

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«21» ноября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «29» октября 2025 года по «21» ноября 2025 года (Приложение № 10: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архиметрика» (ООО «Архиметрика») (Приложение № 9 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанная ООО «Архиметрика» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 01-01.25-ПР1)

Подраздел 2. Фотофиксация помещений квартиры (шифр: 01-01.25-ПР2)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 01-01.25-КНИ1)

Подраздел 2. Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций квартиры (шифр: 01-01.25-КНИ2)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 01-01.25-ПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 01-01.25-АР)

Подраздел 3. Водопровод и канализация (шифр: 01-01.25-ВК)

Подраздел 4. Электрооборудование и освещение (шифр: 01-01.25-ЭО)

Подраздел 5. Проект организации работ (шифр: 01-01.25-ПОР)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 02.04.2025 г. №01-21-812/25-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-53535179;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 27.10.2025 г. №290-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», об утверждении границ и режима

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

использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- 4) Копия технического паспорта на квартиру №12/25 по состоянию на 15.01.2025 г.;
- 5) Копии поэтажных планов от 02.03.2025 г.;
- 6) Копия выписки о технических характеристиках объекта №12/25 от 02.03.2025 г.;
- 7) Копия лицензии № МКРФ 04635 от 03.10.2017 г.;
- 8) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 18.04.2025 г.;
- 9) Материалы фотофиксации от 08.10.2025 г.;
- 10) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанная ООО «Архиметрика» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Адресная книга города С.–Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. – СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1892.
- 2) Материалы Центрального государственного архива кинофотофоно-документов Санкт-Петербурга – Гр 74076, Ар 230550, Ар 230551.
- 3) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф. 513. Оп. 102. Д. 7827, Ф. 515. Оп. 4. Д. 1637.
- 4) Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/Н. Цылов. Репринтное воспроизведение – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. 862 с.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В ходе натурного обследования (Приложение №2) выявлено, что на стене внешнего дворового фасада в границах квартиры №16 - установлен внешний блок системы кондиционирования. Данные о согласовании установки вышеуказанного оборудования – не предоставлены. В рамках рассматриваемого проекта данное оборудование не рассматривается, работы в отношении установленных блоков системы кондиционирования не предусмотрены. На основании данной информации, рекомендован демонтаж данного оборудования.

На момент визуального обследования в рамках настоящей экспертизы, а также на материалах фотофиксации (Приложение №2) полученных в рамках настоящей экспертизы, на объекте зафиксирован самовольный демонтаж части отделки. Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность. На момент начала настоящей экспертизы все работы приостановлены.

Вышеуказанные факты препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственниками квартиры №16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по

адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А, являются - граждане Российской Федерации Белик Владимир Геннадьевич и Белик Маргарита Ивановна на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-53535179 (Приложение № 7).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 27.10.2025 г. №290-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №3).

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

Река Карповка – один из рукавов Невы, разделяющий Петроградский и Аптекарский острова. В XVIII веке формируется Каменноостровский проспект, проходящий с юго-востока на северо-запад через данные острова, пересекающий Карповку и ведущий на каменный остров. В начале XIX века появляется Песочный проспект, проходящий через Аптекарский остров с востока на запад, почти перпендикулярно Каменноостровскому проспекту. С середины XIX века проспект носит название Песочная улица, а с августа 1940 года – улица Профессора Попова.

Участки на Аптекарском острове вдоль реки Карповки восточнее Каменноостровского проспекта начинают образовываться в начале XIX века. На плане Шуберта 1828 года участки вдоль изгиба Карповки имеют веерное расположение и вытянутую конфигурацию от набережной реки до Песочной улицы. В 1849 году участок, часть которого ныне занимает исследуемый участок, также протяжен до Песочной улицы. В атласе Цылова его владельцем обозначен Пуаро, на участке располагаются четыре небольших строения вдоль юго-западной границы по набережной Карповки, нумерация отличается от современной – участку присвоены номера 1346 и 1347³. План Аптекарского острова из адресной книги Яблонского 1892 года также показывает единый участок от набережной до Песочной улицы, имеющий

³ Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/Н. Цылов. Репринтное воспроизведение – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. 862 с.

№ 19 по набережной Карповки и № 12 по Песочной улице. Пуаро являлся владельцем данного участка до 1894 года⁴.

Затем, согласно адресным книгам, участок сменяет несколько владельцев – в 1895- 1899 годах ими являются Усовы, в 1900-1902 годах владельцем становится Зараковский, при этом отмечено, что по Песочной улице участок свободен. В 1903 году участок по набережной Карповки переходит П.А. Сальникову и В.И. Иванову, в 1908 году – А.А. Смульскому. С 1913 года участком владеет Второе Петербургское товарищество для устройства постоянных квартир, которое и занимается постройкой нового дома.

На рубеже XIX-XX веков, с расцветом капитализма в России, население Петербурга стало стремительно расти. В результате чего еще сильнее обострилась жилищная проблема, всегда стоявшая в Петербурге. Начался бурный рост цен на земельные участки, рост квартирной платы и произвол домовладельцев. Одним из выходов из создавшегося положения являлась постройка себе жилье самостоятельно, объединенными усилиями. Таким образом, в начале XX века в городе стали появляться «Общества собственных жилищ» и «Товарищества для устройства постоянных квартир».

Первое такое товарищество организовал инженер и архитектор Алексей Иванович Зазерский, построивший первый кооперативный дом на углу Большой и Малой Посадских улиц в 1910 году. Он же разрабатывает проект дома Второго товарищества на набережной Карповки, 19.

В 1912 году в Городской Управе утвержден проект строительства частично пятиэтажного, частично шестиэтажного с мансардами каменного жилого дома. В Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга хранятся проектные чертежи 1912 года⁵, а также обмерные чертежи 1913 года, выполненные для Городского Кредитного Общества⁶.

При анализе данных чертежей можно заметить, что здание было построено с некоторыми отступлениями от проекта 1912 года: изменились архитектурные детали декоративного убранства фасадов, увеличена площадь мансарды со стороны парадного двора.

Уже первоначальный проект предусматривал оборудование дома лифтами. В реализованном варианте проекта лифтами оборудованы только парадные лестницы.

До настоящего времени здание дошло без каких-либо значительных перестроек. Согласно плану шестого этажа 1913 года мансарды использовались под прачечные, в настоящее время в них расположены квартиры. В советское время устроен новый

⁴ Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. – СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1892.

⁵ Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф. 513. Оп. 102. Д. 7827.

⁶ Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф. 515. Оп. 4. Д. 1637.

выносной лифт, обслуживающий одну из лестниц дворового северо-восточного фасада. В подвале оборудованы спецпомещения.

В 2006 году проведено благоустройство придомовой территории, в 2008 году – капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования, ремонт с заменой системы канализации и водоотведения. В 2009-2011 годах проведен ремонт с заменой систем отопления и холодного водоснабжения, ремонт конструкций и замена покрытий крыш.

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия располагается в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга по адресу наб. р. Карповки, 19, в квартале сложной конфигурации, с севера ограниченном ул. Профессора Попова, с востока пр. Медиков, с юга наб. р. Карповки и ул. Литераторов, с запада Каменноостровским проспектом.

Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир находится в центральной части квартала, лицевыми фасадами выходит на ул. Литераторов, представляет собой два симметрично расположенных г-образных в плане со скругленным углом пятиэтажных флигеля по красной линии улицы и перпендикулярно расположенный к ним шестиэтажный прямоугольный в плане с выступами флигель в глубине участка, вместе образующих курдонер. Крыша дома скатная, покрыта металлом.

Лицевые фасады дома решены в духе модерна с элементами неоклассицизма. Цоколь имеет отделку плитами из околотого гранита. Первые два этажа облицованы терразитовой рустованной штукатуркой, выше стены имеют облицовку гладкой рустованной штукатуркой, окрашенной в бежевый цвет.

По крайним осям юго-западных фасадов, расположенных по красной линии улицы выполнены прямоугольные в плане ризалиты, на них в уровне третьего-четвертого этажей трапециевидные эркеры, к скругленным частям фасадов примыкают ризалиты трапециевидные в плане. На скругленных частях в уровне первого этажа расположены прямоугольные в плане террасы. В уровне второго-пятого этажей по четыре балкона с металлическими коваными ограждениями с рисунком в виде вертикальных стоек с ажурным элементом.

На юго-восточном и северо-западном лицевых фасадах, выходящих в курдонер, трапециевидные в плане ризалиты фланкируют входы. Над входами на втором этаже лоджии с ограждениями в виде балюстрад. В дальних частях фасадов располагаются воротные проезды с прямоугольными завершениями. Прямоугольные балконы с коваными ограждениями находятся по 4-й и 11-й осям юго-восточного фасада, по 8-й оси северо-западного фасада, в уровне четвертого-шестого этажей.

По сторонам от центральной оси лицевого фасада шестиэтажного флигеля, расположенного в глубине двора, выполнены прямоугольные в плане ризалиты. По 2-й

и 10-й осей фасада в уровне четвертого-шестого этажа балконы с металлическими кованными ограждениями. По бокам фасада, в угловых частях лоджии в уровне второго-шестого этажей, огражденные балюстрадами.

На террасах юго-западных фасадов по ул. Литераторов прямоугольные дверные проемы, заполнение трехстворчатое с боковыми узкими створками и центральным дверным полотном, с глухой филенчатой нижней частью и верхней остекленной, с фрамугой геометрической расстекловки. Парадные входы на юго-восточном и северо-западном лицевых фасадах имеют проемы с лучковыми завершениями, оформленные замковым камнем, фланкирующиеся двумя колоннами со стилизованными капителями в виде плетеных корзин с виноградными гроздьями. Заполнения проемов четырехчастные с двумя нестворными частями, глухие филенчатые в нижней части, остекленные в верхней, с фрамугой геометрической расстекловки. Дверные проемы в угловых частях шестиэтажного лицевого корпуса с полуциркульными завершениями, заполнения проемов двухстворчатые с глухой нижней частью и остекленной верхней, с фрамугой веерной расстекловки. Все заполнения проемов коричневого цвета, часть деревянные, часть металлопластиковые, исторический рисунок расстекловки сохранен.

Парадные входы юго-восточного и северо-западного лицевых фасадов фланкируют группы из трех оконных проемов – более высокий центральный с трехцентровым завершением, оформлен замковым камнем, боковые узкие прямоугольные, сверху имеют ниши с рельефным изображением рыбы. Также в уровне первого этажа имеются разногабаритные оконные проемы прямоугольной конфигурации и широкие проемы с лучковым завершением. Оконные проемы второго этажа прямоугольной конфигурации и с полуциркульными завершениями, оформлены веерными замковыми камнями декорированными рельефами. Подоконное пространство прямоугольных оконных проемов третьего этажа декорировано лепными провисающими гирляндами и драпировками. Прямоугольные проемы четвертого этажа оформлены гладкими наличниками и лепными гирляндами, подоконное пространство проемов шестиэтажного корпуса декорировано лепными композициями в подоконных простенках – вазон с виноградными гроздьями и растительными побегами, в зоне трапециевидных ризалитов проемы имеют оформление рустованными наличниками с лучковыми завершениями, замковыми камнями. Прямоугольные оконные проемы пятого этажа шестиэтажного корпуса оформлены замковыми камнями с провисшими гирляндами по бокам, в подоконном пространстве прорезная раковина с вазоном, наполненным плодами, поддерживаемая стилизованными рыбами, часть проемов имеет оформление гладкими наличниками и балюстрадами в подоконном пространстве. Заполнения оконных и балконных проемов коричневого цвета, частично деревянные, частично металлопластиковые, исторический рисунок расстекловки сохранен.

Фасады над парадными входами юго-восточного и северо-западного лицевых фасадов завершены фигурными щипцами, оформленными картушами с годом завершения постройки «1913» в обрамлении провисших плодовых гирлянд. В уровне шестого этажа юго-западного фасада шестиэтажного флигеля в простенках оконных проемов ризалитов дорические рустованные пилястры. Центральная часть данного фасада завершена парапетом, объединяющим ризалиты, в виде оштукатуренных тумб и кованного металлического ограждения их вертикальных стоек.

Горизонтальные членения лицевых фасадов выражены подоконной тягой в уровне первого этажа, межэтажным карнизом в уровне четвертого-пятого этажей, венчающим профилированным карнизом.

Дворовые фасады облицованы гладкой штукатуркой, окрашены, цоколь имеет отделку плитами из известняка. Северо-восточный дворовой фасад имеет два полуциркульных в плане лестничных ризалита, один прямоугольный. На юго-восточном фасаде южный ризалит со скругленными углами, северный прямоугольный в плане. Проемы лестничных ризалитов с полуциркульными завершениями в верхней части ризалитов небольшие круглые оконные проемы, остальные проемы прямоугольной конфигурации. В брандмауэрных стенах устроены хаотично расположенные оконные проемы. Часть заполнений исторические, деревянные, коричневого цвета, часть современные, металлопластиковые, коричневого и белого цветов, без сохранения исторического рисунка расстекловки. Дворовые фасады завершены венчающим профилированным карнизом.

Курдонер имеет ограду вдоль ул. Литераторов. Цоколь ограды выполнен из гранита, в средней части ограды два гранитных стилизованных пилон с полуциркульными сводами, с пирамидальными завершениями. В проходных проемах пилонов полуциркульные ниши. На пилонках установлены фонари кубической формы с металлическими кованными гранями, с волютообразными завитками в завершении. Ограждение металлическое, кованное, в виде вертикальных стоек.

Объемно-пространственное решение и конструктивная система здания и ограды, объемно-планировочное решение здания, архитектурно-художественное решение фасадов (материал и характер отделки, местоположение, габариты и конфигурация проемов, исторический рисунок и темно-коричневый цвет заполнений оконных и дверных проемов лицевых фасадов, вид материала (дерево), расстекловка и темно-коричневый цвет оконных заполнений дворовых фасадов, декоративное оформление) являются предметом охраны.

Интерьер квартиры №16

Квартира №16 расположена на третьем этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку, 1 выход на черную лестничную клетку. Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады. Внутренние перегородки и стены, частично - оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, полы – частично паркет и керамическая

плитка, часть отделки пола и потолка - демонтирована. Существующие оконные заполнения – деревянные, коричневые

В квартире № 16 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 27.10.2025 г. №290-пр).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанная ООО «Архиметрика» в 2025 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Архиметрика» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 04635, выданной Министерством культуры Российской Федерации 03.10.2017 г. (Приложение № 8).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 01-01.25-ПР1)

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.04.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 6).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Перепланировка и переустройство квартиры №16 для приспособления под современное использование.

Перечень предполагаемых работ:

- Демонтаж части существующих перегородок;
- Устройство перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ по металлическому каркасу;
- Устройство санузла за счет части площади коридора (пом. 6);
- Устройство комнаты за счет площади коридора (пом. 3);
- Устройство комнаты за счет площади коридора (пом. 1);
- Изменение конфигурации дверных проёмов;
- Отделочные и сантехнические работы;
- Стояки водопровода и канализации зашиваются в короб (с устройством лючков для доступа к запорной арматуре, ревизиям, узлам учета);
- Изменяется расстановка санитарно-технических приборов;

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А.

Подраздел 2. Фотофиксация помещений квартиры (шифр: 01-01.25-ПР2)

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 01-01.25-КНИ1)

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

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

Подраздел 2. Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций квартиры (шифр: 01-01.25-КНИ2)

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные планы квартиры).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундаменты: бутовые, ленточные.
- Стены: кирпичные, междуэтажные перекрытия в объеме обследуемых помещений – в границах квартиры № 16 – металлические балки с деревянным заполнением, в работоспособном состоянии.
- Перегородки: деревянные, газобетонные, состояние удовлетворительное.
- Междуэтажные перекрытия: металлические балки с деревянным заполнением. Полы в помещениях ровные, без видимых дефектов. Обследованием междуэтажных перекрытий не выявлено дефектов или трещин, снижающих несущую способность перекрытий в целом. Междуэтажные перекрытия в объеме обследуемых помещений в границах квартиры № 16 - находятся в работоспособном состоянии.
- Внутренние инженерные сети на момент обследования находятся в исправном состоянии. В ходе проведения работ по обследованию выявлено, что на наружной стене на дворовом фасаде в границах квартиры установлен блок системы кондиционирования. Информация о согласовании установки вышеуказанного оборудования собственником не определена. Установлен прошлым собственником. В рамках проекта по ремонту и приспособлению для современного использования кв. 16 данное оборудование не рассматривается. Планируемые работы в отношении установленного блока системы кондиционирования не предусмотрены.
- По результатам сплошного визуального обследования строительных конструкций здания в границах квартиры № 16 - дефектов и повреждений, снижающих несущую способность, не зафиксировано. Техническое состояние строительных конструкций здания в границах квартиры № 16 – работоспособное.
- Демонтаж перегородок в соответствии с проектными решениями возможен без проведения мероприятий по усилению строительных конструкций.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 02.04.2025 г. №01-21-812/25-0-1 (Приложение № 4) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом

Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 01-01.25-ПЗ)

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

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 01-01.25-АР)

Проектными решениями предусмотрено:

- Демонтаж части существующих перегородок;
- Устройство перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ по металлическому каркасу;
- Изменение конфигурации дверных проёмов;
- Отделочные и сантехнические работы;
- Стояки водопровода и канализации зашиваются в короб (с устройством лючков для доступа к запорной арматуре, ревизиям, узлам учета);
- Изменяется расстановка санитарно-технических приборов;

Проектом не предусмотрены работы в отношении оконных заполнений и входной двери.

Том также содержит: лист общих данных, выкопировки из поэтажных планов, ситуационный план участка, план квартиры до перепланировки, экспликация помещений, обмерный план квартиры, совмещенный план сетей, план перепланировки и переустройства, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, схемы узлов и деталей, спецификацию дверных заполнений.

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по наб. р. Карповки: заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения; дворовые фасады: заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения; Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: лестничная клетка 2ЛК: дверные заполнения квартир: двустворчатые двери, оформленные филенками (по три на каждой створке), резными розетками (в центре ромбовидной филенки), материал (дерево);» - сохраняется.

Подраздел 3. Водопровод и канализация (шифр: 01-01.25-ВК)

Подраздел 4. Электрооборудование и освещение (шифр: 01-01.25-ЭО)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водопровод и канализация, электрооборудование и освещение) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Подраздел 5. Проект организации работ (шифр: 01-01.25-ПОР)

Данный подраздел включает в себя основные решения по организации строительства и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. А также мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении вышеуказанных работ.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 02.04.2025 г. №01-21-812/25-0-1 (Приложение № 4) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 27.10.2025 г. №290-рп (Приложение №3).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 6), установлено,

что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А, утвержденного распоряжением КГИОП от 27.10.2025 г. №290-рп (Приложение №3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.10.2025 г. №290-рп (Приложение №3).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.10.2025 г. №290-рп (Приложение №3).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 02.04.2025 г. №01-21-812/25-0-1 (Приложение № 4) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанная ООО «Архиметрика» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

21.11.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

21.11.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

21.11.2025 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 6. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 8. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

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

Список иллюстраций

Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1821 г. от коллежского советника Максимовича // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>;

Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1828 г. Шуберта // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>;

Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1840 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>;

Илл. 4. Фрагмент плана Аптекарского острова. 1849 г. // Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849 г.;

Илл. 5. План Петербургской части Санкт-Петербурга. Аптекарский остров. 1892 г. // П.О. Яблонский. Адресная книга С.-Петербурга на 1892 г.;

Илл. 6. Генеральный план двора дома № 19 по наб. р. Карповки. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7827;

Илл. 7. Проектный чертеж лицевых юго-западных фасадов дома № 19 по наб. р. Карповки. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7827;

Илл. 8. Проектный чертеж разреза и северо-западного фасада курдонера дома № 19 по наб. р. Карповки. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7827;

Илл. 9. Проектный 1-го этажа дома № 19 по наб. р. Карповки. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7827;

Илл. 10. Проектный 2-го – 5-го этажей дома № 19 по наб. р. Карповки. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7827;

Илл. 11. Генеральный план двора дома № 19 по наб. р. Карповки. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1637;

Илл. 12. Проектный чертеж лицевых юго-западных фасадов дома № 19 по наб. р. Карповки. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1637;

Илл. 13. Проектный чертеж разреза и северо-западного фасада курдонера дома № 19 по наб. р. Карповки. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1637;

Илл. 14. Проектный 1-го этажа дома № 19 по наб. р. Карповки. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1637;

Илл. 15. Проектный 4-го этажа дома № 19 по наб. р. Карповки. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1637;

Илл. 16. Вид фасада дома №19 на набережной реки Карповки. 1936 г. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com>;

Илл. 17. Вид фасада дома №19 на набережной реки Карповки. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 74076;

Илл. 18. Вид части фасадов и ограды дома №19 на набережной реки Карповки. 1960-1968 гг. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com>;

Илл. 19. Курдонер дома № 19 на набережной реки Карповки. Панорама из кадров фильма «Дневной поезд». 1976 г. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com>;

Илл. 20. Вид фасада восточного флигеля дома №19 на набережной реки Карповки. 1991-1995 гг. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com>;

Илл. 21. Двор дома № 19 по набережной реки Карповки. 25 апреля 2004 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 230550;

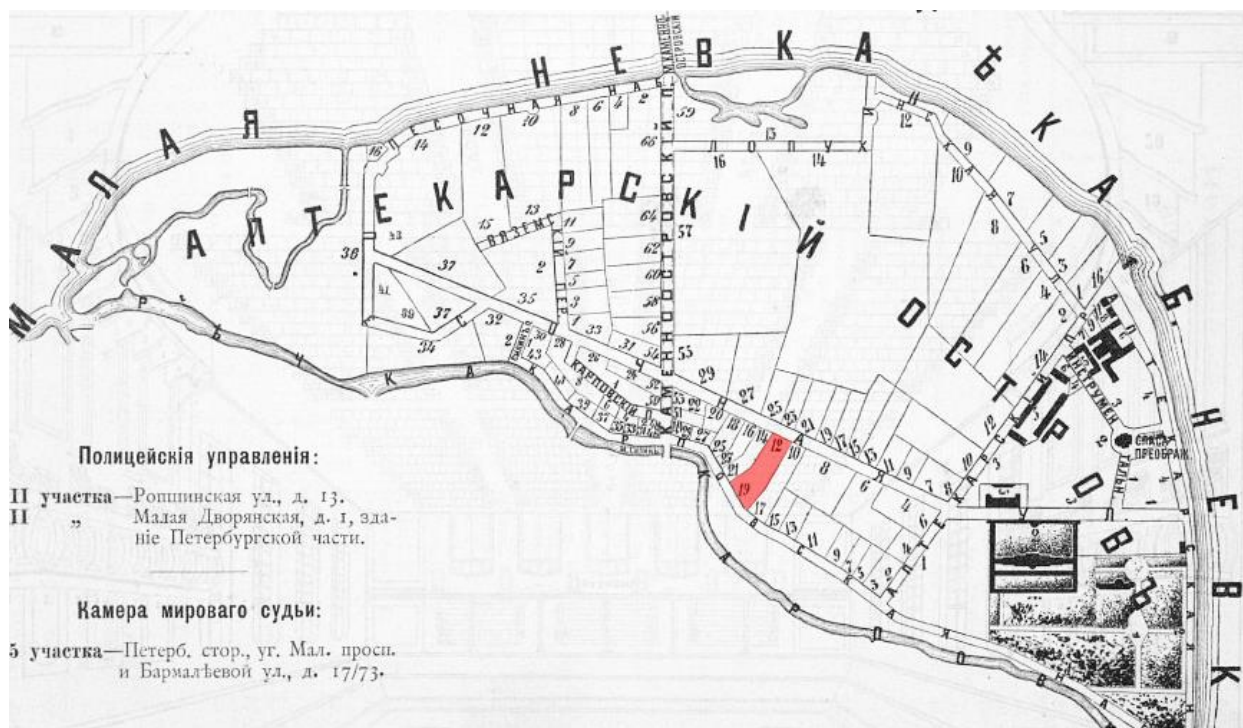
Илл. 22. Двор дома № 19 по набережной реки Карповки. 08 мая 2004 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 230551.



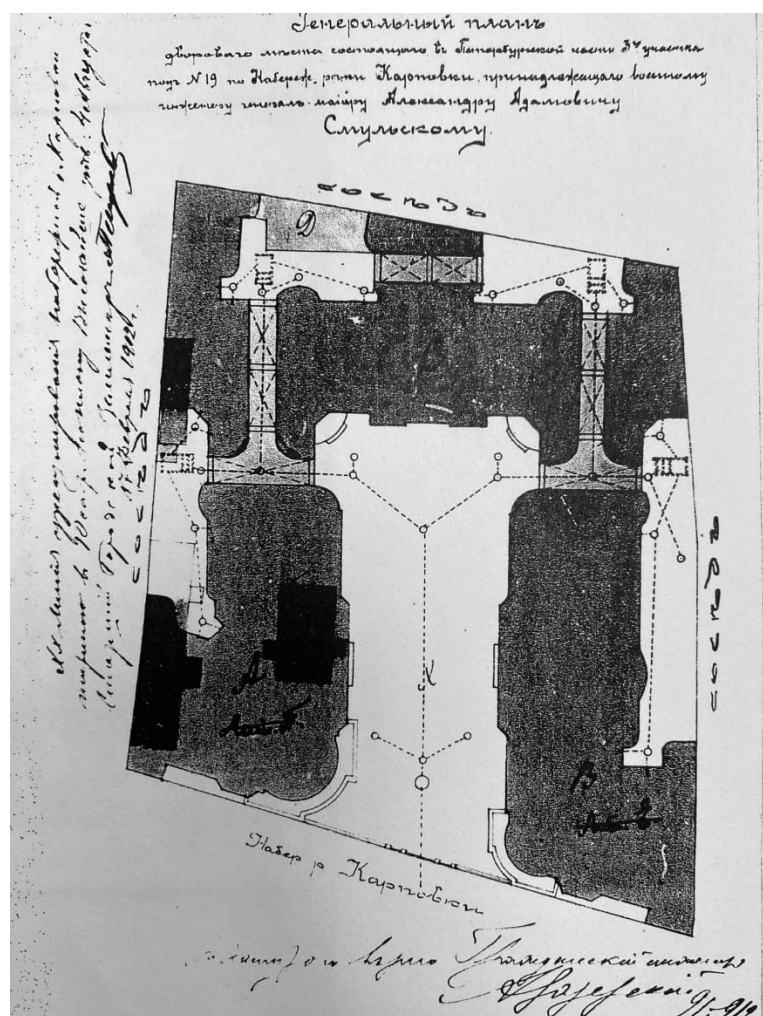
Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1821 г. от коллежского советника Максимовича // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>



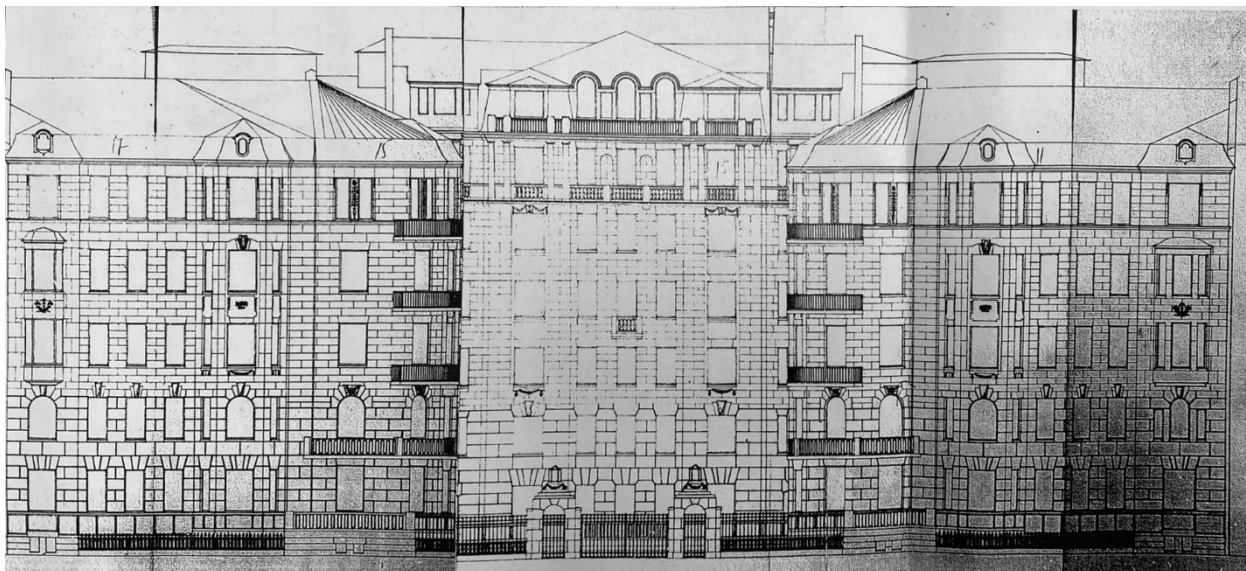
Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1828 г. Шуберта // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>



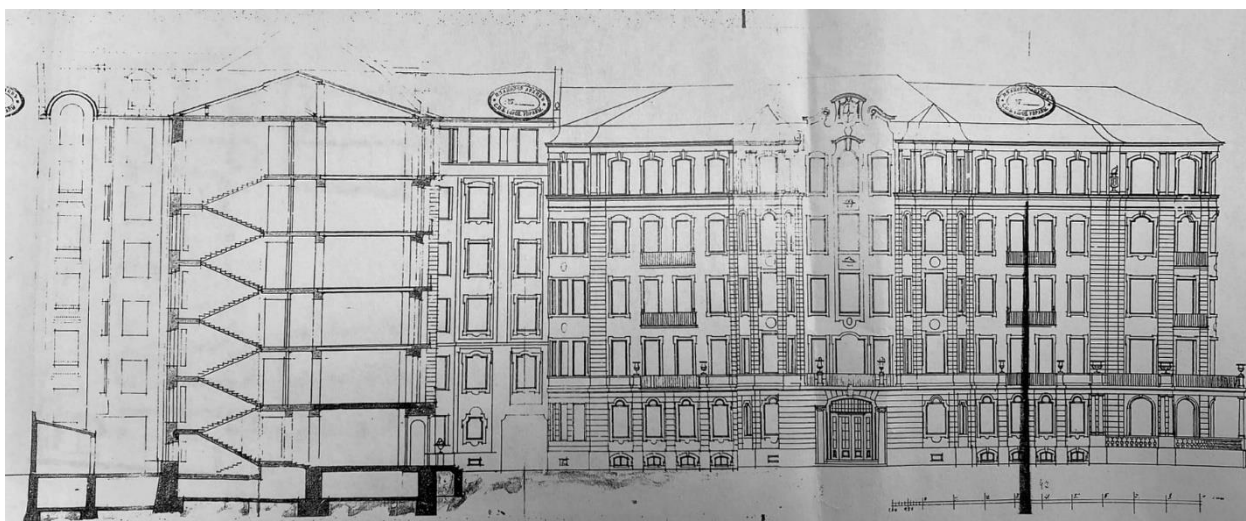
Илл. 5. План Петербургской части Санкт-Петербурга. Аптекарский остров. 1892 г. // П.О. Яблонский. Адресная книга С.-Петербурга на 1892 г.



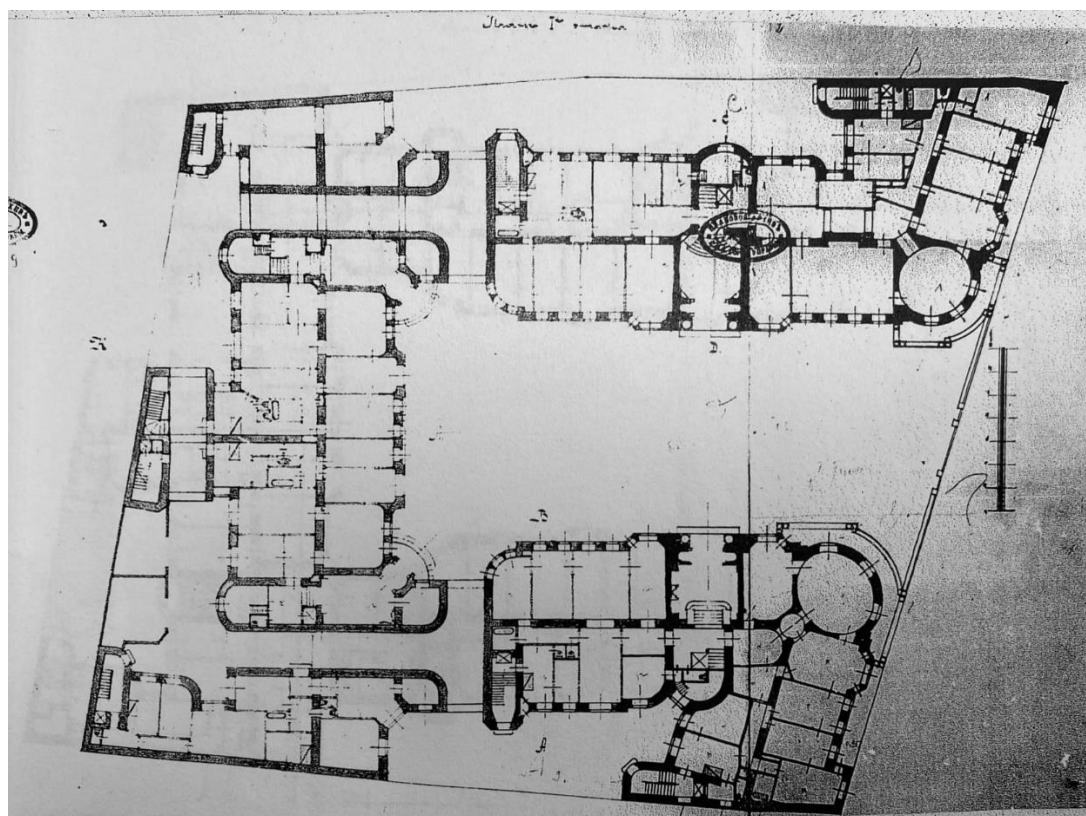
Илл. 6. Генеральный план двора дома № 19 по наб. р. Карповки. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7827



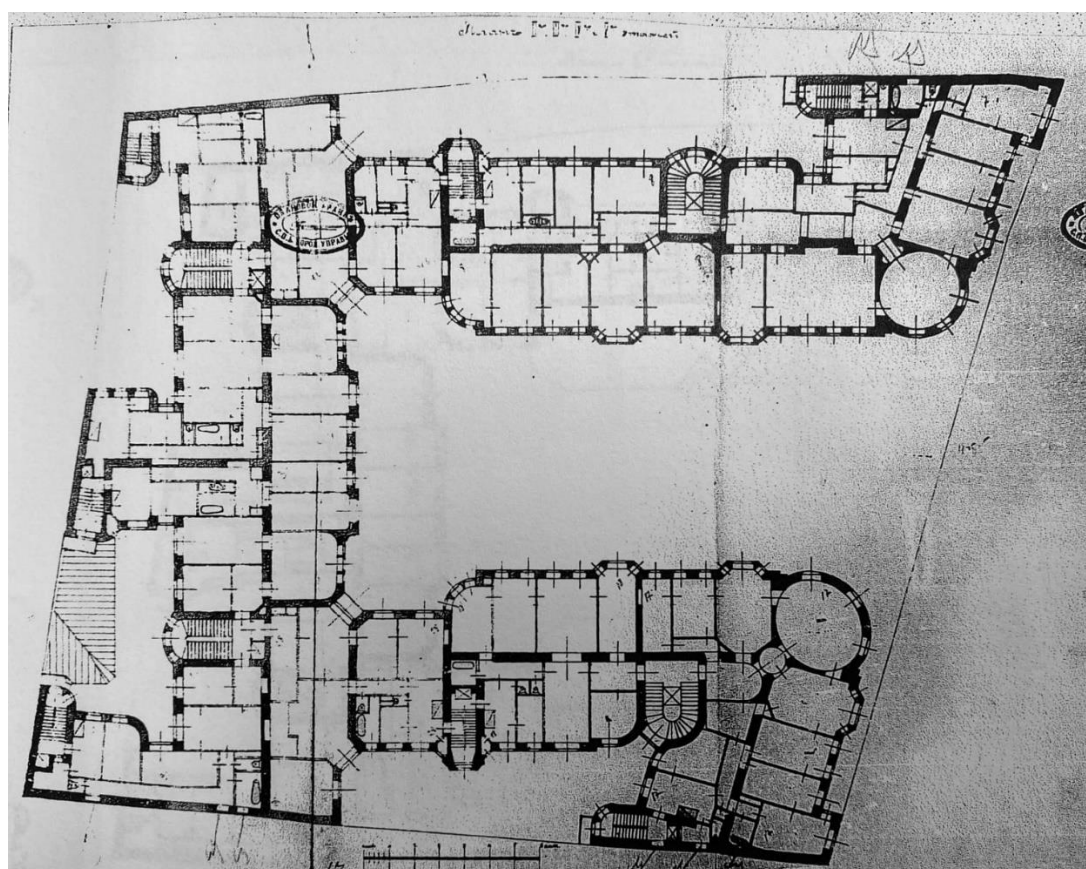
Илл. 7. Проектный чертеж лицевых юго-западных фасадов дома № 19 по наб. р. Карповки. 1912 г.
// ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7827



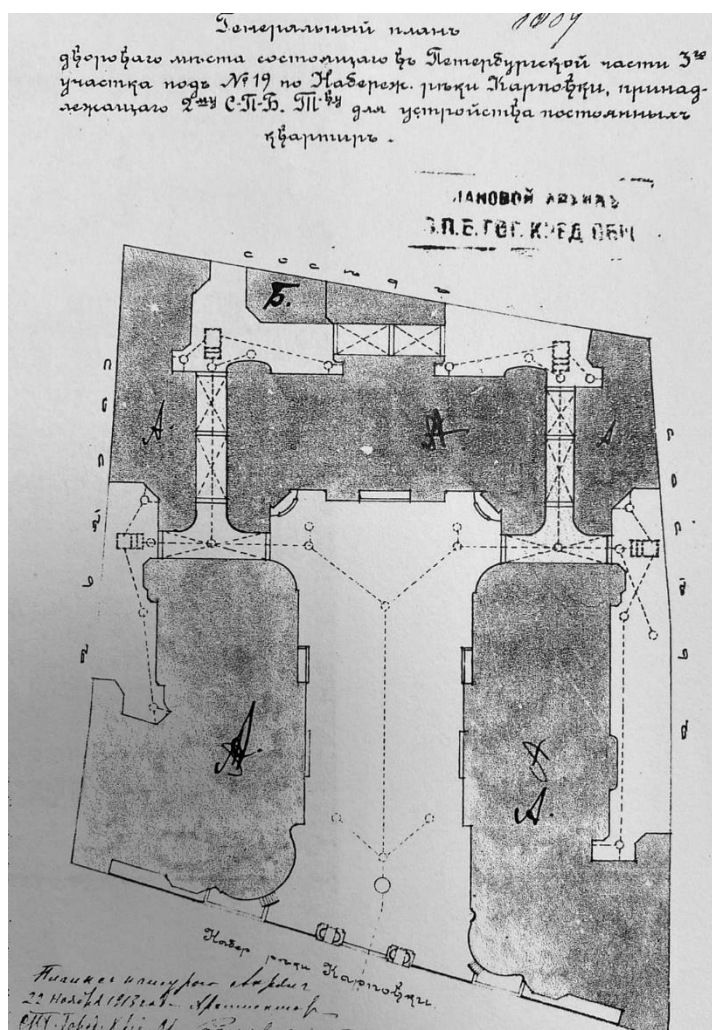
Илл. 8. Проектный чертеж разреза и северо-западного фасада курдонера дома № 19 по наб. р. Карповки. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7827



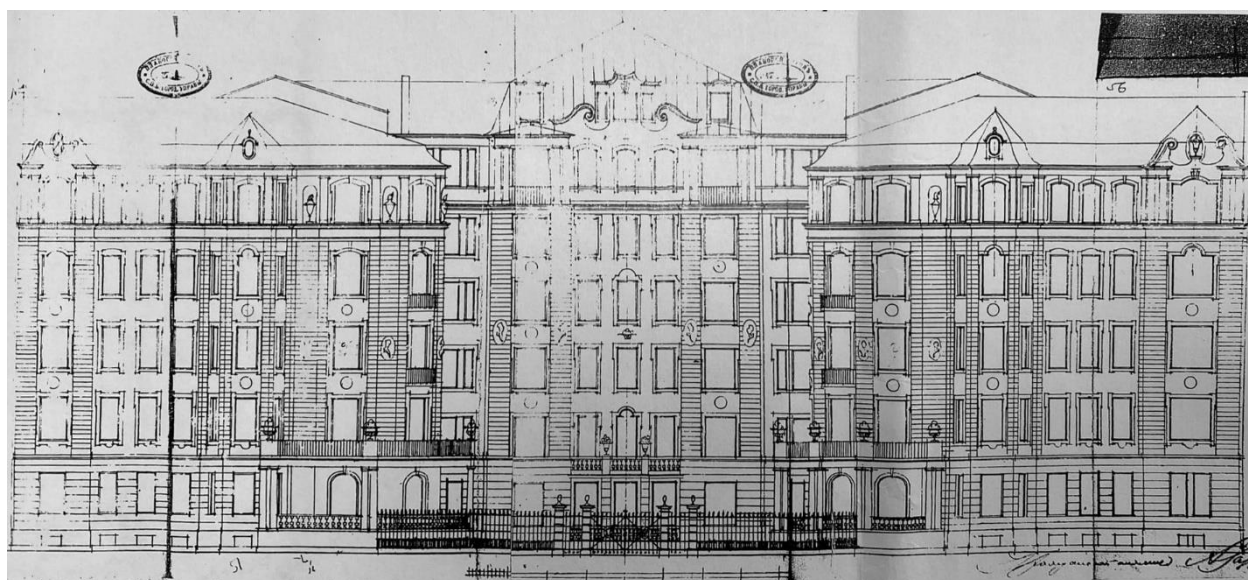
Илл. 9. Проектный 1-го этажа дома № 19 по наб. р. Карповки. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7827



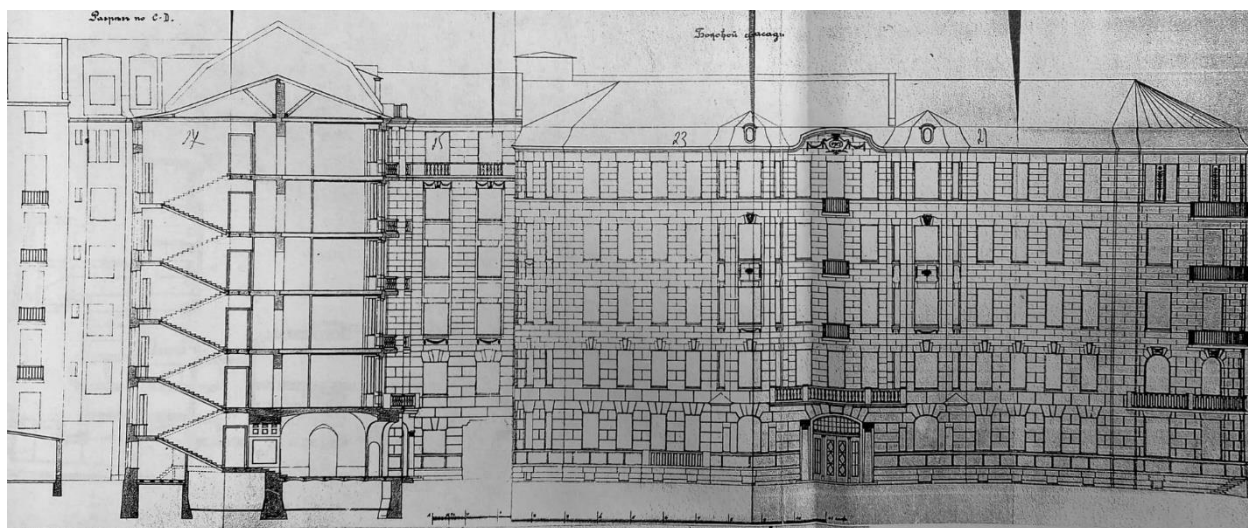
Илл. 10. Проектный 2-го – 5-го этажей дома № 19 по наб. р. Карповки. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7827



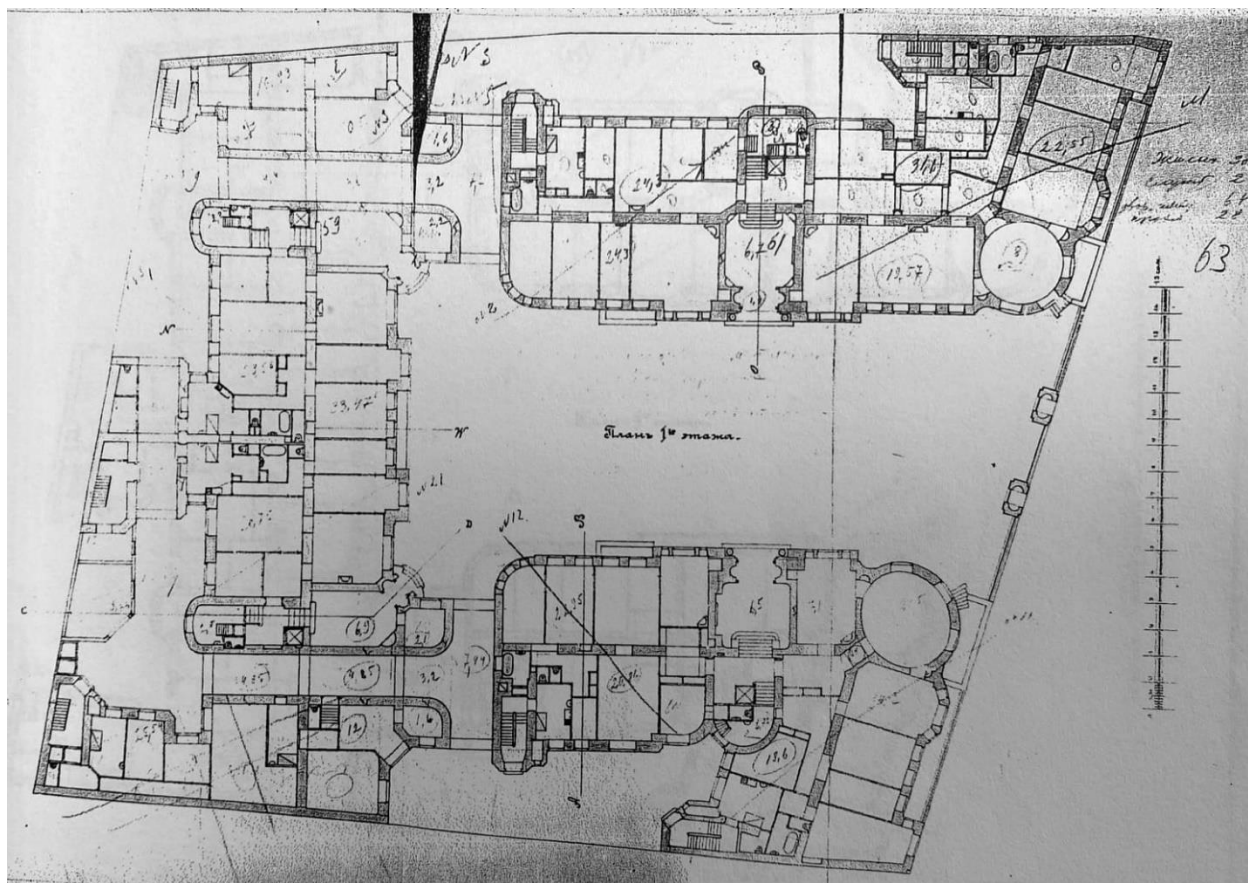
Илл. 11. Генеральный план двора дома № 19 по наб. р. Карповки. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1637



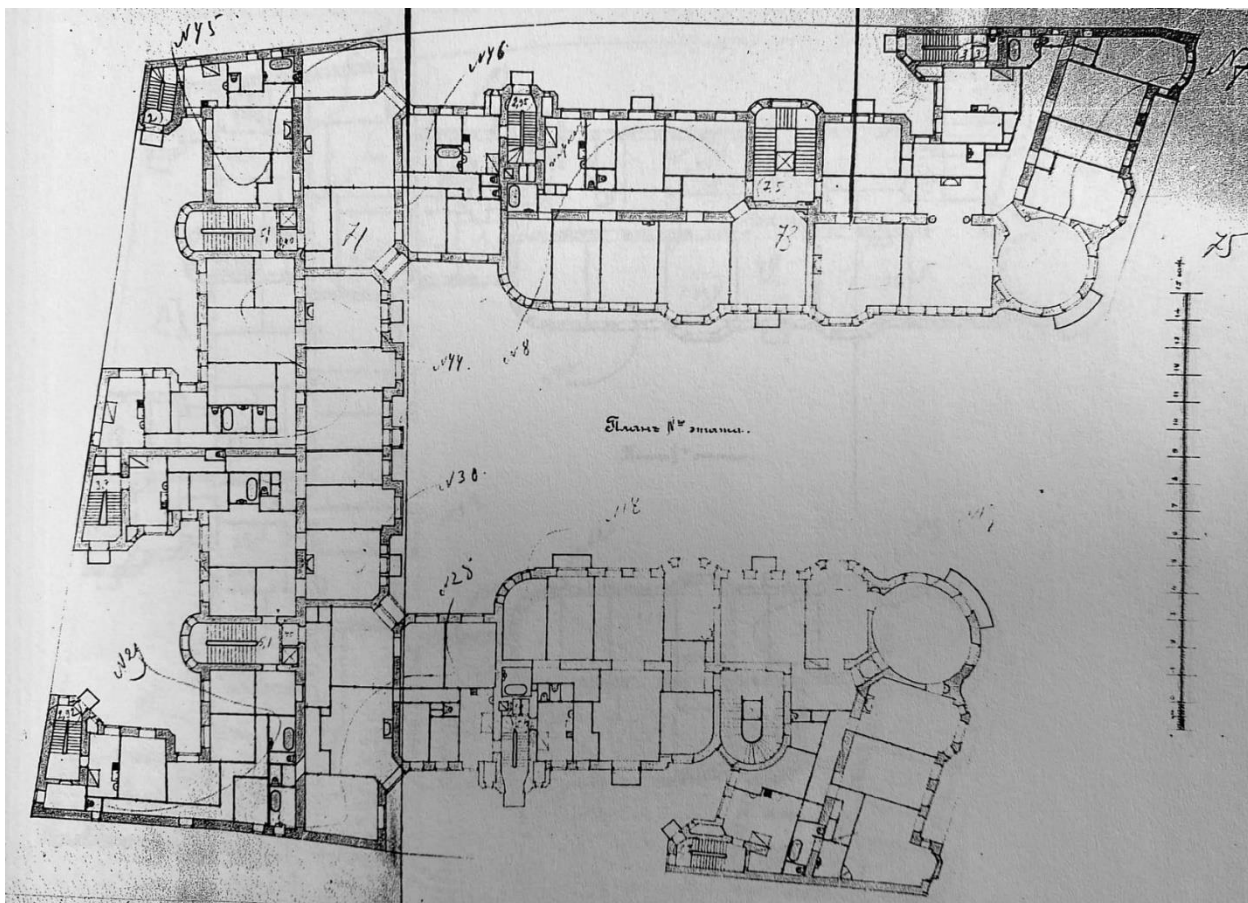
Илл. 12. Проектный чертеж лицевых юго-западных фасадов дома № 19 по наб. р. Карповки. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1637



Илл. 13. Проектный чертеж разреза и северо-западного фасада курдонера дома № 19 по наб. р. Карповки. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1637



Илл. 14. Проектный 1-го этажа дома № 19 по наб. р. Карповки. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1637



Илл. 15. Проектный 4-го этажа дома № 19 по наб. р. Карповки. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1637



Илл. 16. Вид фасада дома №19 на набережной реки Карповки. 1936 г. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com>



Илл. 17. Вид фасада дома №19 на набережной реки Карповки. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 74076



Илл. 18. Вид части фасадов и ограды дома №19 на набережной реки Карповки. 1960-1968 гг. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com>



Илл. 19. Курдонер дома № 19 на набережной реки Карповки. Панорама из кадров фильма «Дневной поезд». 1976 г. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com>



Илл. 20. Вид фасада восточного флигеля дома №19 на набережной реки Карповки. 1991-1995 гг. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com>



Илл. 21. Двор дома № 19 по набережной реки Карповки. 25 апреля 2004 г. // ЦГАКФФД СПб.
Шифр: Ар 230550



Илл. 22. Двор дома № 19 по набережной реки Карповки. 08 мая 2004 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр:
Ар 230551

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

Фото 30. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»

Фото 31. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

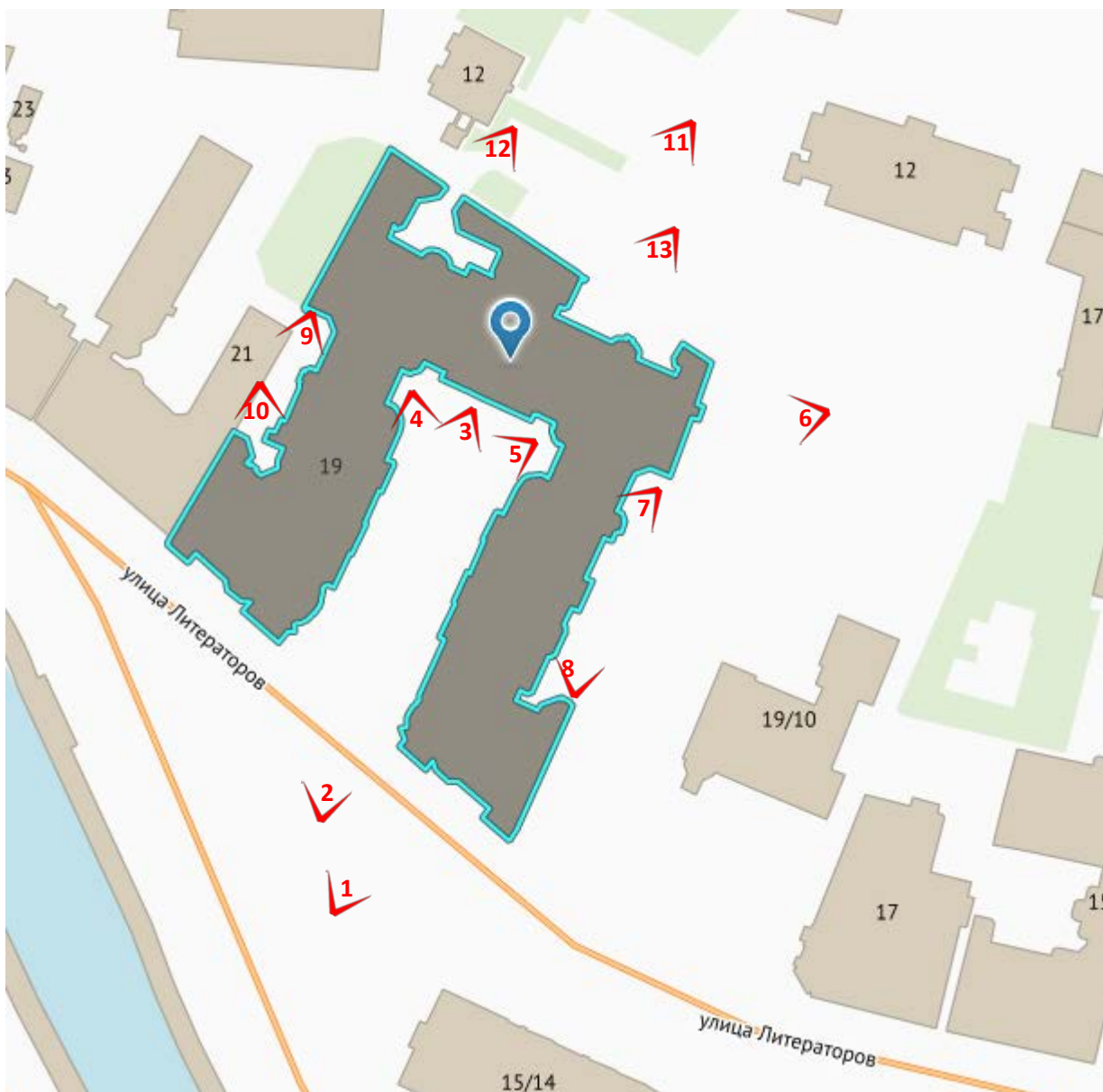


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

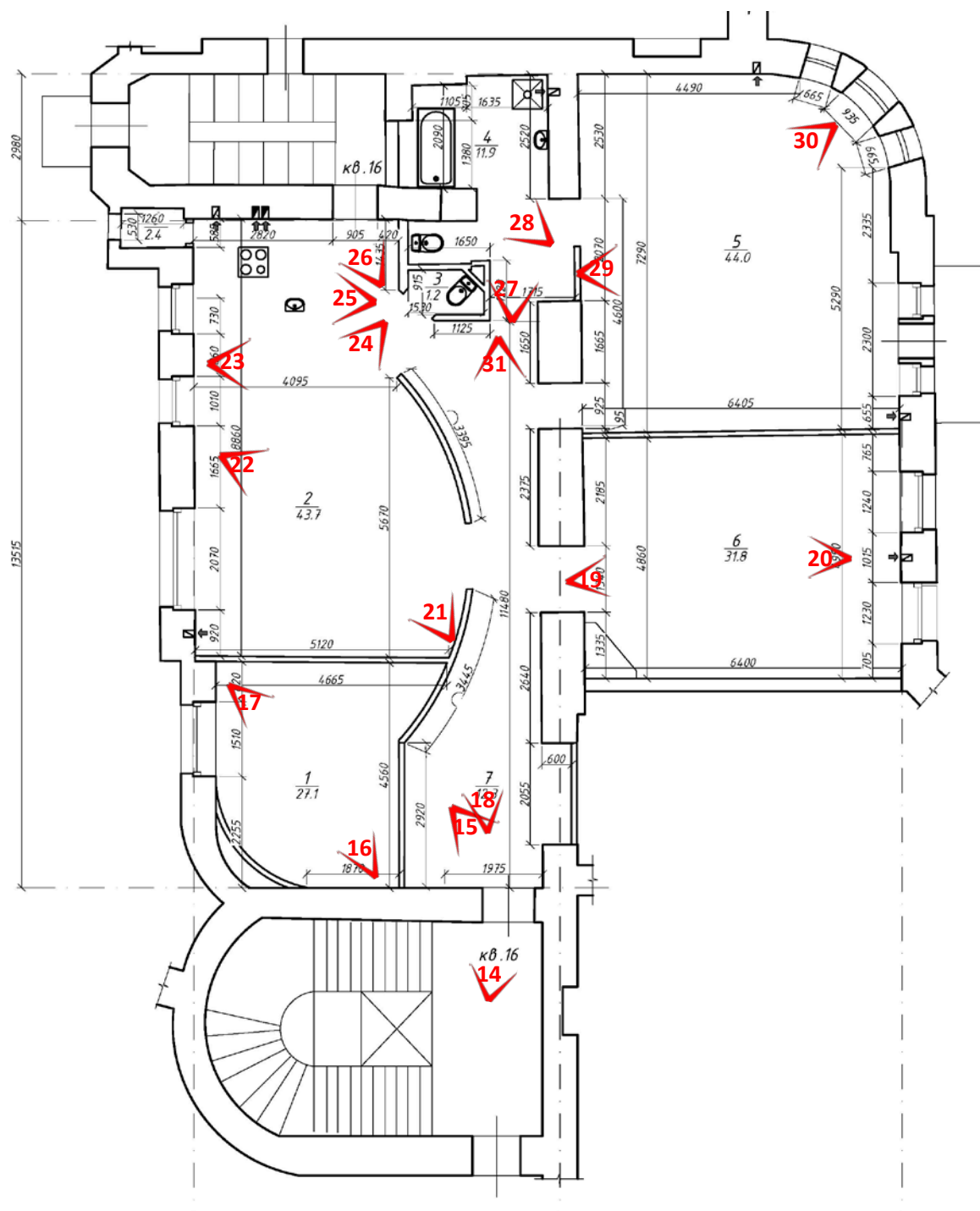


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 3 этажа

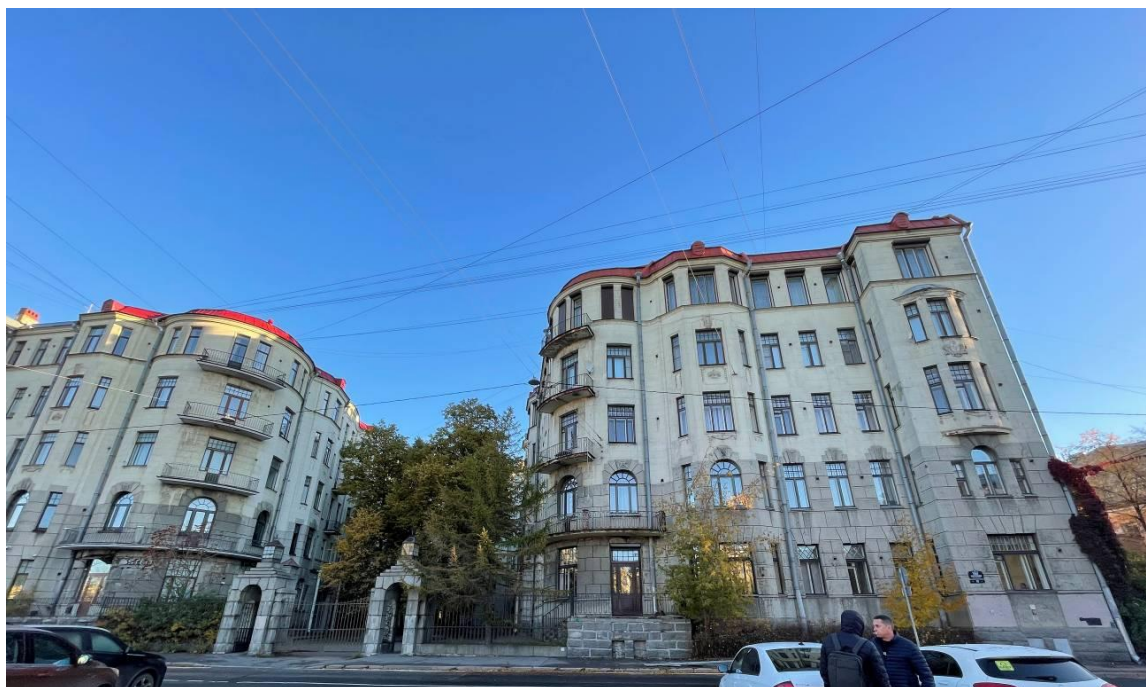


Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»

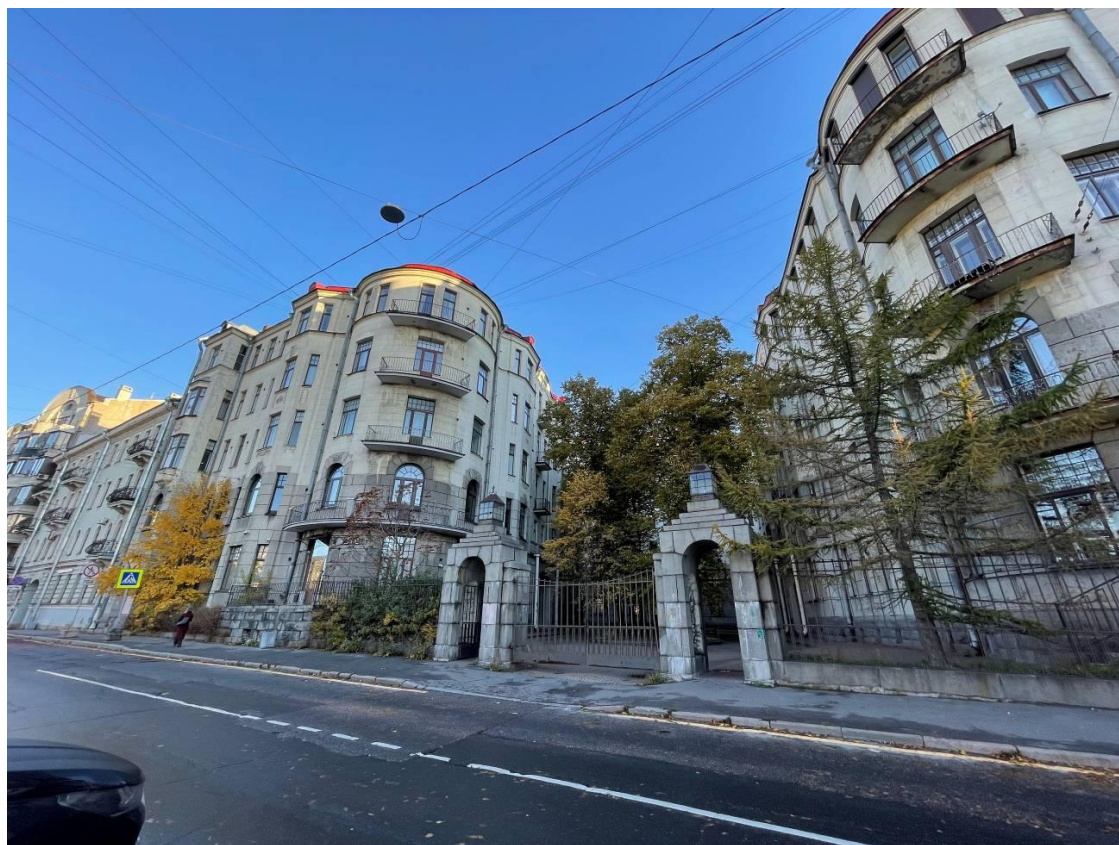


Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 6. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 7. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 8. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 9. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 10. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 11. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»

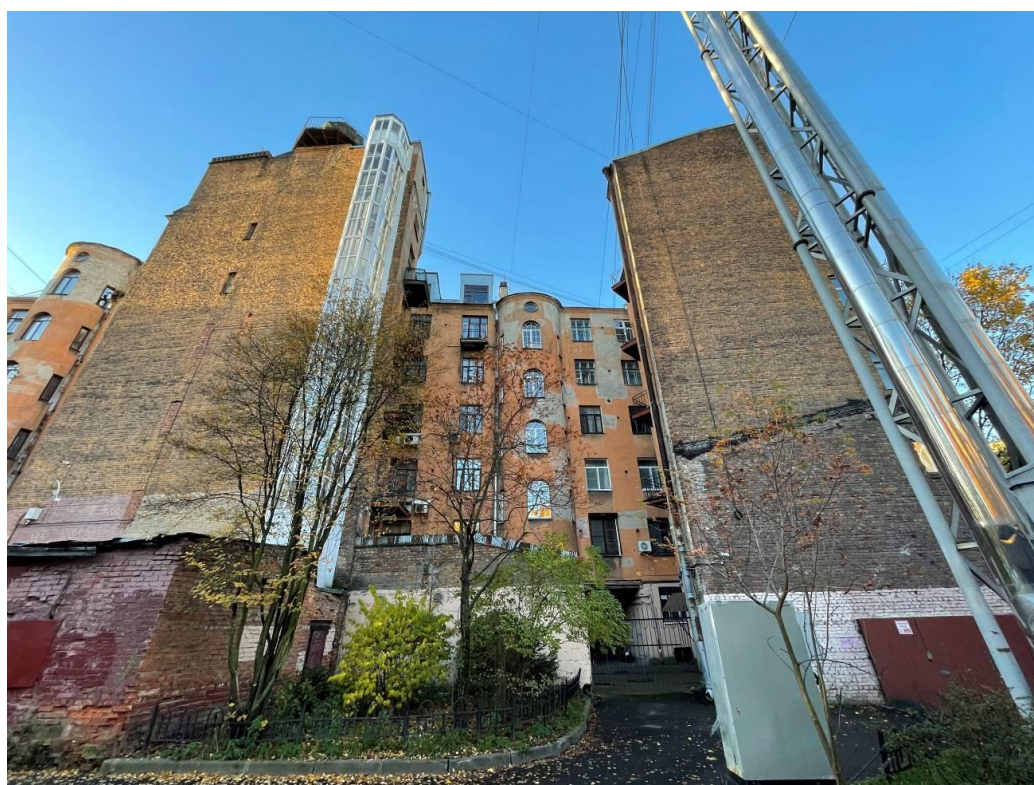


Фото 12. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 13. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 14. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»

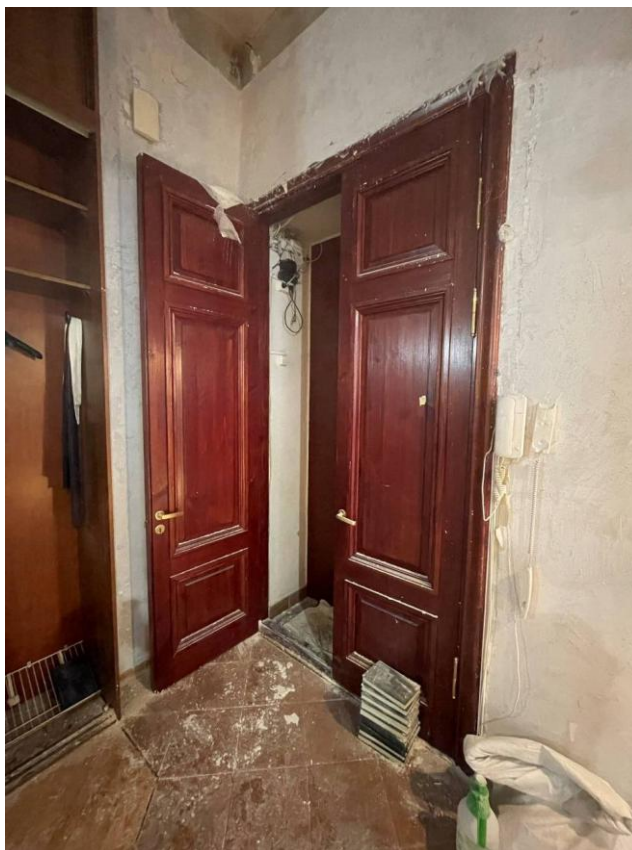


Фото 15. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 16. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 17. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»

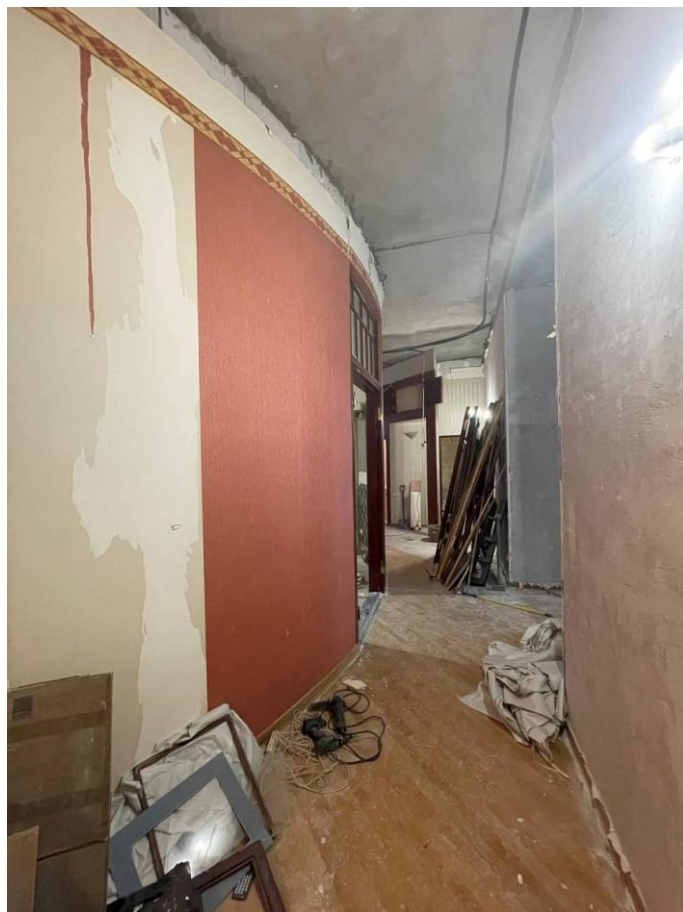


Фото 18. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 19. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 20. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 21. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»

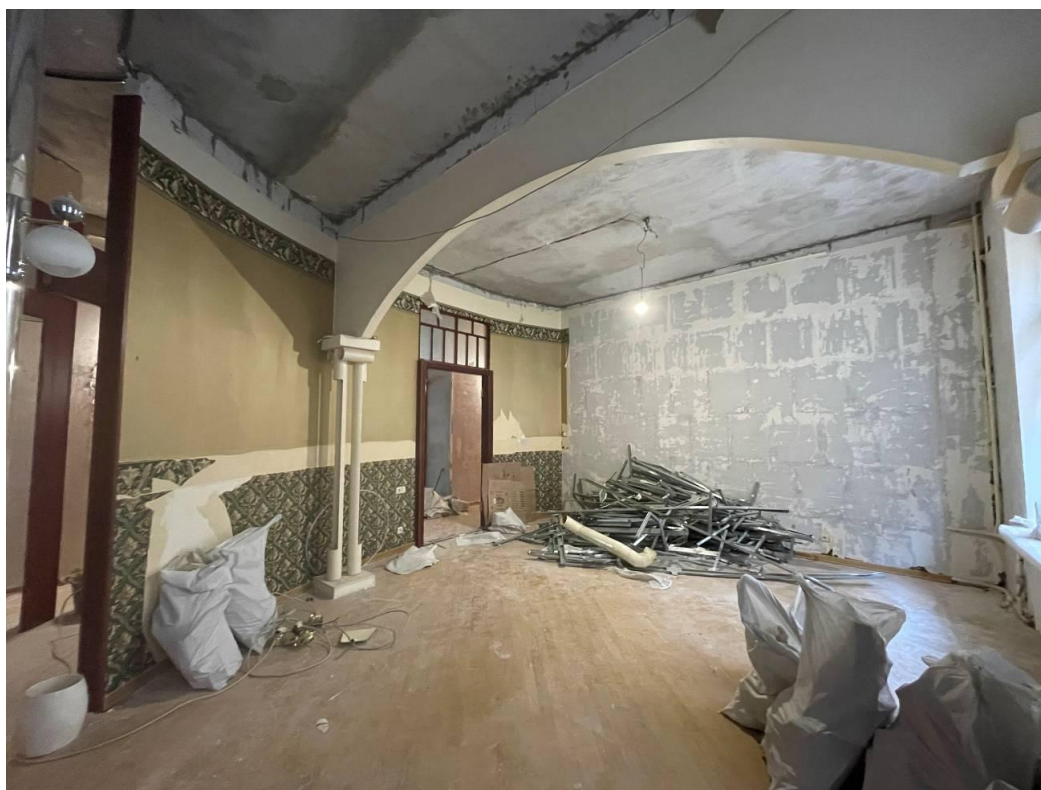


Фото 22. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 23. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»

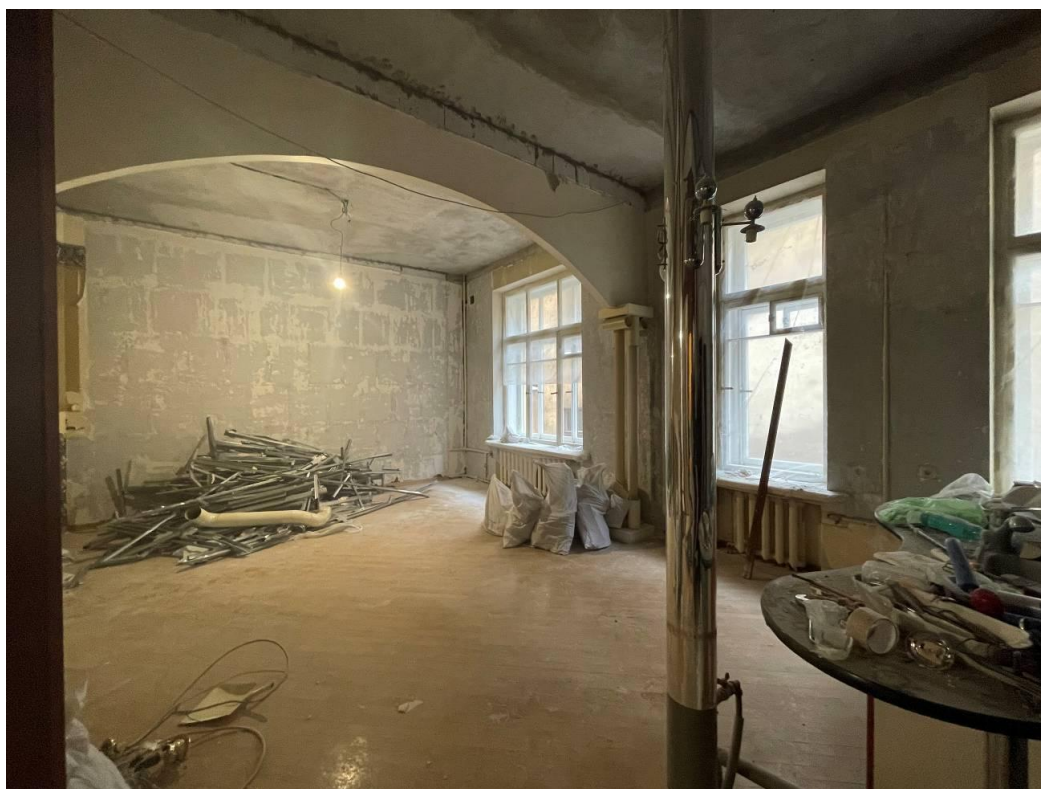


Фото 24. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 25. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»

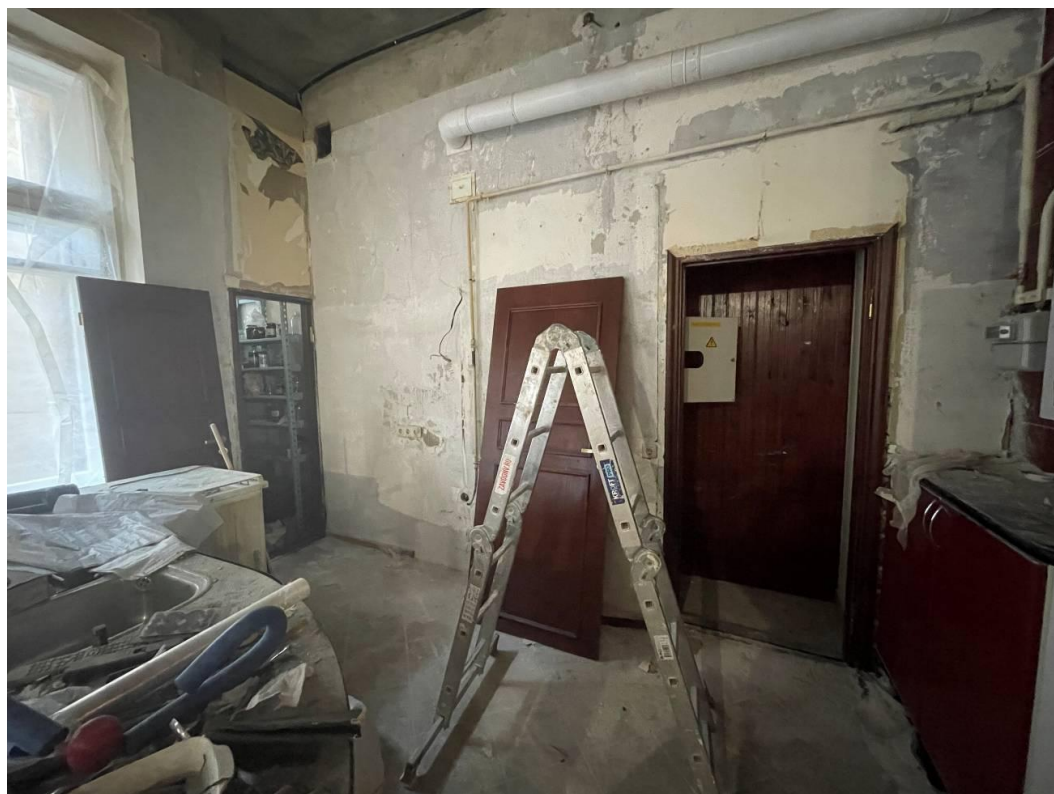


Фото 26. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»

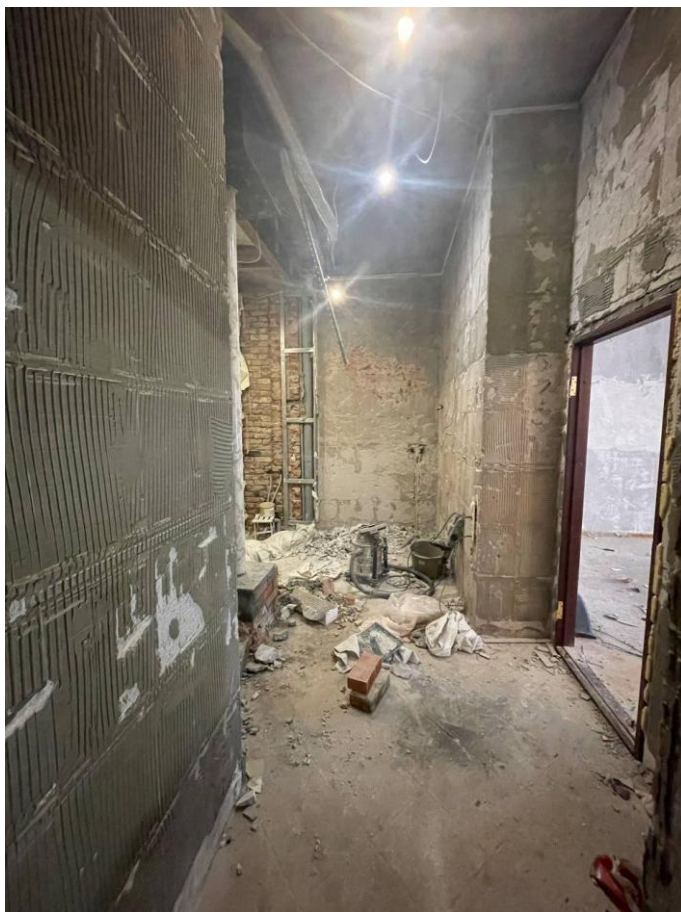


Фото 27. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»

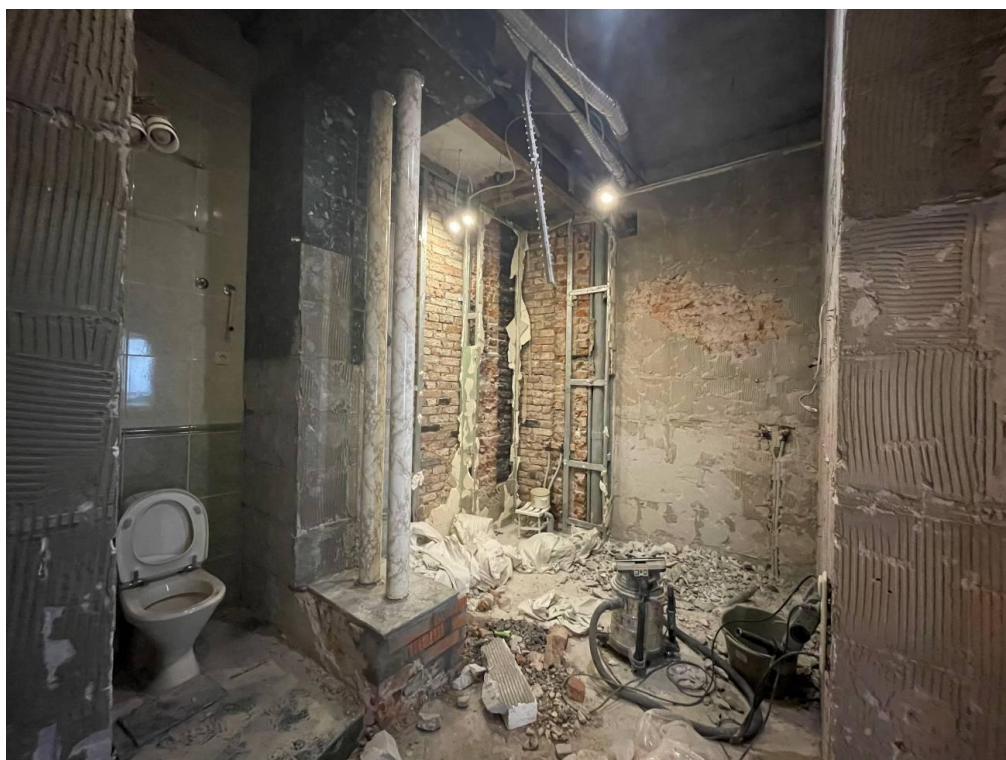


Фото 28. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 29. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 30. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»



Фото 31. Интерьер квартиры № 16 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

27.10.2025№ 290-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 20.08.2024 № 01-24-2203/24-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.03.2025 № 02-03-2/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения - ансамбль «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», 1912-1913 гг., 1930-е г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А, в следующем составе:

1.1. Памятник «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером», 1912-1913 гг., Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А;

1.2. Памятник «Ограда», 1912-1913 гг., Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А;

1.3. Памятник «Палисадник», 1930-е гг., Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонером, палисадниками и оградой)», числящийся под номером 1255.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонером, палисадником и оградой)», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 22.12.2011 № 10-954 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонером, палисадником и оградой)».

4.3. Распоряжение КГИОП от 04.10.2013 № 10-499 «О внесении дополнений в распоряжение КГИОП от 22.12.2011 № 10-954».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

6. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП

и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

8. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

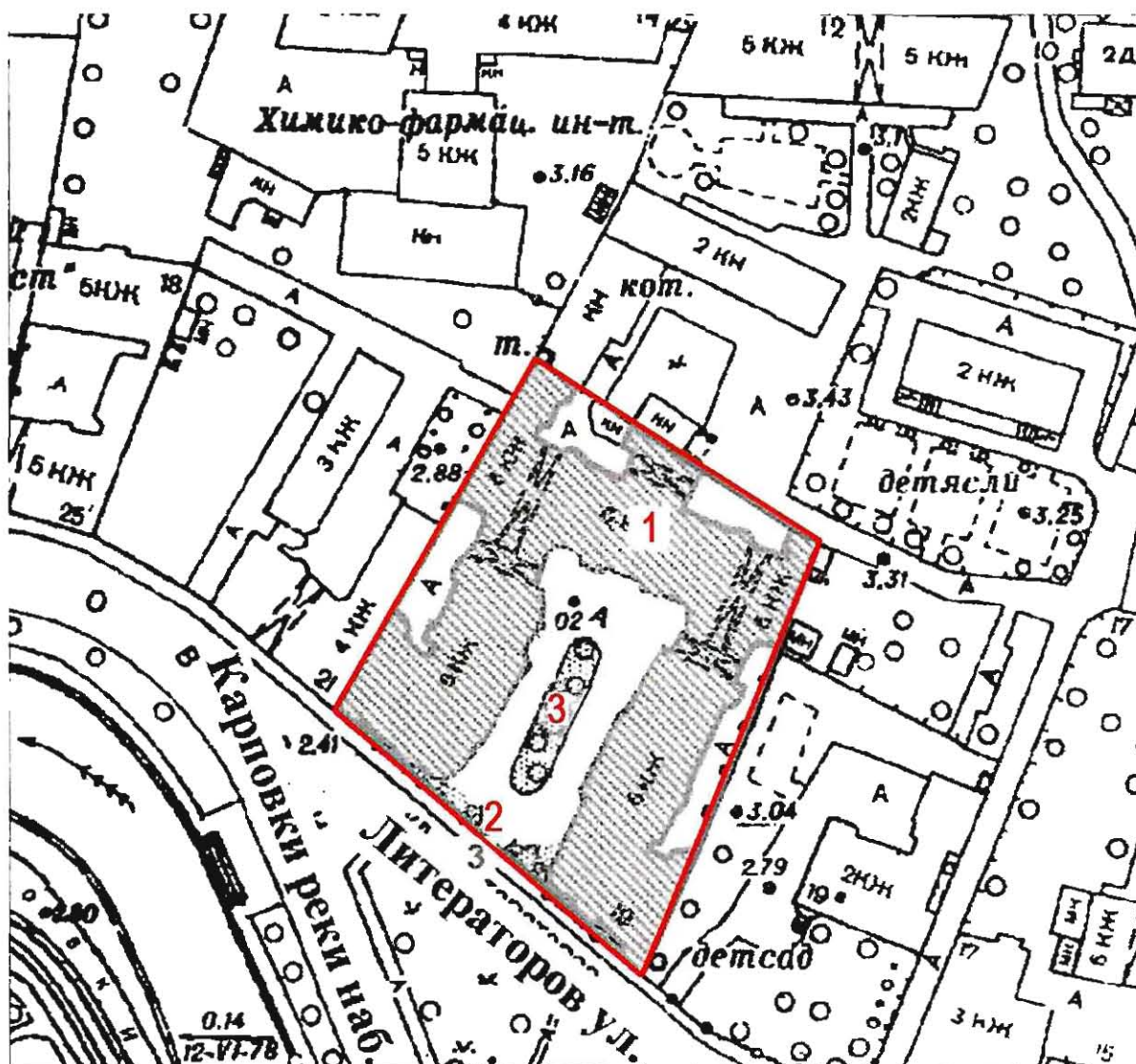
A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.


Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 24.10.2025 № 290-рп

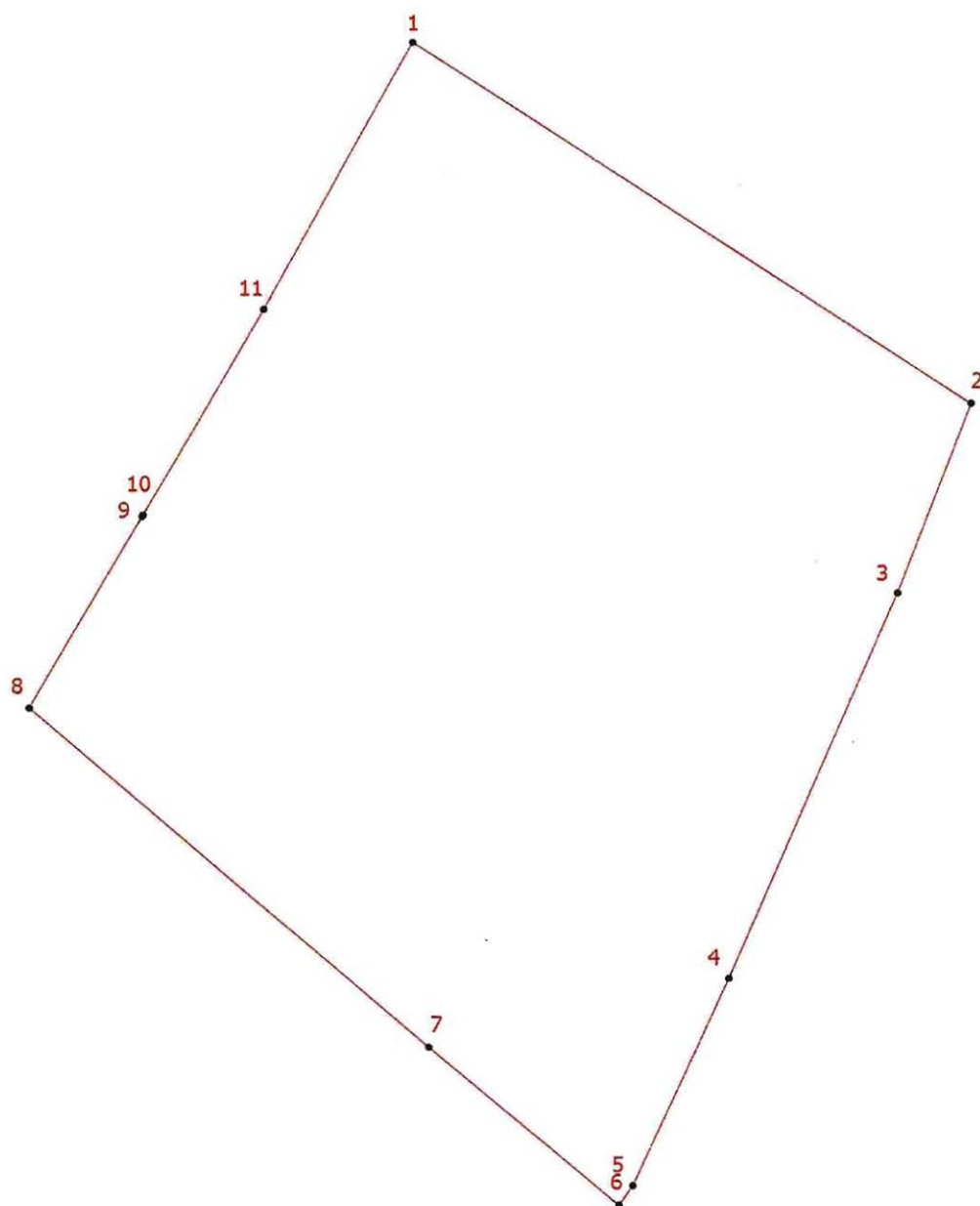
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества
для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



- граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»;
-  - объект культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», в составе:
1. Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером;
 2. Ограда;
 3. Палисадник.

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

| Номер характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м) | |
|-------------------------------|--|-----------|
| | X | Y |
| 1. | 98125,29 | 113406,58 |
| 2. | 98092,05 | 113456,48 |
| 3. | 98074,47 | 113449,92 |
| 4. | 98038,95 | 113434,84 |
| 5. | 98019,72 | 113426,23 |
| 6. | 98017,93 | 113424,99 |
| 7. | 98032,61 | 113407,91 |
| 8. | 98063,81 | 113372,08 |
| 9. | 98081,52 | 113382,22 |
| 10. | 98081,67 | 113382,31 |
| 11. | 98100,60 | 113393,15 |
| 1. | 98125,29 | 113406,58 |

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 24.10.2025 № 290-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества
для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А

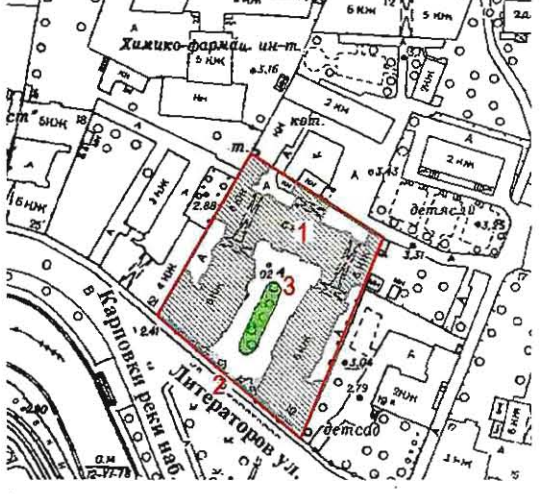
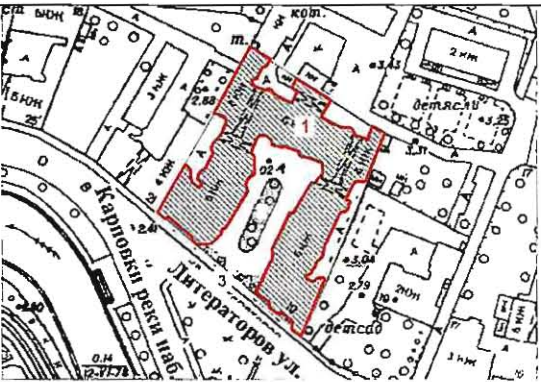

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных 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 № 3 к распоряжению КГИОП
от 24.10.2025 № 230-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир
с курдонером, палисадником и оградой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение и планировочное территории: | <p>местоположение и градостроительные характеристики здания с оградой и палисадником, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в линии застройки улицы Литераторов и набережной реки Карповки;</p> <p>Состав объекта: 1. Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером; 2. Ограда; 3. Палисадник</p> |  |
| 1. Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером | | | |
| 2 | Объемно-пространственное решение: | габариты и конфигурация (сложное в плане) разновысотного здания, состоящего из двух пятиэтажных с мансардами корпусов и шестизэтажного с мансардой корпуса, образующих курдонер; |   |

два ризалита: местоположение (по крайним осям лицевого фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);

два ризалита: местоположение (примыкающие к скругленным частям лицевого фасада), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);

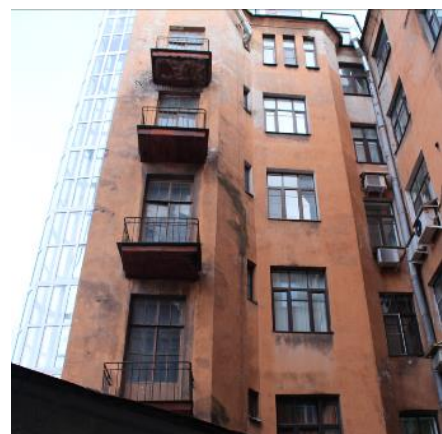
два эркера — местоположение (прямоугольные ризалиты лицевого фасада в уровне 3-го – 4-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);

четыре ризалита: местоположение (фланкируют порталы дворового входа западного и восточного фасадов), габариты, конфигурация (в уровне 1-го этажа – прямоугольные в плане, в уровне 2-го – 5-го этажей – трапециевидные в плане);



два ризалита: местоположение (лицевой фасад шестиэтажного корпуса, расположенного в глубине двора), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);

ризалиты лестничных клеток 6ЛК, 7ЛК, 8ЛК: местоположение, габариты, конфигурация (ризалиты 6ЛК, 8ЛК – со скошенными углами, ризалит 7ЛК со скругленными углами);



лестничные ризалиты 9ЛК, 10ЛК:
местоположение, габариты,
конфигурация (ризалит 9ЛК – со
скругленными углами, ризалит 10ЛК –
со скошенными углами);



лестничные ризалиты 11ЛК, 1ЛК,
4ЛК: местоположение, габариты,
конфигурация (ризалит 1ЛК – со
скругленными углами, ризалиты 4ЛК,
11ЛК – со скошенными углами);



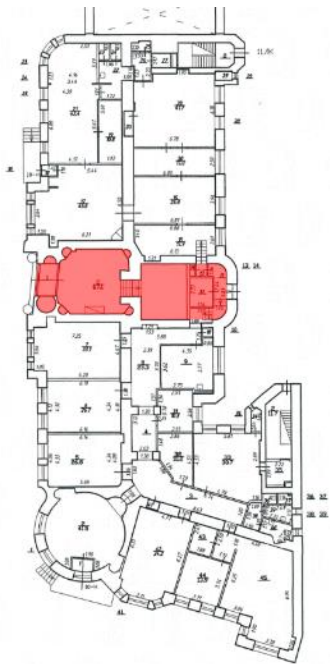


лестничные ризалиты 3ЛК, 5ЛК:
местоположение, габариты,
конфигурация (со скошенными
углами);



воротные проезды: местоположение,
габариты, конфигурация
(прямоугольная);



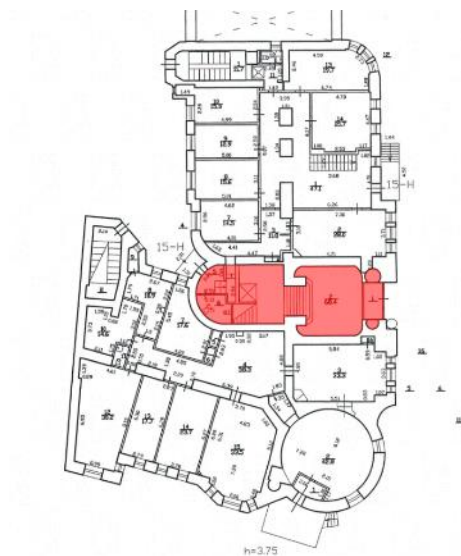
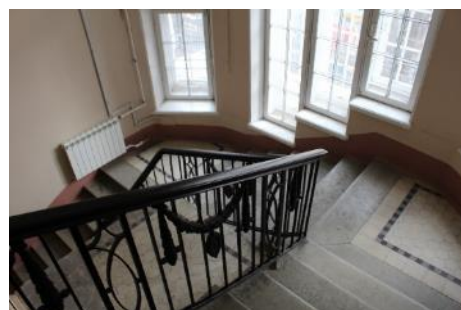
| | | | |
|---|-------------------------|---|--|
| | | <p>террасы: местоположение (в уровне 1-го этажа скругленных частей пятиэтажных с мансардами корпусов), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>крыша: габариты и конфигурация (скатная, мансардная), включая высотные отметки коньков и карнизов, высотные отметки и конфигурацию дымовых труб, материал покрытия кровли (металл).</p> |   |
| 3 | Конструктивная система: | <p>исторические (здесь и далее – на 1913 год) наружные и внутренние капитальные стены:</p> <p>местоположение, материал (кирпич);</p> <p>местоположение исторических междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестничная клетка 1ЛК:</p> |  |

одномаршевая лестница вестибюля: местоположение, габариты, материал ступеней (известняк);

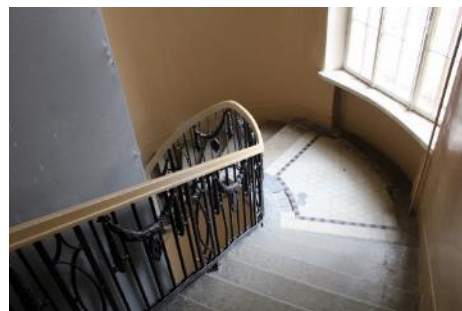
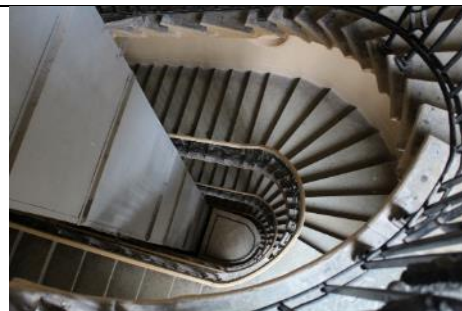
парадная лестница: местоположение, габариты, конструкция и тип (трехмаршевая, на косоурах), с известняковыми ступенями, металлическим ограждением маршей (рисунок в виде вертикальных стоек и прямоугольных сквозных рамок с геометрическим орнаментом в них, провисающих гирлянд с шишками пиний на концах и медальонами под ними), покрытие пола площадок – метлахская плитка (рисунок – соты, обрамленный по периметру поясом-меандром);

лестничная клетка 2ЛК:

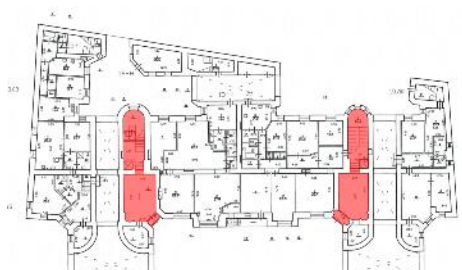
одномаршевая лестница вестибюля: местоположение, габариты, материал ступеней (известняк);



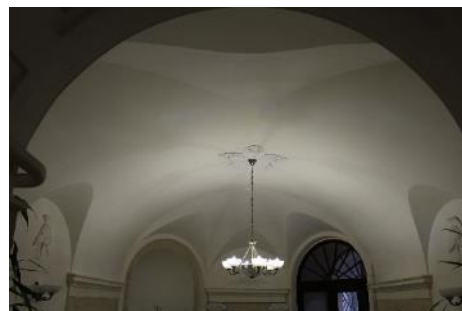
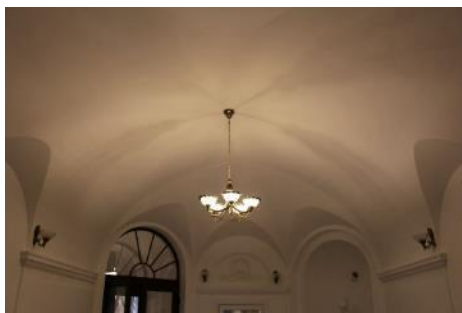
парадная лестница: местоположение, габариты, конструкция и тип (двухмаршевая, полукруглая в плане, на косоурах), с известняковыми ступенями, металлическим ограждением маршей (рисунок в виде вертикальных стоек и прямоугольных сквозных рамок с геометрическим орнаментом в них, провисающих гирлянд с шишками пиний на концах и медальонами под ними), покрытие пола площадок – метлахская плитка (рисунок – соты, обрамленный по периметру поясом-меандром);



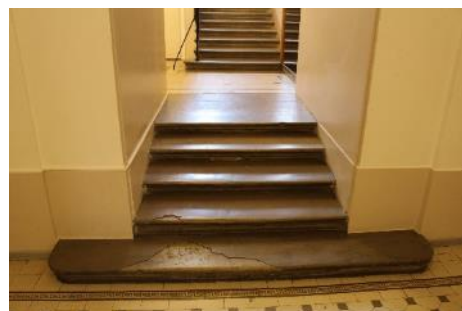
лестничные клетки 7ЛК, 9ЛК:



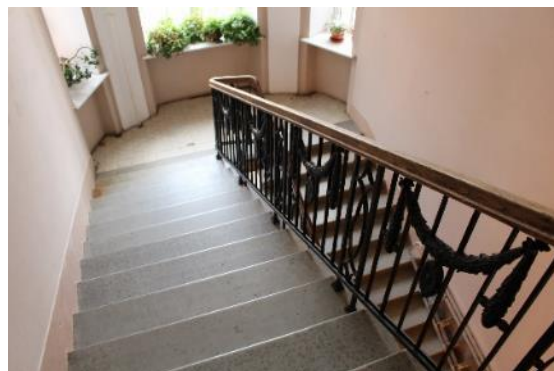
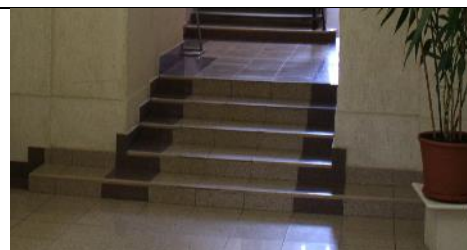
шестилопчатые своды с распалубками в вестибюлях (7ЛК, ч.п. 3, пл. 6,94 кв. м; 9ЛК, ч.п. 3 пл. 6,05 кв. м);





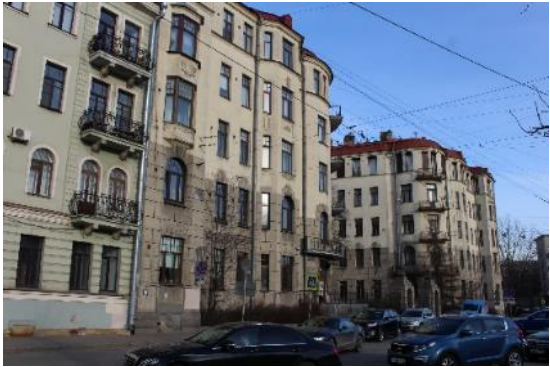


одномаршевые лестницы вестибюлей 7ЛК, 9ЛК: местоположение, габариты, материал ступеней лестницы 7ЛК (известняк);



парадные лестницы 7ЛК, 9ЛК:
 местоположение, габариты,
 конструкция и тип (двухмаршевые, на
 косоурах), с известняковыми
 ступенями, металлическим
 ограждением маршей (рисунок в виде
 вертикальных стоек и прямоугольных
 сквозных рамок с геометрическим
 орнаментом в них, провисающих
 гирлянд с шишками пиний на концах
 и медальонами под ними), покрытие
 пола площадок 7ЛК – метлахская
 плитка (рисунок – соты, обрамленный
 по периметру поясом-меандром (на
 междуэтажных площадках без
 обрамления поясом-меандром);



| | | | |
|---|--------------------------------|---|---|
| | | <p>лестничные клетки 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК, 6ЛК, 8ЛК, 10ЛК, 11ЛК:</p> <p>служебные лестницы: местоположение, габариты, конструкция и тип (двухмаршевые, в т.ч. с забежными ступенями, на косоурах), с известняковыми ступенями, металлическим ограждением маршей (рисунок в виде вертикальных стоек с горизонтальной тетивой в верхней части), покрытие пола площадок – метлахская плитка (рисунок – соты).</p> |     |
| 4 | Объемно-планировочное решение: | объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 6 | |

| | | | |
|---|---|--|---|
| 5 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевой фасад по наб. р. Карповки:</p> <p>материал и характер отделки цоколя и террас – плиты из околотога гранита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – терразитовая рустованная штукатурка (в уровне 1-го - 2-го этажей), гладкая штукатурка с имитацией руста (в уровне 3-го - 5-го этажей);</p> <p>террасы с ограждениями, одномаршевыми лестницами с гранитными ступенями;</p> |      |
|---|---|--|---|

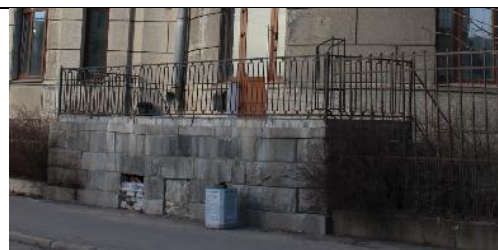
подоконная тяга в уровне первого этажа;

подоконный карниз в уровне 5-го этажа;

венчающий профилированный карниз;

балконы на полукруглых частях здания: местоположение (в уровне 2-го - 5-го этажей), габариты, конфигурация;

проемы балконных дверей на полукруглых частях здания — местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением — в уровне 2-го этажа);



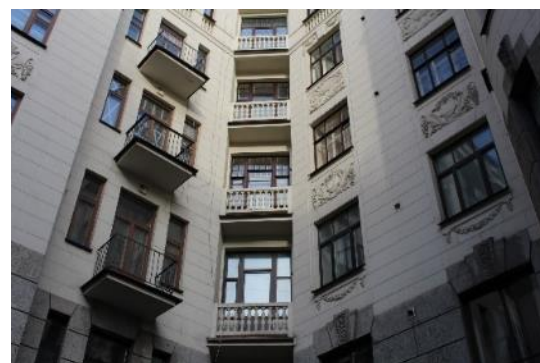
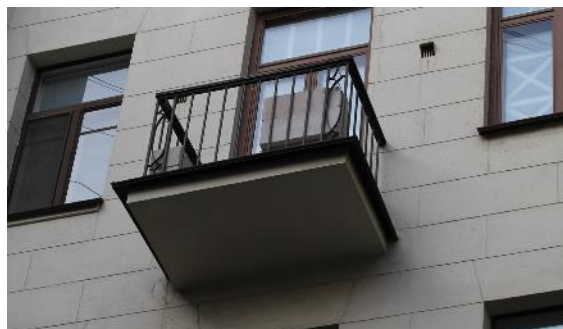
ограждения балконов на полукруглых частях здания – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в уровне 2-го этажа – геометрический, в уровне 3-го – 5-го этажей в виде вертикальных стоек с геометрическими элементами по краям);

балконы со стороны курдонера:
местоположение (в уровне 3-го – 5-го этажей - пятиэтажных с мансардами корпусов, в уровне 2-го – 5-го этажей – шестиэтажного с мансардой корпуса), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);

проемы балконных дверей со стороны курдонера: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные);

ограждения балконов со стороны курдонера: материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с геометрическими элементами по краям);

лоджии: местоположение (в угловых частях шестиэтажного с мансардой корпуса в уровне 2-го -6-го этажей; по центру фасадов, обращенных в курдонер, пятиэтажных с мансардами корпусов в уровне 2-го этажа): габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);



сквозное каменное ограждение лоджий в угловых частях шестиэтажного с мансардой корпуса в виде балюстрады (рисунок балясин – с перетяжкой кольцом по середине);

дверные проемы лоджий – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная);

ограждение лоджий в уровне 2-го этажа в виде кирпичных оштукатуренных тумб, соединенных секциями сквозной каменной балюстрады (рисунок балясин – с перетяжкой кольцом по середине);

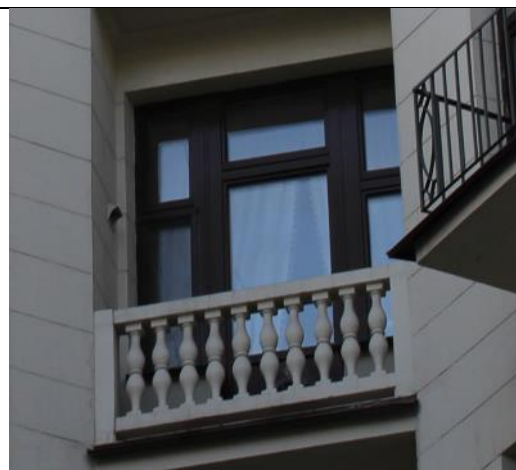
дверные проемы 1ЛК, 2ЛК: местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением);

заполнение дверных проемов 1ЛК, 2ЛК: двустворчатые двери с боковыми нестворными частями, с остекленной лучковой фрамугой (рисунок расстекловки – геометрический), створки дверей оформлены филенками в нижних частях, цвет;

оформление дверных проемов 1ЛК, 2ЛК колоннами, декорированными стилизованными капителями в виде плетенных корзин с виноградными гроздьями, замковым камнем;

дверные проемы 7ЛК, 9ЛК: местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);

заполнения дверных проемов 7ЛК, 9ЛК: двустворчатые двери, с полуциркульной фрамугой (рисунок – геометрический), оформленные филенками в нижней части, цвет;



оконные проемы:
местоположение, габариты
и конфигурация (прямоугольные,
с трехцентровым завершением,
с полуциркульным завершением);

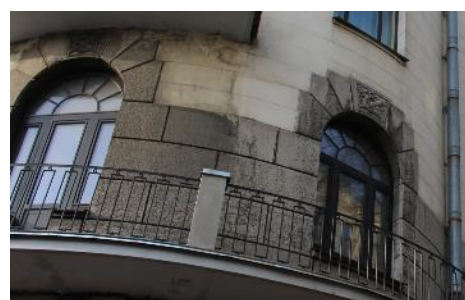
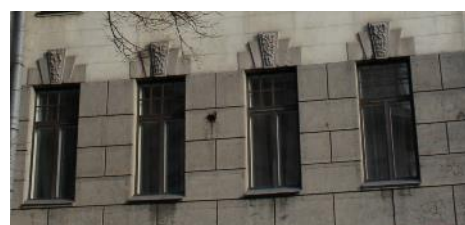
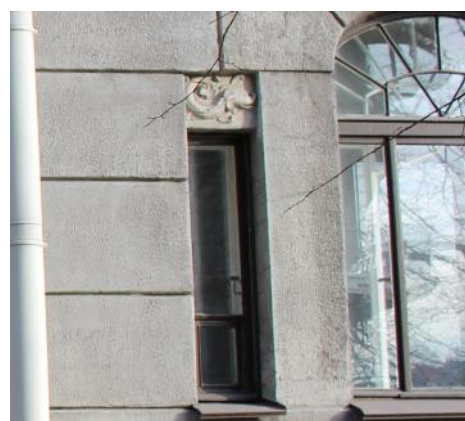
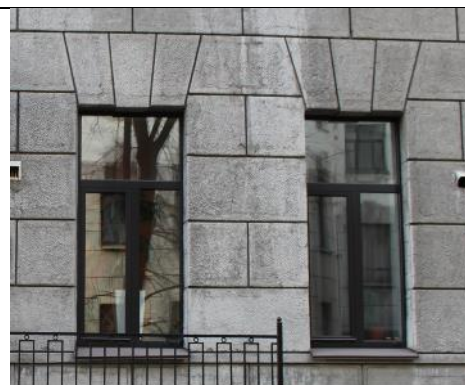
заполнения оконных проемов:
исторический рисунок расстекловки,
единообразие цветового решения;



оформление оконных проемов 1-го этажа всеерными рустованными перемичками;

композиции оконных проемов – местоположение (фланкирующие дверные проемы 1ЛК, 2ЛК), оформление (центральный оконный проем с трехцентровым завершением оформлен замковым камнем, боковые прямоугольные оконные проемы – нишами с рельефным изображением рыбы;

оформление оконных проемов 2-го этажа всеерными замковыми камнями, декорированными рельефной штукатуркой; замковыми камнями, декорированными перекрещенными факелами с лентами, вписанными в лавровый венок, в профилированном обрамлении – над оконными проемами с полуциркульным завершением;



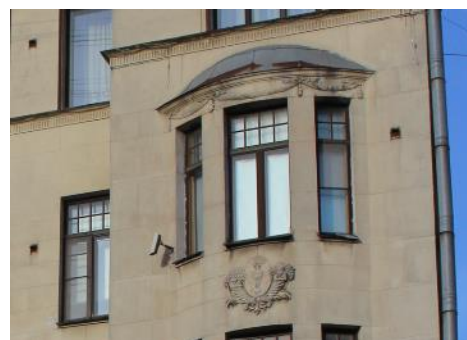
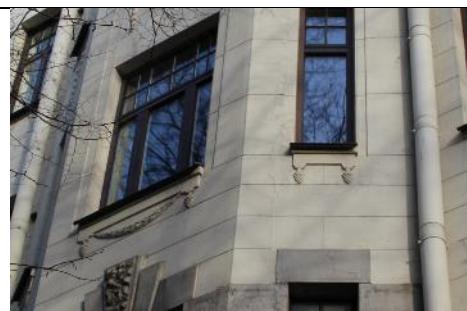
оформление оконных проемов 3-го этажа провисшими гирляндами, оканчивающимися шишками пиний, провисающими драпировками с розетками;

оформление оконных проемов четвертого этажа:

трапециевидные ризалиты – гладкие наличники, рустованные наличники с замковым камнем, декорированным листом аканта и гирляндами, в подоконных простенках - повисшие гирлянды, корзины с виноградными гроздьями;

эркеры – в подоконных простенках перекрещенные рога изобилия с виноградом, провисающие гирлянды над окнами;

боковые фасады и ризалиты северного корпуса: вазоны с виноградными гроздьями и растительными побегами в подоконных простенках;



оформление оконных проемов пятого этажа северного корпуса: замковый камень, с провисшими плодовыми гирляндами по бокам, в подоконных простенках - прорезная раковина с вазоном, наполненным плодами, поддерживаемая стилизованными рыбами;

оформление оконных проемов шестого этажа северного корпуса: гладкие наличники, балюстрады в подоконных простенках;

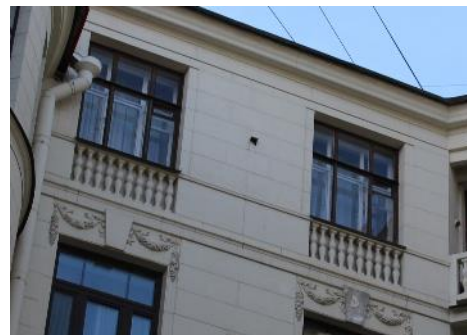
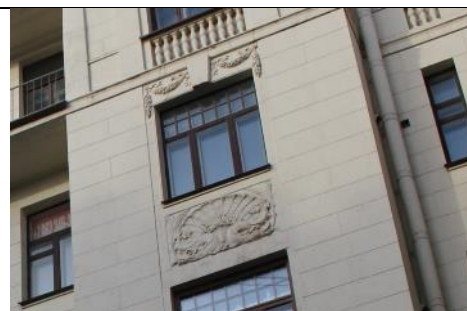
фигурные щипцы, оформленные картушами с годом завершения строительства (1913) в обрамлении провисших плодовых гирлянд с лентами – по оси парадных лестничных клеток пятиэтажных с мансардами корпусов;

дорические пилястры, фланкирующие оконные проемы ризалитов в уровне 6-го этажа северного корпуса;

парапет в виде кирпичных оштукатуренных тумб с секциями металлического ограждения (в виде вертикальных стоек), объединяющий ризалиты северного корпуса;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя (плиты из известняка);



| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>материал и характер отделки фасадов (гладкая штукатурка);</p> <p>балконы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с ограждением из черного металла (в виде вертикальных стоек);</p> <p>дверные проемы балконов: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением);</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>воротные проезды:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (плиты из известняка);</p> <p>материал и характер отделки стен (гладкая штукатурка).</p> |     |
|--|--|--|--|

| | | | |
|---|---|--|---|
| 6 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p> | <p>лестничная клетка 1ЛК:</p> <p>экседры в торцевых стенах тамбура (ч.п. 1 пл. 4,4 кв. м);</p> <p>дверное заполнения тамбура вестибюля: двустворчатые остекленные двери с боковыми нестворными частями, с лучковой фрамугой (рисунок расстекловки – геометрический) материал (дерево), оформление (филенки, наличники двустворчатой части в виде каннелированных ионических полуколонн, раскрепованный профилированный карниз), с дверной ручкой (материал – дерево, латунь) типа «скоба», конструкция дверной ручки (деревянная часть, укрепленная на металлических держателях шарообразной формы);</p> |    |
|---|---|--|---|

вестибюль 1ЛК (ч.п. 2 пл. 67,1 кв.м):

экседры по углам стен;

камин с круглым медальоном с изображением шлема Афины;



фриз, расположенный в верхней части стены по периметру вестибюля, с лепной композицией, состоящей из бычьих черепов, соединенных между собой провисающими виноградными гирляндами, перевязанными лентами;

верхний фриз, расположенный под карнизом, – пояс меандра с вставками филенок с рельефным изображением амфор;

карниз с порезкой из «бус» и листьев аканта;

замковый камень над арочным проемом вестибюля;

оформление потолка: филенка с расположенными в ее углах венками, перевязанными лентами; круглая розетка с кессонами, расположенными по периметру, декорированными венками с лентами;

оформление потолка лестничных площадок: кессоны, декорированные порезкой «жемчужник» и филенками с расположенными в них лепными розетками шестиугольной формы с пальметтами;

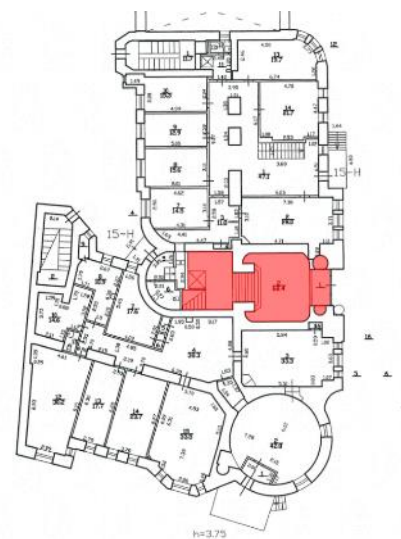


круглые ниши в гладких наличниках, декорированные провисающими гирляндами над боковыми оконными проемами лестничного ризалита;

дверные заполнения квартир: двустворчатые двери, оформленные филенками (по три на каждой створке), резными розетками (в центре ромбовидной филенки), материал (дерево);

лестничная клетка 2ЛК:

экседры в торцевых стенах тамбура (ч.п. 1 пл. 4,5 кв. м);



покрытие пола тамбура (ч.п. 1 пл. 4,5 кв. м) — метлахская плитка в обрамлении пояса-меандра;

дверное заполнения тамбура вестибюля: двустворчатые остекленные двери с боковыми нестворными частями, материал (дерево), оформление (филенки, наличники двустворчатой части в виде полуколонн с фигурными капителями);

вестибюль 2ЛК (ч.п. 2 пл. 68,4 кв. м):

покрытие пола вестибюля — метлахская плитка, рисунок «соты» в обрамлении пояса-меандра;

камин в северной стене вестибюля;



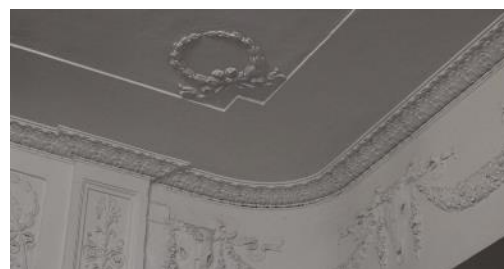
фриз, расположенный в верхней части стен по периметру вестибюля, с лепной композицией, состоящей из бычьих черепов, соединенных между собой провисающими виноградными гирляндами, перевязанными лентами, нижний фриз с цветочными розетками;

карниз с порезкой из «бус» и листьев аканта;

пилястры, фланкирующие арочный проем, с лепными композициями из розетт, растительных и волютообразных завитков, раковин;

лепные композиции, состоящие из перевязанных лентой лаврового венка и пера – в пазухах арочного проема;

оформление потолка – филенка с расположенными в ее углах венками, перевязанными лентами, круглая розетка с кессонами, расположенными по периметру, декорированными венками с лентами;



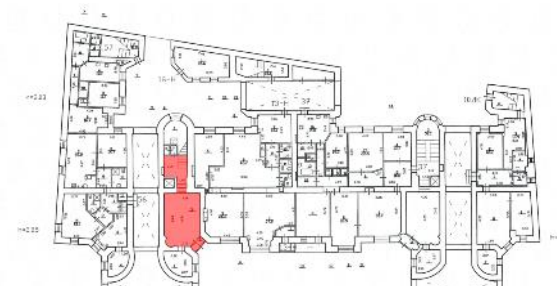
оформление потолка лестничных площадок: кессоны, декорированные порезкой «жемчужник» и филенками с расположенными в них лепными розетками шестиугольной формы с пальметтами;

дверные заполнения квартир: двустворчатые двери, оформленные филенками (по три на каждой створке), резными розетками (в центре ромбовидной филенки), материал (дерево);

лестничная клетка 7ЛК:

вестибюль 7ЛК (ч.п. 3 пл. 53,3 кв. м):

покрытие пола вестибюля — метлахская плитка (рисунок «соты» в обрамлении пояса-меандра);



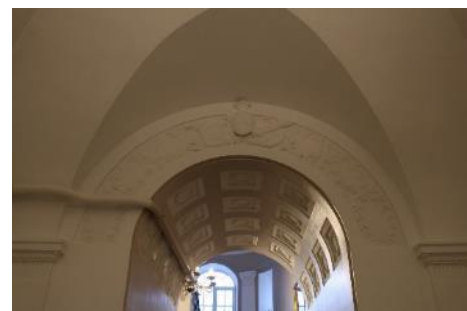
экседра в юго-западном углу стен;

ниши с полуциркульным завершением, оформленные шлемом Афины;

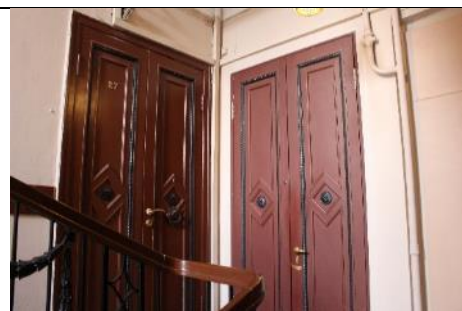
оформление стен вестибюля профилированной тягой с каннелюрами, порезкой аканта;

кессонированный свод арки вестибюля, в кессонах венки, перевязанные лентами, архивольт с лепной композицией из переплетающихся лавровых ветвей и шлема с военной арматурой в центре;

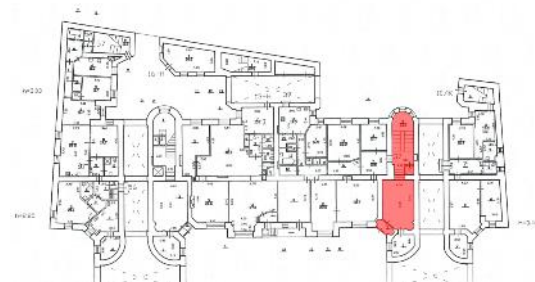
пилястры, фланкирующие оконные проемы лестничного ризалита;



дверные заполнения квартир: двустворчатые двери, оформленные филенками (по три на каждой створке), резными розетками (в центре ромбовидной филенки), материал (дерево);



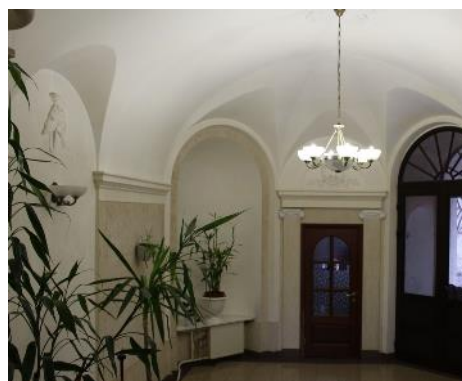
лестничная клетка 9ЛК:



вестибюль 9ЛК (ч.п. 3 пл. 52,1 кв. м):

экседра в юго-восточном углу стен;

ниши с полуциркульным завершением, оформленные шлемом Афин



ы;

оформление стен вестибюля профилированной тягой с каннелюрами, порезкой аканта;



кессонированный свод арки вестибюля, в кессонах венки, перевязанные лентами, архивольт с лепной композицией из переплетающихся лавровых ветвей и шлема с военной арматурой в центре;

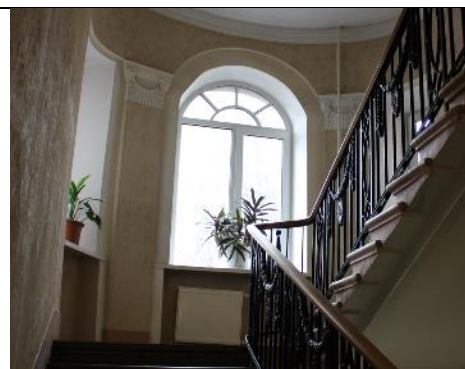


пилястры, фланкирующие оконные проемы лестничного ризалита;

дверные заполнения квартир: двустворчатые двери, оформленные филенками (по три на каждой створке), резными розетками (в центре ромбовидной филенки), материал (дерево);

помещение 10-Н:

заполнения оконных проемов с деревянными подоконниками, шпингалетами — оконными, поворотными с круглой ручкой-кнопкой на плоском рычаге из латуни, штырь окрашен;



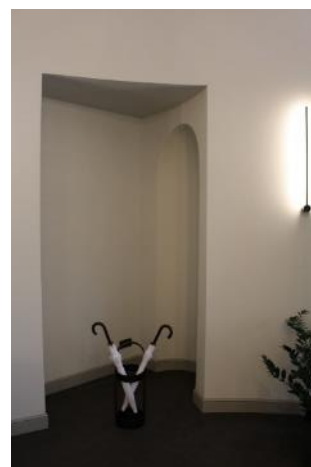
ч.п. 2 пл. 41,2 кв. м:

экседры в нишах в северо-западном и юго-восточном углу стен;

гладкий фриз с поясом «жемчужника» по нижнему краю и по верхнему с сухариками и «желобками»;

потолочная розетка в виде лаврового венка с пальметтами в окружении побегов аканта и волютообразных завитков;

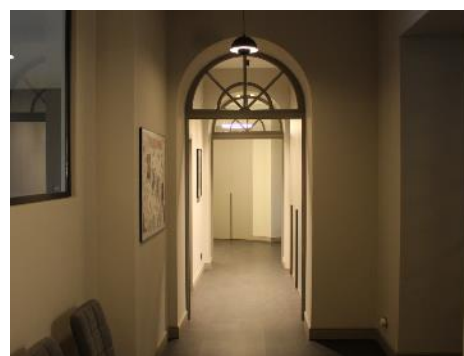
ниша полуциркульной конфигурации с прямоугольным дверным проемом с лепными венками растительного мотива, фланкирующими нишу;



дверное заполнение проема в нише:
деревянные филенчатые откосы,
деревянная одностворчатая дверь,
филенчатая, полусветлая, верхняя
филенка остеклена, в форме
восьмигранника, с сандриком
простого профиля в виде полки;

ч.п. 4 пл. 6,3 кв. м:

полуциркульные деревянные фрамуги
с веерной расстекловкой



ч.п. 5 пл. 26,8 кв. м:

пилястра с композитной капителью, оформленная вазоном в медальонах в обрамлении жемчужника, фланкированная пальмовым листком, фуст пилястры оформлен профилированными филенками с лепными растительными гирляндами с бантом;

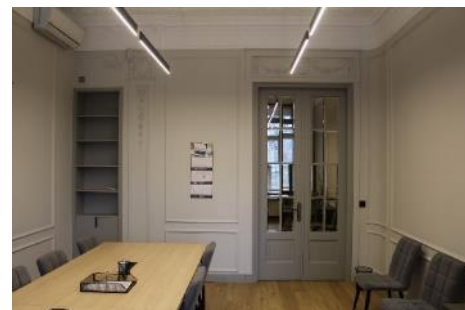
профилированные филенки, оформляющие стены;

фриз с сухариками, венчающий профилированный карниз;

лепной десюдепорт в виде профилированных филенок с композицией из вазона в медальоне, с провисающими растительными гирляндами по сторонам;

профилированные наличники дверного проема;

заполнение дверного проема: деревянная двустворчатая дверь, полусветлая, верхние филенки с расстекловкой на 8 стекол, нижние – фигурейные;



оформление потолка лепным орнаментальным поясом с венками и гирляндами растительного мотива;

ч.п. 6 пл. 26,7 кв. м:

профилированные филенки, оформляющие стены;

фриз с сухариками, венчающий профилированный карниз;

лепной десюдепорт в виде профилированных филенок с композицией из вазона в медальоне, с провисающими растительными гирляндами по сторонам;

профилированные наличники дверного проема;

заполнение дверного проема: деревянная двустворчатая дверь, полусветлая, верхние филенки с расстекловкой на 8 стекол, нижние – фигурейные;



оформление потолка лепным орнаментальным поясом с венками и гирляндами растительного мотива;

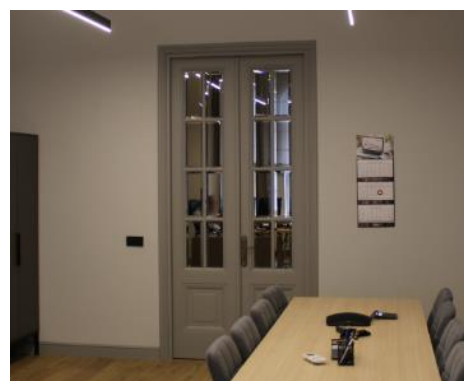
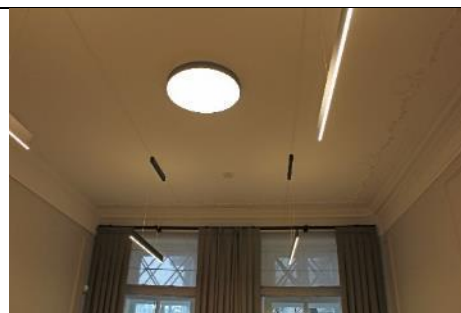
ч.п. 7 пл. 33, 1 кв. м:



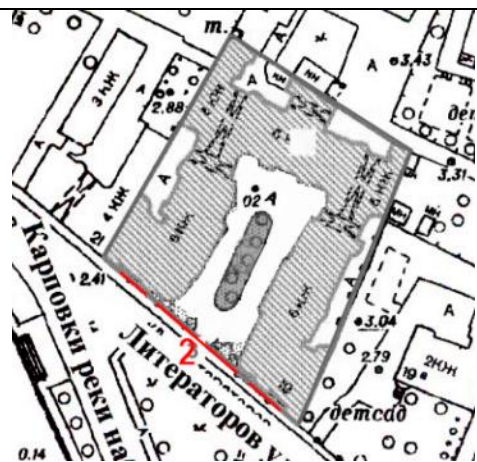

потолочная розетка в виде трех сплетенных венков с цветочными побегами;

заполнение дверного проема:
деревянная двустворчатая дверь, полусветлая, верхние филенки с расстекловкой на 8 стекол, нижние – фигурейные;

ч.п. 17 пл. 45,6 кв. м:

камин угловой, зеленый поливной изразец; прямоугольный в плане, на невысоком цоколе, завершен большого выноса карнизом-полкой. Над отверстием топки оформлен отрезком фриза с орнаментом из стилизованных лилий в характере модерна. Топочное отверстие прямоугольное, зашито листом полированной латуни полуциркульной формы, чугунное ограждение в виде решетки;



| | | | |
|-----------|--------------------------------------|---|--|
| | | <p>двустворчатые двери на три профилированные филенки каждая створка, в наличнике простого профиля (из ч.п. 17 пл. 45,6 кв. м в ч.п. 16 пл. 26,8 кв. м);</p> <p>помещения 42 пл. 34,2 кв. м, 45 пл. 47,5 кв. м: деревянные одностворчатые двери, филенчатые с остекленной фрамугой (рисунок расстекловки – геометрический).</p> |   |
| 2. Ограда | | | |
| 2 | Объемно-пространственное решение: | местоположение, габариты и конфигурация ограды. |  |
| 3 | Архитектурно-художественное решение: | <p>материал отделки цоколя ограды (гранит);</p> <p>материал входных арок (гранит);</p> |  |

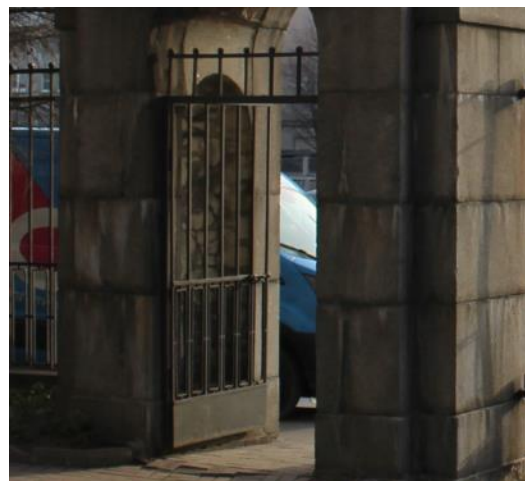
решетка ограды курдонера, створки ворот, калитки: материал (металл), рисунок (в виде вертикальных стоек, с шарообразным навершием, утроенных в нижней части);



решетка ограды вдоль фасадов пятиэтажных с мансардами корпусов по ул. Литераторов: материал (металл), рисунок (утроенные вертикальные стойки с остроконечным навершием);


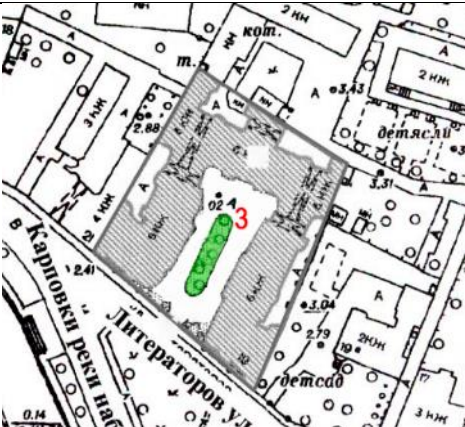



экседры внутри входных арок;



входные арки с пирамидальным завершением, увенчаны четырехгранными фонарями;




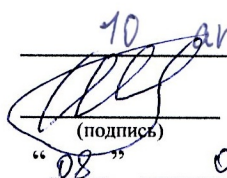
| | | | |
|---------------|--|--|---|
| | | <p>фонари: материал (черный металл, стекло), форма (четырёхгранные, с воллютообразными завитками в завершении), исторический рисунок расстекловки.</p> |  |
| 3. Палисадник | | | |
| 2 | <p>Объемно-пространственное решение:</p> | <p>местоположение (в центре курдонера), конфигурация; видовой состав насаждений – липа.</p> |   |

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

 Белик М.И.
(должность)

10 апреля 2025 г.
 Белик В.Г.
(подпись) (Ф.И.О.)
"08" 04 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

В.А. Матвеева

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 272F7B3F9460FAC86E94C47BF62F4D33
Владелец Матвеева Василина Александровна
Действителен с 02.11.2024 по 26.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-812/25-0-1 от 02.04.2025

Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 16

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом» (в составе «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонером, палисадниками и оградой)» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

| | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------|----|----|------|---|-------|--|
| Санкт-Петербург | | | | | | | |
| (субъект Российской Федерации) | | | | | | | |
| Санкт-Петербург | | | | | | | |
| (населенный пункт) | | | | | | | |
| ул./пр. | наб. р. Карповки | д. | 19 | 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):

| |
|---|
| Белик Владимир Геннадьевич (общая долевая собственность, 89/123 от 26.04.2000 № 1122689.1) Белик Маргарита Ивановна (общая долевая собственность, 34/123 от 27.12.1999 № 940579.1) |
| (указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица) |

Адрес места нахождения:

| |
|-----------------|
| Санкт-Петербург |
|-----------------|

(субъект Российской Федерации)

| |
|-----------------|
| Санкт-Петербург |
|-----------------|

(населенный пункт)

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------|---|---|---|------------------------|----|------|---|---|---|---|----------|----|---|---|--|
| ул./пр. | наб. р. Карповки | | | | д. | 19 | лит. | А | | | | офис/кв. | 16 | | | |
| ИНН | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| ОГРН/ОГРНИП | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Ответственный представитель: | | | | | Коптева Анна Андреевна | | | | | | | | | | | |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Контактный телефон: | | | | | +7-952-216-00-44 | | | | | | | | | | | |
| Адрес электронной почты: | | | | | ankaplus@ya.ru | | | | | | | | | | | |

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

| | |
|---|-----|
| Дата | Нет |
| 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» утвержден КГИОП 18.05.2002 |
|--|

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

| |
|---|
| Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом» утвержден распоряжением КГИОП от 04.10.2013 №10-499 |
|---|

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 | В процессе производства работ, выполнять |

| | |
|--|---|
| <p>культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p> | <p>дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p> |
| <p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p> | |
| <p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p> | <p>2. Проект</p> |
| <p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p> | <p>Проект ремонта и приспособление для современного использования квартиры № 16 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.</p> |
| <p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p> | |
| <p>1. Этап до начала производства работ</p> | <p>2. Этап в процессе производства работ</p> |
| <p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p> | <p>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.</p> |
| <p>Раздел 5. Отчетная документация:</p> | |
| <p>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»).</p> | |

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в

соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Дьяченко Руслан
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

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



ООО «ГеомеЗ»

188662, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, улица
Шувалова, дом 5, квартира 114

Тел. +7-(951)-686-73-62, эл. почта : Geome3@geome3.ru, сайт:
www.geome3.ru

Г Е О М Е З

ИНН 4703169248; ОГРН 1194704022479, КПП 470301001

Исх. № документа 12/25 Кадастровый номер: 78:07:0003125:2206

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, набережная Реки Карповки, дом 19, литера А, квартира 16

Общие сведения о строении

Год постройки 1912 Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 6, подземных подвал

Кроме того, имеется:

Материал стен – кирпичные оштукатуренные;

Материал перекрытий:

чердачные - деревянные по деревянным балкам;
междуэтажные - деревянные по металлическим балкам;
подвальные - бетонные по металлическим балкам;

Благоустройство дома

| | | | |
|--------------|-----|------|------|
| мусоропровод | нет | лифт | есть |
|--------------|-----|------|------|

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 2 комнат(ы),

жилой площадью 75.8 кв.м., общей площадью 174.4 кв.м., высота 3.74 м.

Благоустройство квартиры:

| | | | |
|-----------------------|------------------------|---------------------|------|
| центральное отопление | от групповой котельной | электроплита | нет |
| горячее водоснабжение | от колонок | ванная | нет |
| водопровод | от городской сети | совмещенный санузел | есть |
| канализация | сброс в городскую сеть | туалет | есть |
| газоснабжение | централизованное | лифт | нет |

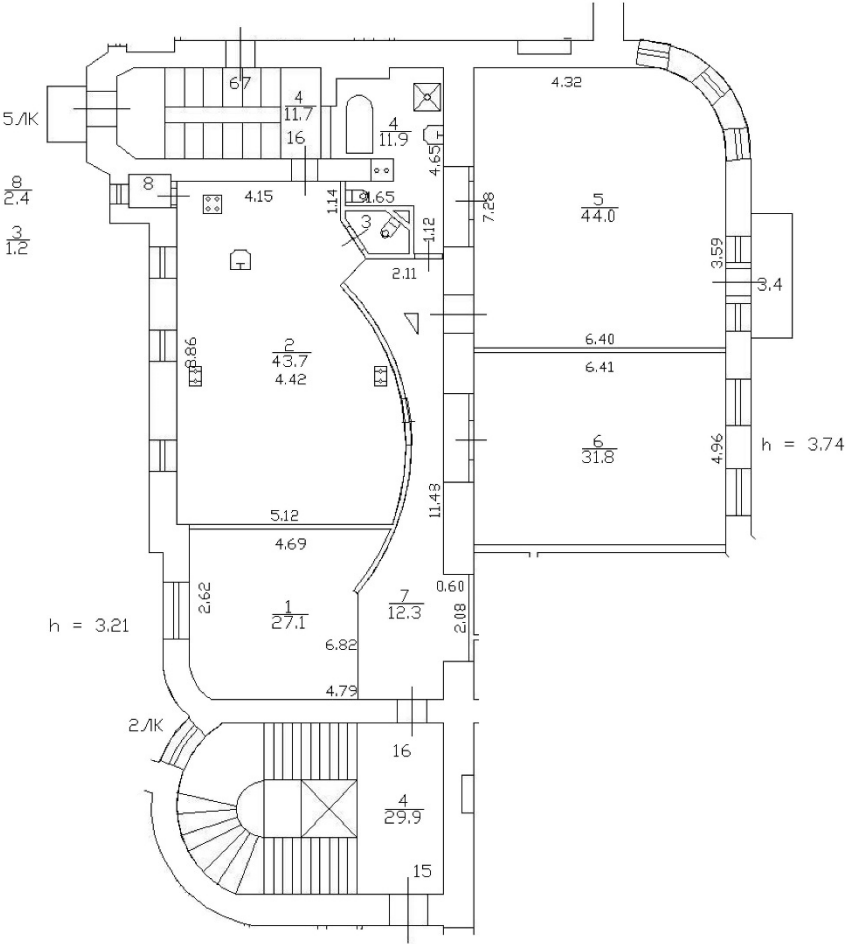
Кадастровая стоимость квартиры на дату определения стоимости 01.01.2023 года составляет 41996684 (Сорок один миллион девятьсот девяносто шесть тысяч шестьсот восемьдесят четыре) рубля 87 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экпликация к плану квартиры:

| № п/ п | № по плану | Наименова ние части помещения | Общая площадь квартиры, кв.м. | В том числе площадь, кв.м. | | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэф. | Приме чание |
|--------------|---------------|-------------------------------------|--|-------------------------------|---------------------|--|----------------|
| | | | | Жилая | Вспомо гательная | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1 | коридор | 27.1 | | 27.1 | | |
| 2 | 2 | кухня | 43.7 | | 43.7 | | |
| 3 | 3 | туалет | 1.2 | | 1.2 | | |
| 4 | 4 | совмещенный санузел | 11.9 | | 11.9 | | |
| 5 | 5 | комната | 44.0 | 44.0 | | 1.0 | балкон |
| 6 | 6 | комната | 31.8 | 31.8 | | | |
| 7 | 7 | коридор | 12.3 | | 12.3 | | |
| 8 | 8 | кладовая | 2.4 | | 2.4 | | |
| Итого | | | 174.4 | 75.8 | 98.6 | 1.0 | |

План квартиры
3 этаж

h= 3.74



Технический паспорт составлен по состоянию на 15 января 2025 года
(дата обследования)
Исполнитель Яковлева Д.В. 03 марта 2025 года
(дата обследования)
Директор ООО «Геоме3» Яковлева Д.В.





Г Е О М Е 3
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Геоме3»

По месту требования

Юр. адрес: 188662, Ленинградская область,
Всеволожский район, город Мурино, улица
Шувалова, дом 5, квартира 114 **ИНН**
4703169248; **ОГРН** 1194704022479,
КПП 470301001

Тел. +7(951)-686-73-62, эл. почта :
Geome3@geome3.ru, сайт:
www.geome3.ru

Исх. № 12/25 от 02.03.2025

На № _____

Выписка о технических характеристиках объекта

По данным ООО «Геоме3» строение, находящиеся по адресу: **г. Санкт-Петербург, набережная Реки Карповки, дом 19, литера А** по состоянию на **2025** год, имеет следующие технические характеристики:

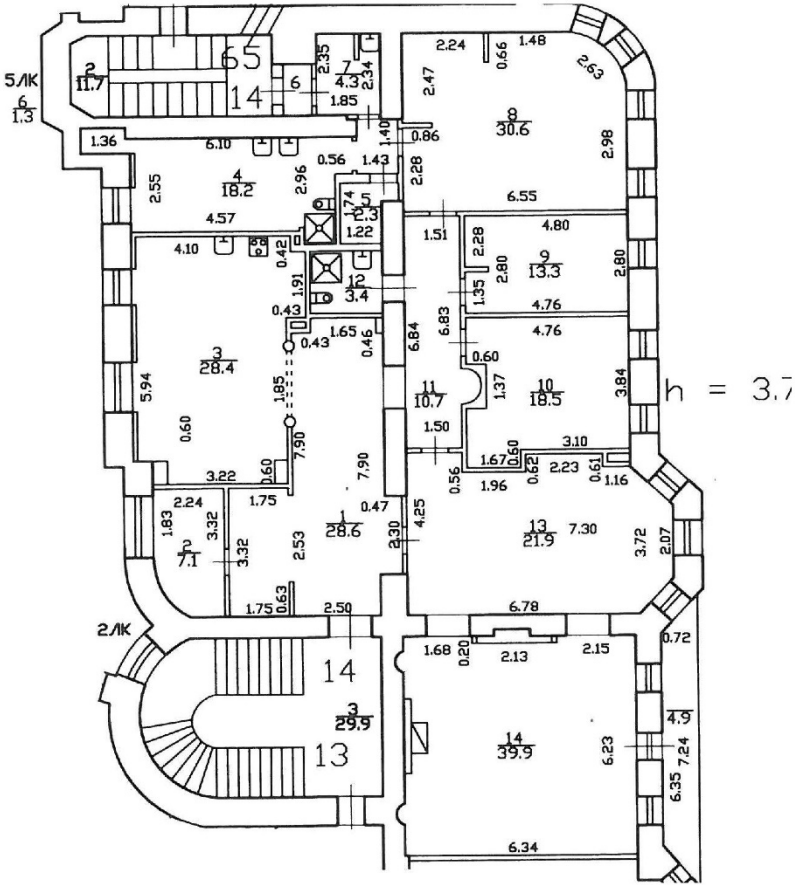
- **Год постройки:** 1912;
- **Число этажей:** 7, в том числе подвал;
- **Число лестниц:** 10;
- **Фундаменты:** бутовый ленточный;
- **Наружные и внутренние стены:** кирпичные оштукатуренные;
- **Перекрытия чердачные:** деревянные по деревянным балкам;
- **Перекрытия междуэтажные:** деревянные по металлическим балкам;
- **Перекрытия надподвальное:** бетонные по металлическим балкам;
- **Центральное отопление:** от групповой котельной;
- **Горячее водоснабжение:** от колонок;
- **Водопровод:** от городской сети;
- **Вентиляция:** естественная;
- **Канализация:** сброс в городскую сеть.

Директор ООО «Геоме3»



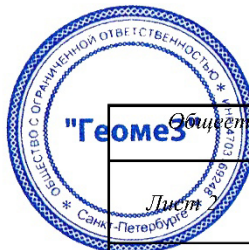
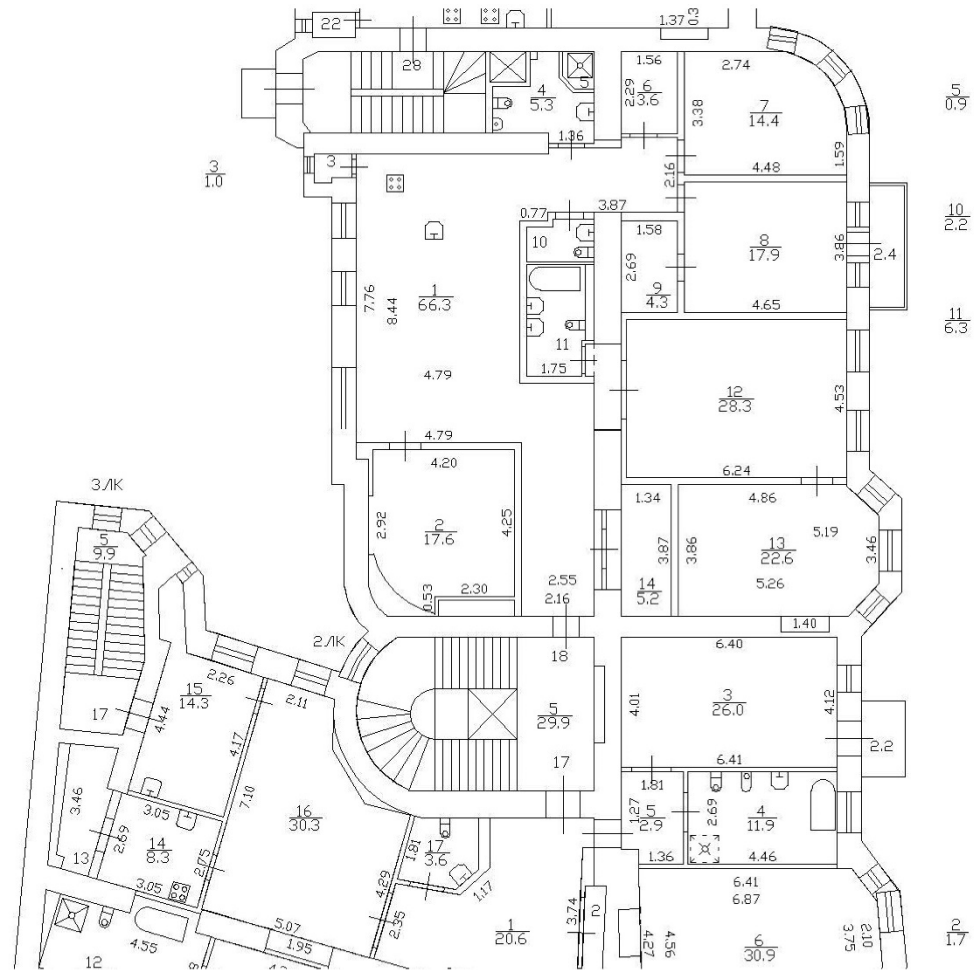
/Яковлева Д.В./

План части 2 этажа



| | | | |
|---|-------------|---------------|------------------|
| Общество с ограниченной ответственностью «ГеометЗ» | | | Иив. № |
| План части 2 этажа по адресу: Санкт-Петербург, набережная Реки Карповки, дом 19, литера А | | | Масштаб 1:200 |
| Дата | Исполнитель | Фамилия И.О. | Подпись |
| 02.03.2025 | Исполнил | Яковлева Д.В. | |
| | Проверил | Яковлева Д.В. | |
| | | | |

План части 4 этажа



| | | | |
|---|-------------|---------------|------------------|
| Общество с ограниченной ответственностью «Геометр» | | | Инв. № |
| План части 3 этажа по адресу: Санкт-Петербург, набережная Реки Карповки, дом 19, литера А | | | Масштаб 1:200 |
| Дата | Исполнитель | Фамилия И.О. | Подпись |
| 02.03.2025 | Исполнил | Яковлева Д.В. | |
| | Проверил | Яковлева Д.В. | |
| | | | |

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

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

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

«18» апреля 2025г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО «Архиметрика»

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

№МКРФ 04635 от 03.10.2017г.

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

«Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», является выявленным объектом культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

наб. р. Карповки, д.19, Лит. А, кв. 16.

(адрес)

5. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Архитектор: гражд. инж. Зазерский Алексей Иванович
Год постройки: 1912–1913 гг.

В 1798 году на исследуемом участке находились деревянные дачи, в это время участок еще не был объединен и включал в себя два домовладения, участки были протяженными от набережной реки Карповки до Песочной улицы. К 1822 году участкам были присвоены номера – 1346 и 1347, на них располагались деревянные дачные дома и служебные флигели, к северу от строений располагался сад. Согласно Атласу, составленному Н.И. Цыловым, владельцем участков № 1346 и № 1347 в 1849 году был

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------|-------------|---|---------|------|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----|-------|------|-------|---------|------|---------------|--|------|
| Инв.№ Подп | Подпись и дата | Взаим инв.№ | 5. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1. Общее состояние памятника: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | <p>Архитектор: гражд. инж. Зазерский Алексей Иванович</p> <p>Год постройки: 1912–1913 гг.</p> <p>В 1798 году на исследуемом участке находились деревянные дачи, в это время участок еще не был объединен и включал в себя два домовладения, участки были протяженными от набережной реки Карповки до Песочной улицы. К 1822 году участкам были присвоены номера – 1346 и 1347, на них располагались деревянные дачные дома и служебные флигели, к северу от строений располагался сад. Согласно Атласу, составленному Н.И. Цыловым, владельцем участков № 1346 и № 1347 в 1849 году был</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм</td><td>Колуч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table> | | | | | | | | | | | | | | | | | | Изм | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата | ШИФР 01-01.25 | | Лист |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Изм | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Порядок оплаты квартир был следующим: члены товарищества вносили единовременно 40 процентов их стоимости, а остальные 60 процентов погашались постепенно, путем ежемесячных платежей. Для расчетов с подрядчиками товарищество брало ссуду в кредитном обществе под залог своей недвижимости. Возведенный фундамент тут же закладывался в банк, который выдавал средства для

строительства первого этажа, потом закладывали первый этаж и на полученные деньги строили второй и т.д. Такая система кредитования и позволила многим дельцам, даже не имевшим больших капиталов, заниматься столь прибыльным делом, как строительство доходных домов.

Здание строилось при содействии Общества доставления дешевых квартир и других пособий нуждающимся жителям Петербурга. Первое такое товарищество организовал инженер и архитектор Алексей Иванович Зазерский, построивший первый кооперативный дом на углу Большой и Малой Посадских улиц в 1910 году. Он же разрабатывает проект дома Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства квартир на набережной реки Карповки, 19.

При проектировании зданий Товариществ для устройства постоянных квартир А.И. Зазерский предоставлял возможность по желанию приобретающих квартиры по своему усмотрению изменить планировку, отделку, каждому члену товарищества выдавался план его квартиры, на котором он, по соглашению с архитекторами товарищества мог указать желательные для него изменения, не вызывающие существенные отклонения от общего проекта здания.

К 1913 году здание было построено, 22 ноября того же года Санкт-Петербургским городским кредитным обществом составлены фиксационные чертежи здания. При анализе данных чертежей выявлено, что здание было построено с некоторыми отступлениями от проекта 1912 года: изменились архитектурные детали декоративного убранства фасадов, увеличена площадь мансарды со стороны парадного двора.

Уже первоначальный проект предусматривал оборудование дома лифтами. В реализованном варианте проекта лифтами оборудованы только парадные лестницы. Согласно плану шестого этажа 1913 года мансарды использовались под прачечные, в настоящее время в них расположены квартиры.

В доме в разные периоды времени проживали видные деятели культуры и искусства, ученые, архитекторы, художники, медики: член правления Выборгского товарищества для устройства постоянных квартир В.В. Старостин; литератор Д.Д. Протопопов; дочери И.Е. Репина – Татьяна Язева и Вера Репина, а также его жена Вера Алексеевна; доктор медицины Д.П. Никольский; музыкальный критик и переводчик В.П. Коломийцев; писатель, драматург и критик Е.И. Замятин и многие другие.

В 1930-е годы в парадном дворе был обустроен палисадник с фонтаном в виде пятиконечной звезды, выполненным по проекту арх. Левинсона.

В советское время в подвале оборудованы помещения для обслуживания инженерных сетей. В годы Великой Отечественной войны здание не получило значительных повреждений.

После 1990-х годов помещения на 1-м этаже здания, обращенные во внутренний двор, постепенно переводились в нежилой фонд с устройством отдельных входов.

В 2004 году проведено благоустройство придомовой территории, в 2006 году

| | | | | | | | | | |
|------------|----------------|------------|-------|---------|------|---------------|--|--|------|
| Инв.№ Подп | Подпись и дата | Взам инв.№ | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата | ШИФР 01-01.25 | | | 3 |

устроена выносная лифтовая шахта, обслуживающая лестницу ВЛК дворового северо-восточного фасада, затем в здании выполнялся ремонт инженерных сетей.

Сравнительный анализ фиксационных чертежей 1913 года и современных поэтажных планов выявил следующее. Устроены новые стены, перегородки в части подвальных помещений, связанные с приспособлением их под нежилые помещения, в т.ч. с устройством отдельных входов и оборудованием в здании помещений для инженерных сетей. В уровне 1-го этажа устроены отдельные входы в нежилые помещения 15-Н, 10-Н (северный вход), 13-Н с приспособлением оконных проемов под дверные; оборудована мансарда в южной части восточного пятиэтажного корпуса; изменилась планировка квартир за годы эксплуатации здания.

В настоящее время здание используется в жилых целях.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

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

Бутовый, ленточный. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь – плиты из околотога гранита. Состояние работоспособное.

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

Кирпичные – оштукатуренные. Конструктивная схема с системой наружных и внутренних поперечных и продольных несущих стен. Состояние удовлетворительное.

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

Из кровельной стали скатная, по деревянной обрешетке, окрашенная. Водосточные желоба и трубы из оцинкованного железа, окрашенные в цвет фасада.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

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

подоконная тяга на уровне первого этажа; межэтажный карниз на уровне 4-5-го этажа; венчающий профилированный карниз центральный оконный проем с трёхцентровым завершением – замковый камень; боковые прямоугольные проемы – ниша над оконным проемом с рельефным изображением рыбы; оконные проемы второго

| | | | | | | | | | |
|------------|----------------|-------------|-------|---------|------|---------------|--|--|-----------|
| Инв.№ Подп | Подпись и дата | Взаим инв.№ | | | | | | | Лист 4 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата | ШИФР 01-01.25 | | | |

этажа – веерные замковые камни, декорированные рельефной штукатуркой; замковые камни, декорированные перекрещенными факелами с лентами, вписанными в лавровый венок, в профилированном обрамлении – над оконными проемами с полуциркульным завершением; оконные проемы третьего этажа – провисшие гирлянды, оканчивающиеся шишками пиний, провисающие драпировки с розетками; оконные проемы четвертого этажа – гладкие наличники и повисшие гирлянды под окнами – в зоне эркеров; лепные композиции в подоконных простенках: вазон с виноградными гроздьями и растительными побегами (северный шестизэтажный лицевой корпус); перекрещенные рога изобилия с виноградом (ризалиты лицевого фасада); корзины с виноградными гроздьями (в зоне трапецевидных ризалитов), рустованные наличники с лучковым завершением, замковый камень, декорированный листом аканта и гирляндами; оконные проемы пятого этажа северного лицевого фасада – замковый камень, с провисшими плодовыми гирляндами по бокам, прорезная раковина с вазоном, наполненным плодами, поддерживаемая стилизованными рыбами; оконные проемы шестого этажа северного лицевого фасада – гладкий наличник, балюстрада в подоконном простенке; фигурный щипец – количество (два), местоположение (по центральным осям западного и восточного фасадов), оформление (картуш с годом завершения постройки «1913» в обрамлении провисших плодовых гирлянд с летами) дорические рустованные пилястры – количество (8 штук), местоположение (фланкирующие оконные проемы ризалитов лицевого фасада корпуса, расположенного в глубине двора, на уровне 6-го этажа); парапет – местоположение (объединяющий ризалиты лицевого фасада корпуса, расположенного в глубине двора), конструкция (на кирпичных оштукатуренных тумбах), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), оформление (в виде вертикальных стоек);

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

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия деревянные по металлическим балкам

в) Полы:

Паркет, керамическая плитка;

лестничные холлы – бетонные, мозаичные

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

Внутренние стены – кирпичные

Перегородки – газоблок

д) Столбы, колонны:

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

| | | | | | | | | | | |
|------------|----------------|------------|-------|---------|------|---------------|--|--|------|---|
| Инв.№ Подп | Подпись и дата | Взам инв.№ | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Изм | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата | ШИФР 01-01.25 | | | | 5 |

безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Предполагаемые к выполнению работы по ремонту и приспособлению для современного использования проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор

(Подпись)

(Иванов В.Е.)

ГИП

(Подпись)

(Ющенко В.П.)

Архитектор

(Подпись)

(Тугова О.Н.)



| | | | | | | | | |
|------------|----------------|-------------|-------|---------|------|---------------|--|------|
| Инв.№ Подп | Подпись и дата | Взаим инв.№ | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изм | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | Лист |
| | | | | | | ШИФР 01-01.25 | | 7 |


Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

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 28.02.2025, поступившего на рассмотрение 28.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| Раздел 1 Лист | | | | |
|---|---------------------------|---|-------------------------|--|
| Помещение | | | | |
| вид объекта недвижимости | | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 | |
| 28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53535179 | | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003125:2206 | | |
| Номер кадастрового квартала: | | 78:07:0003125 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | | 29.08.2012 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | | Кадастровый номер 78:7:3125:10:76:2005; Условный номер 943427 | | |
| Местоположение: | | Санкт-Петербург; наб. Реки Карповки, д. 19, литера. А, кв. 16 | | |
| Площадь: | | 174.4 | | |
| Назначение: | | Жилое | | |
| Наименование: | | Квартира | | |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | | Этаж № 3 | | |
| Вид жилого помещения: | | Квартира | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | | 41996684.87 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | | 78:07:0003125:2014 | | |
| 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: 01.10.2008 | | |

| | | | |
|---|--|---|--|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия | |
|  | | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН | |
| | | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| | | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2379BEF50 | |
| | | Владелец: ОБЩЕРАЙОННАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ | |
| | | Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025 | |

Лист 2

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 28.02.2025г. № КУВИД-001/2025-53535179 | | | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003125:2206 | | | |
| 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, отсутствующие. | | |
| Получатель выписки: | Белик Владимир Геннадьевич | | |


| | | |
|---|---|--|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН | |
| | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50 | |
| | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ | |
| | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ | |
| Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | | |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | | |
| ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ | | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

| Помещение | | | |
|---------------------------------------|--|---------------------|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 28.02.2025г. № КУБН-001/2025-53535179 | | | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003125:2206 | | | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Белик Владимир Геннадьевич |
| | 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, 89/123 1122689.1 26.04.2000 00:00:00 |
| 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 | Белик Маргарита Ивановна |
| | 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, 34/123 940579.1 27.12.1999 00:00:00 |
| 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: | не зарегистрировано | |
| 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 | |



Документ подписан

Электронной подписью

Сертификат: 009F0DDC81A023B64597E1E2579BEF50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

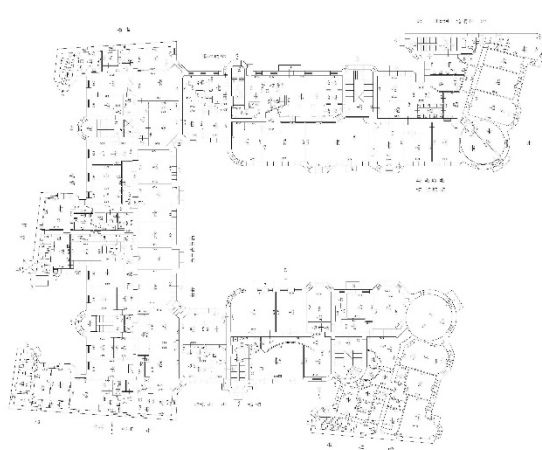
инициалы, фамилия


Лист 4

| | | | | |
|---------------------------------------|--|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение | | | | |
| вид объекта недвижимости | | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-5353179 | | | | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003125:2206 | | | | |
| 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: 009F0BDC181A02386497F1E2579BEFB50 | |
| | | 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
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 |
| 28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53535179 | | | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003125:2206 | | Номер этажа (этажей): 3 | |
|  | | | |
| Масштаб 1 | | | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 000760BDC181A023B6459711E25799B7B50
Выдатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2021 по 26.10.2025

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 04635 от 3 октября 2017 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 «Архиметрика»

ООО «Архиметрика»

(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) **1167847375827**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7805683352**

005972

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

198215, г. Санкт-Петербург, просп. Дачный, 38-3-3

(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 предоставлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№1662 от 3 октября 2017 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

О.В.Рыжков

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 04635** от **3 октября 2017 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

О.В.Рыжков

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



005972

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/10/29-1-ГНБ

Санкт-Петербург

29 октября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архиметрика» (ООО «Архиметрика»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Иванова Виталия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 01-01.25, разработанной ООО «Архиметрика») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой» по адресу: **г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, лит. А (кв. № 16)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Архиметрика»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна**

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации


_____/В.Е. Иванов/
М.П.


_____/Н.Б. Глинская/



ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/10/29-1-КВА

Санкт-Петербург

29 октября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архиметрика» (ООО «Архиметрика»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Иванова Виталия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 01-01.25, разработанной ООО «Архиметрика») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой» по адресу: **г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, лит. А (кв. № 16)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Архиметрика»

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

Генеральный директор

Индивидуальный предприниматель


_____/В.Е. Иванов/
М.П.


_____/В.А. Калинин/



ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/10/29-1-ПМФ

Санкт-Петербург

29 октября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архиметрика» (ООО «Архиметрика»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Иванова Виталия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 01-01.25, разработанной ООО «Архиметрика») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой» по адресу: **г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, лит. А (кв. № 16)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Архиметрика»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации

/В.Е. Иванов/

М.П.



/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

Протоколы 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 Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«29» октября 2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 29.10.2025 по 21.11.2025:

29.10.2025 - натурное обследование здания;

30.10.2025 - 09.11.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

10.11.2025 – 20.11.2025 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

21.11.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной

историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 02.04.2025 г. №01-21-812/25-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-53535179;
3. Копия распоряжения КГИОП от 27.10.2025 г. №290-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
4. Копия технического паспорта на квартиру №12/25 по состоянию на 15.01.2025 г.;
5. Копии поэтажных планов от 02.03.2025 г.;
6. Копия выписки о технических характеристиках объекта №12/25 от 02.03.2025 г.;
7. Копия лицензии № МКРФ 04635 от 03.10.2017 г.;
8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 18.04.2025 г.;
9. Материалы фотофиксации от 08.10.2025 г.;
10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанная ООО «Архиметрика» в 2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



29.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



29.10.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



29.10.2025 г.

Протокол № 2

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

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«21» ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир с курдонером, палисадником и оградой», расположенного

по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Карповки, д. 19, лит. А в части перепланировки квартиры №16, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 19, Лит. А» (шифр: 01-01.25), разработанная ООО «Архиметрика» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



21.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



21.11.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



21.11.2025 г.

Содержание

| № п.п. | Наименование | № стр. |
|--------|---|--------|
| 1 | Титульный лист | 1 |
| 2 | Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы; | 2 |
| 3 | Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры; | 22 |
| 4 | Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния; | 36 |
| 5 | Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; | 58 |
| 6 | Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; | 102 |
| 7 | Приложение № 5. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства; | 109 |
| 8 | Приложение № 6. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; | 115 |
| 9 | Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН; | 123 |
| 10 | Приложение № 8. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия; | 129 |
| 11 | Приложение № 9. Копии договоров с экспертами; | 133 |
| 12 | Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии; | 143 |
| 13 | Содержание | 149 |