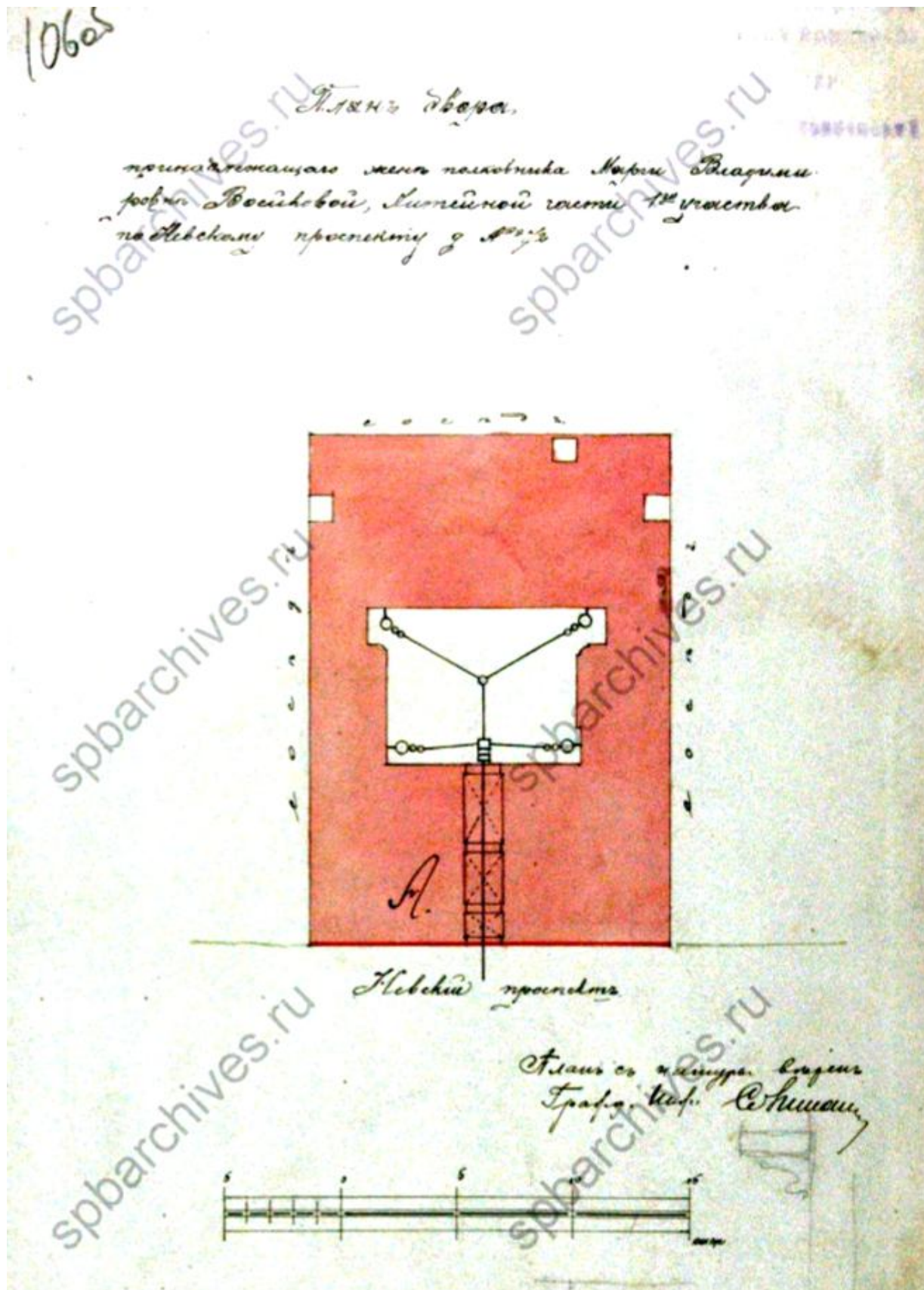
Илл.28. План двора принадлежащего жене полковника гвардии М.В. Воейковой, находящегося в Литейной части 1-го участка по Невскому пр. д. №72. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 77об.



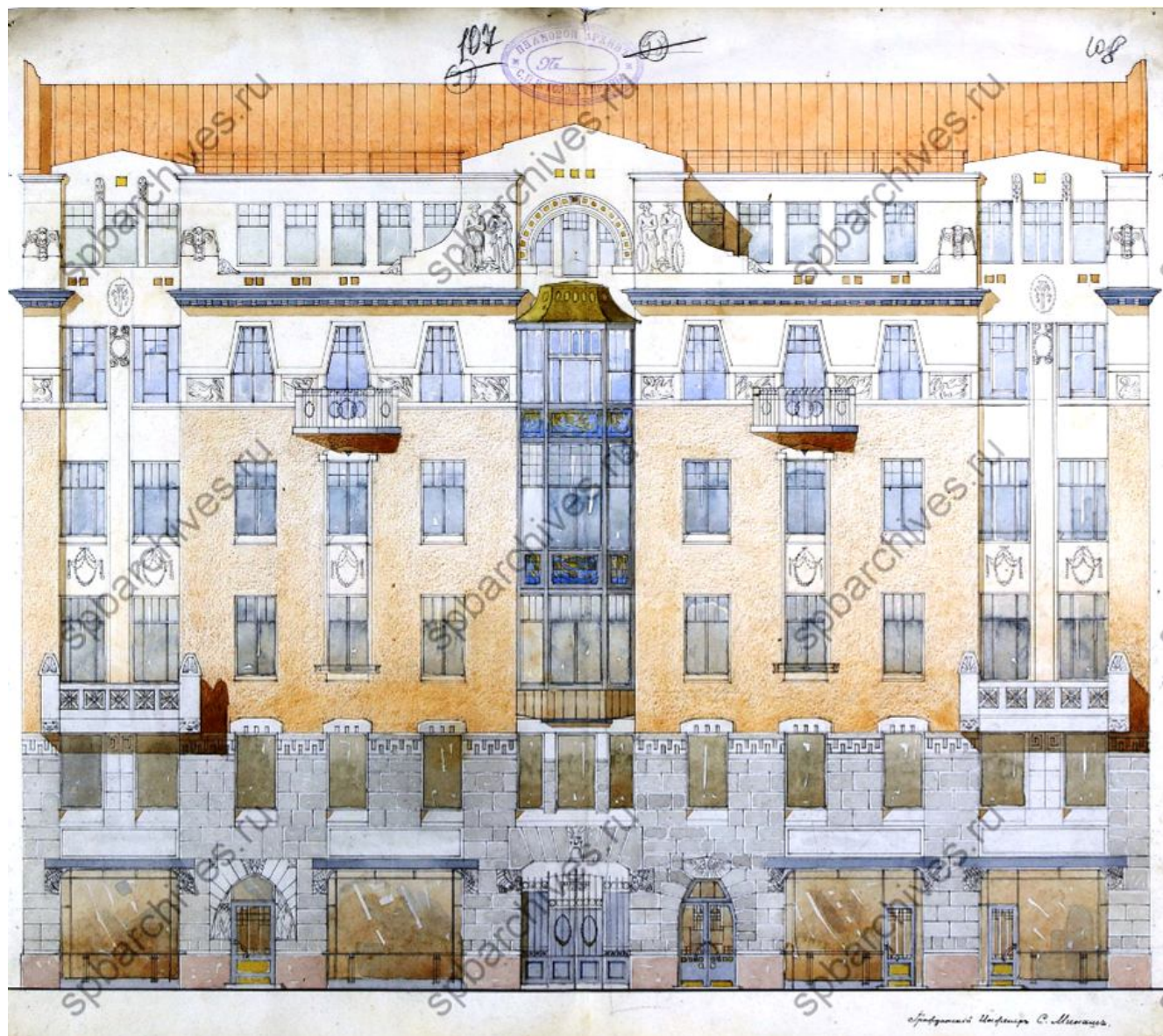
Илл.29. План двора принадлежащего жене полковника гвардии М.В. Воейковой, находящегося в Литейной части 1-го участка по Невскому пр. д. №72. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 84 об.



Илл.30. Фасад. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318.
Л. 96.



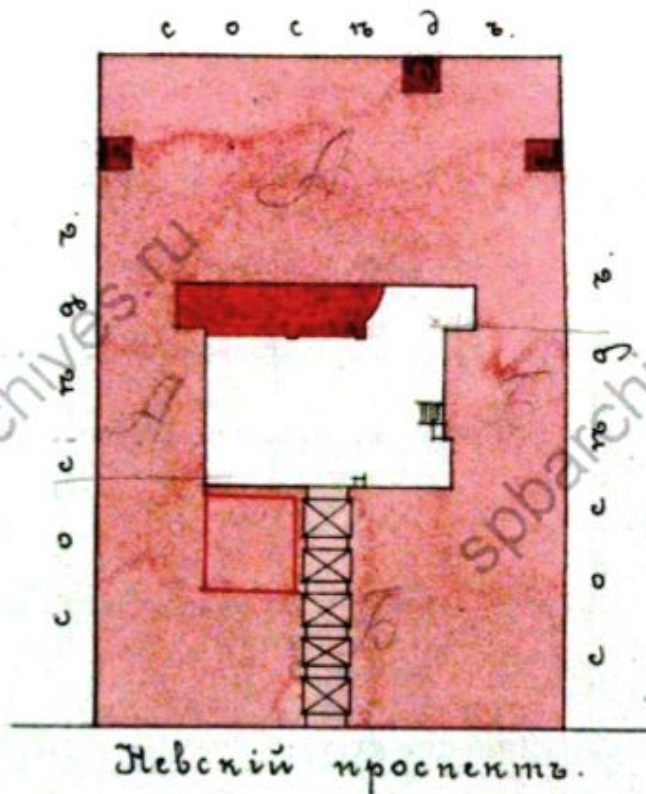
Илл.31. План двора принадлежащего жене полковника гвардии М.В. Воейковой, находящегося в Литейной части 1-го участка по Невскому пр. д. №72. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 106 об.



Илл.32. Детальный чертеж фасада. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 4318. Л. 107-108.

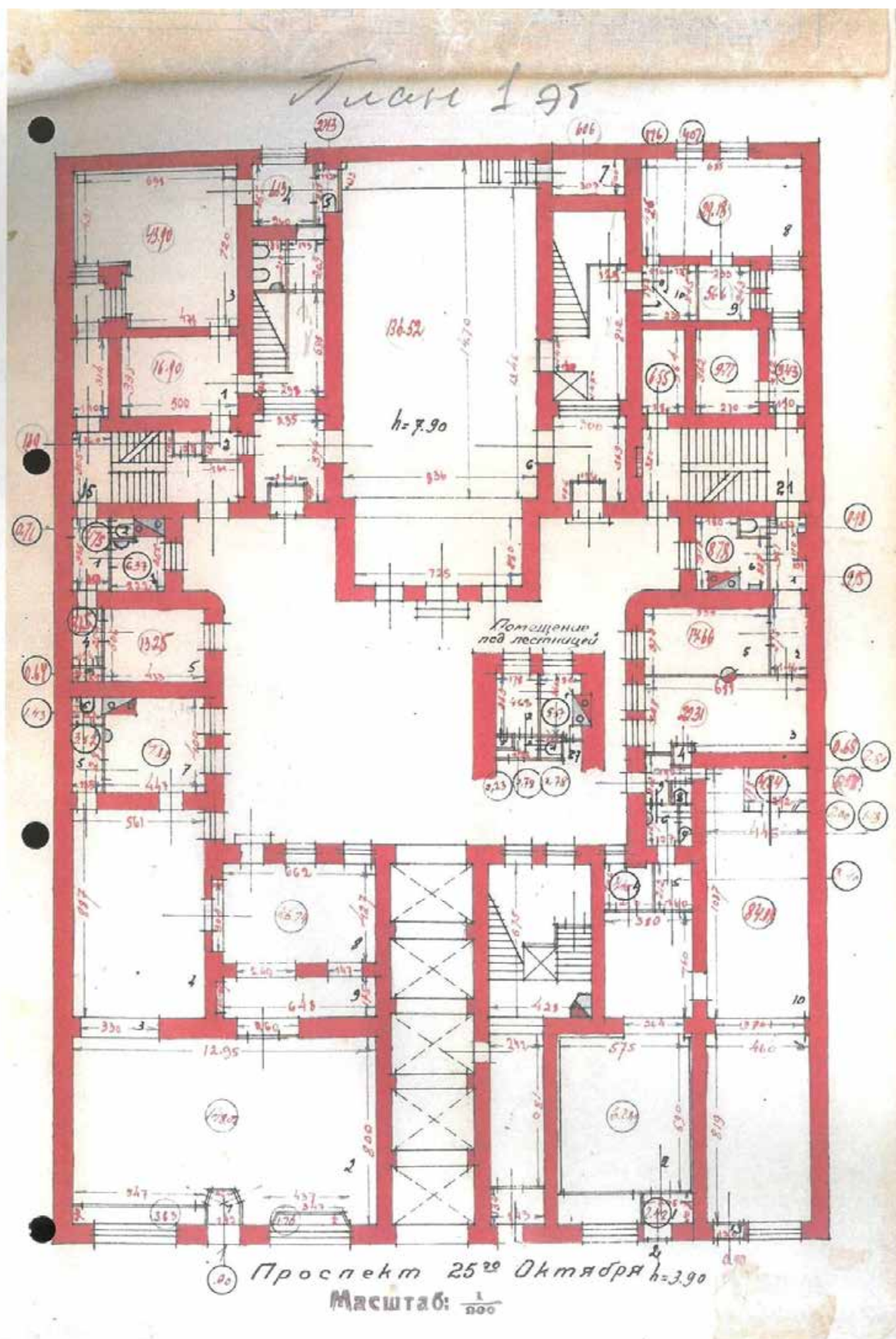
2902

Планъ двора
принадлежащаго присяжному поверенному
Минато Соломоновичу Залшупину
Литейной части 1^е участка по
Невскому просп. подъ №72.



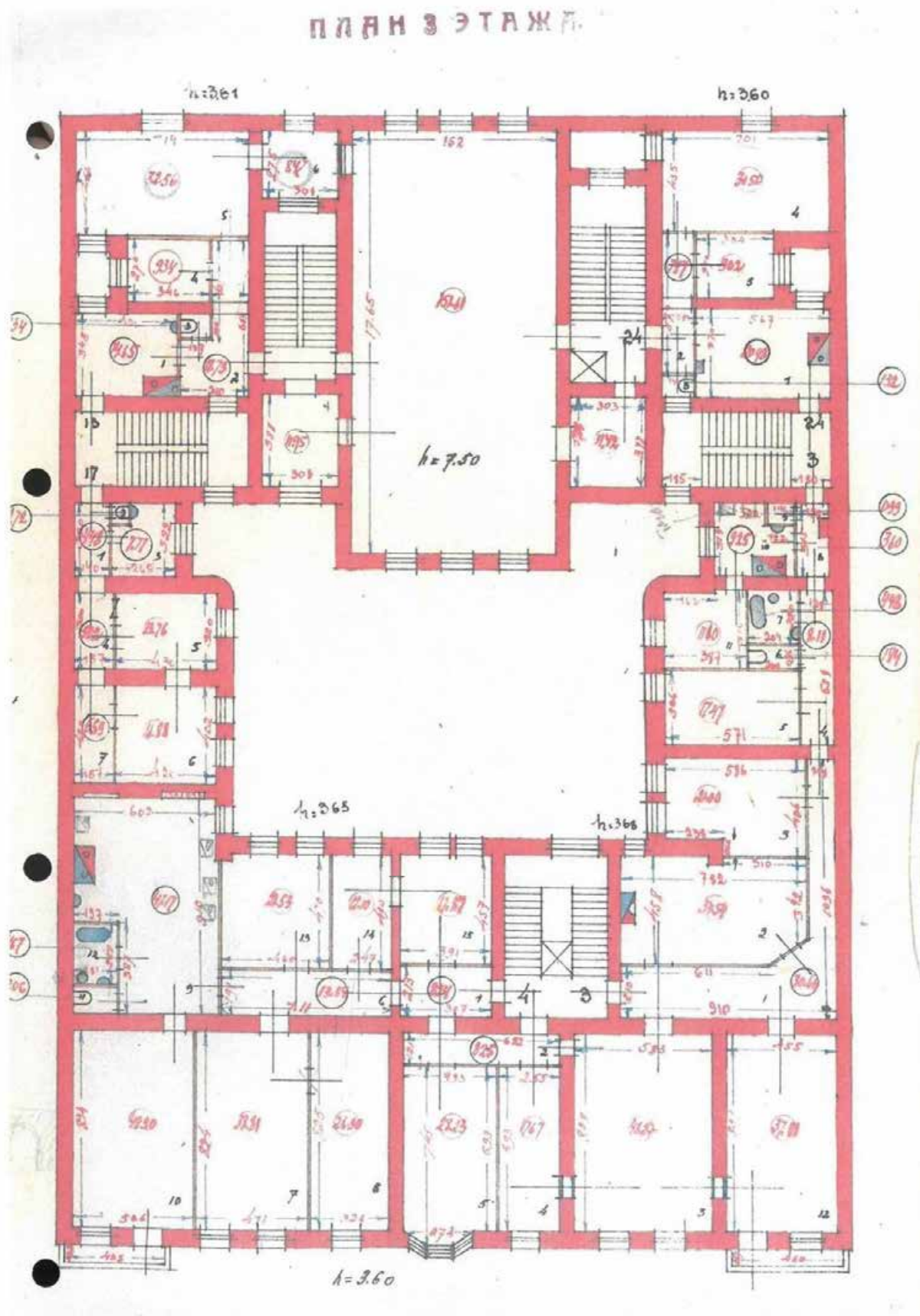
Планъ двора
съ натурною вѣренъ
Грѣб. Иск. С. Залшупинъ

Илл.33. План двора принадлежащего присяжному поверенному М.С. Залшупину в Литейной части 1-го участка по Невскому пр., подъ №72. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4318. Л. 129об.

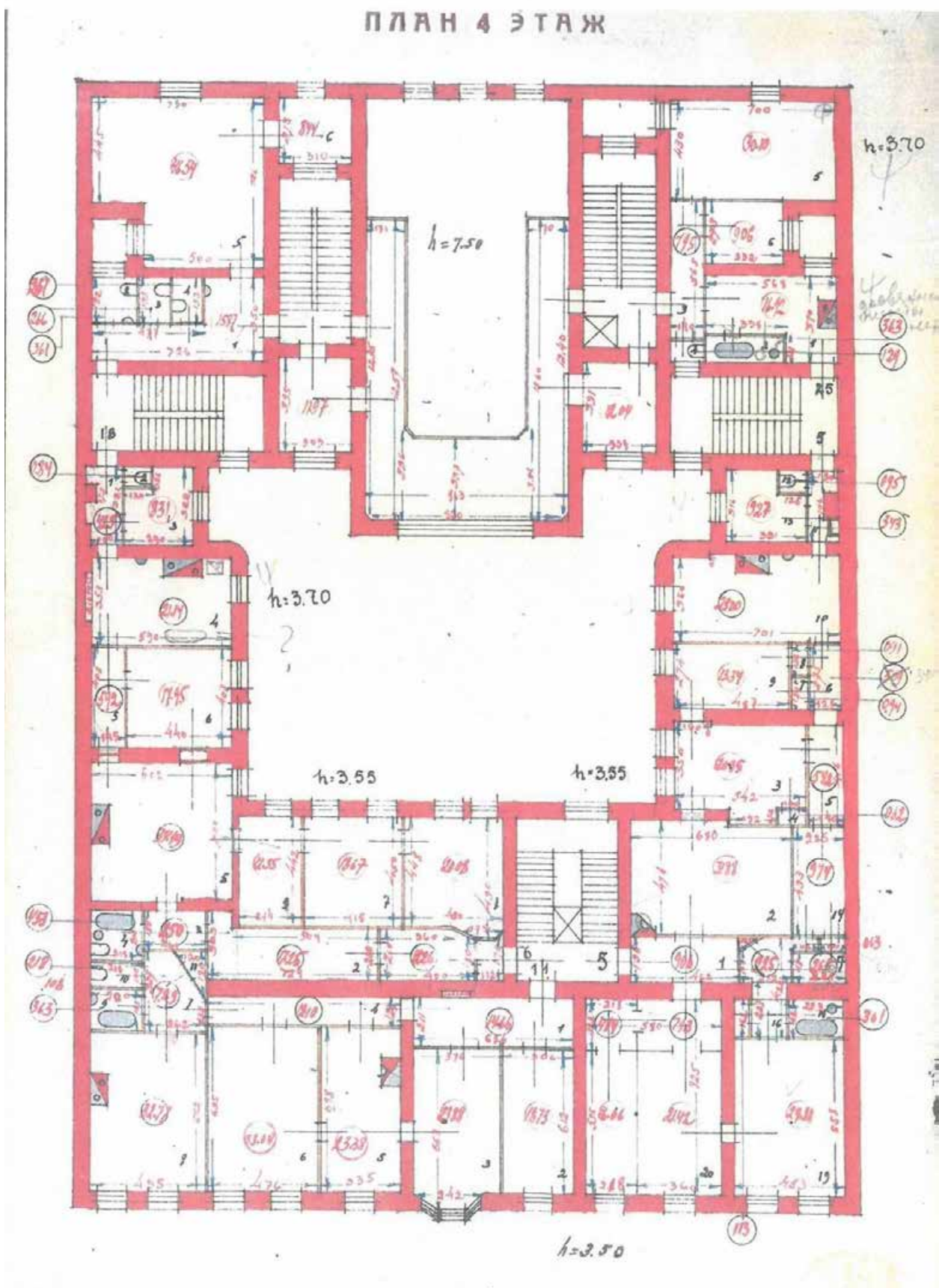


Илл.34. План 1-го этажа. 1931 г. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.

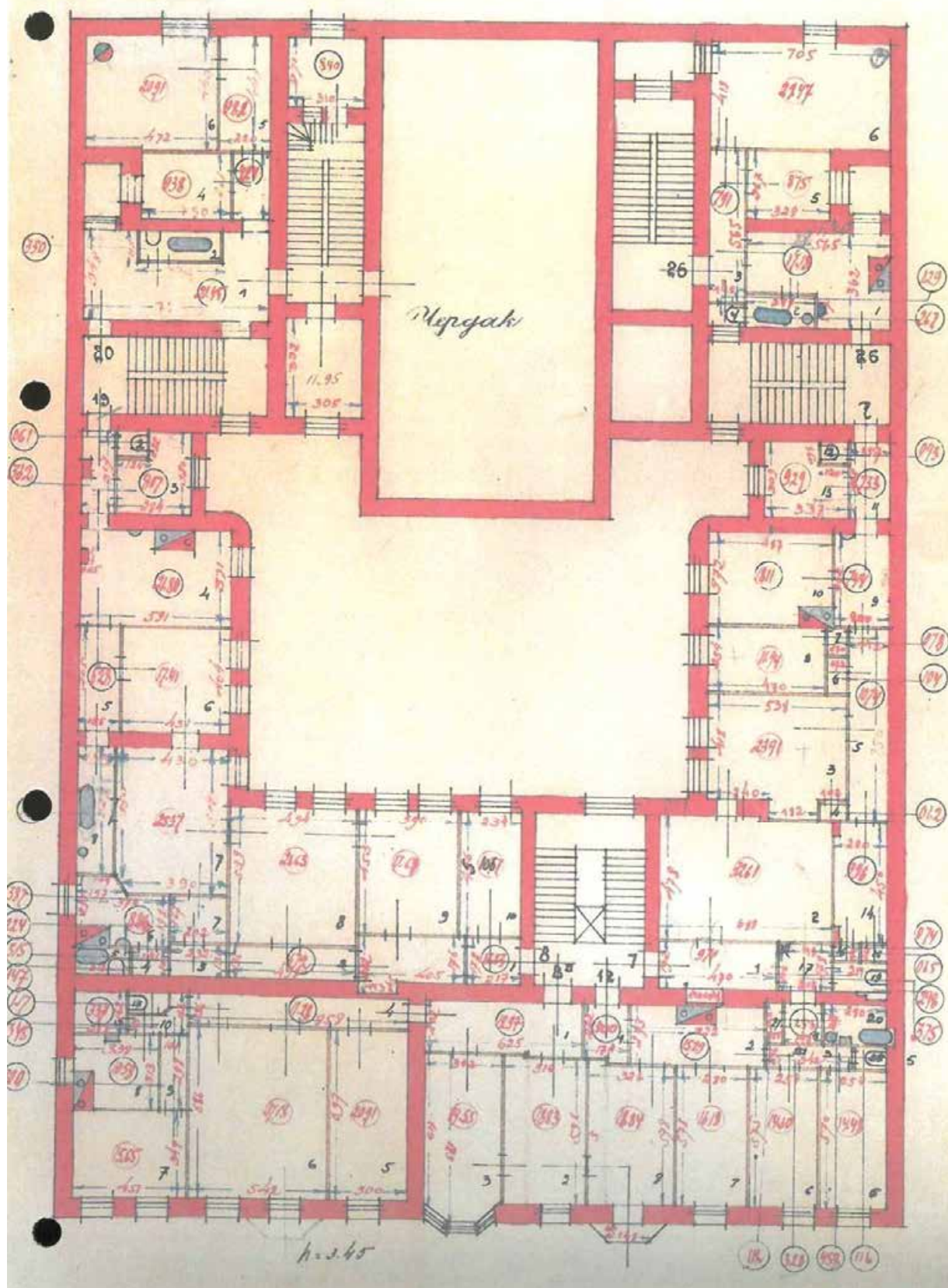




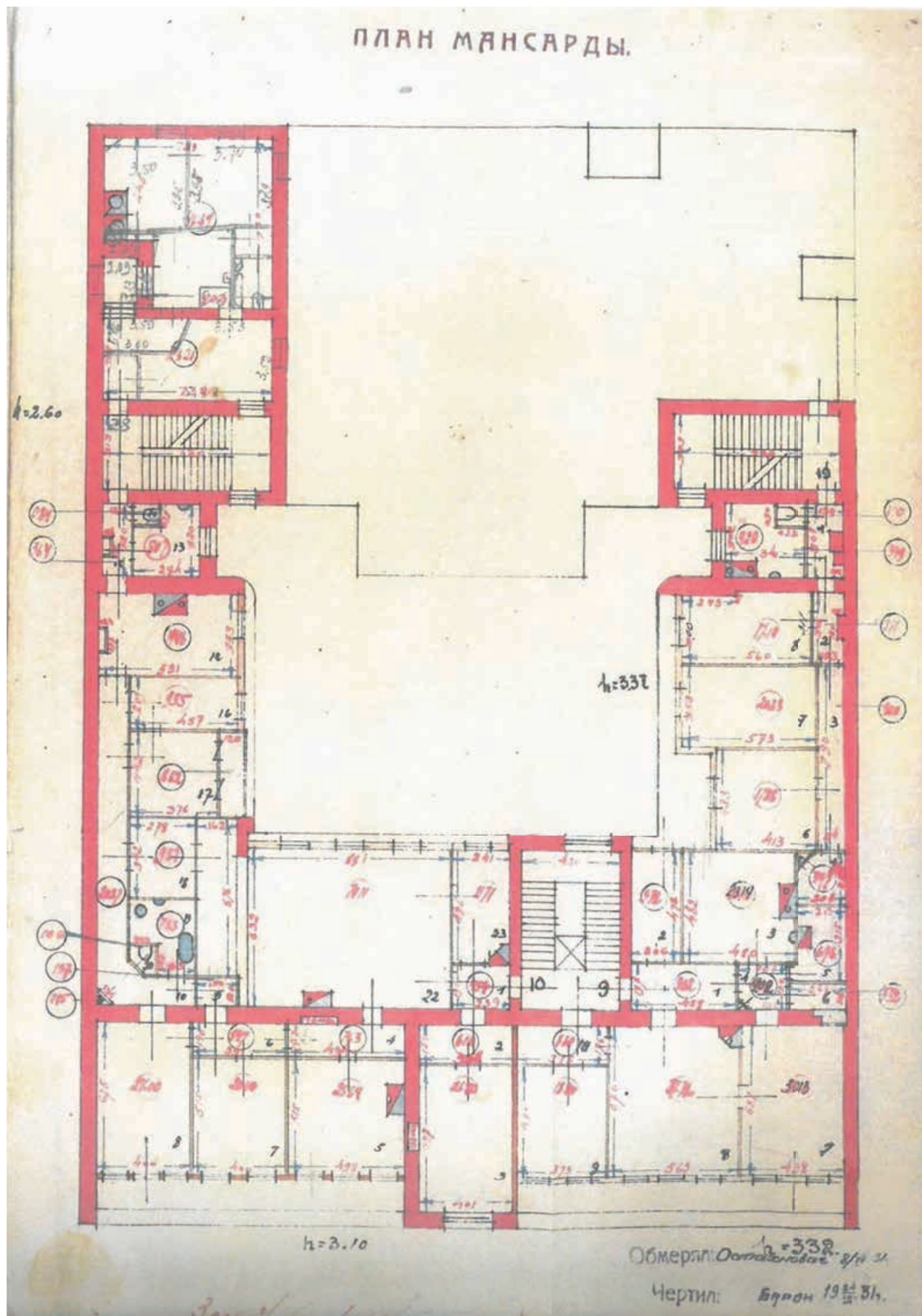
Илл.36. План 3-го этажа. 1931 г. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.



Илл.37. План 4-го этажа. 1931 г. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.



Илл.38. План 5-го этажа. 1931 г. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.



Илл.39. План мансарды. 1931 г. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.



Илл.40. Невский проспект, дома № 70 и 72. Фото 1901-1902 гг. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.41. Доходный дом М. В. Воейковой. Невский проспект, 72. Фото 1913-1914 гг.
Источник – сайт pastvu.com.



Илл.42. Кинотеатр «Кристалл-Палас». Невский проспект, 72. Фото 1935 г. Источник – сайт pastvu.com.



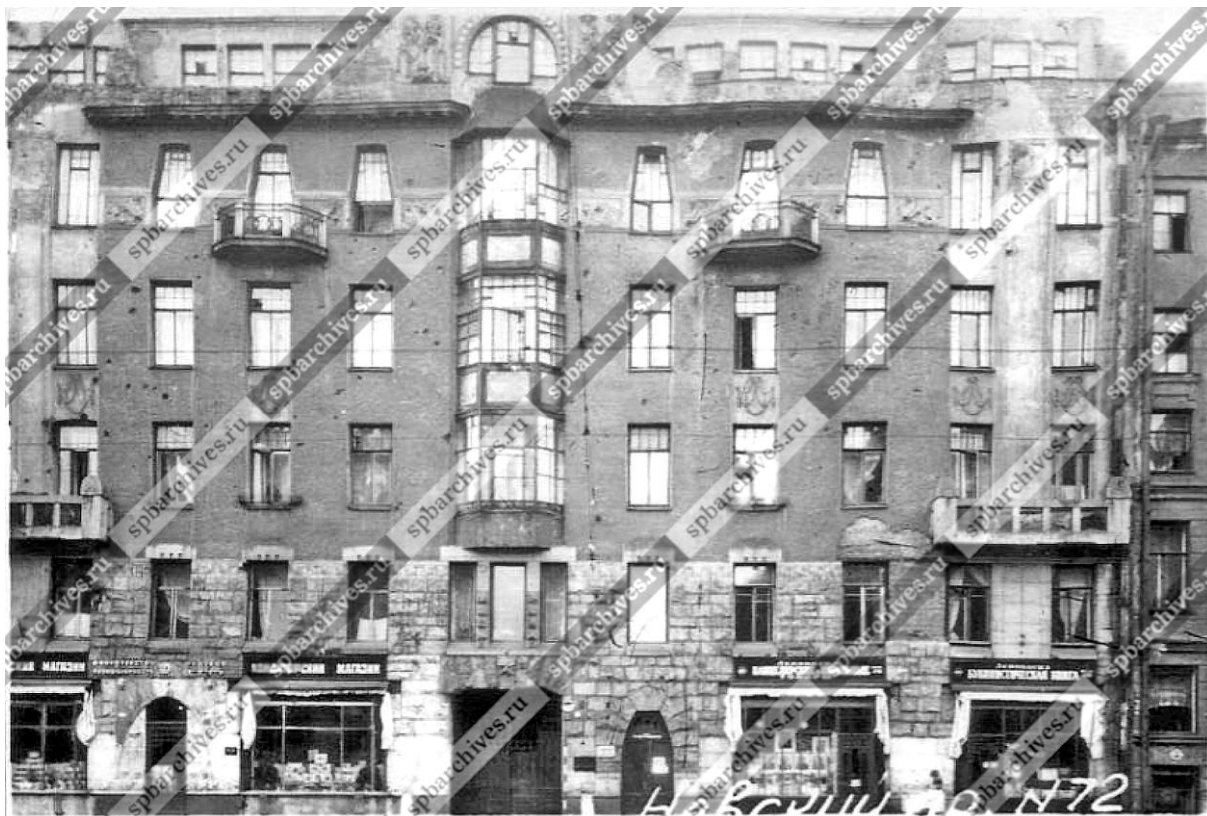
Илл.43. Невский проспект, 72.. Фото 1941-1944 гг. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.44. Дом на проспекте 25 Октября (Невский пр., 72). Фото 1942 г. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.45. Вход и витрины Кондитерского магазина №3 на Невском проспекте дом №72. Фото 1945 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-3. Ед.хр.1630.



Илл.46. Фасад дома № 72 по Невскому проспекту. Фото 1949 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.72115.



Илл.47. Общий вид здания, где размещен кинотеатр "Знание" (Невский проспект, д. 72). Фото 1985 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-91. Ед.хр.132309.



Илл.48. Общий вид центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту (бывший дом М.В. Воейковой, архитектор С.И. Минаш, 1909-1910 гг.). Фото 1989 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.225852.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 72, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Извлечение из Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г.
№10-33 «О включении выявленных объектов
культурного наследия в Единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации»**

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АПС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Россохранию представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в [приложении \[к\] настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в [приложении к настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в [приложении к настоящему распоряжению](#).

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20 октября 2009 года N 10-33

Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объектов культурного наследия регионального значения

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4

* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.

33	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит.А
34	Дом Протасовых (М.В.Воейковой)	Невский пр., 72, лит.А
35	Конторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит.З
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.Б, Обводного кан. наб., 5, лит.В, Обводного кан. наб., 5а, лит.А

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 72, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 03.04.2024 г. № 405-рп
«Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Протасовых
(М.В. Воейковой)»**



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

окуд

03.04.2024№ 405-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Протасовых (М.В.Воейковой)»**

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 14.09.2023 рег. № 01-43-22445/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)», утвержденный КГИОП 26.10.2009, 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.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 03.04.2024 № 405-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Протасовых (М.В.Воейковой)» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | граница объекта культурного наследия |
|  | характерная точка границы объекта культурного наследия |
|  | территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения |

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
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 _q), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94025.71	115416.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	94018.08	115448.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	94012.59	115446.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	93971.65	115436.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	93979.80	115404.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	94025.71	115416.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 03.04.2024 № 405-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Протасовых (М.В.Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,
72, лит. А

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.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 72, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп
«Об утверждении перечня предметов охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

25.05.2022№ 312-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»**

В соответствии с историко-культурным исследованием с целью изменения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А (рег. № 01-25-302/22-0-0 от 15.03.2022):

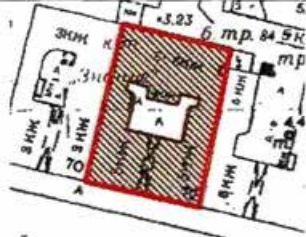
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 04.02.2019 № 40-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» 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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.05.2022 № 312-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме Невского проспекта; объемно-планировочное решение внутреннего двора.	
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), включая мансардный этаж, трех дворовых корпусов, воротного проема лицевого корпуса (по Невскому пр.); исторические габариты (отметка конька) и конфигурация крыши (скатная).	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов; исторические наружные капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) продольного (северного) корпуса; исторические междуэтажные перекрытия – местоположение; маршевая с поворотом лестница лицевого фасада по Невскому пр. со ступенями лещадной плиты и кованым ограждением черного металла, рисунок (вертикальные стойки со сквозным геометрическим орнаментом); исторические лестницы Л2 (западная) и Л3 (восточная) – их местоположение, тип, габариты, материал ступеней, ограждения.	

4	Объемно-планировочное решение:	исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов, указанных в пункте 6.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна, выполненное по проекту 1909 г. арх. С.И. Минаша; цоколь, облицованный гранитной плитой; материал и характер обработки фасадной поверхности – природный камень (талькохлоритовый сланец) в уровне 1-2-го этажей, гладкая окрашенная штукатурка в уровне 3-го и мансардного этажей; трехгранный эркер в уровне 3-5-го этажей с завершением в виде стилизованного вимперга, открытого листовым металлом, декорированный филенками с панно полихромной майоликовой плитки растительного орнамента в подоконном пространстве 4-5-го этажей;	    

		два балкона в две световые оси в 1-2-й и 10-11-й световых осях 3-го этажа: с кирпичным, оформленным терразитовой штукатуркой ограждением (угловые тумбы с трапециевидным завершением, с контррельефным солярным орнаментом, прямоугольные балясины и профилированный парапет); два балкона в 4-й и 8-й световых осях 5-го этажа, с ограждением (угловые тумбы, облицованные терразитовой штукатуркой, с коваными металлическими секциями с поясом меандра и лавровыми венками); проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, фигурные), габариты; исторические дверные, в том числе балконные проемы, оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление; исторический материал (дерево) и рисунок дверных заполнений проемов 1-го этажа; рисунок заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов (профилированные наличники гладкой штукатурки и рустованные, рельефные изображения птиц и растительных элементов, филенки над оконными перемычками, лепные лавровые венки в подоконном пространстве, лепные лебеди в межоконных простенках);	     
--	--	---	--

профилированный наличник дверного проема (по 3-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного изображения головы птицы, угловые зооморфные маскароны, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем;

профилированный наличник дверного проема (по 7-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного парного изображения двух птиц, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем;



		выносной профилированный карниз с лепными модульонами в виде римского акантового листа и метопами с лепными патерами между пятым и мансардным этажами; мансардный этаж: местоположение, габариты, конфигурация; с двумя боковыми объемами с шипцовыми завершениями, центральная часть в виде аттика с угловыми профилированными лопатками и люкарной; венчающий раскрепованный профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный оштукатуренной путиловской плитой; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-мансардного этажей – местоположение, конфигурация, габариты;	    
--	--	--	--

			  
		профилированный карниз между 5-м и мансардным этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз.	

			
6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	парадная лестница лицевого фасада по Невскому пр.: двухуровневый вестибюль, арка с трапециевидным завершением;	 

		оформление плафонов лестничных площадок – центральные лепные композиции в виде медальонов в обрамлении провисающих лавровых гирлянд, прямоугольные филенки, периметральные и поперечные тяги с лепным орнаментом в виде лавровых гирлянд.	
--	--	--	---

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 72, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Письмо КГИОП №01-46-601/25-0-1
от 21.03.2025**



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Варенцовой А.С.

89218971207@mail.ru

№01-46-601/25-0-1 от 21.03.2025

На № 1573177 от 02.03.2025

Рег. № 01-46-601/25-0-0 от 03.03.2025

Уважаемая Анна Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартирах №№ 10 и 27 здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)».

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартирах №№ 10 и 27.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела
государственного реестра объектов
культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

Заиченко Н.А.
(812) 710-4104

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 72, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Паспорт объекта культурного наследия
от 21.03.2025**

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

Экземпляр № 1

791410029250005

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



23.04.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Протасовых (М.В.Воейковой)

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

кон. 18 - нач. 19 в.; 1841; 1909-1910

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Протасовых (М.В.Воейковой)" № 405-рп от 03.04.2024 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме Невского проспекта; объемно-планировочное решение внутреннего двора. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), включая мансардный этаж, трех дворовых корпусов, воротного проема лицевого корпуса (по Невскому пр.); исторические габариты (отметка конька) и конфигурация крыши (скатная). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов; исторические наружные капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) продольного (северного) корпуса; исторические междуэтажные перекрытия – местоположение; маршевая с поворотом лестница лицевого фасада по Невскому пр. со ступенями лещадной плиты и кованым ограждением черного металла, рисунок (вертикальные стойки со сквозным геометрическим орнаментом); исторические лестницы Л2 (западная) и Л3 (восточная) – их местоположение, тип, габариты, материал ступеней, ограждения. Объемно-планировочное решение: исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов, указанных в пункте 6.

Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна, выполненное по проекту 1909 г. арх. С.И. Минаша; цоколь, облицованный гранитной плитой; материал и характер обработки фасадной поверхности – природный камень (талькохлоритовый сланец) в уровне 1-2-го этажей, гладкая окрашенная штукатурка в уровне 3-го и мансардного этажей; трехгранный эркер в уровне 3-5-го этажей с завершением в виде стилизованного вимперга, открытого листовым металлом, декорированный филёнками с панно полихромной майоликовой плитки растительного орнамента в подоконном пространстве 4-5-го этажей; два балкона в две световые оси в 1-2-й и 10-11-й световых осях 3-го этажа: с кирпичным, оформленным терразитовой штукатуркой ограждением (угловые тумбы с трапециевидным завершением, с контррельефным солярным орнаментом, прямоугольные балясины и профилированный парапет); два балкона в 4-й и 8-й световых осях 5-го этажа, с ограждением (угловые тумбы, облицованные терразитовой штукатуркой, с коваными металлическими секциями с поясом меандра и лавровыми венками); проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, фигурные), габариты; исторические дверные, в том числе балконные проемы, оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление; исторический материал (дерево) и рисунок дверных заполнений проемов 1-го этажа; рисунок заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов (профилированные наличники гладкой штукатурки и рустованные, рельефные изображения птиц и растительных элементов, филёнки над оконными перемычками, лепные лавровые венки в подоконном пространстве, лепные лебеди в межоконных простенках); профилированный наличник дверного проема (по 3-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного изображения головы птицы, угловые зооморфные маскароны, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем; профилированный наличник дверного проема (по 7-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного парного изображения двух птиц, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем; выносной профилированный карниз с лепными модульонами в виде римского акантового листа и метопами с лепными патерами между пятым и мансардным этажами; мансардный этаж: местоположение, габариты, конфигурация; с двумя боковыми объемами с щипцовыми завершениями, центральная часть в виде аттика с угловыми профилированными лопатками и люкарной; венчающий раскрепованный профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный оштукатуренной путиловской плитой; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-мансардного этажей – местоположение, конфигурация, габариты; профилированный карниз между 5-м и мансардным этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз. Декоративно-художественное оформление интерьеров: парадная лестница лицевого фасада по Невскому пр.: двухуровневый вестибюль, арка с трапециевидным завершением; оформление плафонов лестничных площадок – центральные лепные композиции в виде медальонов в обрамлении провисающих лавровых гирлянд, прямоугольные филёнки, периметральные и поперечные тяги с лепным орнаментом в виде лавровых гирлянд.

Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Протасовых (М.В.Воейковой)" № 312-рп от 25.05.2022 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

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



21 . 03 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 72, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Фотографические изображения объекта,
выполненные в ходе проведения экспертизы**

(дата съемки – 19.09.2025 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Дом Протасовых (М.В. Воейковой). Общий вид со стороны Невского проспекта.
2. Дом Протасовых (М.В. Воейковой). Общий вид со стороны Невского проспекта.
3. Дом Протасовых (М.В. Воейковой). Общий вид на лицевой фасад со стороны Невского проспекта.
4. Дом Протасовых (М.В. Воейковой). Фрагмент лицевого фасада со стороны Невского проспекта (вид на окна и двери выхода на террасу быв. квартиры №10 в уровне мансардного этажа).
5. Вид на северный дворовый фасад лицевого корпуса (окна быв. квартиры №10 в уровне мансардного этажа).
6. Вид на западный боковой фасад (окна и лоджия быв. квартир №10 и №27 в уровне мансардного этажа).
7. Вид на западный боковой фасад (окна и лоджия быв. квартиры №27 в уровне мансардного этажа).
8. Вид на северный дворовый фасад лицевого корпуса (окна кв. №10 в уровне мансардного этажа).
9. Вид на служебную лестницу Л-2. Входная дверь в квартиру №27.
10. Вид на главную лестницу Л-1 между 5-м и мансардным этажами.
11. Вид на входную дверь в быв. квартиру №10 с лестницы Л-1.
12. Вид на вход со стороны быв. квартиры №10.
13. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
14. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
15. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
16. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
17. Вид в интерьере быв. квартиры №10.

18. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
19. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
20. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
21. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
22. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
23. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
24. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
25. Вид в интерьере быв. квартиры №10. Окна и выход на террасу.
26. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
27. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
28. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
29. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
30. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
31. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
32. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
33. Вид в интерьере быв. квартиры №10. Выход на террасу.
34. Вид на выход на террасу и окна со стороны лицевого фасада.
35. Вид на террасу со стороны лицевого фасада.
36. Вид на выход на террасу и окна со стороны лицевого фасада.
37. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
38. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
39. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
40. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
41. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
42. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
43. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
44. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
45. Вид в интерьере быв. квартиры №10.
46. Вид из окна быв. квартиры №10 во внутренний двор.
47. Вид в интерьере быв. квартиры №27.
48. Вид в интерьере быв. квартиры №27.
49. Вид в интерьере быв. квартиры №27.
50. Вид в интерьере быв. квартиры №27.
51. Вид в интерьере быв. квартиры №27.
52. Вид в интерьере быв. квартиры №27.
53. Вид в интерьере быв. квартиры №27.
54. Вид в интерьере быв. квартиры №27.
55. Вид на входную дверь быв. квартиры №27.



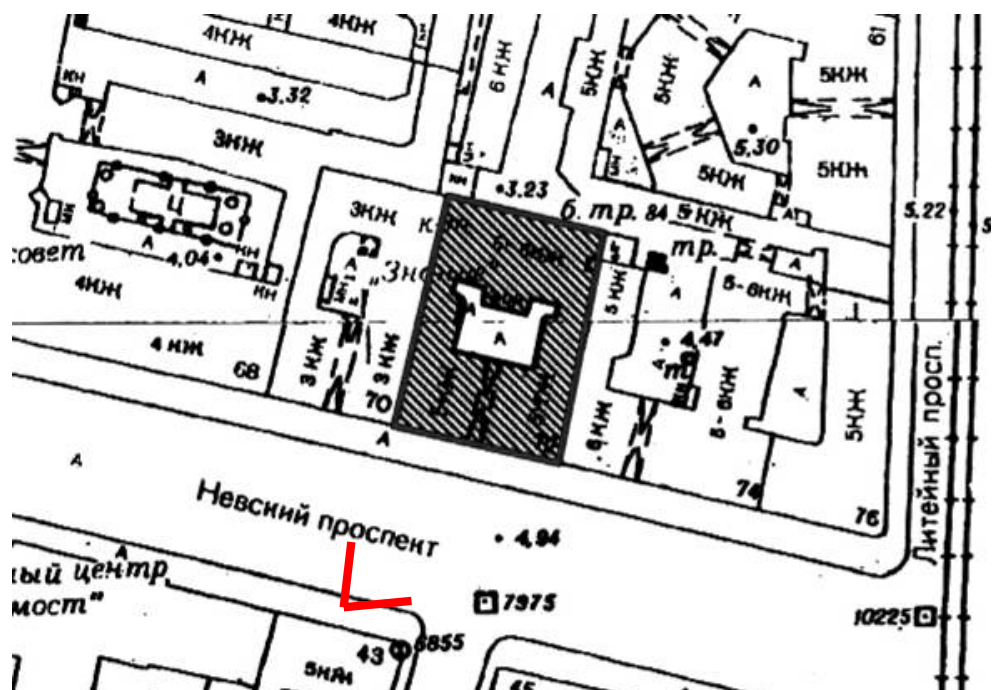
1. Дом Протасовых (М.В. Воейковой). Общий вид со стороны Невского проспекта.



- точка направления съемки

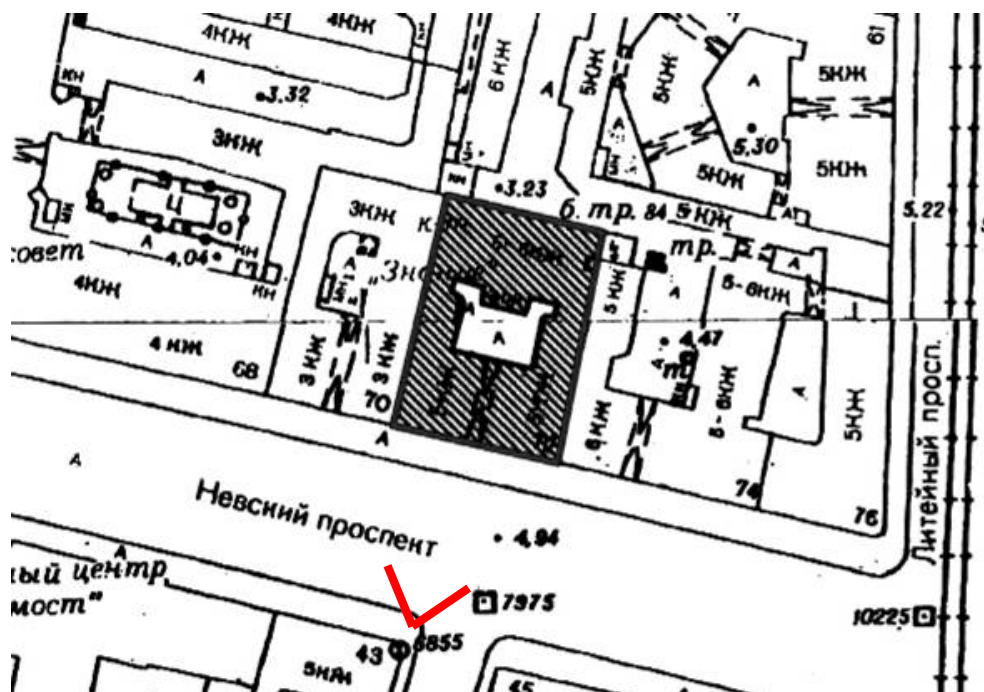


2. Дом Протасовых (М.В. Воейковой). Общий вид со стороны Невского проспекта.



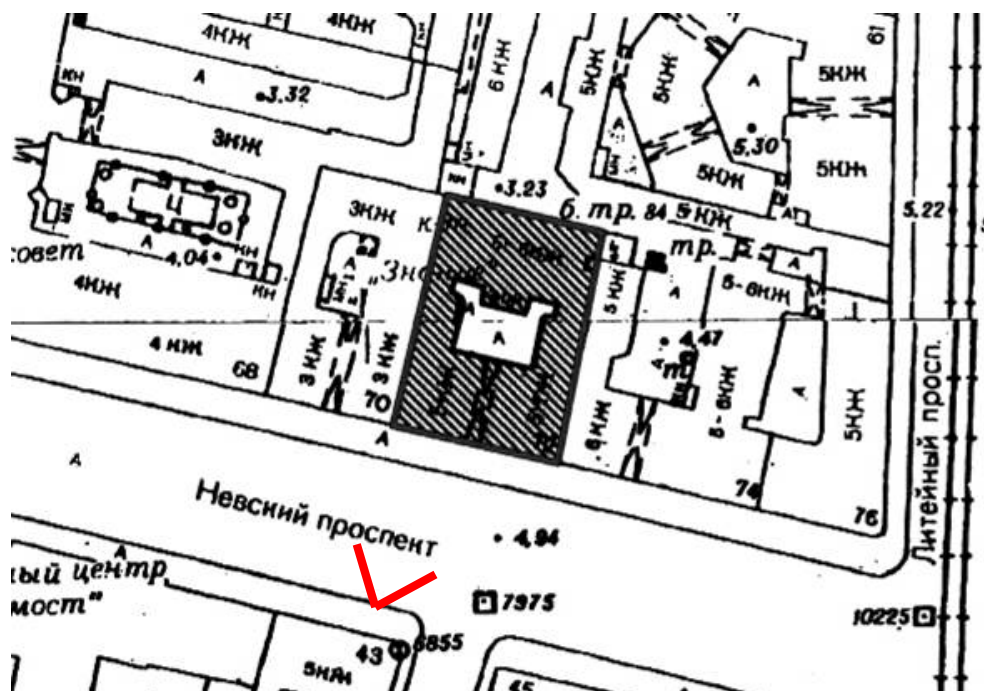


3. Дом Протасовых (М.В. Воейковой). Общий вид на лицевой фасад со стороны Невского проспекта.



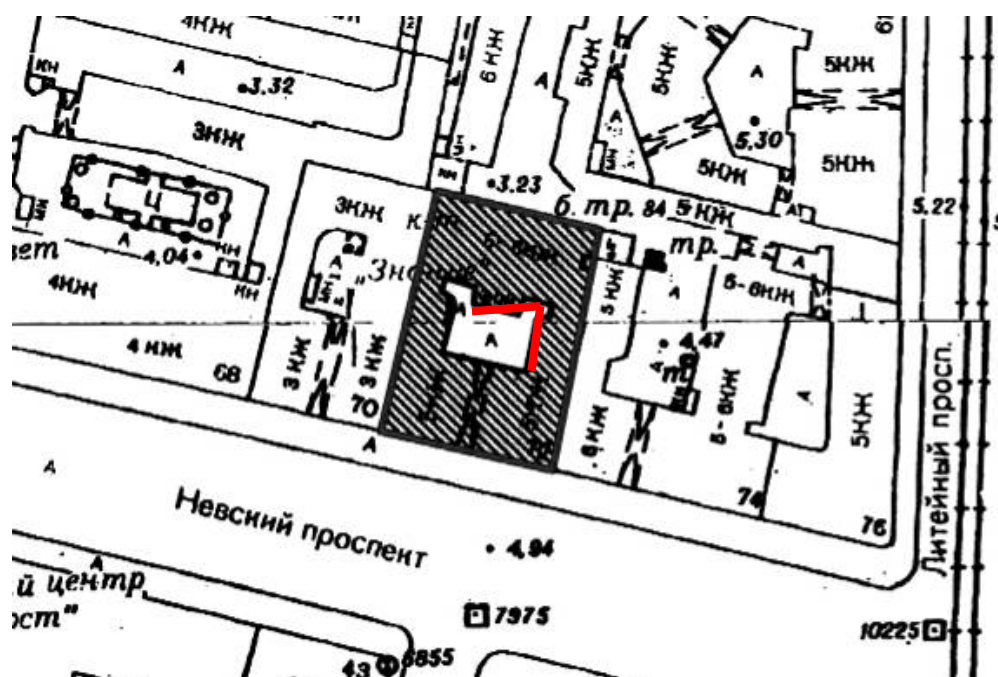


4. Дом Протасовых (М.В. Воейковой). Фрагмент лицевого фасада со стороны Невского проспекта (вид на окна и двери выхода на террасу быв. квартиры №10 в уровне мансардного этажа).





5. Вид на северный дворовый фасад лицевого корпуса (окна быв. квартиры №10 в уровне мансардного этажа).





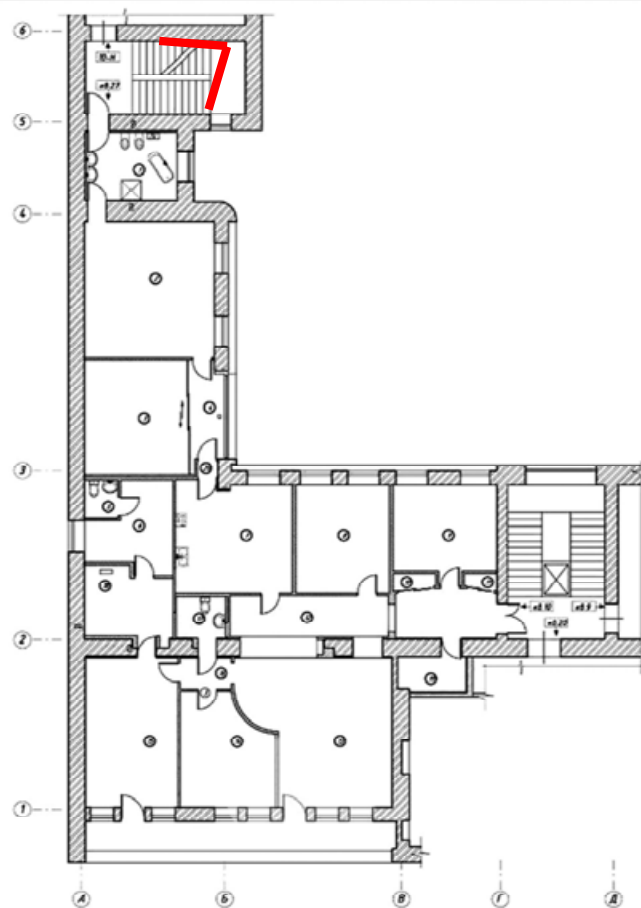
6. Вид на западный боковой фасад (окна и лоджия быв. квартир №10 и №27 в уровне мансардного этажа).



4КЖ 4КЖ
 А 3.32
 3КЖ
 4КЖ
 4.04
 4КЖ
 68
 3КЖ
 3КЖ
 70
 А
 5.30
 5КЖ
 5КЖ
 5.22
 6. тр. 84
 5КЖ
 тр. 5
 8-8КЖ
 4.47
 8-8КЖ
 5КЖ
 74
 76
 Невский проспект
 4.94
 7.75
 10225
 43
 5КЖ
 45
 Литейный просп.

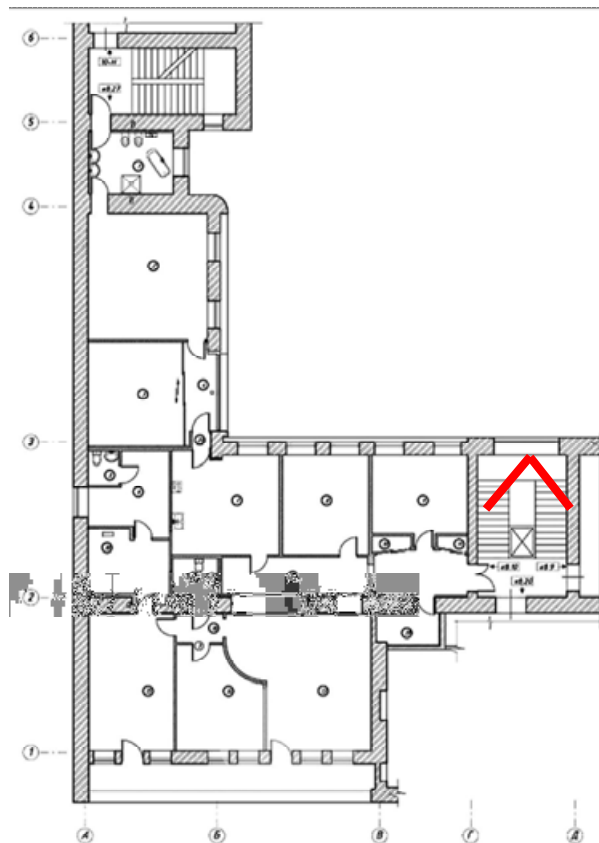


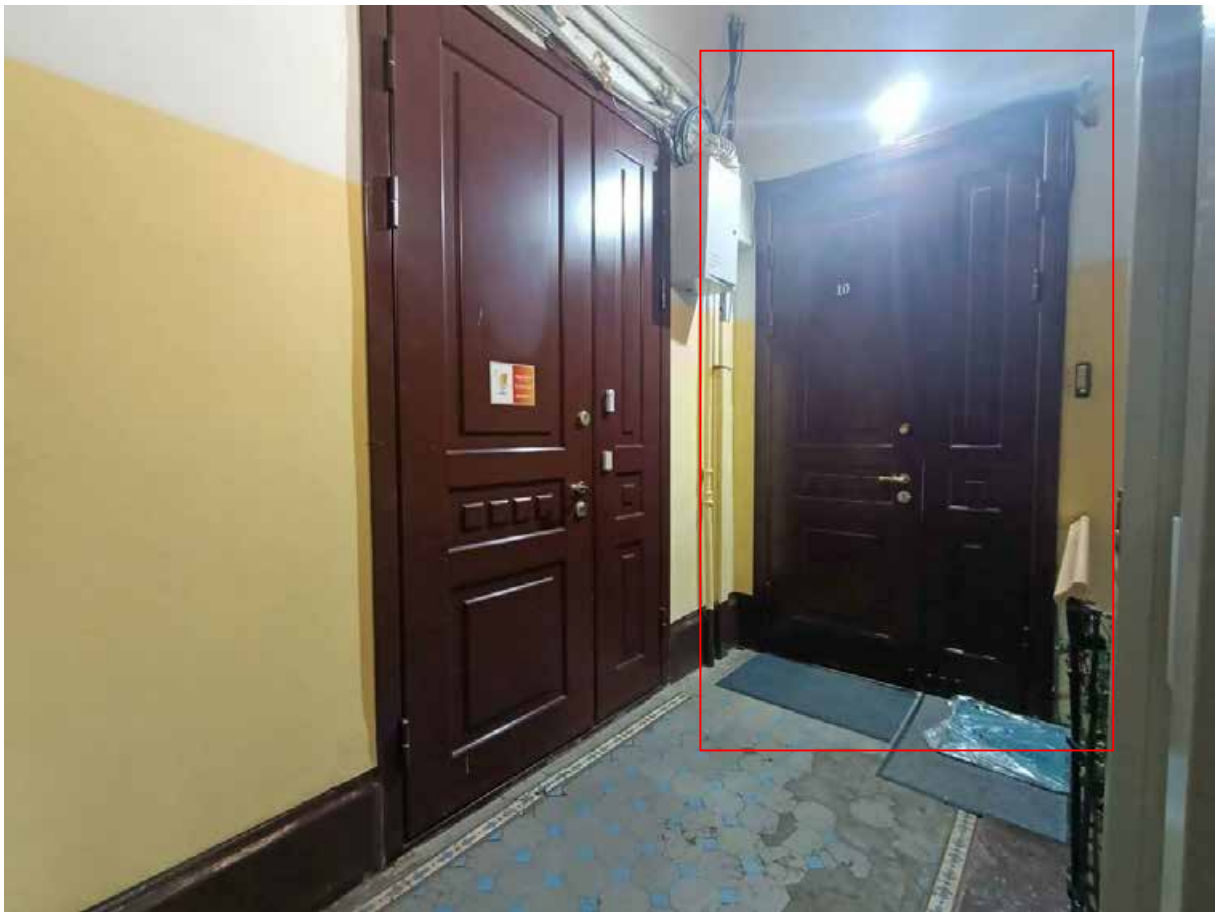
9. Вид на служебную лестницу Л-2. Входная дверь в квартиру №27.



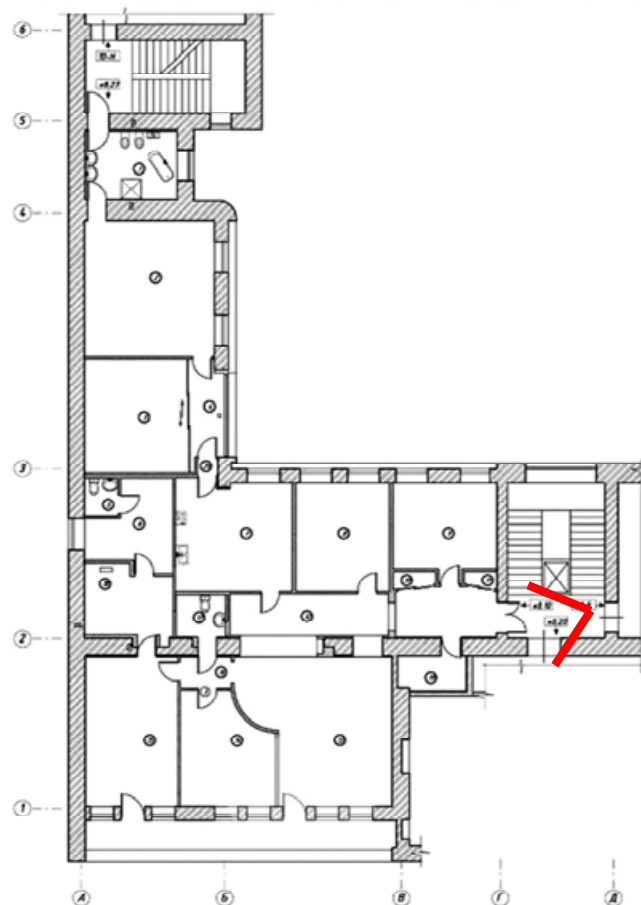


10. Вид на главную лестницу Л-1 между 5-м и мансардным этажами.



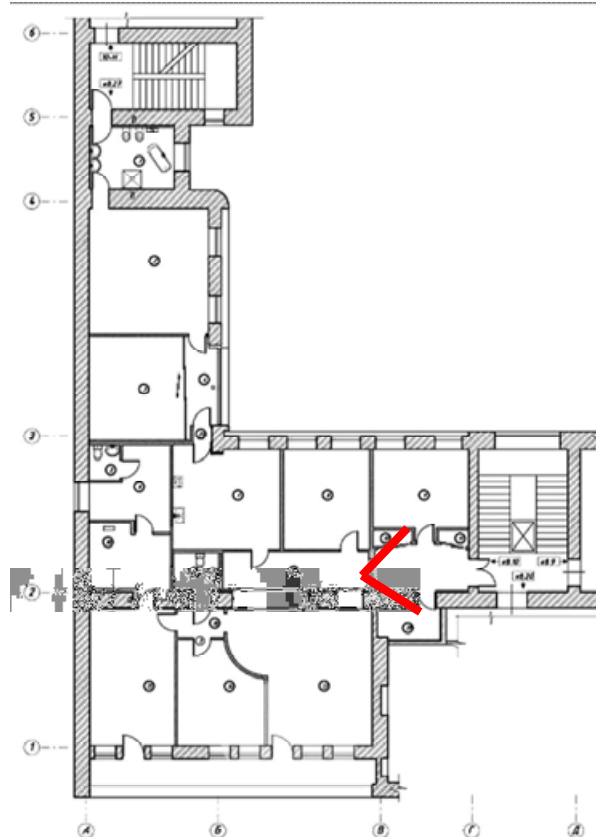


11. Вид на входную дверь в быв. квартиру №10 с лестницы Л-1.



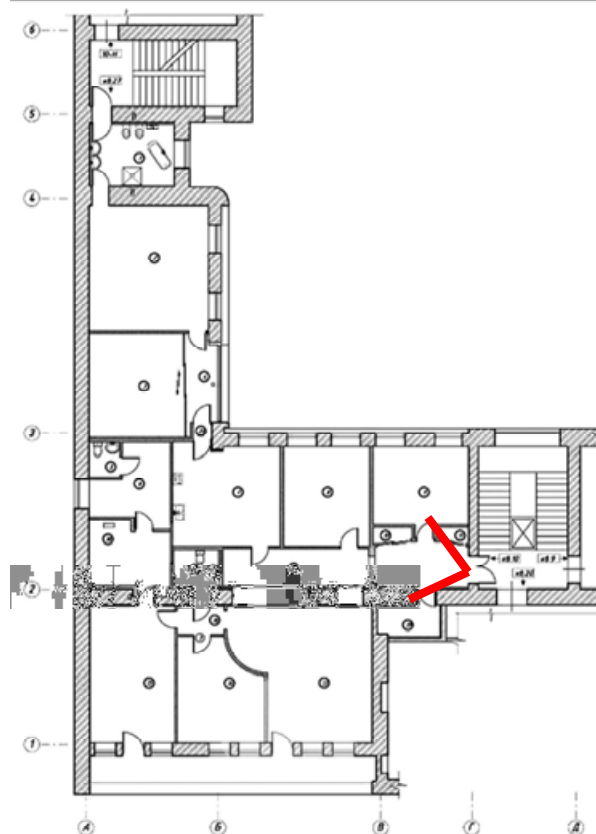


12. Вид на вход со стороны быв. квартиры №10.



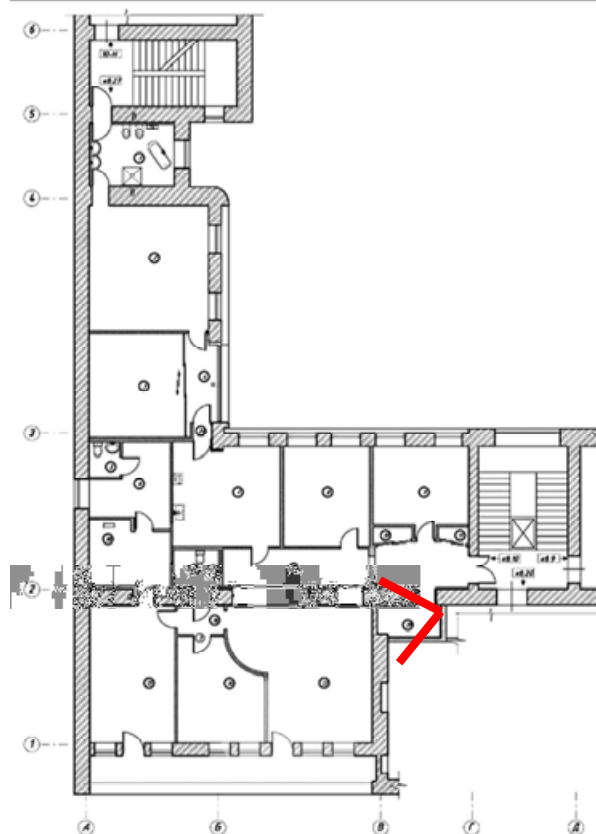


13. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



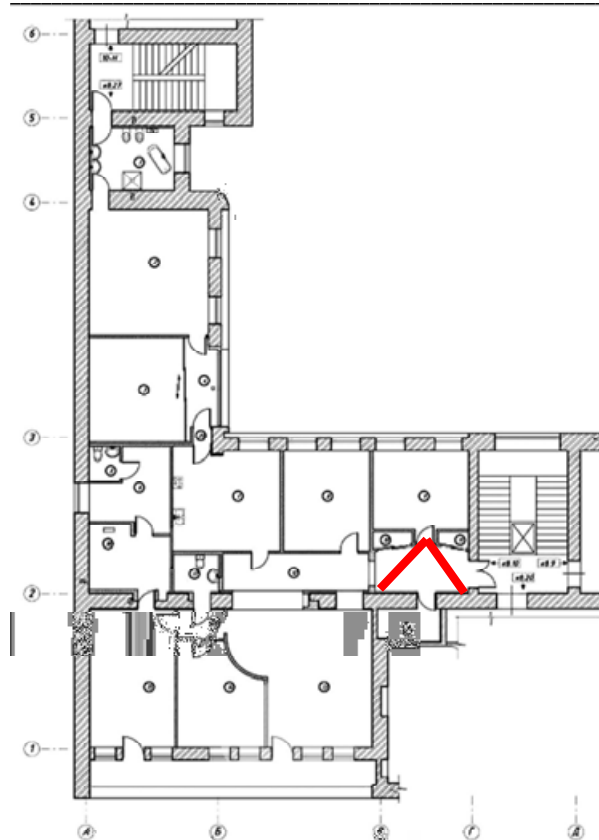


14. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



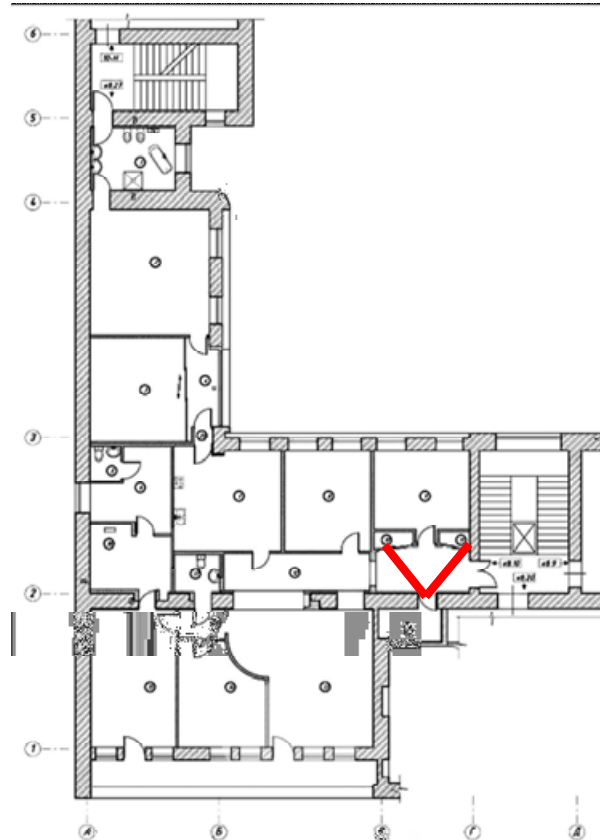


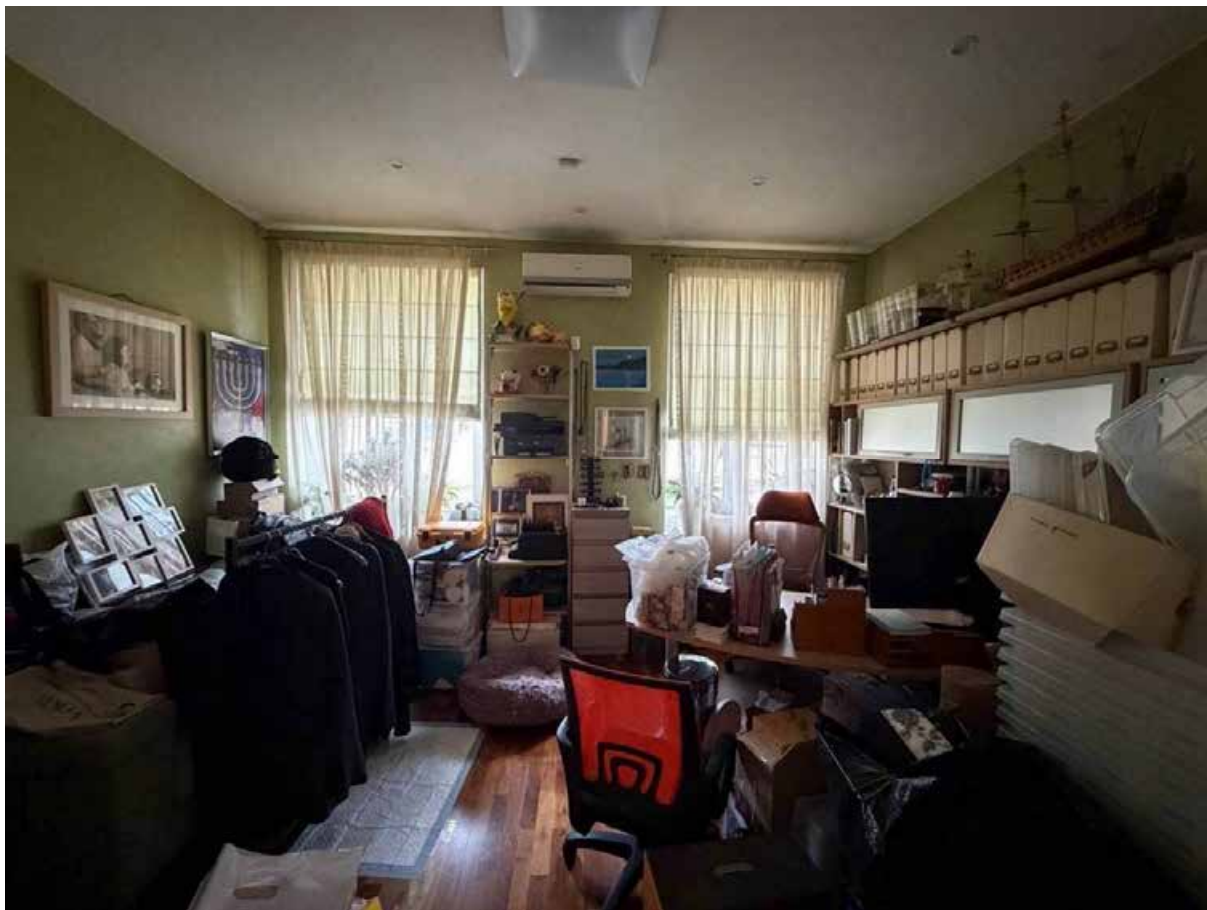
15. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



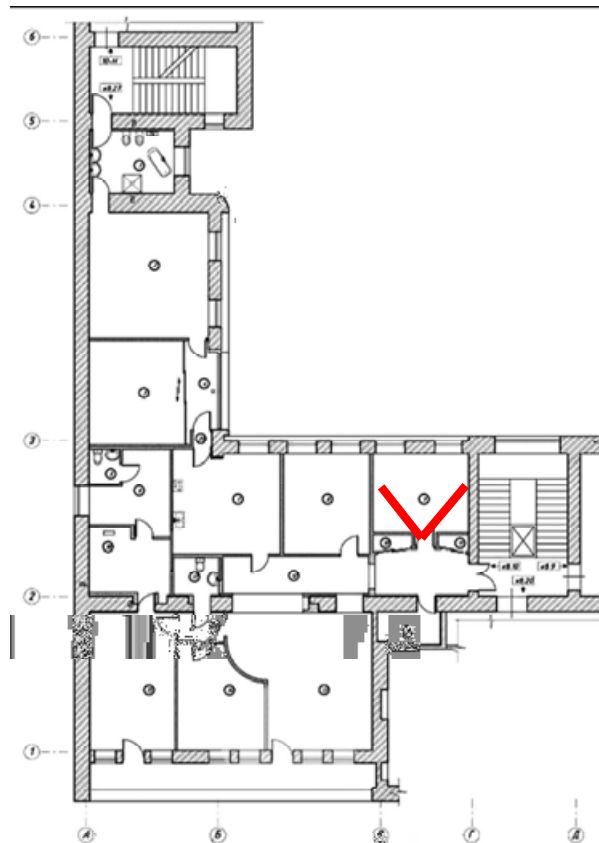


16. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



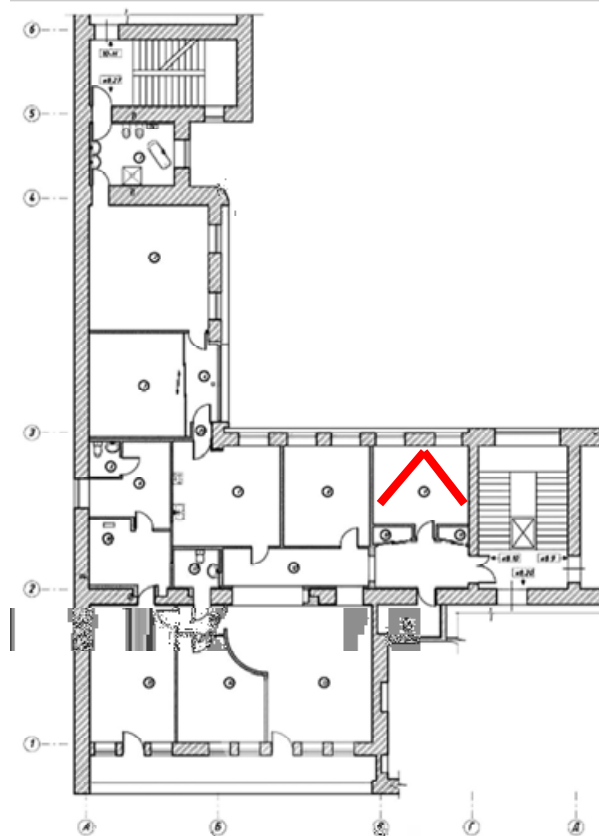


17. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



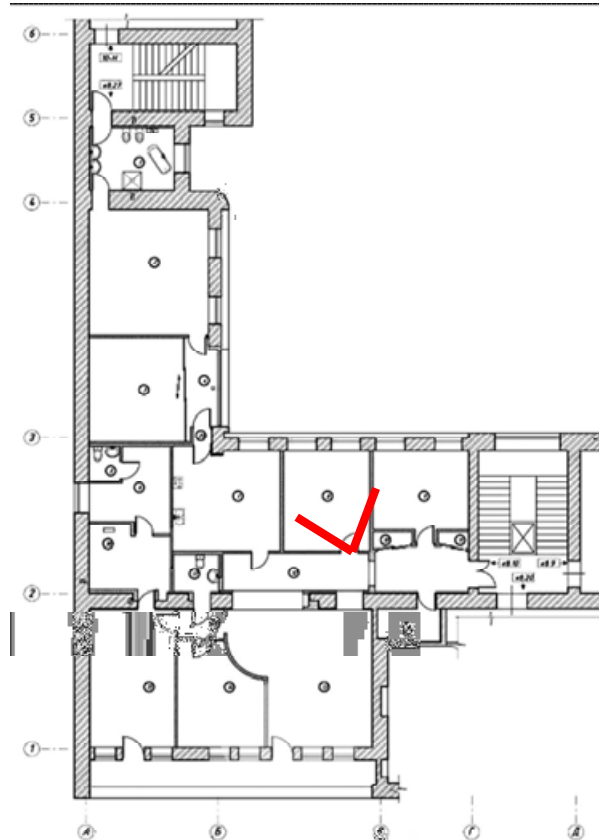


18. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



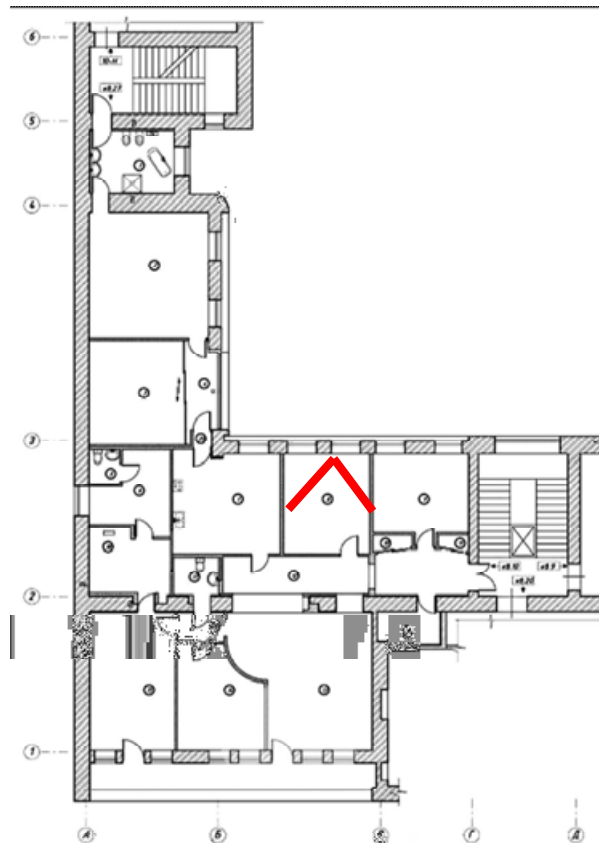


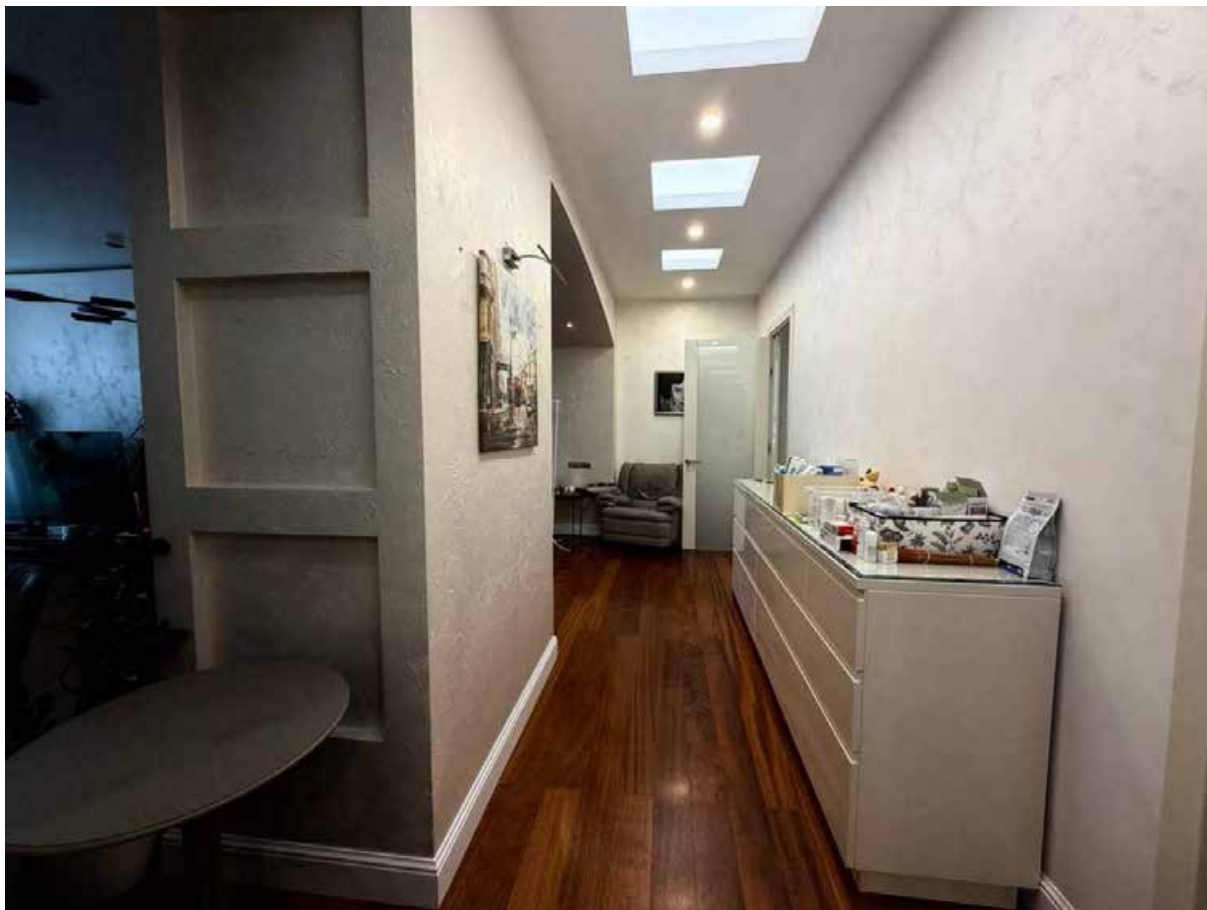
19. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



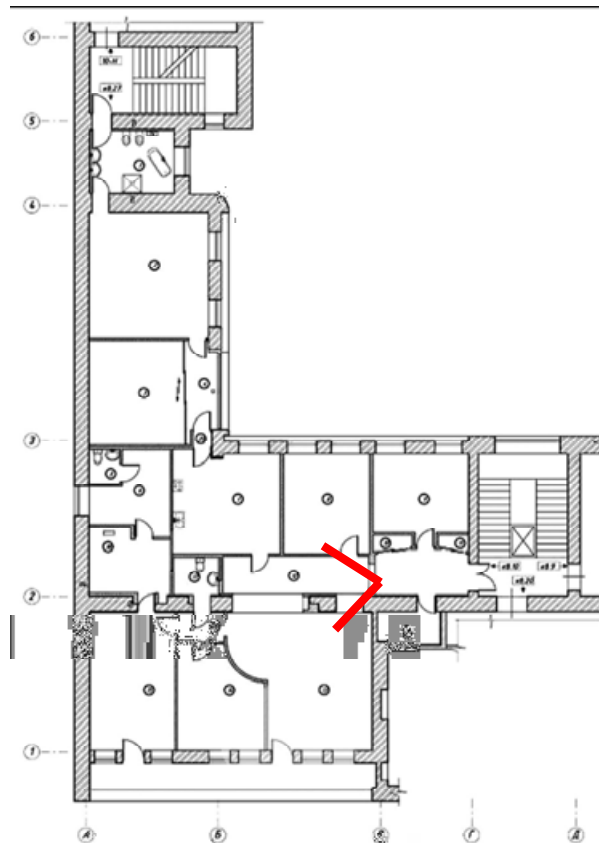


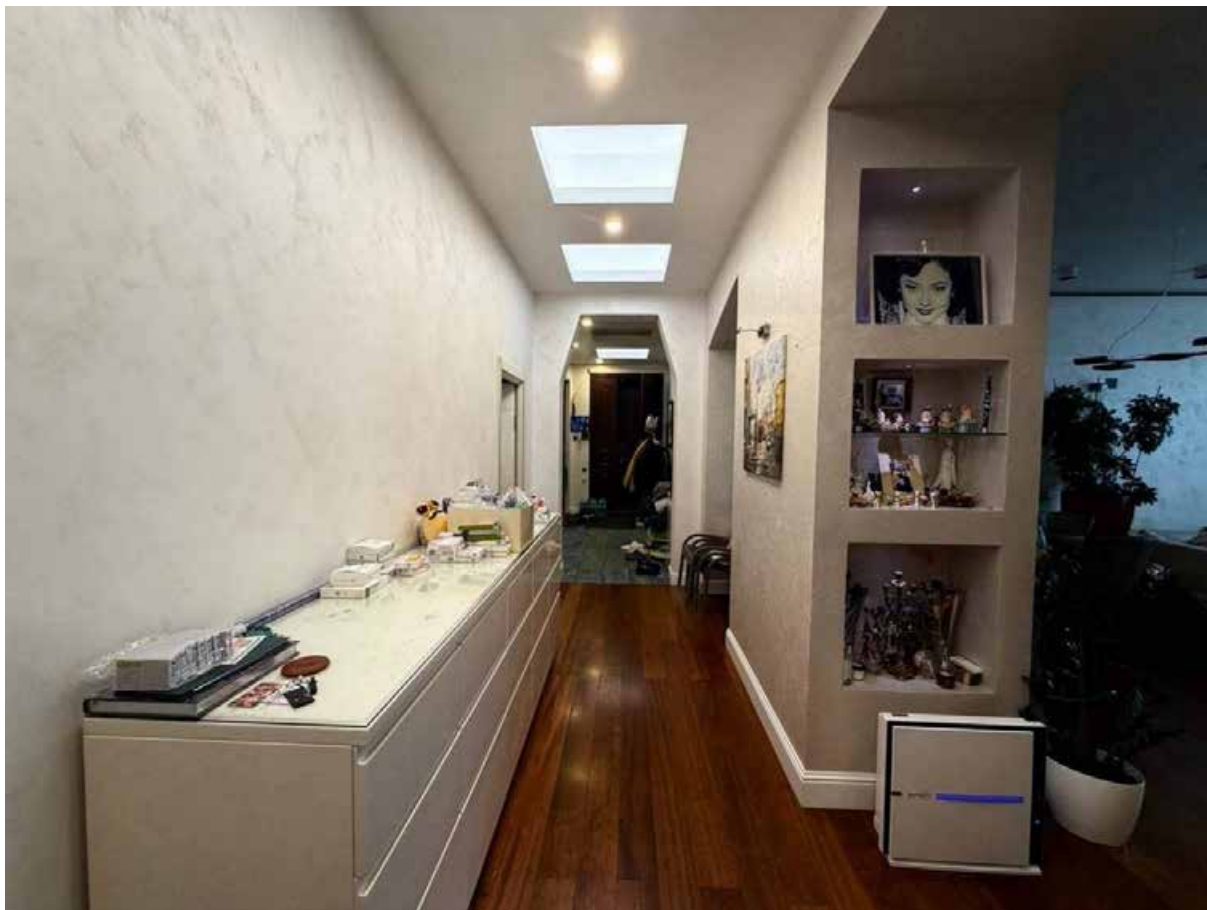
20. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



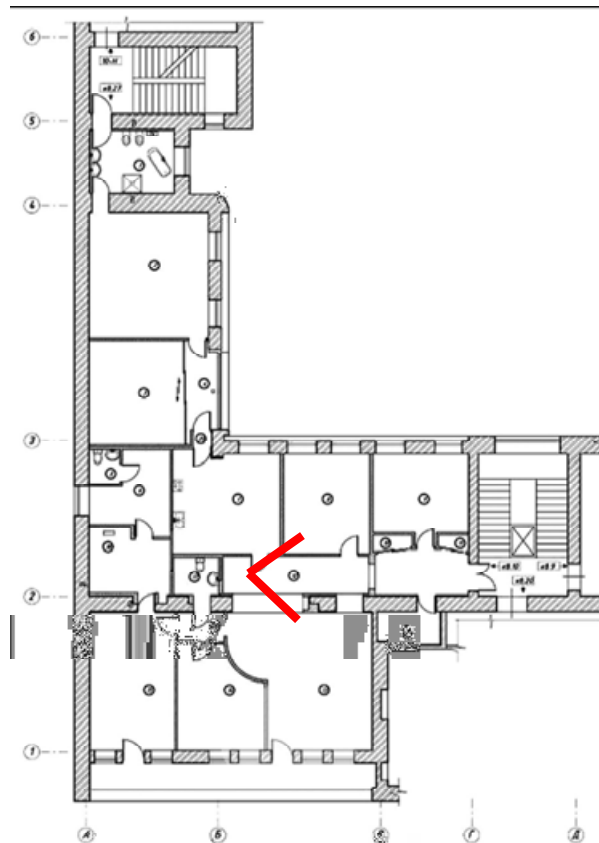


21. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



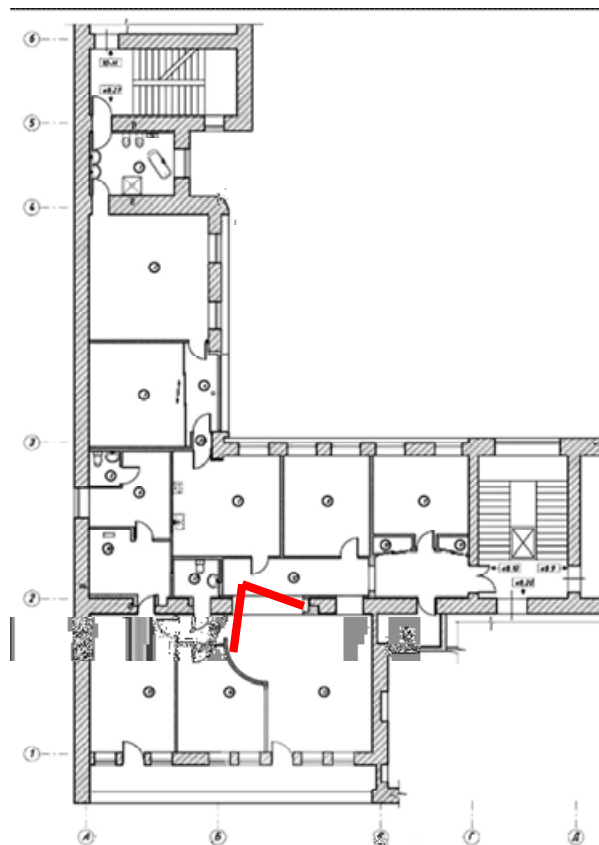


22. Вид в интерьере быв. квартиры №10.





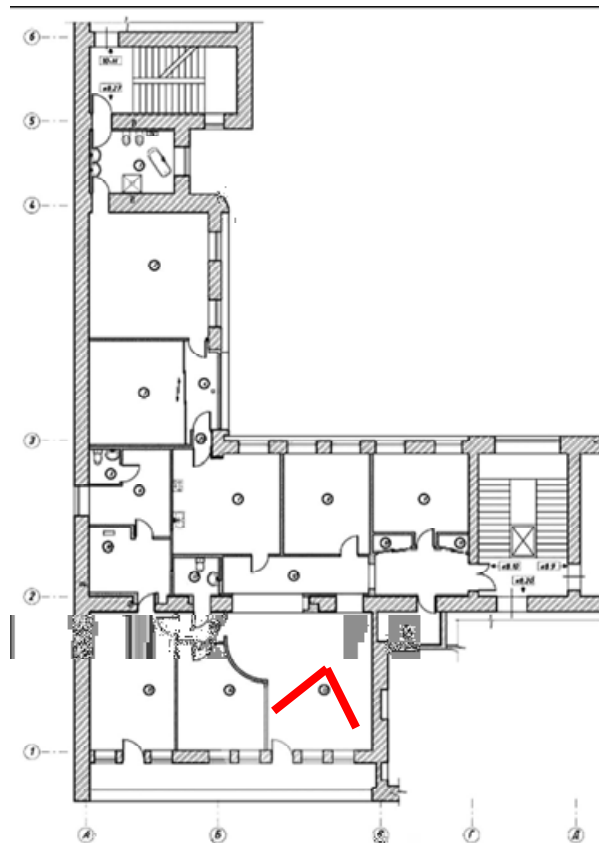
23. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



The floor plan shows a building with a grid system. The vertical axis is labeled 1 through 6 from bottom to top. The horizontal axis is labeled A through F from left to right. The plan includes several rooms, corridors, and stairwells. A red arrow points to a room located between grid lines 3 and 4, and between grid lines C and D. This room is labeled with the number 3. Other rooms are labeled with numbers 1, 2, 4, 5, and 6. Stairwells are located at the top left and bottom right of the plan. The building has a complex, irregular shape with various wall thicknesses and openings.

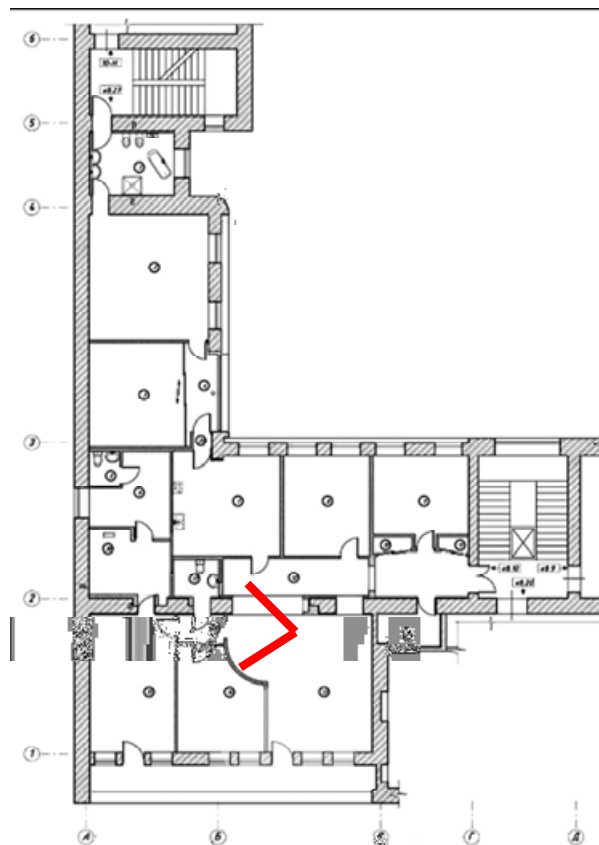


25. Вид в интерьере быв. квартиры №10. Окна и выход на террасу.



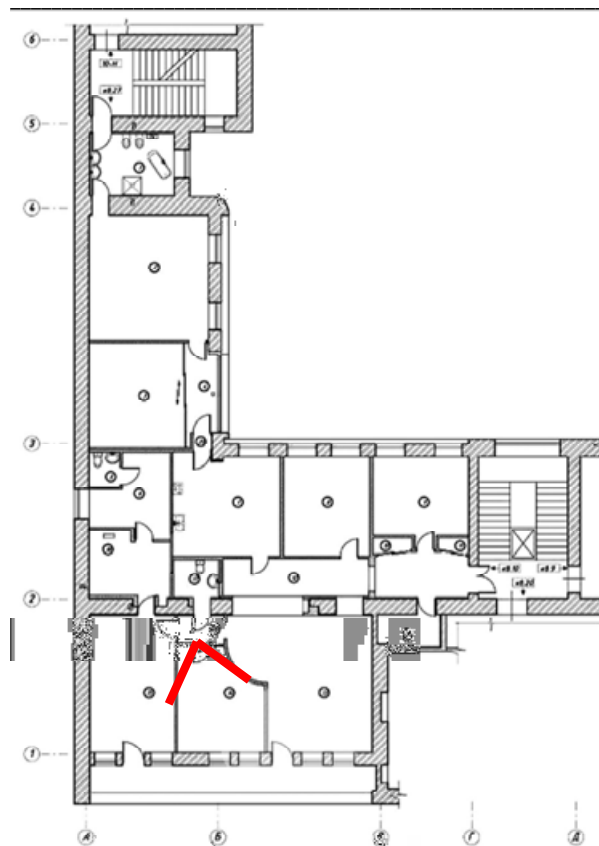


26. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



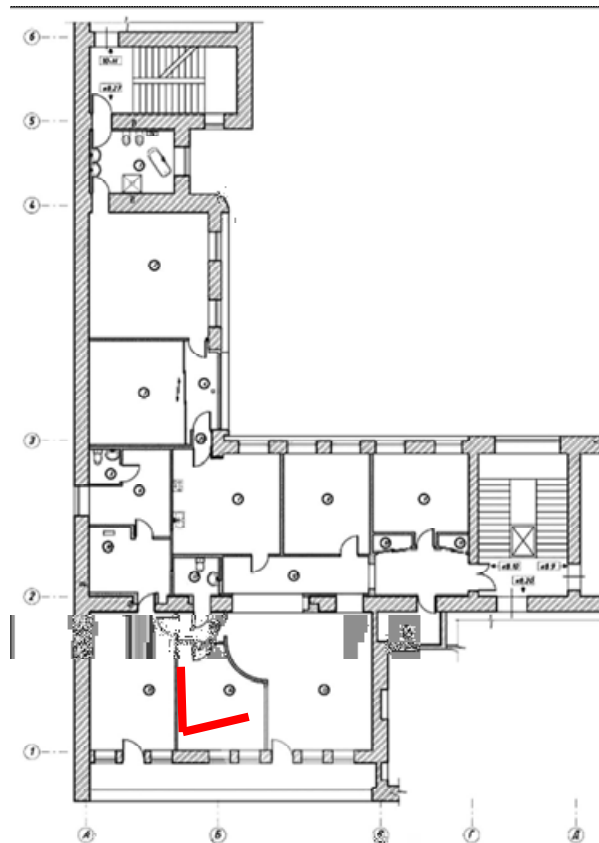


27. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



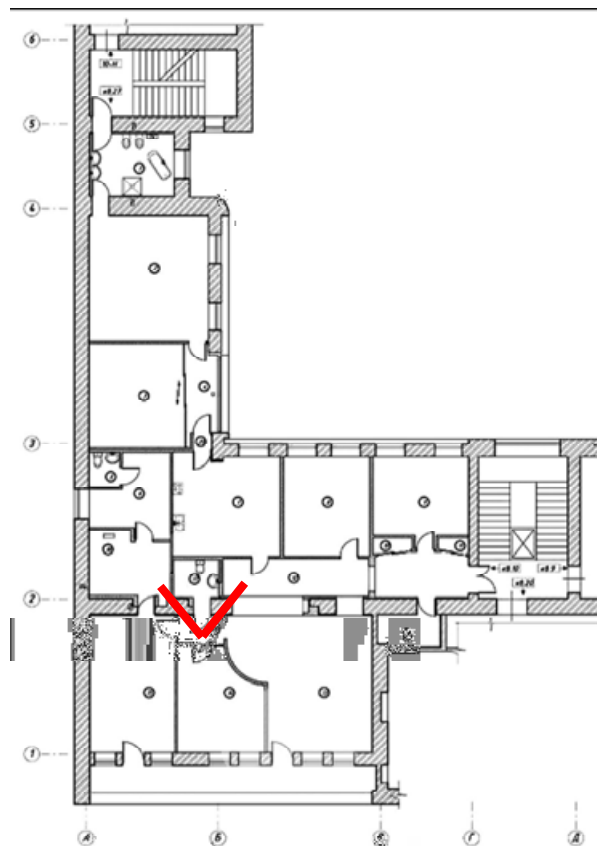


28. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



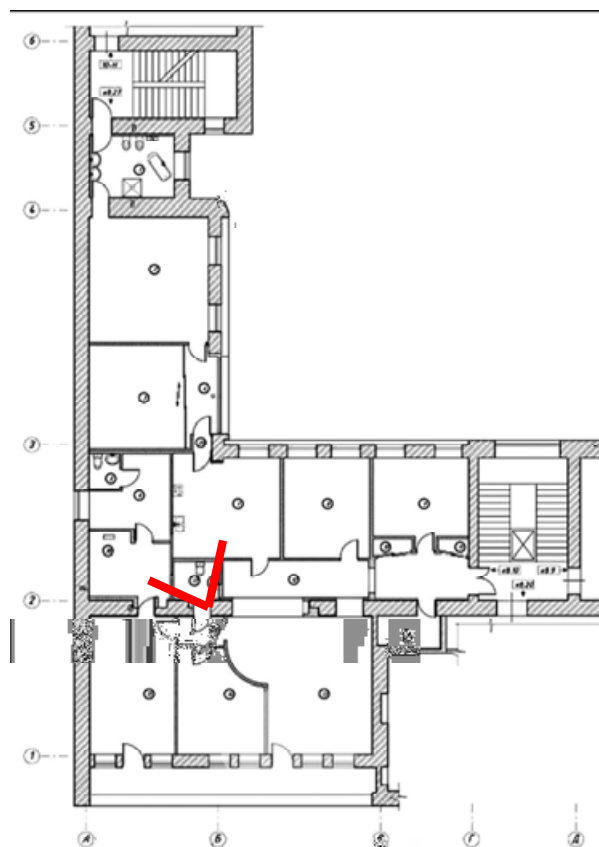


29. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



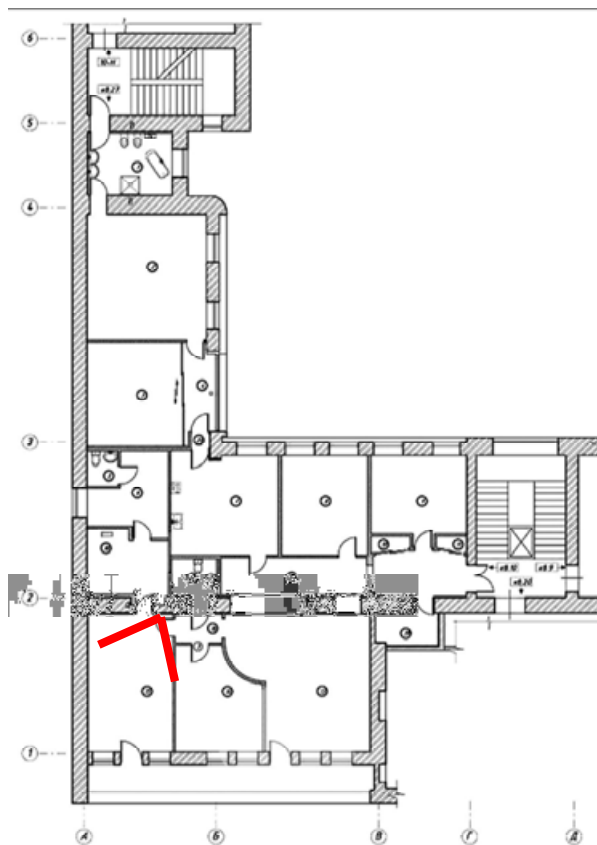


30. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



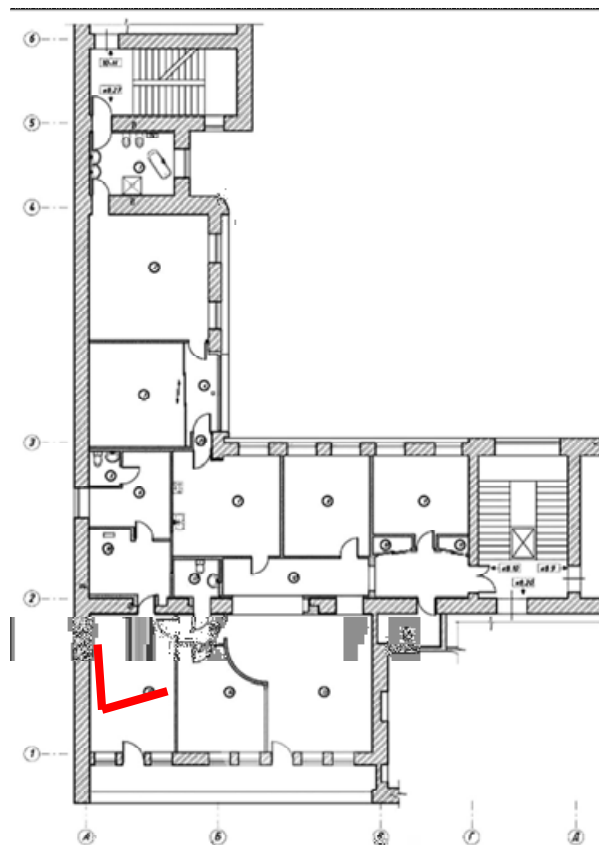


31. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



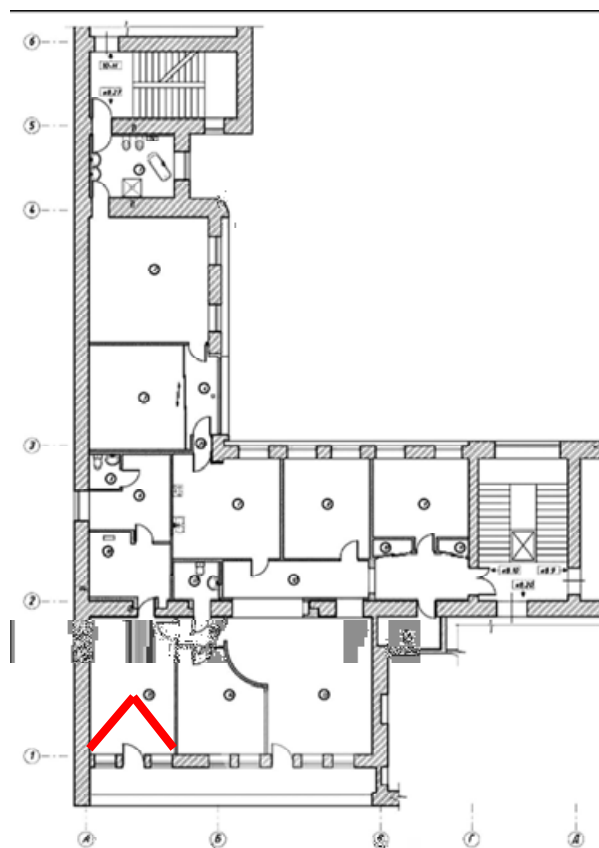


32. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



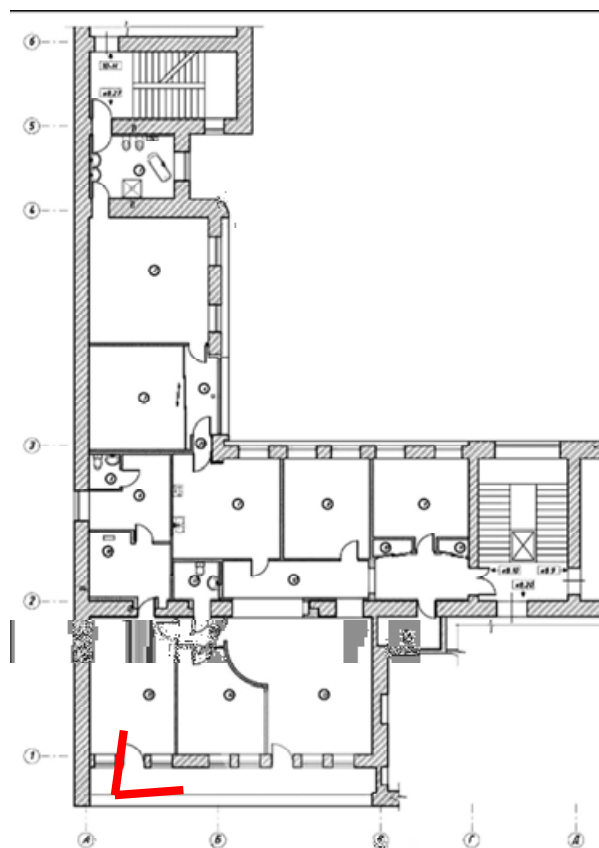


33. Вид в интерьере быв. квартиры №10. Выход на террасу.



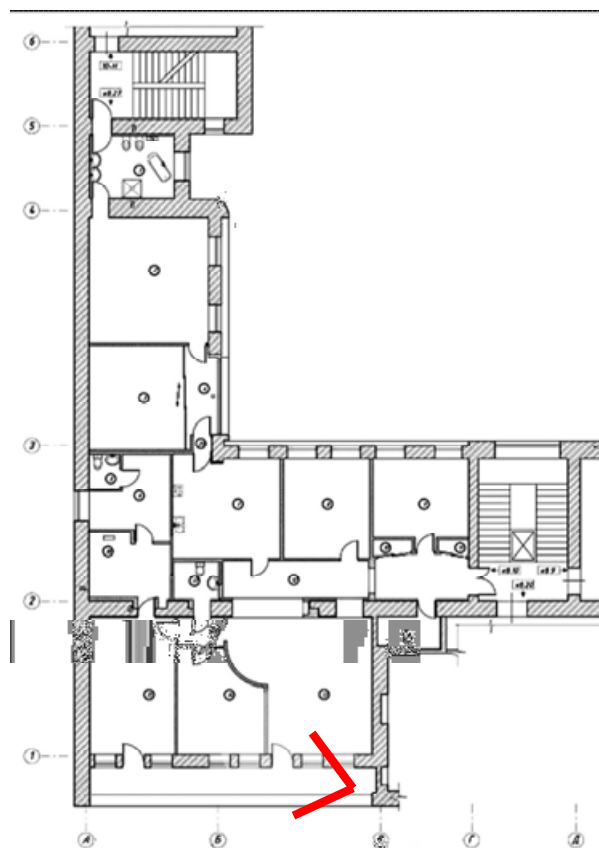


34. Вид на выход на террасу и окна со стороны лицевого фасада.



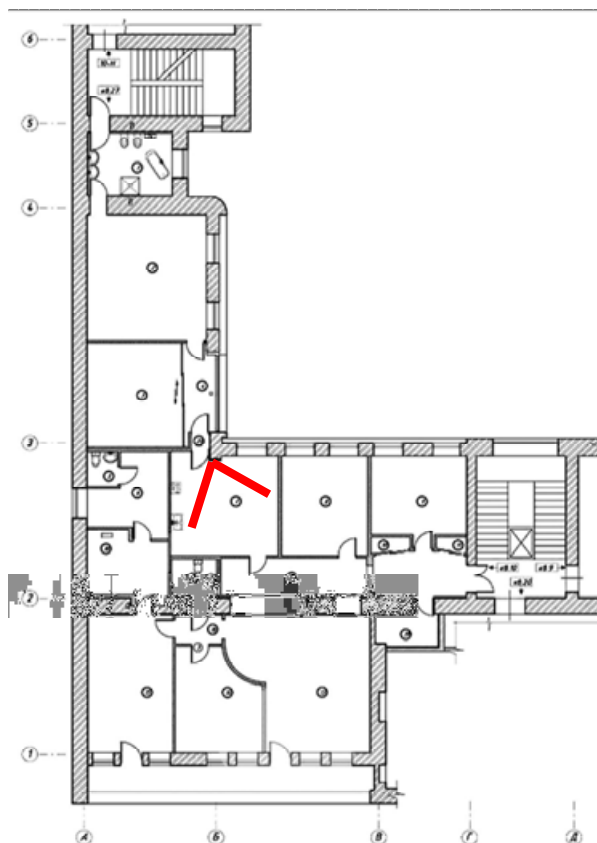


35. Вид на террасу со стороны лицевого фасада.



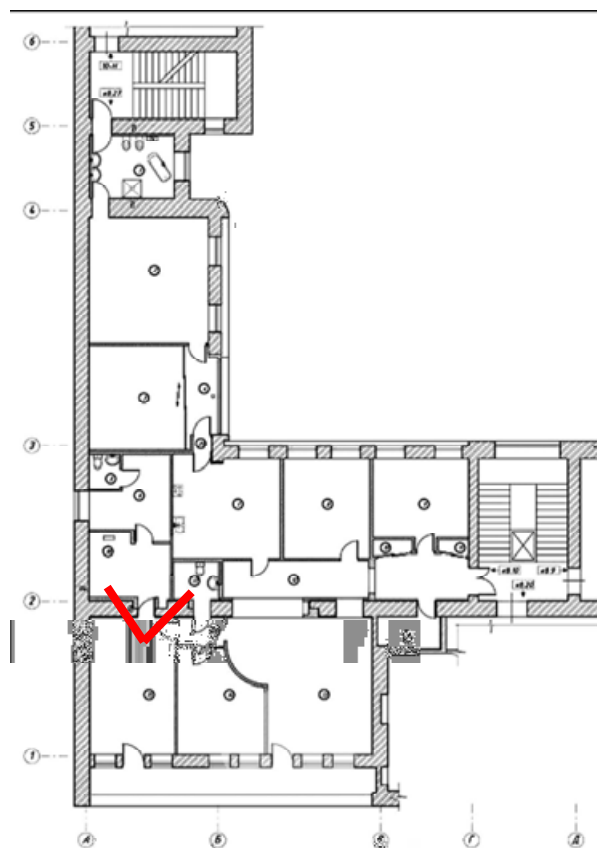


36. Вид на выход на террасу и окна со стороны лицевого фасада.



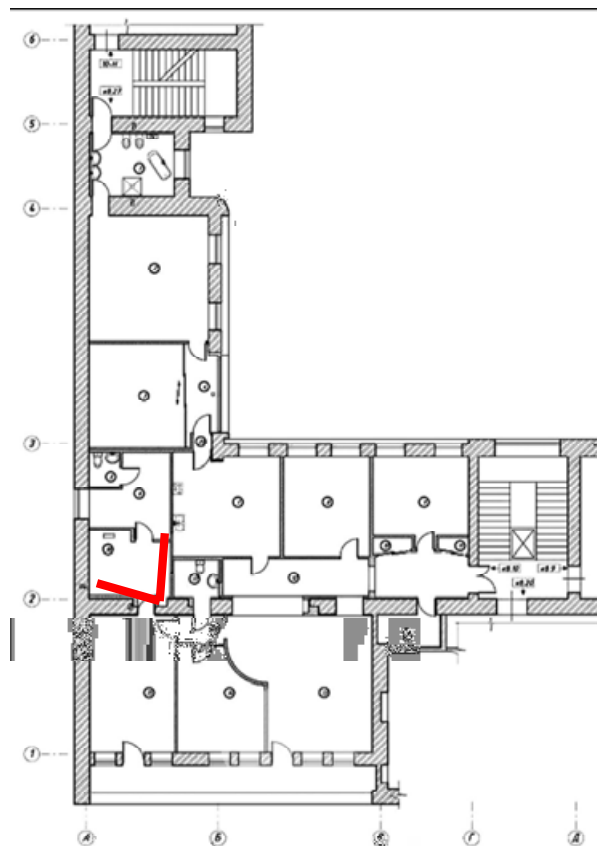


37. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



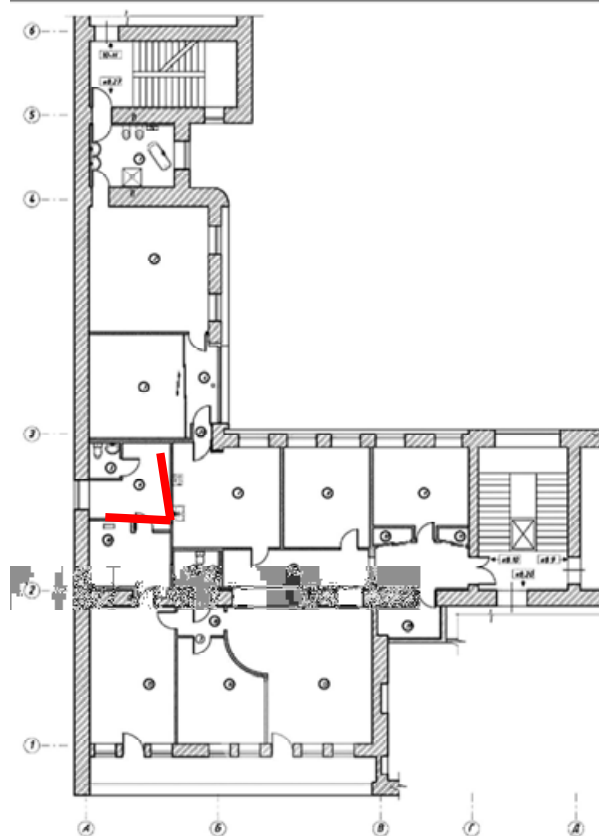


38. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



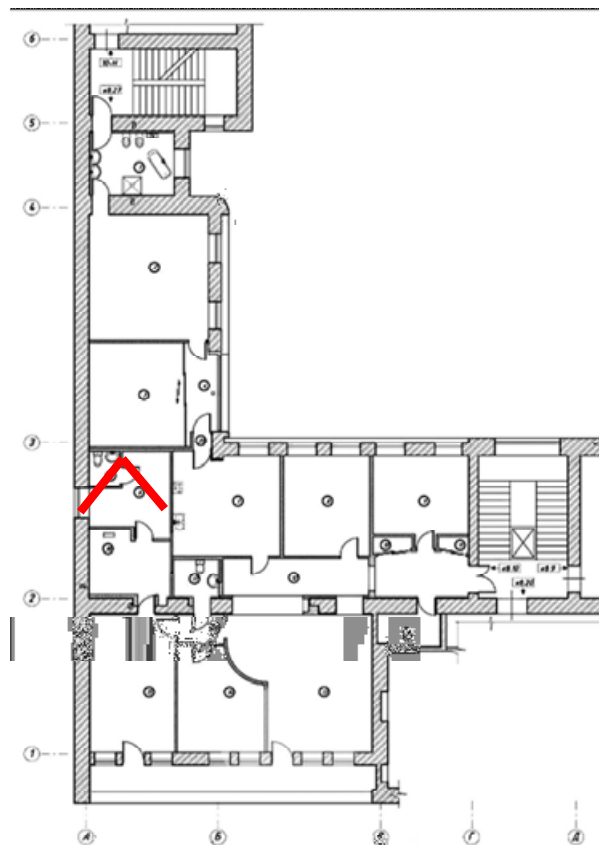


39. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



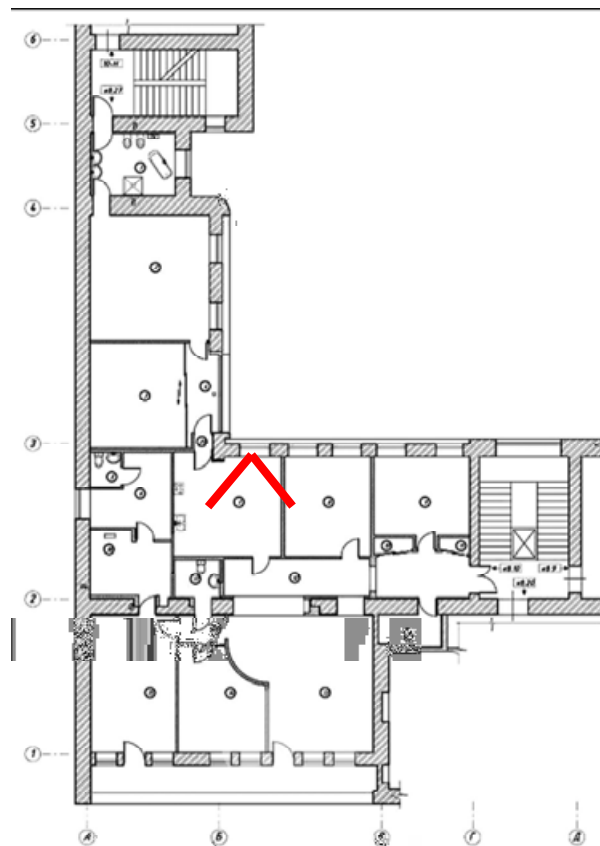


40. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



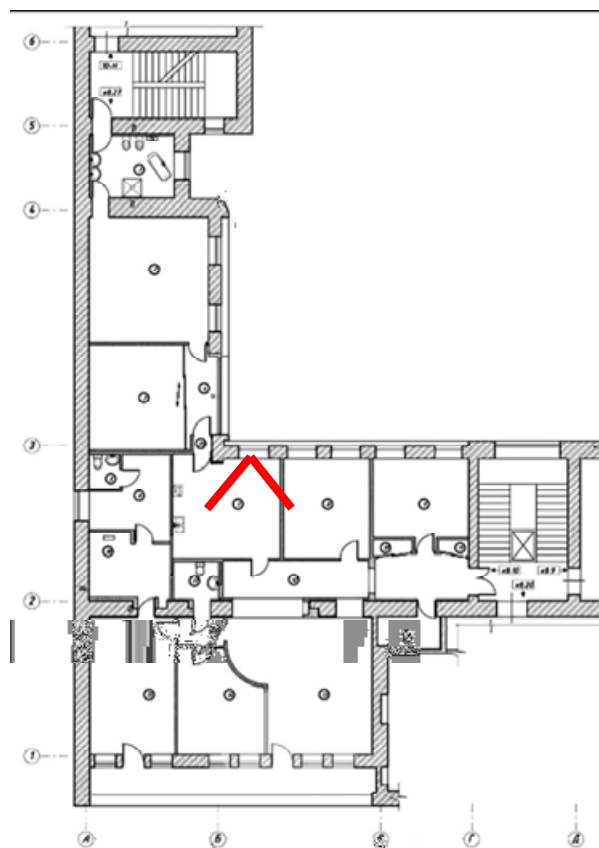


41. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



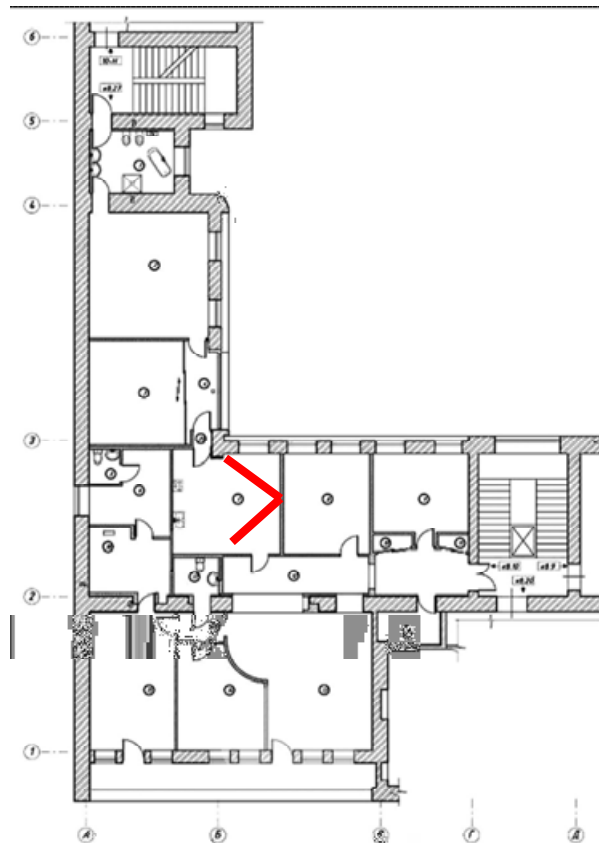


42. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



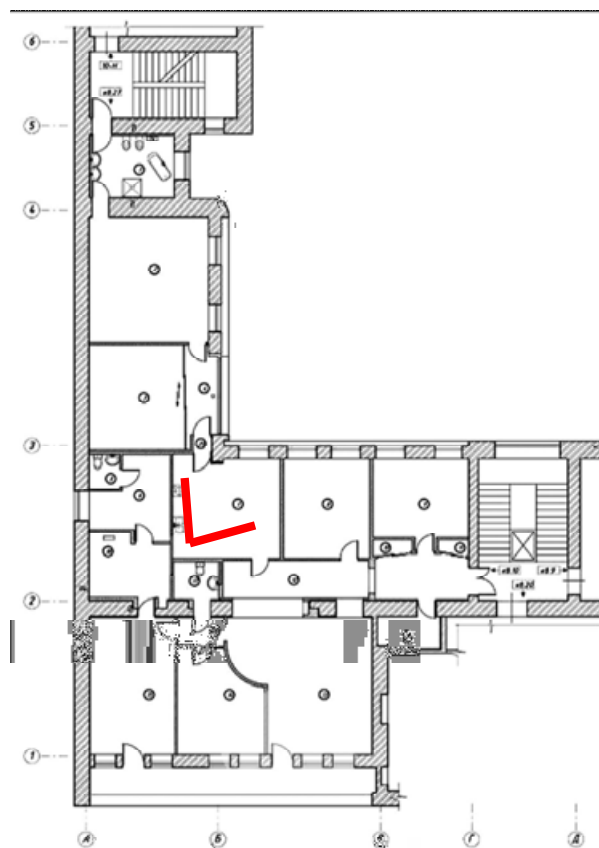


43. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



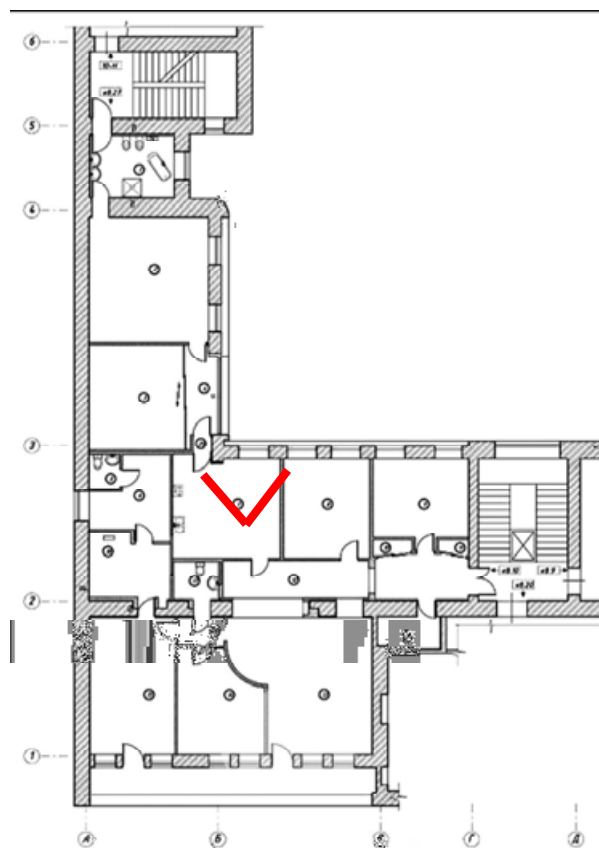


44. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



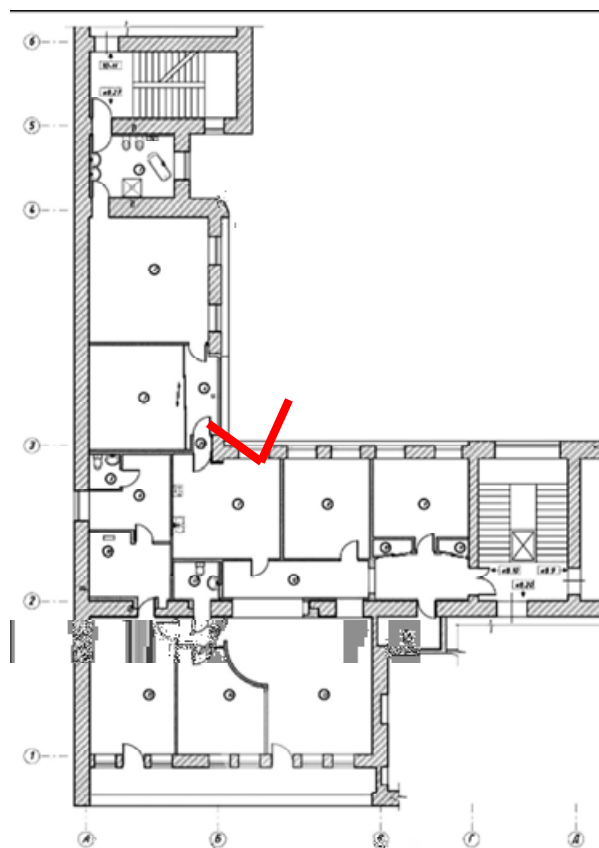


45. Вид в интерьере быв. квартиры №10.



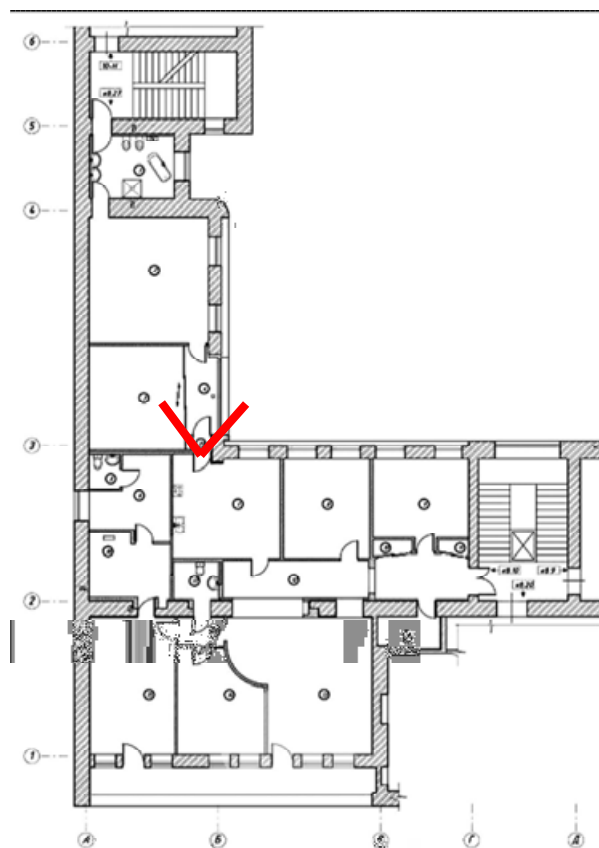


46. Вид из окна быв. квартиры №10 во внутренний двор.



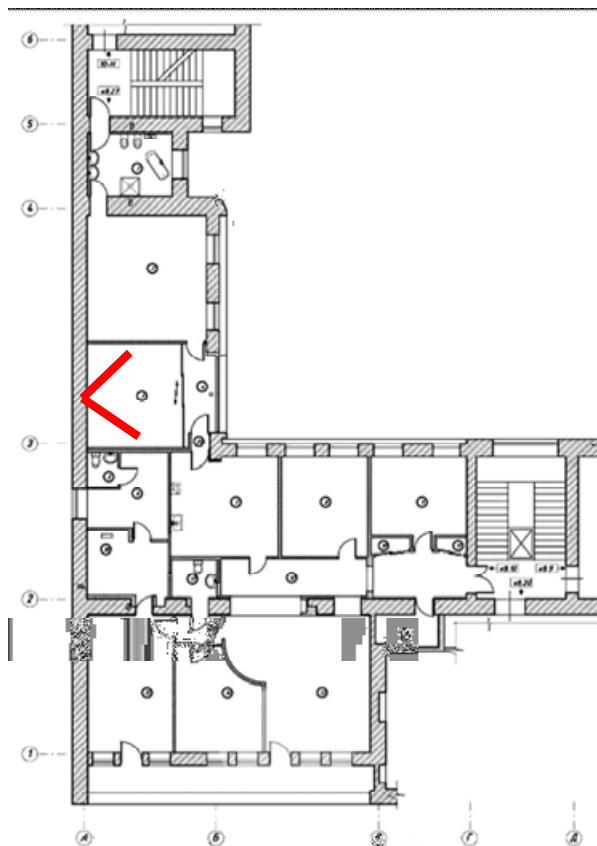


47. Вид в интерьере быв. квартиры №27.



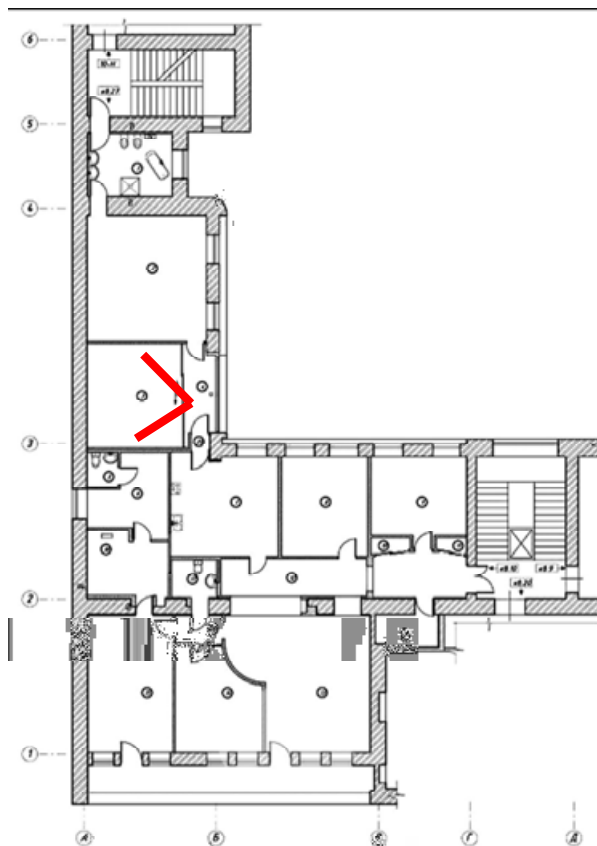


48. Вид в интерьере быв. квартиры №27.



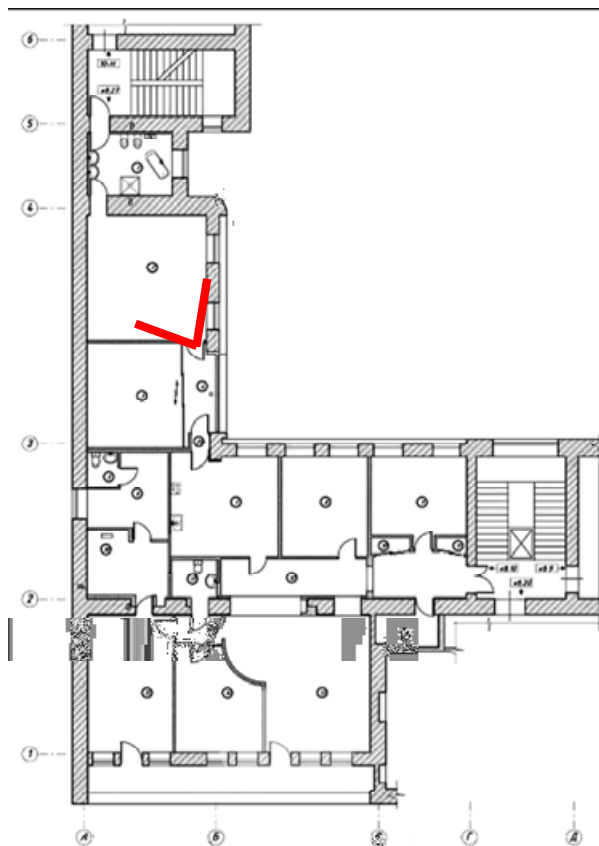


49. Вид в интерьере быв. квартиры №27.



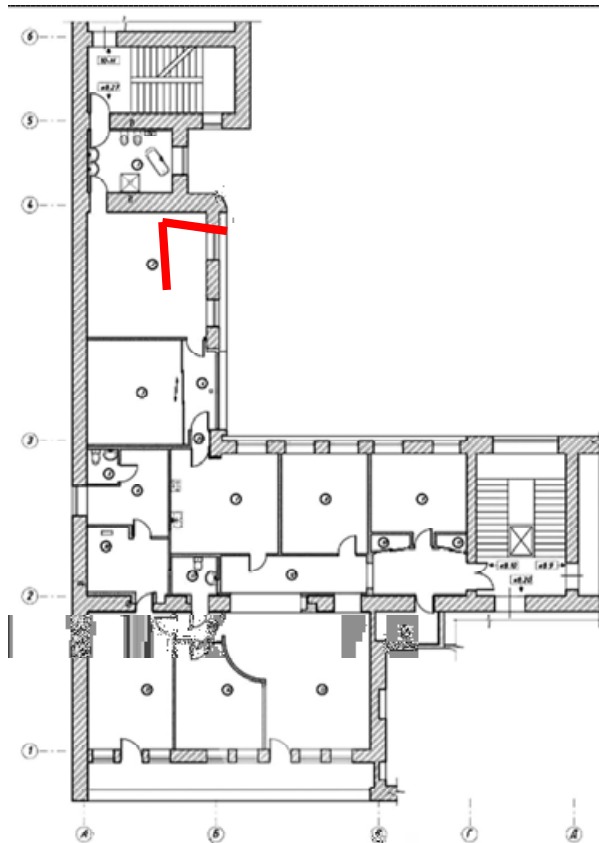


50. Вид в интерьере быв. квартиры №27.



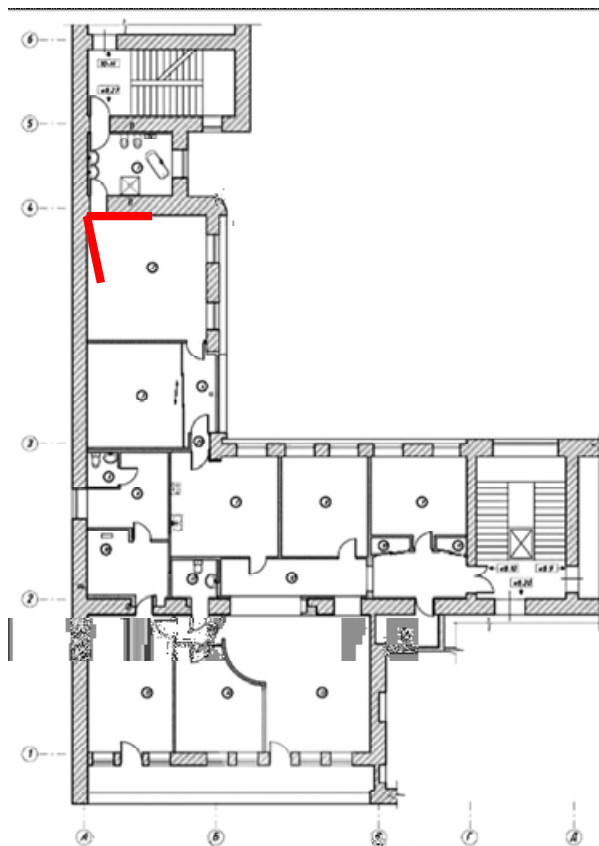


51. Вид в интерьере быв. квартиры №27.



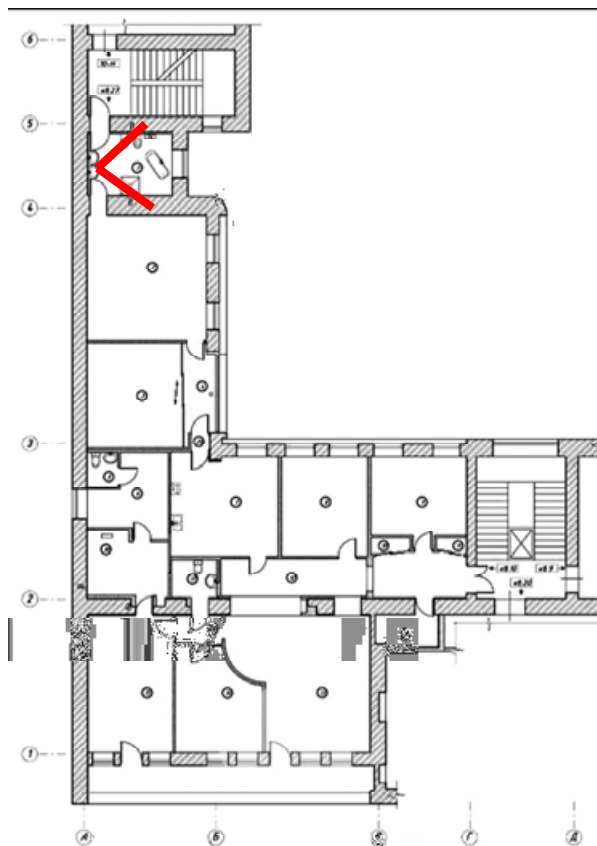


52. Вид в интерьере быв. квартиры №27.



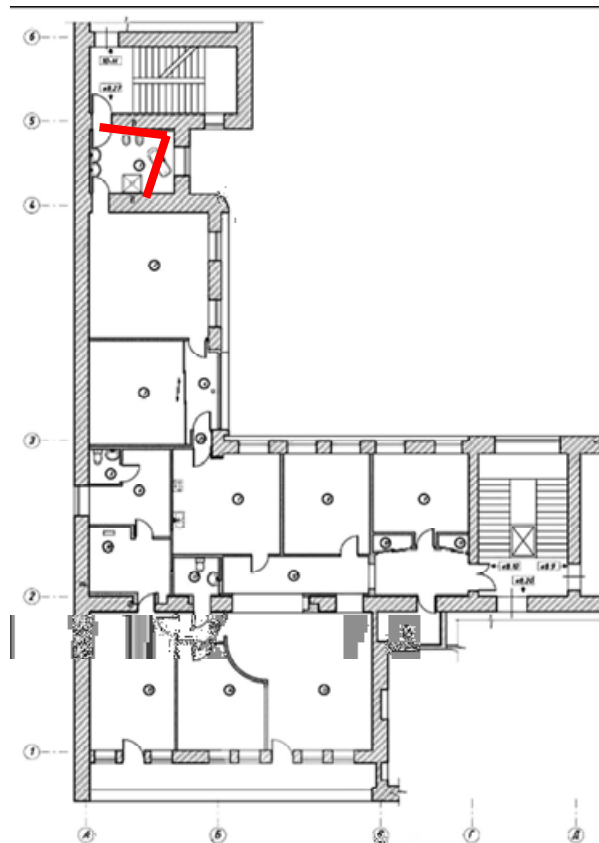


53. Вид в интерьере быв. квартиры №27.



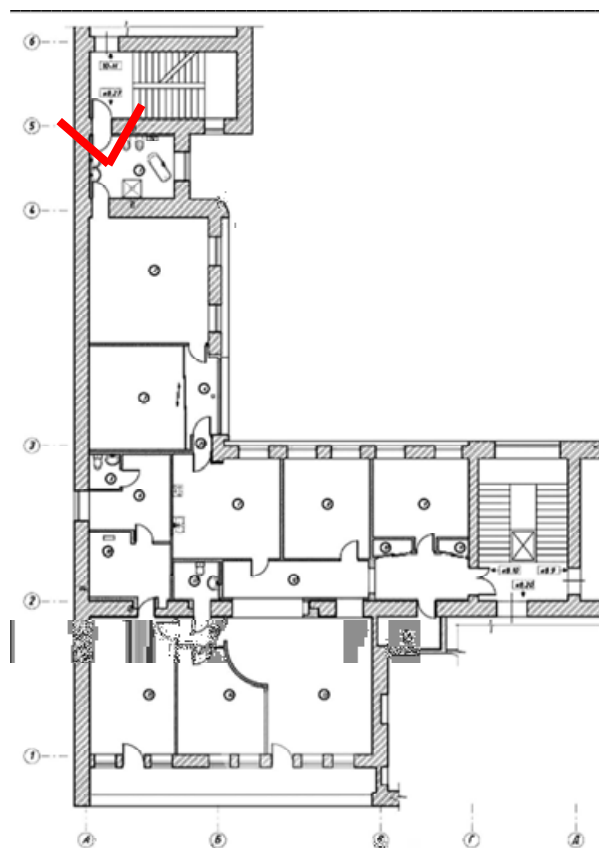


54. Вид в интерьере быв. квартиры №27.





55. Вид на входную дверь быв. квартиры №27.



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 72, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Задание КГИОП 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
№ 01-21-758/25-0-1 от 08.04.2025 г. (приспособление для
современного использования кв. 10, кв. 27)**

СОГЛАСОВАНО:

по доверенности
(должность)
Варенцова Анна
Сергеевна
(подпись) (Ф.И.О.)
" 08 " 04 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
А.В. Кукушкина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A4D7912588CB08875D1C7B6DA3C3F22
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-758/25-0-1 от 08.04.2025

Приспособление для современного использования кв. 10, кв. 27

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)»
(Основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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)							
190000, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский	д.	72	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):

Климовицкая Изабель Владимировна, Климовицкая Габриэль Владимировна
(на основании выписки ЕГРН от 03.08.2022 рег. № 78:31:0001283:3228-78/011/2021-15, рег. № 78:31:0001283:3231-78/011/2021-16)

(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)

190000, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Невский				д.	72	лит.	А		офис/кв.				10		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Варенцова Анна Сергеевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8 (921) 897-12-07											
Адрес электронной почты:					89218971207@mail.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)» утвержден КГИОП от 03.04.2024 №405-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)» утвержден распоряжением КГИОП от 25.05.2022 №312-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 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

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 для современного использования кв. 10 и кв. 27 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по 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).	

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)

Иванова Ксения Александровна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 72, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов технического учета

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

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 1185/24

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Невский проспект

дом № 72 корпус кв. № 10

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1878

Год последнего капитального ремонта: данные отсутствуют

Этажность: 6 (4-5-6, в т. ч. мансарда, цокольный этаж) , подвал ---
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: по деревянным балкам, по деревянным и железные балки
с деревянным металлическим балкам с бетонным
заполнением с деревянным заполнением
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	мансарда	этаже, состоит из	6	комнат,
жилой площадью	134,4	кв.м., общей площадью	204,8	кв.м., высота 2,95 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☒ от дровяных колонок ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐
мусоропровод ☐ прочее электрооснабжение
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года
составляет 1110638 (Один миллион сто десять тысяч шестьсот тридцать восемь)
рублей***

См. Приложение 1

Приложение 1

III. Экспликация к плану квартиры

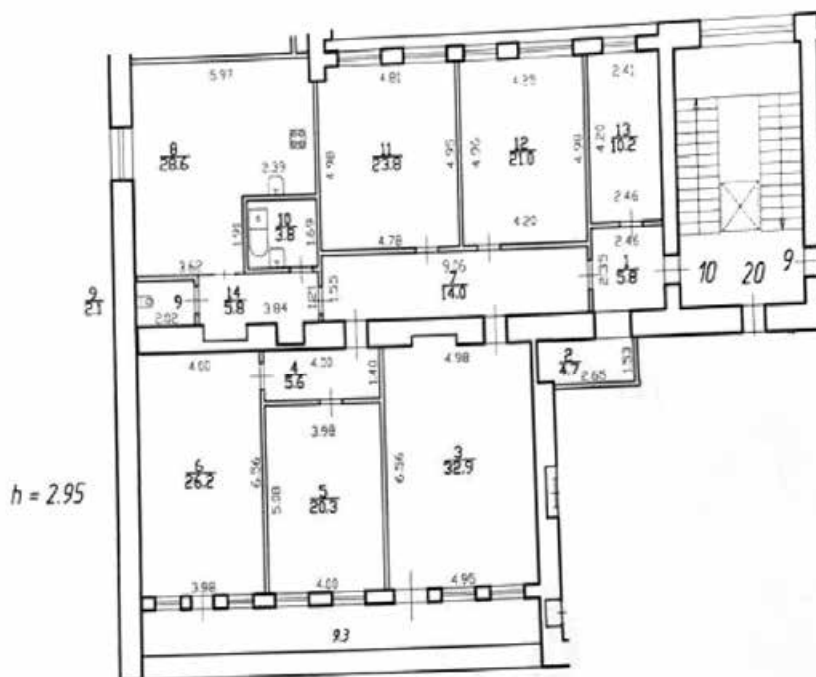
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	5.8		5.8			
2	2	кладовая	4.7		4.7			
3	3	комната	32.9	32.9				
4	4	коридор	5.6		5.6			
5	5	комната	20.3	20.3				
6	6	комната	26.2	26.2				
7	7	коридор	14.0		14.0	9.3	4.7	лоджия
8	8	кухня	28.6		28.6			
9	9	туалет	2.1		2.1			
10	10	ванная	3.8		3.8			
11	11	комната	23.8	23.8				
12	12	комната	21.0	21.0				
13	13	комната	10.2	10.2				
14	14	коридор	5.8		5.8			
Итого			204.8	134.4	70.4	9.3	4.7	

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

h = 2.95

IV. План квартиры

мансарда



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

30 мая 2024 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Ахметова Е.Ю.)
(Ф.И.О.)

04 июня 2024 года
(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

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

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**

Инв. № документа 1399/24



Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Невский проспект

дом № 72 корпус кв. № 27

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1878

Год последнего капитального ремонта: данные отсутствуют

Этажность: 6 (4-5-6, в т. ч. мансарда, цокольный этаж) , подвал , ---
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: по деревянным балкам, по деревянным и железные балки
с деревянным металлическим балкам с бетонным
заполнением с деревянным заполнением заполнением
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на мансарда этаже, состоит из 3 комнат,
жилой площадью 48,1 кв.м., общей площадью 69,2 кв.м., высота 3,07 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☒ от дровяных колонок ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐
мусоропровод ☐ прочее электрооснабжение
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года
составляет 375274 (Триста семьдесят пять тысяч двести семьдесят четыре)* рубля***

III. Экспликация к плану квартиры

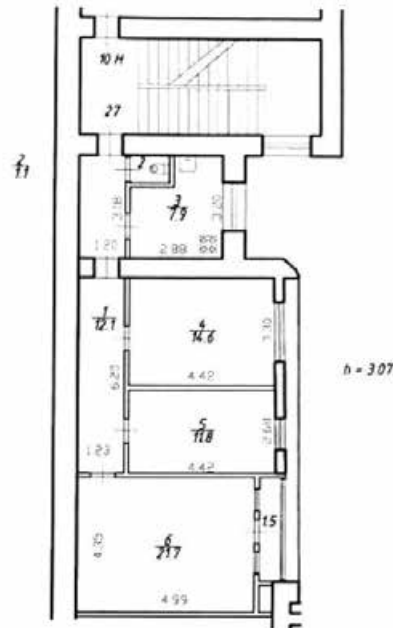
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	12.1		12.1			
2	2	туалет	1.1		1.1			
3	3	кухня	7.9		7.9			
4	4	комната	14.6	14.6				
5	5	комната	11.8	11.8				
6	6	комната	21.7	21.7		1.5	0.8	лоджия остекленная
Итого			69.2	48.1	21.1	1.5	0.8	

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

IV. План квартиры

мансарды этаж

h= 3.07



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 30 мая 2024 года
(дата обследования)

Исполнитель (Ахметова Е.Ю.) 04 июля 2024 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

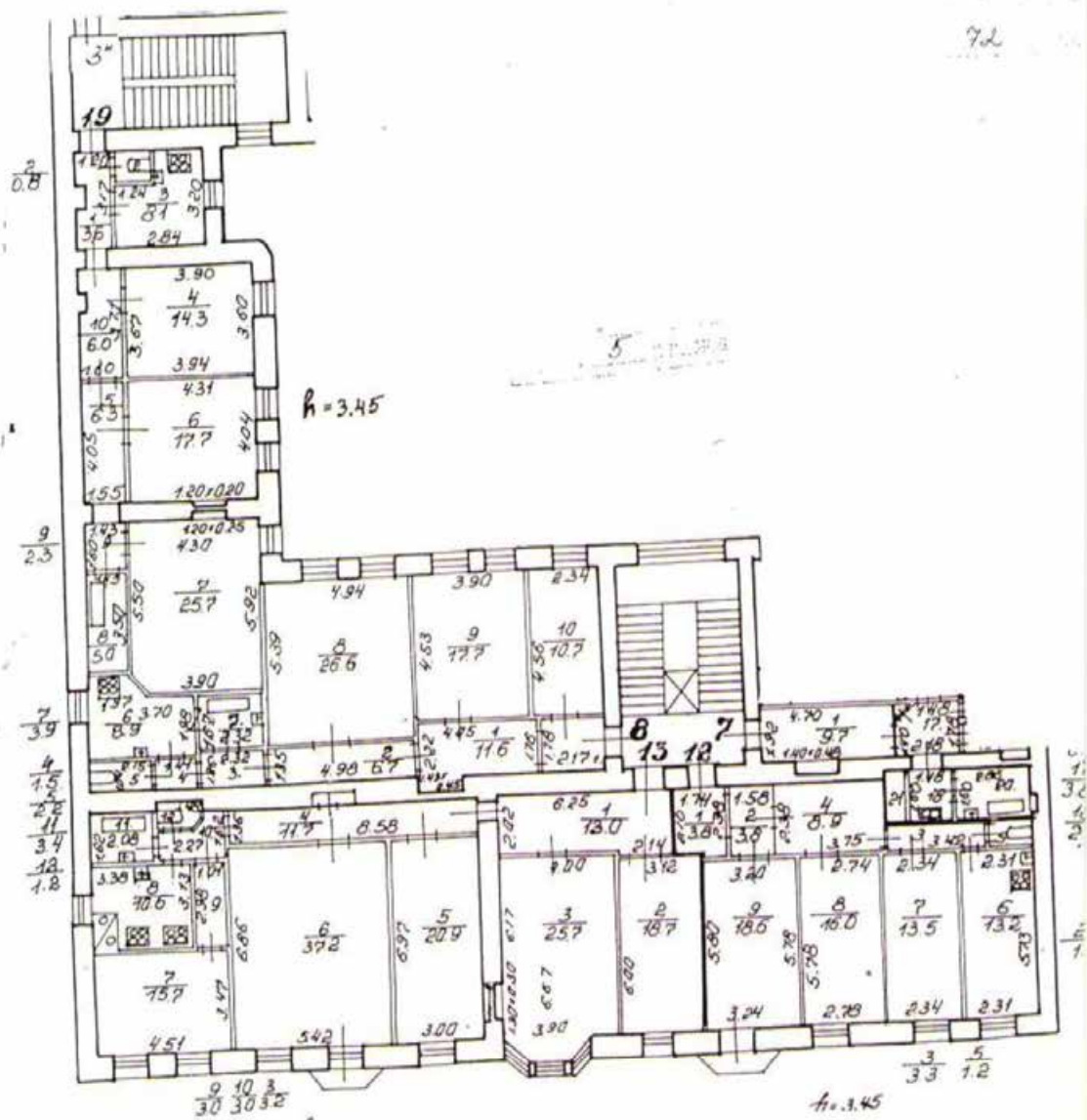
Проверил (Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

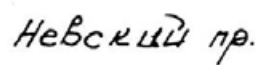
Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности Е.Е. Терёхина
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.



19, 8, 12, 13, 4, 27, 10
1988



16.05.2004	Маузова г.с. Бобиник И.П.	283/16
Ижевск, Бр. 12/19		
Копировал		

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Восейковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 72, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 02.05.2025 г.
№ КУВИ-001/2025-99815245; выписка из ЕГРН об объекте
недвижимости от 02.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99815433;
копия доверенности № 78 АВ 5910557 от 10.01.2025 г.;
копия доверенности № 78 А В 5910572 от 14.01.2025 г.**

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 02.05.2025, поступившего на рассмотрение 02.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
02.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99815245	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3228
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-42/017/2013-317
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 72, литера. А, кв. 10
Площадь:	204,8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № мансарда
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	37530127,03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3032
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 18.11.1971



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f08dc181a027064997f1e25790e7b30
Подписано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Присвоено: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
02.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99815245			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:3228	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: с 12.02.2013; Лица (объекты недвижимости), в пользу которых (в связи с которыми) установлены ограничения (обременения): публичный. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Варенцова Анна Сергеевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00970003181A0230664597F1E2579BET030 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

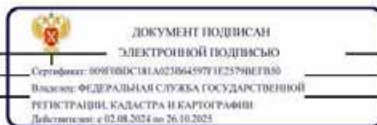
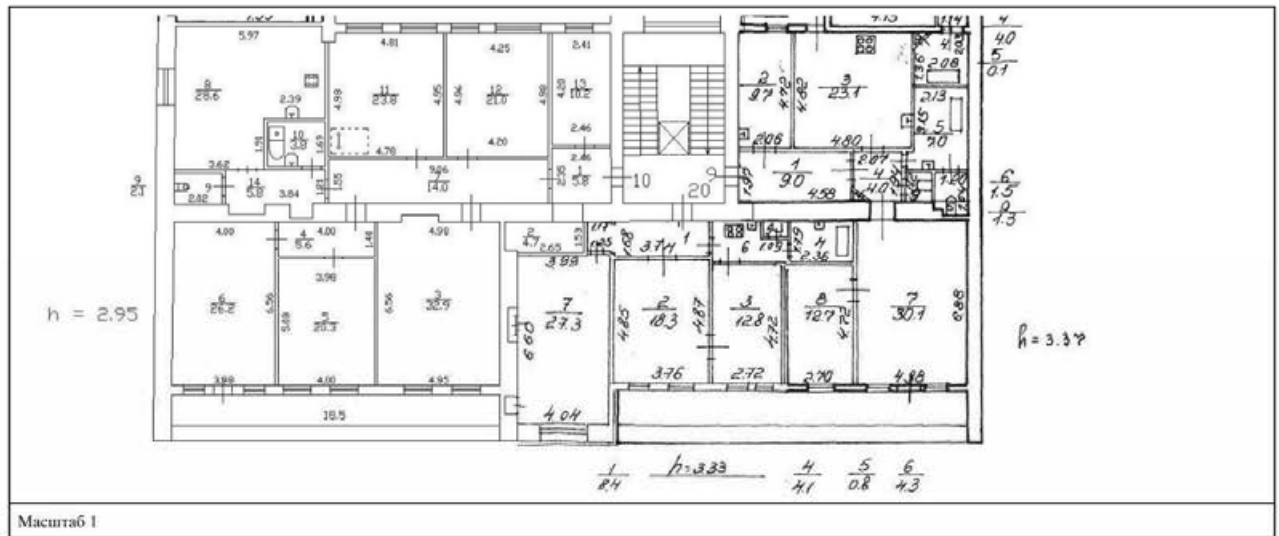
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
02.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99815245			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:3228	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Климовицкая Изабель Владимировна
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001283:3228-78/011/2021-15 04.08.2021 16:59:06
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Климовицкая Габриэль Владимировна
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001283:3228-78/011/2021-14 29.06.2021 11:54:46
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	12.02.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-42/017/2013-316	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ, выдан 20.02.2001	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00970005181A02106645971E2579E67B30 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
02.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99815245		
Кадастровый номер:		78:31:0001283:3228
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0b0c3181a023b664597f1e2579e6f3d Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
02.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99815245			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3228		Номер этажа (этажей): мансарда	



	ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 609700C31A027064597F7C2579E7B0		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Ведущий ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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 02.05.2025, поступившего на рассмотрение 02.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
02.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99815433			
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3231		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 121496251		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 72, литера. А, кв. 27		
Площадь:	69,2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № мансарда		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	15747889,78		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3032		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 18.11.1971		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 007000C181A0230649771125790E7B50 Полномочие: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
02.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99815433			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:3231	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Варенцова Анна Сергеевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00970005181A0230664597E1E2579BET030 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
02.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99815433			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:3231	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Климовицкая Изабель Владимировна
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001283:3231-78/011/2021-16 04.08.2021 14:35:43
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Климовицкая Габриэль Владимировна
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001283:3231-78/011/2021-15 29.06.2021 10:13:18
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	15.04.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-83/2003-114.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00970005181A02106645971E2579BET030 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
02.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99815433		
Кадастровый номер:		78:31:0001283:3231
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0b0c181a021b645971e2579b6f30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
02.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99815433			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3231		Номер этажа (этажей): мансарда	

Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00970005181A023B6459771E2579BETB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

78 А В 5910557

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, десятого января две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. КЛИМОВИЦКАЯ ИЗABELЬ ВЛАДИМИРОВНА,

настоящей доверенностью уполномочиваю
гр. МЕЛИХОВА ВЛАДИМИРА КИРИЛЛОВИЧА,

гр. БАРЕНЦОВУ АННУ СЕРГЕЕВНУ,

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном комитете, в Государственном учреждении «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» (ГУИОН) и его филиалах, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Инспекции Федеральной налоговой службы России, в районной администрации, в Территориальной службе Заказчика, в районном проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции, в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, в ЗАО «Петрозлектросбыт», в ПАО «Россети Ленэнерго», в ООО «Ленгаз», в ГРО «Петербурггаз», в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в органах УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях Санкт-Петербурга по всем вопросам, связанным с ремонтом, перепланировкой, переустройством следующих объектов недвижимости:

квартиры, расположенной по адресу: **Санкт-Петербург, проспект Невский, дом 72 (семьдесят два), квартира 10 (десять),** в которой мне принадлежит 1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности,

квартиры, расположенной по адресу: **Санкт-Петербург, проспект Невский, дом 72 (семьдесят два), квартира 27 (двадцать семь),** в которой мне принадлежит 1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности,

для чего предоставляю право получать любые документы и сведения по вышеуказанным объектам недвижимости, в том числе формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиры, кадастровые паспорта помещения и справки об инвентаризационной стоимости, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для

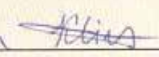
осуществления перепланировки, переустройства, заключать договоры на обслуживание, на условиях по своему усмотрению, с правом регистрации произведенной перепланировки, переустройства в установленном порядке, с правом регистрации и снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, с правом получения Выписки из ЕГРН, с правом подачи деклараций, подавать заявления, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, производить финансовые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия, связанные с данным поручением.

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

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

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

В отношении доверителя не ведется производство по делу о банкротстве.

доверитель Климовичева Ирабелла Владимировна 

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Десятого января две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Киркиной Анной Викторовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Липатовой Юлии Владимировны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **78/341-н/78-2025-2-9**.

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



А.В.Киркина



830.400

78 А В 5910572

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, четырнадцатого января две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. **КЛИМОВИЦКАЯ ТАТЬЯНА НАУМОВНА**,

действующая от имени
гр. **КЛИМОВИЦКОЙ ГАБРИЭЛЬ ВЛАДИМИРОВНЫ**,

являющейся индивидуальным предпринимателем, зарегистрированным 14 января 2019 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу за ОГРНИП 319784700003221, ИНН 784190390120, по доверенности на бланке 78 АВ 2203297, удостоверенной Шевелевой Татьяной Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Липатовой Юлии Владимировны 06 июня 2022 года по реестру N 78/341-н/78-2022-1-808, выданной сроком на пять лет с правом передоверия,

настоящей доверенностью уполномочиваю
гр. **МЕЛИХОВА ВЛАДИМИРА КИРИЛЛОВИЧА**,

гр. **ВАРЕНЦОВУ АННУ СЕРГЕЕВНУ**,

представлять мои интересы в Межведомственной комиссии по техническому надзору, районной и городской пожарной инспекции, районной и городской Санэпидстанции, в различных Комитетах, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, районной Администрации, Районных жилищных агентствах, в Комитете имущественных отношений, в Жилищном комитете, Комитете по содержанию жилищного фонда, КУМИ, в ГУП «Водоканал», АО «ПетроЭлектроСбыт», Топливно-энергетическом комплексе, ПАО «Россети Ленэнерго», инспекциях ФНС РФ, телефонном узле связи, жилищных органах, отделе вселения и регистрационного учета, УФМС Российской Федерации, отделе вневедомственной охраны, Территориальной службе заказчика, Управлении по техническому и экологическому надзору, Ростехнадзору, Государственной административно-технической инспекции Правительства Санкт-Петербурга, в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях по вопросу сбора и получения любых справок и документов, уплачивать необходимые налоги, взносы, и пошлины, предъявлять платежные документы об их уплате.

Доверенность выдана сроком по шестое июня две тысячи двадцать седьмого года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Представитель понимает разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

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

В отношении КЛИМОВИЦКОЙ ТАТЬЯНЫ НАУМОВНЫ, КЛИМОВИЦКОЙ ГАБРИЭЛЬ ВЛАДИМИРОВНЫ не ведутся производства по делам о банкротстве.

По доверенности

Климовицкая Татьяна Наумовна

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Четырнадцатого января две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Липатовой Юлией Владимировной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № **78/341-н/78-2025-2-23**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4500 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова



[Handwritten signature]



1.177.292

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 72, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации (приказ №981
от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.)**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 72, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Договор № 35-25-ГИКЭ-01**Санкт-Петербург****"19" сентября 2025 г.**

Стороны, Климовицкая Изабель Владимировна и Климовицкая Габриэль Владимировна в лице представителя – Варенцовой Анны Сергеевны, действующей на основании доверенности № 78 А В 5910572 от 14.01.2025 г. и доверенности № 78 АВ 5910557 от 10.01.2025 г, именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – **«Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04)**, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами, возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
 - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации, или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

по доверенностям № 78 А В 5910572
от 14.01.2025 г.; № 78 А В 5910557
от 10.01.2025 г. –

Варенцова Анна Сергеевна



Исполнитель:

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт:



Адрес:

Платежные реквизиты:



Варенцова А.С.
(по доверенностям № 78 А В
5910572 от 14.01.2025 г.;
№ 78 А В 5910557 от 10.01.2025 г.)

Прокофьев М.Ф.

Договор № 35-25-ГИКЭ-02

Санкт-Петербург

"19" сентября 2025 г.

Стороны, Климовицкая Изабель Владимировна и Климовицкая Габриэль Владимировна в лице представителя – Варенцовой Анны Сергеевны, действующей на основании доверенности № 78 А В 5910572 от 14.01.2025 г. и доверенности № 78 АВ 5910557 от 10.01.2025 г., именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – **«Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет . НДС/Исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации, или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

по доверенностям № 78 А В 5910572
от 14.01.2025 г.; № 78 А В 5910557
от 10.01.2025 г. –

Варенцова Анна Сергеевна



Исполнитель:

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт:



Адрес:



Платежные реквизиты:



Варенцова А.С.

(по доверенностям № 78 А В
5910572 от 14.01.2025 г.;
№ 78 А В 5910557 от 10.01.2025 г.)

Глинская Н.Б.

Договор № 35-25-ГИКЭ-03**Санкт-Петербург****"19" сентября 2025 г.**

Стороны, Климовицкая Изабель Владимировна и Климовицкая Габриэль Владимировна в лице представителя – Варенцовой Анны Сергеевны, действующей на основании доверенности № 78 А В 5910572 от 14.01.2025 г. и доверенности № 78 АВ 5910557 от 10.01.2025 г., именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – **«Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
- 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/ИИ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами, возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать

иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
 - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации, или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным

письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

по доверенностям № 78 А В 5910572
от 14.01.2025 г.; № 78 А В 5910557
от 10.01.2025 г. –

Варенцова Анна Сергеевна



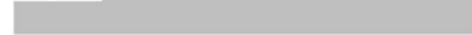
Исполнитель:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт:



Адрес:



Платежные реквизиты:



Варенцова А.С.

(по доверенностям № 78 А В
5910572 от 14.01.2025 г.;

№ 78 А В 5910557 от 10.01.2025 г.)

Калинин В.А.

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 72, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.
Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А (согласно
распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33), разработанной ООО
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект
приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27»
(шифр 2025-04)

г. Санкт-Петербург

«19» сентября 2025 г.

Присутствовали:

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

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

Калинин Валерий Александрович – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 23 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

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

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

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б. Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

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

Принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной

экспертизе», члены экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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.

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

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

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Глинская Н.Б.
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Глинская Н.Б.
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Калинин В.А.
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 19.09.2025 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 20.09.2025 – 13.10.2025 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 14.10.2025 – 30.10.2025 – оформление заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 31.10.2025 – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у заказчика следующий перечень документов:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04).
- Распоряжение КГИОП от 03.04.2024 г. № 405-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)».
- Распоряжение КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)».
- Письмо КГИОП №01-46-601/25-0-1 от 21.03.2025.
- Паспорт объекта культурного наследия от 21.03.2025.
- Задание КГИОП 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 № 01-21-758/25-0-1 от 08.04.2025 г. (приспособление для современного использования кв. 10, кв. 27).
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, кв. № 10 (инв. № документа 1185/24), выданного СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности 30.05.2024 г.
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, кв. № 27 (инв. № документа 1399/24), выданного СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности 30.05.2024 г.
- Копия ситуационного плана, план части 5-го этажа по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А (по состоянию на 1987, 1988 гг.), выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 26.05.2011 г.
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 02.05.2025 г. № КУВИ-001/2025-99815245, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, литера А, кв. 10.

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 02.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99815433, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, литера. А, кв. 27.
- Копия доверенности № 78 А В 5910557 от 10.01.2025 г.
- Копия доверенности № 78 А В 5910572 от 14.01.2025 г.
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.
Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А (согласно
распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33), разработанной ООО
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект
приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27»
(шифр 2025-04)

г. Санкт-Петербург

«31» октября 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталья Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению для современного использования квартир №10 и №27.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

С О Д Е Р Ж А Н И Е

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 72, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект приспособления для современного использования кв. №10 и кв. №27» (шифр 2025-04), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Исследовательская часть	1 – 37
Приложение № 1. Иконографические материалы	38 – 78
Приложение № 2. Извлечение из Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	79– 81
Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 03.04.2024 г. № 405-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)».	82 – 87
Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 25.05.2022 г. № 312-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)».	88 – 97
Приложение № 5. Письмо КГИОП №01-46-601/25-0-1 от 21.03.2025.	98 – 99
Приложение № 6. Паспорт объекта культурного наследия от 21.03.2025.	100 – 104
Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 19.09.2025 г.).	105 – 161
Приложение № 8. Задание КГИОП 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 № 01-21-758/25-0-1 от 08.04.2025 г. (приспособление для современного использования кв.10, кв.27).	162 – 168
Приложение № 9. Копии документов технического учета.	169 – 176
Приложение № 10. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 02.05.2025 г. № КУВИ-001/2025-99815245; выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 02.05.2025г. № КУВИ-001/2025-99815433; копия доверенности № 78 А В 5910557 от 10.01.2025 г.; копия доверенности № 78 А В 5910572 от 14.01.2025 г.	177 – 191

Приложение № 11. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).	192 – 195
Приложение № 12. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы	196 – 217
Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	218 – 225
Содержание	226 – 227