

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы проектной документации на проведение работ  
по сохранению объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А),  
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская  
«Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение  
работ по сохранению объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и  
приспособление для современного использования помещения 15-Н и  
кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46,  
литера А» (шифр: Л46–09.24–П), с целью определения  
соответствия проектной документации требованиям  
законодательства Российской Федерации  
в области государственной охраны объектов  
культурного наследия**

**Санкт-Петербург  
2025 г.**

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 29-25-ГИКЭ-01; 29-25-ГИКЭ-02; 29-25-ГИКЭ-03 от 11.08.2025 г. (см. Приложение № 12) в период с 11 августа 2025 г. по 06 ноября 2025 г.
2. **Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
3. **Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «АЛКОМ» (ООО «АЛКОМ») и Общество с ограниченной ответственностью ООО «Тродекс Алко» (ООО «Тродекс Алко») в лице представителя – Конышева Игоря Ивановича, действующего на основании доверенности № 78 А В 4713598 от 20.08.2024 г. и доверенности № 78 А В 4713580 от 19.08.2024 г. (см. Приложение № 9).
4. **Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность эксперта	<p>Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».</p> <p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

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

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

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

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

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

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

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

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

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (Л46–09.24–П–ПР):
  - 1.1. Исходно-разрешительная документация (Л46–09.24–П–ПР.1).
  - 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Л46–09.24–П–ПР.2).
  - 1.3. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (Л46–09.24–П–ПР.3).
  - 1.4. Фотофиксация объекта до начала работ (Л46–09.24–П–ПР.4).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (Л46–09.24–П–КНИ):
  - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Л46–09.24–П–КНИ.ИАИ).



- 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (Л46–09.24–П–КНИ.ОЧ).
- 2.3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в границах помещения 15-Н и кв. 27 (Л46–09.24–П–КНИ.ТО).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования:
  - 3.1. Общая пояснительная записка (Л46–09.24–П–ОПЗ).
  - 3.2. Архитектурные решения (Л46–09.24–П–АР).
  - 3.3. Конструктивные решения (Л46–09.24–П–КР).
  - 3.4. Технологические решения (Л46–09.24–П–ТХ).
  - 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения (Л46–09.24–П–ИОС):
    - 3.5.1. Водоснабжение и водоотведение (Л46–09.24–П–ИОС.ВК).
    - 3.5.2. Вентиляция и кондиционирование (Л46–09.24–П–ИОС.ОВ).
    - 3.5.3. Электрооборудование и электроосвещение (шифр Л46–09.24–П–ИОС.ЭО).
  - 3.6. Проект организации строительства (Л46–09.24–П–ПОС).

## **6.2. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта).
- Распоряжение КГИОП от 19.03.2024 г. № 341-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (**Приложение № 3**).

- Распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» **(Приложение № 4)**.
- Распоряжение КГИОП от 21.02.2018 г. № 67-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54» **(Приложение № 4)**.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2441/24-0-1 от 03.10.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) **(Приложение № 5)**.
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом № 46, кв. № 27 по состоянию на 24.10.2011 г. (инв. № документа 5304/11), выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 28.10.2011 г. **(Приложение № 6)**.
- Копия технического паспорта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А, помещение 15-Н по состоянию на 31.03.2021 г., выданного ООО «КОРДАН» 08.06.2021 г. **(Приложение № 6)**.
- Копии поэтажных планов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом № 46, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 28.10.2011 г. **(Приложение № 6)**.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127853625, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А, помещение 15-Н **(Приложение № 8)**.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127852562, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А, кв. 27 **(Приложение № 8)**.
- Копия согласия арендатора помещения (ООО «ПИЦЦАФУД») от 02.09.2024 г. **(Приложение № 9)**.
- Копия доверенности № 78 А В 4713598 от 20.08.2024 г. (ООО «АЛКОМ») **(Приложение № 9)**.
- Копия доверенности № 78 А В 4713580 от 19.08.2024 г. (ООО «ТРОДЕКС АЛКО») **(Приложение № 9)**.
- Копия титула ранее согласованной КГИОП проектной документации по приспособлению квартиры № 27 для современного использования в части перепланировки и переустройства, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» от 2019 г., шифр 55Ж/0819/-/- (согласовано КГИОП 28.02.2020) **(Приложение № 10)**.
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.)  
(Приложение № 11).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения экспертизы в нежилом помещении 15-Н в уровне цокольного этажа без согласования КГИОП были выполнены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования: замена материалов конструкций межэтажного перекрытия над помещением, демонтаж старых и устройство новых перегородок, устройство новых полов, замена оконных и дверных заполнений, внутренняя отделка помещений, переустройство инженерных сетей с установкой санитарно-технических приборов, зашивка ГКЛ пяти оконных проемов со стороны пом. 15-Н по дворовому фасаду (для установки наружных блоков кондиционирования) и устройство системы кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции.

Работы по перепланировке и переустройству в отношении квартиры № 27 были выполнены по проекту приспособления квартиры № 27 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г.Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 46, лит.А (шифр 55Ж/0819/-/-), разработанному ООО "СтройЭлитПроект" в 2019 г. (согласован КГИОП 28.02.2020 г. №01-26-97/20), согласованному в городских инстанциях, однако документы, подтверждающие ввод в эксплуатацию объекта после перепланировки, Заказчиком не предоставлены. В частности, были выполнены работы по демонтажу внутренней отделки стен, полов и потолков, демонтажу старых перегородок и устройству новых перегородок из ГКЛВ, раскрытию двух ранее заложенных исторических дверных проемов, работы по усилению стен и проемов, устройству новых конструкций полов и потолков, закладке входного проема в квартиру с внутридомовой лестницы ЗЛК с сохранением дверного заполнения со стороны лестничной клетки, работы по замене оконных заполнений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по объекту, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района и ООО «КОРДАН (см. Приложение № 6), Распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» и Распоряжение КГИОП от 21.02.2018 г. № 67-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54» (см. Приложение № 4), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Согласно техническому паспорту на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, кв. № 27 по состоянию на 24.10.2011 г. (инв. № документа 5304/11), выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 28.10.2011 г., в квартире № 27 зафиксирована самовольная перепланировка: увеличение площади комнаты в ч.п. 4 за счет

оборудования ниши в капитальной стене, из площади коридоров в ч.п. 9, 14 исключены площади проемов шириной менее 2,0 м. Общая площадь квартиры изменилась и составила 181,3 м<sup>2</sup>, жилая – 114,5 м<sup>2</sup>. Наружные границы объекта не изменились (см. Приложение № 6).

Экспертами сделан вывод, что выполненные на момент проведения экспертизы работы по ремонту и приспособлению для современного использования не оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» и Распоряжению КГИОП от 21.02.2012 г. № 67-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54», и соответствуют представленной на экспертизу проектной документации.

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

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

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых квартир, схемы с указанием направлений съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих

сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

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

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

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

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

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

### **10.1. Учетные сведения.**

На основании распоряжения мэра Санкт–Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов (с изменениями на 29 января 2001 года)» в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения включен «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (время постройки и автор не установлены; 1865 г., арх. А.Х. Пель, надстройка, изменение отделки; 1908 г., арх. А.С. Хренов,

надстройка, оформление дворовых фасадов), расположенный по адресу: Литейный пр., 46 (**Приложение № 2**).

Распоряжением КГИОП от 19.03.2024 г. № 341-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 утвержден перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А (**Приложение № 4**).

Распоряжением КГИОП от 21.02.20128 г. № 67-р внесены изменения в распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (**Приложение № 4**).

Рассматриваемое проектом нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А, помещение 15-Н находится в собственности ООО «АЛКОМ», ИНН: 7825124602 (собственность 78-78/042-78/070/009/2015-165/5 26.02.2015 10:27:18) и сдается в аренду ООО "ПИЦЦАФУД", ИНН: 7816653960 (договор аренды нежилого помещения, № 1/18 от 09.10.2018; доп. соглашение №1 от 09.09.2019 к договору аренды нежилого помещения № 1/18 от 09.10.2018) согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127853625 (**Приложение № 8**).

Рассматриваемая проектом квартира по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А, кв. № 27 находится в собственности ООО "ТРОДЕКС АЛКО", ИНН: 4704103754 (собственность 78:31:0001282:2992-78/042/2018-1 03.07.2018 15:29:03) согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127852562 (**Приложение № 8**).

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

В 1739 г. комиссией строения Санкт-Петербурга был составлен «Общий проект застройки Литейной и Рождественской части», в том числе проектируемое большое поселение лейб-гвардии Преображенского полка. К концу 1740-х гг. на территории полковых слобод появились «Светлицы Гвардии». Их застройка предполагала размещение в шахматном порядке жилых домов и огородов на территории каждого квартала. Так об этом пишет автор подробного описания Санкт-Петербурга середины XVIII в. А.И. Богданов: «... оные строены не по линейно, как обычай улицам быть и дворам, но строены хоромы все в шахмат»<sup>1</sup>. На «Плане Трускотта»<sup>2</sup> зафиксировано, что вся территория Преображенских

<sup>1</sup> Богданов А.И. Описание Санктпетербурга : Полное издание уникального русского историко-географического труда середины XVIII века / СПб., 1997. – С. 222.

<sup>2</sup> План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

полковых слобод была разделена на прямоугольники жилых кварталов с деревянными «светлицами» и огородами-садами (илл. 1<sup>3</sup>).

К концу столетия земельные участки вдоль Литейного между Итальянской (совр. Жуковского) и будущей Бассейной (совр. Некрасова) улицами оказались в частной собственности. Все они простирались не более чем на 50 сажен от проспекта вглубь квартала. Согласно Атласу столичного города Санкт-Петербурга<sup>4</sup> не позднее 1798 г. ко всем домам вглубь от Литейного добавились участки от малозастроенной территории Преображенского полка, в результате чего на территории трех участков (нын. дома № 44, 46, 48) сложилась система двойных дворов с садами в глубине (илл. 2).

В конце XVIII века рассматриваемый участок (Литейный пр., 46) находился во владении жены генерал-аудитор-лейтенанта Хлебникова. В 1797-1798 гг. участок с находящимся на нем трехэтажным домом отошел в казну с последующим размещением Государственного вспомогательного банка для дворянства<sup>5</sup>. В начале XIX в. сформировалась структура участка из двух относительно самостоятельных частей, в целом сохранившаяся и доныне, – лицевой «дворовой части» с большим главным домом по Литейному проспекту и жилыми и хозяйственными внутридворовыми постройками, и «садовой части» с садом и оранжереей (илл. 3).

С декабря 1801 г., после слияния вспомогательного банка с Заемным, освободившееся здание отводится под размещение Юнкерского института при Правительственном Сенате. В 1804 г. институт был присоединен к вновь образованной Комиссии составления законов при Министерстве юстиции, вскоре занявшей все постройки на участке. Большая часть чиновников проживала в казенных квартирах в доме комиссии, под жилье также была приспособлена каменная оранжерея в саду<sup>6</sup>.

Реорганизация работы Комиссии и заметные успехи в ее работе связаны с именем выдающегося государственного деятеля М.М. Сперанского (1772-1839), который в 1808 г. был введен в ее состав с правом личного доклада Императору. С 1812 г., после ссылки Сперанского в работе Комиссии наступает застой; при этом здания были запущены «до совершенного почти разрушения»<sup>7</sup>. В 1821 г. руководство работой Комиссии вновь поручается возвращенному в Петербург Сперанскому, который приводит в порядок ее хозяйственные дела и оживляет научную и издательскую деятельность. В 1822 г. постройки дома Комиссии освидетельствовал архитектор В.И. Чернай, после чего в течение 1823-1825 гг. во всех зданиях были произведены ремонтные работы под руководством В.И. Беретти.

В 1826 г. император Николай I преобразует Комиссию составления законов во Второе Отделение Собственной Его Императорского Величества канцелярии, повысив тем самым ее

<sup>3</sup> Здесь и далее см. Приложение №1. Иконографические материалы.

<sup>4</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.

<sup>5</sup> Паспорт памятника «Дом А.Х. Пеля (Е.С. Гукасовой). Комплекс» // Архив КГИОП. Инв. № 925П. СПб., 1998. – С. 2.

<sup>6</sup> Там же. – С. 2.

<sup>7</sup> Там же. – С. 6.

статус и подчеркнув важность ее деятельности<sup>8</sup>. За Отделением был закреплен прежний дом Комиссии (илл. 4, 5).

С 1843 г. строительная история дома прослеживается более подробно по материалам, хранящимся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>9</sup>. К 1843 г. территория все так же разделена на лицевую «дворовую часть» с главным домом по Литейному проспекту, жилыми боковыми флигелями и хозяйственными внутриворовыми постройками, и «садовую часть» с садом, оранжереей по северной границе и каменными службами по южной границе (илл. 6). К середине XIX в. недобросовестное хозяйствование и недостаток в средствах для содержания здания привели к обветшанию построек и запустению сада. Поперечный дворовый флигель ввиду аварийного состояния был расселен, а в остальных зданиях чиновники вынуждены были устанавливать подпорки, предохраняясь этим от обрушения потолков.

В 1853 г. здания были освидетельствованы специалистами Инженерного департамента и составлены сметы с перечнями необходимых ремонтных работ, в 1855 г. был впервые разработан проект их капитальной перестройки. Однако начало работ неоднократно откладывалось, а в 1856 г. было признано «неудобным» приступить к ним ранее 1858 г., ввиду невозможности прервать работу 2-го Отделения по подготовке к печати третьего издания Свода Законов. В начале 1859 г. здания были вновь освидетельствованы специалистами Инженерного департамента и их состояние найдено таким, что начальнику Отделения графу Д.Н. Блудову удалось убедить императора в целесообразности покупки нового дома.

Так, летом 1859 г. соседний дом №44 по Литейному пр. принадлежащий академику архитектору Александру Христофоровичу Пелю (1809-1902), был выкуплен казной для размещения 2-го Отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии. При этом в зачет стоимости Пелю был передан в собственность старый дом №46 с садом. Однако даже при новом владельце здание еще целых пять лет эксплуатировалось без капитального ремонта<sup>10</sup>.

В 1865 г. архитектор А.Х. Пель наконец приступает к реконструкции участка, при которой наиболее ветхие постройки (в т.ч. поперечный дворовый флигель) были снесены, а остальные флигели отремонтированы. Сам главный трехэтажный дом был капитально перестроен с расширением со стороны двора и надстройкой четвертым этажом. При этом планировка лицевой части была оставлена почти без изменений. Фасад по Литейному проспекту получил отделку в духе господствовавшей тогда эклектики с элементами архитектуры ренессанса и раннего классицизма (илл. 7-16). Садовая часть участка имела зеленые насаждения, но рядом с ними сохранились хозяйственные постройки и оранжерея.

В 1867–1870-х гг. на участке многократно производились мелкие строительные работы – в жилой части между флигелями сооружались и перестраивались хозяйственные

<sup>8</sup> Паспорт памятника «Дом А.Х. Пеля (Е.С. Гукасовой). Комплекс» // Архив КГИОП. Инв. № 925П. СПб., 1998. – С. 6.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Х. Пелю, Ф.А. Пель, Ф.М. фон Крузе, Е.С. Гукасовой по Литейному пр., 46 (1843–1908 гг.).

<sup>10</sup> Паспорт памятника «Дом А.Х. Пеля (Е.С. Гукасовой). Главный дом с садом и оградой» // Архив КГИОП. Инв. № 926П. СПб., 1998. – С. 5.



постройки: два каменных навеса вблизи сада (1867 г.), прачечная (1871 г.), оранжерея в центре двора с небольшим садиком при ней (1875 г.), теплица при оранжерее (1879 г.) и проч. (илл. 17-20). Садовый дом был приспособлен для многочисленного семейства А.Х. Пеля, и в 1891 г. к нему по восточной границе участка была добавлена одноэтажная пристройка (илл. 21). К 1893 г. в доходном доме А.Х. Пеля размещалось не менее 13 различных заведений: красильный, табачный, перчаточный, обойно-чемоданный магазины, скорняжная и портняжная мастерские, большая часть которых находилась во дворе.

После смерти архитектора А.Х. Пеля в 1902 г. дом перешел к его сыну – действительному статскому советнику, юрисконсульту Министерства юстиции Феликсу фон Пелю. В 1905 г. он продает огромный участок с обветшавшими флигелями статскому советнику Федору Михайловичу фон Крузе. Новый владелец начинает перестройку здания со сносом всех ветхих построек (старых двухэтажных флигелей, оранжереи с теплицей, прачечной и проч.), на месте которых в том же 1905 г. по проекту военного инженера И.Э. Муромцева возводят новые двухэтажные на подвалах каменные жилые флигели (илл. 22-24).

Муромцев также разработал проект реорганизации садового дома с пристройками в единый двухэтажный особняк, утвержденный в конце июля 1905 г., который однако на стадии реализации, в 1906 г. подвергся значительной корректировке, произведенной более опытным архитектором: усложнение линии фасада двухэтажного особняка, отделение усадебной части комплекса от доходной монументальной садовой оградой (реплика на знаменитые ограды Летнего сада и Ассигнационного банка). В результате окончательно сложилась современная структура участка: садовая часть стала уже не рекреационной зоной при главном доме, а самостоятельным особняком с садом<sup>11</sup>.

Для придания большей репрезентативности проезда к особняку также было переделано оформление арочного воротного проезда в главном доме – повышен свод, по сторонам от которого устроены пешеходные проходы, порталы проезда и проходов получили барочное оформление (илл. 25-27). Видимо тогда же в первом этаже вдоль проспекта, в части фасада справа от проезда были устроены широкие витринные окна торговых помещений<sup>12</sup>.

В 1908 г. новыми хозяевами участка и обитателями особняка становится семейство Гукасовых (дом был приобретен Павлом Осиповичем Гукасовым на имя его жены Евгении Самуиловны, а управляющим стал сын Эдуард). Глава семьи П.О. Гукасов (1858-1937) представитель русской промышленной элиты, выпускник Московской коммерческой академии и Дрезденского политехнического института, коммерции советник, потомственный почетный гражданин, управляющий нефтяным заводом «Каспийского товарищества», являлся бессменным председателем совета съездов бакинских нефтепромышленников, наряду с чем занимал руководящие должности еще в 13 российских компаниях<sup>13</sup>.

В 1908–1912 гг. Гукасовы реконструируют доходную часть домовладения в духе солидных и комфортабельных жилых комплексов этого времени. Приглашенный для этой работы архитектор А.С. Хренов сохранил в прежнем виде полувековой давности главный

<sup>11</sup> Паспорт памятника «Дом А.Х. Пеля (Е.С. Гукасовой). Комплекс» // Архив КГИОП. Инв. № 925П. СПб., 1998. – С. 6.

<sup>12</sup> Паспорт памятника «Дом А.Х. Пеля (Е.С. Гукасовой). Главный дом с садом и оградой» // Архив КГИОП. Инв. № 926П. СПб., 1998. – С. 5.

<sup>13</sup> Паспорт памятника «Дом А.Х. Пеля (Е.С. Гукасовой). Комплекс» // Архив КГИОП. Инв. № 925П. СПб., 1998. – С. 7.

фасад по Литейному проспекту, но совершенно преобразил внутреннюю застройку: повышенные до пяти этажей дворовые флигели были декорированы в монументальном духе архитектуры итальянского возрождения (илл. 28-34), в обновленном декоре дворового фасада главного дома были использованы крупные майоликовые медальоны с горельефными бюстами, на фасадах северного и южного флигелей – фигурные картуши с итальянскими щитами и латинскими надписями *Dies diem docet* (День учит день) и *Domus propria domus optima* (Свой дом – наилучший). Время завершения строительных работ указано в надписи над проездом главного дома: «ANNO MCMXII» (1912 год)<sup>14</sup>.

В эти же годы была благоустроена дворовая территория: пространство двора оживил овальный садик (сквер) с фонтаном в центре, окруженный невысокой кованой оградой в стилистике классицизма с двумя фонарными столбами. За садиком дома впоследствии закрепилось название Сен-Жермен и Пале Рояль.

В советское время доходный дом с флигелями остался жилым, а особняк был отдан Театральному отделу Комиссариата просвещения при Петроградской трудовой коммуне. С 20 сентября 1918 г. Отдел возглавляла актриса и общественная деятельница М.Ф. Андреева. В этот период здесь бывали А.В. Луначарский, А.М. Горький, А.А. Блок, Ю.М. Юрьев, Н.Ф. Монахов, Ф.И. Шаляпин и другие выдающиеся деятели литературы и искусства. В 1920-х гг. в особняке работала школа актерского мастерства, а затем Институт сценических искусств. В 1930-х гг. здание отдали под общежитие-коммуну «парттысячников», которые устроили здесь кухню и детский сад<sup>15</sup>. В главном доме были произведены частичные перепланировки квартир (с приспособлением их под коммунальные), демонтированы печи и камины в большинстве квартир. В 1991 г. особняк был передан для размещения школы искусств «Тутти» Ленинградского отделения Советского фонда культуры<sup>16</sup>.

В 1990-1995 гг. по проекту «Спецпроектреставрация» проводились ремонтно-реставрационные работы в особняке, отреставрирован металлический декор здания и выполнено благоустройство сада (скамьи, фонтан); в 2015 г. была отреставрирована большая садовая ограда.

В настоящее время главное здание является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями в нижних этажах, сведения о комплексном капитальном ремонте отсутствуют.

### 10.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» располагается в историческом районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Литейным проспектом с запада, улицей Жуковского с юга, улицей Чехова с востока и улицей Некрасова с юга, и представляет собой комплекс сложных в плане зданий. Здание состоит из четырехэтажного на высоком цоколе лицевого дома, двух пятиэтажных дворовых флигелей и одного двухэтажного корпуса (особняка), образующих двор с двумя

<sup>14</sup> Паспорт памятника «Дом А.Х. Пеля (Е.С. Гукасовой). Главный дом с садом и оградой» // Архив КГИОП. Инв. № 926П. СПб., 1998. – С. 6-8.

<sup>15</sup> Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейный проспект. Л.: «Лениздат», 1989. – С. 109-110.

<sup>16</sup> Паспорт памятника «Дом А.Х. Пеля (Е.С. Гукасовой). Комплекс» // Архив КГИОП. Инв. № 925П. СПб., 1998. – С. 7.

садами, разделенными оградой. Первый сад при главном доме расположен внутри двора между пятиэтажными корпусами, второй сад расположен внутри двора у двухэтажного особняка. Доступ в дворовое пространство обеспечивается через трехарочный воротный проезд со стороны Литейного проспекта.

Главный дом с флигелями имеет П-образную конфигурацию и занимает западную (выходящую на проспект) часть участка №46 по Литейному проспекту. Лицевой фасад в 21 световую ось с раскреповкой в пять осей в центральной части и в три оси по бокам, оформлен в стиле эклектики с элементами раннего классицизма, оштукатурен вгладь и окрашен, с лепным и архитектурным декором. Цоколь выполнен из серого и красного гранита, цоколь в воротном проезде выполнен из известняка, над цоколем воротный проезд оформлен керамической плиткой и гладкой штукатуркой. Горизонтальное членение фасада выполнено профилированными межэтажными карнизами и подоконными тягами. Завершает фасад венчающий раскрепованный антаблемент с фризом, оформленным филёнками, и профилированным карнизом на фигурных кронштейнах. При осмотре отделки лицевого фасада наблюдаются загрязнения и замачивание поверхностей, участки отслоения и утрат окрасочного и штукатурного слоев, мелкие трещины, утраты лепного декора, поздние фрагментарные закраски и замазки.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа витринного типа и прямоугольные в уровне 2-4-го этажей. Заполнения оконных проемов деревянные и металлопластиковые, различного колера и рисунка расстекловки. Дверные проемы прямоугольной формы, двустворчатые полусветлые деревянные филёчатые с наличниками (два входа на лестницы по 6-й и 16-й осям) и полуторные полусветлые металлопластиковые заполнения. Окна 2-4-го этажей оформлены раскрепованными штукатурными наличниками, с подоконными каннелированными кронштейнами в уровне 2-го этажа (в т.ч. с филёнками с лепным декором в подоконном пространстве двух окон по бокам центрального воротного проезда), с подоконными «полотенцами» с лепными провисающими драпировками в уровне 3-4-го этажей, прямыми и лучковыми (в центральном ризалите) сандриками на кронштейнах в уровне 3-го этажа.

Проем балконной двери в уровне 3-го этажа по центральной оси прямоугольный, в профилированном раскрепованном обрамлении с лучковым сандриком на каннелированных кронштейнах с лепной композицией в тимпане и поясом ложчатого орнамента между кронштейнами. Массивный протяженный балкон в три оси в центральном ризалите расположен над воротным проездом, прямоугольной конфигурации. Ограждение балкона в виде глухих опорных столбов и кованых решеток с орнаментом в виде завитков аканта. Балкон поддерживают оштукатуренные кронштейны, оформленные лепным декором (листьями аканта, розетками, рокайлями и маскаронами). На момент осмотра отделка балкона в неудовлетворительном состоянии, нижняя часть затянута строительной сеткой.

Воротный проезд в центральной части – трехарочный, с полуциркульным завершением, центральная арка выполнена на высоту двух этажей. Центральная часть воротного проезда оформлена профилированным архивольтом с замковыми камнями, декорированными лепными картушами. Боковые части воротного проезда оформлены архивольтами.

Металлические ворота с перемычкой и навершием двустворчатые с рисунком в виде вертикальных стоек с розетками, в навершии – завитки акантовых листьев. В боковых частях расположены одностворчатые металлические калитки с рисунком в виде вертикальных стоек с розетками, в навершии – завитки акантовых листьев и цветы.

Перекрытие центральной части воротного проезда – крестовые своды на подпружных арках, перекрытие боковых частей – плоское на подпружных арках. Перекрытия проезда оформлены кессонами с лепными розетками и поясом меандра по периметру плоского перекрытия. Воротные проезды разделены колоннами и полупилонами тосканского ордера, над которыми расположен антаблемент с триглифно-метопным фризом. Декоративное оформление стен воротного проезда в виде профилированных фигурных филенок в тимпанах и два ложных оконных проема в профилированном наличнике, с треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах. Пол боковых частей воротного проезда имеет покрытие керамической метлахской плиткой серого и белого цветов со стилизованным растительным орнаментом с бордюром.

Дворовый западный фасад лицевого дома имеет отделку в виде сочетания гладкой и рустованной терразитовой штукатурки, оформлены лепным декором. Боковые части западного дворового фасада акцентированы раскреповками. В уровне 1-2-го этажей, а также в угловых частях на всю высоту раскрепованных элементов фасада выполнен кирпичный руст. Цоколь облицован гранитными и известняковыми скобами. В уровне 3-го этажа западный фасад декорирован ложной балюстрадой и тремя круглыми горельефными медальонами с изображениями женской и мужских голов в технике майолики. Три балкона западного дворового фасада расположены в уровне 2-3-го этажей, на оштукатуренных кронштейнах. Ограды выполнены в виде глухих опорных столбов с завершениями сферической конфигурации и балюстрадным ограждением.

Оконные и дверные проемы дворовых корпусов прямоугольной формы, с полуциркульным и лучковым завершением, заполнения – деревянные и металлопластиковые, различной расстекловки и колера. Дверные проемы прямоугольные, с деревянными и металлическими заполнениями. Проем балконной двери оформлен трехчастным замковым камнем и расположен в уплощенном портале со сдвоенными пилястрами тосканского ордера, завершено разорванным фронтоном с лучковым завершением. Воротный проезд со стороны двора оформлен веерным рустом и замковыми камнями. Горизонтальное членение западного фасада выполнено профилированными межоконными и подоконными карнизами. Завершает западный дворовый фасад профилированный раскрепованный карниз на орнаментированных модульонах.

Дворовые фасады северного и южного пятиэтажных корпусов имеют аналогичное западному фасаду оформление сочетанием гладкой и рустованной терразитовой штукатурки. Цоколь фасадов оформлен скобами из гранита и известняка. Стены в уровне 1-го этажа и угловые лопатки на всю высоту оформлены кирпичным рустом. Дворовые фасады пятиэтажных корпусов по центральным осям акцентированы прямоугольными в плане ризалитами лестничных объемов. Над ними возвышаются прямоугольные в плане аттиковые надстройки с арочными проемами и ограждениями в виде балюстрад с вазонами. В уровне 2-

го этажа расположены балконы с ограждением в виде опорных столбов с балюстрадой. В уровне 3-4-го этажей расположены прямоугольные балконы с металлическим ограждением с рисунком в виде вертикальных стоек. На углу южного дворового корпуса расположен треугольный в плане эркер на кронштейнах. Горизонтальное членение фасадов выполнено профилированными межоконными и подоконными карнизами. Завершает фасады венчающий антаблемент с фризом, орнаментированным лепными гирляндами и маскаронами, и профилированным карнизом с модульонами.

Дверные проемы прямоугольные, по центральной оси фасадов оформлены порталами, фланкированными трехчетвертными колоннами с тосканскими капителями и рустованными стволами, поддерживающими отрезки антаблемента с разорванным лучковым фронтоном, оформленными веерным рустом, замковыми камнями с гротескными маскаронами. В восточной части северного дворового фасада расположен портал с обрамлением рустом, оформлением волютами и трехчастным замковым камнем с гротескным маскаронном и профилированным карнизом. Заполнения центральных исторических дверных проемов – двустворчатые деревянные с профилированным обрамлением с прорезкой растительного орнамента, профилированными филенками, в том числе с алмазной гранью. Прочие дверные проемы – с деревянными и металлическими заполнениями. Балконные двери прямоугольные и с полуциркульным завершением.

Оконные проемы прямоугольные, с полуциркульным и лучковым завершением, оформлены профилированным обрамлением, замковыми камнями, веерным рустом, подоконными выступами, в том числе на орнаментированных кронштейнах с лепными гирляндами между ними. В уровне 2-го этажа расположено парапетное ограждение в виде балюстрады. Оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, различной расстекловки и колера.

При осмотре отделки дворовых фасадов наблюдаются участки растрескивания красочных слоев, загрязнения и замачивание поверхностей, локальные участки выпадения штукатурного слоя и архитектурно-художественного декора (вплоть до кирпичной кладки).

Рассматриваемые в рамках экспертизы помещение 15-Н и квартира № 27 расположены друг над другом, в уровне цокольного (1-го) этажа и 2-го этажа соответственно, в четырехэтажном лицевом доме. Оконные проемы нежилого помещения и квартиры ориентированы в сторону проспекта и во внутренний двор. Помещение 15-Н имеет два отдельных входа: со стороны Литейного проспекта и со стороны двора; квартира № 27 имеет вход с внутридомовой лестничной клетки 2ЛК (вход с лестницы 3ЛК на момент обследования заложен). Согласно планам ПИБ под рассматриваемым помещением 15-Н подвальные помещения отсутствуют, над ним в уровне 2-го этажа – жилая квартира № 27; над квартирой № 27 в уровне 3-го этажа располагаются жилые квартиры № 3 и № 32. Смежно с помещением 15-Н располагаются лестничные клетки 2ЛК и 3ЛК, смежно с квартирой № 27 – лестничные клетки 2ЛК и 3ЛК, а также помещения квартиры №1.

На момент проведения экспертизы нежилое помещение 15-Н эксплуатируется как предприятие общественного питания (ресторан «Додо-пицца»), планировка помещения соответствует кадастровым планам (согласно выписке из ЕГРН); квартира № 27 – расселена,

не эксплуатируется, планировка соответствует проектным решениям, предусмотренным проектом приспособления квартиры № 27 для современного использования в части перепланировки и переустройства (шифр 55Ж/0819/-/-), разработанным ООО "СтройЭлитПроект" в 2019 г. (согласован КГИОП 28.02.2020 г. №01-26-97/20), однако документы, подтверждающие ввод в эксплуатацию объекта после перепланировки, Заказчиком не предоставлены.

В нежилом помещении 15-Н в уровне цокольного этажа на момент проведения экспертизы проведены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования: замена материалов конструкций межэтажного перекрытия над помещением, демонтаж старых и устройство новых перегородок, устройство новых полов, замена оконных и дверных заполнений, внутренняя отделка помещений, переустройство инженерных сетей с установкой санитарно-технических приборов, зашивка ГКЛ пяти оконных проемов со стороны пом. 15-Н по дворовому фасаду (для установки наружных блоков кондиционирования) и устройство системы кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции. Все строительные конструкции помещения 15-Н находятся под отделочными материалами. Стены и перегородки обшиты ГКЛ с декоративной отделкой, оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой. Входная зона огорожена остекленными перегородками. Покрытия полов в помещении выполнены из керамогранита и керамической плитки. Перекрытие подшито потолками из ГКЛ, ниже в части помещений устроены подвесные потолки.

Существующие оконные заполнения в помещении 15-Н со стороны Литейного проспекта – витринные, металлопластиковые блоки со стеклопакетами, коричневого цвета; со стороны двора – деревянные оконные блоки серого цвета, вместо остекления защиты фанерой или вентиляционными решетками в цвет заполнений, в двух окнах во фрамугах устроен вывод наружного инженерного оборудования. Входная дверь в помещение 15-Н со стороны Литейного проспекта – современное, полуторное, металлопластиковое остекленное, серо-коричневого цвета; дверное заполнение служебного выхода пом. 15-Н со стороны двора – позднее, однопольное, металлическое, серого цвета. Внутренние двери в помещении – металлические, из композитного материала.

На момент проведения экспертизы в квартире № 27 проведены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства: демонтаж внутренней отделки стен, полов и потолков, демонтаж старых перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛВ, раскрытие двух ранее заложенных исторических дверных проемов, работы по усилению стен и проемов, устройство новых конструкций полов и потолков, закладка входного проема в квартиру с внутридомовой лестницы 3ЛК с сохранением дверного заполнения со стороны лестничной клетки, работы по замене оконных заполнений. Отделка стен 2-го этажа (кв. 27) по большей части расчищена вплоть до кирпичной кладки, местами отделана декоративной штукатуркой. Покрытия полов – линолеум, керамическая плитка. Перекрытие подшито потолками из ГКЛ, ниже устроены подвесные потолки.

Существующие оконные заполнения в квартире № 27 со стороны Литейного пр. – деревянные оконные блоки со стеклопакетами, темно-коричневого цвета; со стороны двора – деревянные оконные блоки со стеклопакетами, серого цвета со стороны двора и темно-коричневого со стороны помещения. Подоконники деревянные, в цвет оконных заполнений. Дверное заполнение входа в квартиру № 27 со стороны лестницы 2ЛК – позднее, двупольное, деревянное филенчатое, коричневого цвета, с фрамугой и наличником; со стороны квартиры обшито ДСП. Вход в квартиру № 27 со стороны лестницы 3ЛК на момент осмотра заложен с сохранением деревянного филенчатого дверного заполнения со стороны лестничной клетки.

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

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

1. Иконографические материалы (см. **Приложение №1**).
2. Извлечение из распоряжения мэра Санкт–Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов (с изменениями на 29 января 2001 года) / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru/document/9101337> (см. **Приложение №2**).
3. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 11.08.2025 г.) (см. **Приложение №7**).

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

4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
6. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
7. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
8. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
9. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
10. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2002.
11. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейный проспект. Л.: «Лениздат», 1989.

12. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006.
13. Паспорт памятника «Дом А.Х. Пеля (Е.С. Гукасовой). Комплекс» // Архив КГИОП. Инв. № 925П. СПб., 1998.
14. Паспорт памятника «Дом А.Х. Пеля (Е.С. Гукасовой). Главный дом с садом и оградой» // Архив КГИОП. Инв. № 926П. СПб., 1998.
15. Паспорт памятника «Дом А.Х. Пеля (Е.С. Гукасовой). Особняк с садом и оградой» // Архив КГИОП. Инв. № 927П. СПб., 1998.
16. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
17. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
18. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр.75357; Опись 1ГР-49. Ед.хр.75358; Опись 1АР-97. Ед.хр.138067; Опись 1АР-154. Ед.хр.214973.
19. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 1109. О залоге имущества А.А. Пель по Литейному пр., 48 (Литейный пр., 46) (1865–1904 гг.).
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Х. Пелю, Ф.А. Пель, Ф.М. фон Крузе, Е.С. Гукасовой по Литейному пр., 46 (1843–1908 гг.).
21. Интернет источники – сайты [pastvu.com](http://pastvu.com); [citywalls.ru](http://citywalls.ru); [retromap.ru](http://retromap.ru).
22. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
23. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
24. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
25. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

На экспертизу представлена проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградой» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (Л46–09.24–П–ПР):
  - 1.1. Исходно-разрешительная документация (Л46–09.24–П–ПР.1).



- 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Л46–09.24–П–ПР.2).
- 1.3. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (Л46–09.24–П–ПР.3).
- 1.4. Фотофиксация объекта до начала работ (Л46–09.24–П–ПР.4).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (Л46–09.24–П–КНИ):
  - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Л46–09.24–П–КНИ.ИАИ).
  - 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (Л46–09.24–П–КНИ.ОЧ).
  - 2.3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в границах помещения 15-Н и кв. 27 (Л46–09.24–П–КНИ.ТО).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования:
  - 3.1. Общая пояснительная записка (Л46–09.24–П–ОПЗ).
  - 3.2. Архитектурные решения (Л46–09.24–П–АР).
  - 3.3. Конструктивные решения (Л46–09.24–П–КР).
  - 3.4. Технологические решения (Л46–09.24–П–ТХ).
  - 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения (Л46–09.24–П–ИОС):
    - 3.5.1. Водоснабжение и водоотведение (Л46–09.24–П–ИОС.ВК).
    - 3.5.2. Вентиляция и кондиционирование (Л46–09.24–П–ИОС.ОВ).
    - 3.5.3. Электрооборудование и электроосвещение (шифр Л46–09.24–П–ИОС.ЭО).
  - 3.6. Проект организации строительства (Л46–09.24–П–ПОС).

### **Раздел 1. Предварительные работы (Л46–09.24–П–ПР).**

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.); выписка из НОПРИЗ; задание на проектирование; задание КГИОП № 01-21-2441/24-0-1 от 03.10.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27); распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами»; распоряжение КГИОП от 21.02.20128 г. № 67-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54»; распоряжение КГИОП от 19.03.2024 г. № 341-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами»; выписки из ЕГРН об объекте недвижимости (пом. 15-Н, кв. 27); копия согласия арендатора помещения (ООО «ПИЦЦАФУД») от 02.09.2024 г.; учетно-техническая документация (копии поэтажных планов, копии технических паспортов на квартиру № 27 и помещение 15-Н); Акты первичного

обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемых зданиях от 08.10.2024 (пом. 15-Н, кв. 27); титул ранее согласованной КГИОП проектной документации по приспособлению квартиры № 27 для современного использования в части перепланировки и переустройства, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» от 2019 г., шифр 55Ж/0819/-/- (согласовано КГИОП 28.02.2020).

В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.11.2024 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия – ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и квартиры 27: устройство лестницы для организации связи между цокольным и 2-м этажами; зашивка ГКЛВО входного проема в кв. 27 с внутридомовой лестницы 2ЛК с сохранением дверного заполнения со стороны лестничной клетки; демонтаж существующих перегородок в уровне 2-го этажа (кв. 27); устройство новых перегородок из ГКЛВО в уровне цокольного и 2-го этажей; установка внутренних дверных заполнений в уровне цокольного и 2-го этажей; устройство внутренней чистовой отделки в уровне 2-го этажа (кв. 27); переустройство части инженерных сетей и оборудования в уровне цокольного и 2-го этажей; демонтаж существующих выводов инженерного оборудования во фрамугах двух оконных заполнений цокольного этажа (пом. 15-Н) и устройство единообразных жалюзийных вент. решеток в оконных заполнениях по дворовому фасаду (с сохранением рисунка расстекловки); устройство системы кондиционирования в уровне 2-го этажа (кв. 27); установка жалюзийных вент. решеток во фрамуги двух существующих оконных заполнений в уровне 2-го этажа (кв. 27); окраска входной двери и оконных заполнений в уровне цокольного этажа по лицевому фасаду в цвет оконных заполнений 2-го этажа по лицевому фасаду.

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

По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.11.2024 г. установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881

«Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что выполненные на момент проектирования и предполагаемые к проведению виды работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 15-Н и квартиры 27 не оказывают влияния на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» и Распоряжением КГИОП от 21.02.20128 г. № 67-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54». (см. Приложение № 4).

В рамках предварительных работ также были выполнены фотофиксация объекта до начала работ со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 15.10.2024 г. и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Предварительные работы выполнены в достаточном объеме для проектирования.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования (Л46–09.24–П–КНИ).**

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, иконографические материалы; обмерные чертежи и Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в границах помещения 15-Н и квартиры № 27 с выводами и рекомендациями.

В октябре 2024 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование строительных конструкций здания в границах помещения 15-Н и квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А с целью определения технического состояния основных конструкций в связи с планируемыми работами по ремонту и приспособлению объекта для современного использования (в части их объединения, перепланировки и переустройства).

Объект обследования – строительные конструкции в границах помещения 15-Н и квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А.

Целью обследования являлась оценка технического состояния строительных конструкций в границах помещения 15-Н и квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А в связи с планируемыми работами по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 15-Н и квартиры № 27 в части их объединения, перепланировки и переустройства (в т.ч. определение технической возможности устройства лестницы в зоне для организации связи между этажами).

В задачи обследования входили: сбор и анализ архивных материалов, учетно-технической, проектной и исполнительной документации (подготовительные работы); визуальное обследование и выборочное инструментальное обследование строительных конструкций в границах пом. 15-Н и кв. № 27; определение характеристик, параметров и

действительного технического состояния основных конструктивных элементов; выявление дефектов и повреждений строительных конструкций, причины их образования; натурная фотофиксация конструкций и их элементов с описанием дефектов и повреждений; поверочные расчеты балок междуэтажного перекрытия; составление технического заключения о состоянии строительных конструкций в границах помещения 15-Н и квартиры № 27 с выводами и рекомендациями по ремонту и приспособлению для современного использования в части их объединения, перепланировки и переустройства (в т.ч. определение технической возможности устройства лестничного марша для организации связи между этажами).

На момент обследования согласно материалам, предоставленным заказчиком, в 2010-2020-х гг. производились работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 15-Н и квартиры № 27 в части перепланировки и переустройства: замена материалов конструкций межэтажного перекрытия над пом. 15-Н (между цокольным и 2-м этажами); демонтаж старых и устройство новых перегородок в пом. 15-Н; демонтаж внутренней отделки стен, полов и потолков в кв. № 27; демонтаж старых и устройство новых перегородок в кв. № 27; раскрытие двух ранее заложенных исторических дверных проемов в кв. № 27; усиление части проемов и простенков в квартире № 27 стальными конструкциями; устройство новых полов и подвесных/подшивных потолков в пом. 15-Н и кв. № 27; устройство внутренней чистовой отделки в пом. 15-Н; замена оконных и дверных заполнений в пом. 15-Н (с сохранением конфигурации и исторического рисунка расстекловки окон); замена оконных заполнений в кв. № 27 (с сохранением конфигурации и исторического рисунка расстекловки окон); закладка входного проема в кв. № 27 с внутридомовой лестницы ЗЛК с сохранением дверного заполнения со стороны лестничной клетки; переустройство инженерных сетей и инженерного оборудования в пом. 15-Н; устройство систем вентиляции и кондиционирования в пом. 15-Н; зашивка ГКЛВО пяти оконных проемов пом. 15-Н с сохранением оконных заполнений по дворовому фасаду (для установки наружных блоков системы кондиционирования и оборудования системы вентиляции) с сохранением рисунка расстекловки и заменой остекления на вентиляционные решетки жалюзийного типа.

Работы по перепланировке и переустройству в отношении квартиры № 27 были выполнены по проекту приспособления квартиры № 27 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 46, лит. А (шифр 55Ж/0819/-/-), разработанному ООО "СтройЭлитПроект" в 2019 г., согласованному в городских инстанциях – КГИОП (согласован 28.02.2020 г. №01-26-97/20), МВК Центрального района, однако документы, подтверждающие ввод в эксплуатацию объекта после выполнения работ, заказчиком не предоставлены.

Выполненные работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 15-Н и квартиры № 27 не оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» и Распоряжению КГИОП от 21.02.2012 г. № 67-р «О

внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54», и соответствуют предусматриваемым проектным решениям.

На момент обследования нежилое помещение 15-Н эксплуатируется как предприятие общественного питания (кафе), планировка помещения соответствует кадастровым планам (согласно выписке из ЕГРН); квартира № 27 – расселена, не эксплуатируется, планировка соответствует проектным решениям, предусмотренным проектом приспособления квартиры № 27 для современного использования в части перепланировки и переустройства (шифр 55Ж/0819/-/-), разработанным ООО "СтройЭлитПроект" в 2019 г. (согласован КГИОП 28.02.2020 г. №01-26-97/20).

**Фундамент** здания ленточного типа, бутовый. Цоколь облицован плитами из серого и красного гранита (лицевой фасад), известняковыми плитами (воротный проезд), гранитной и известняковой скобой (дворовые фасады). На стадии настоящего заключения обследование фундаментов с отрывкой шурфов не производилось. При визуальном осмотре надземной части здания видимых повреждений и деформаций осадочного происхождения, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов, не обнаружено. На отдельных участках наблюдаются следы увлажнения и биопоражения цоколя, поздние цементные замазки. Техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

**Стены.** Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная перекрестно-стенная, с несущими кирпичными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают общую пространственную жесткость здания. В зоне обследования в разных пролетах несущими являются как продольные стены, так и поперечные стены. Кладка стен выполнена из красного нормально обожженного кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки.

Наружные стены оштукатурены и окрашены, по дворовому фасаду наблюдаются участки растрескивания красочных слоев по лицевому фасаду, загрязнения и замачивание поверхностей, локальные участки выпадения штукатурного слоя вплоть до кирпичной кладки по дворовым фасадам. Изнутри в зоне обследования стены в уровне цокольного этажа (пом. 15-Н) находятся под отделочными материалами: обшиты ГКЛ с декоративной отделкой, оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой. Отделка стен 2-го этажа (кв. 27) по большей части расчищена вплоть до кирпичной кладки, местами отделана декоративной штукатуркой.

В рамках визуального обследования отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Трещин, деформаций и других повреждений по наружным и внутренним стенам в границах обследуемых помещений не выявлено. Горизонтальность линий цоколя и окон нижнего этажа не нарушена. Существенных активных трещин по обнаженной кирпичной кладке в помещениях 2-го этажа (кв. 27) на свободных от штукатурки участках не обнаружено.

Исторические перемычки над дверными и оконными проемами выполнены кирпичными клинчатыми и лучковыми, арочного очертания, как правило, с незначительным строительным подъемом. По 2-му этажу (кв. 27) отмечены места ранее выполненного

локального усиления стен и ряда существующих перемычек дверных проемов стальными конструкциями, как правило, двух основных типов: установленные дублирующие металлические перемычки под существующими лучковыми кирпичными перемычками, с усилением кладки откосов в виде стальной обоймы из уголков и планок; следы вычинки и ремонта кладки, зачеканки раствором местных трещин. Работы по усилению стен и перемычек выполнены в соответствии с ранее разработанной проектной документацией по приспособлению квартиры № 27 для современного использования в части перепланировки и переустройства (шифр 55Ж/0819/-/-); работы проведены качественно, зазоры между металлическими элементами и кладкой тщательно зачеканены раствором, металлические конструкции окрашены антикоррозийными эмалями.

Планировочные решения в уровне цокольного этажа (пом. 15-Н) в капитальных стенах соответствуют материалам технической инвентаризации.

Как отмечалось выше, планировочные решения в уровне 2-го этажа (кв. 27), отличаются от данных технической инвентаризации (согласно выписке из ЕГРН), однако совпадают с материалами ранее согласованного проекта приспособления квартиры № 27 для современного использования в части перепланировки и переустройства, разработанного ООО "СтройЭлитПроект" в 2019 г. (шифр 55Ж/0819/-/-). В соответствии с материалами ранее согласованного проекта новых проемов в стенах при последней перепланировке не устраивалось, частично было предусмотрено (и фактически осуществлено) раскрытие исторических дверных проемов путем демонтажа поздних кирпичных перегородок, установленных в их створе. К таковым относятся: один из проемов в стене по оси Б м/о 2-3 (ближе к стене по оси 3) – исторический, перекрыт существующей лучковой перемычкой; проем в стене по оси Б м/о 1-2 – исторический, перекрыт существующей лучковой перемычкой. Горизонтальные габариты двух раскрытых исторических проемов не увеличены.

В целом техническое состояние несущих стен в зоне обследования оценивается как работоспособное. В настоящее время дополнительные мероприятия по усилению стен не требуются.

**Перегородки.** Перегородки квартиры № 27 и помещения 15-Н поздние, устроены из гипсокартонных листов на металлическом каркасе. В пом. 15-Н входная зона выделена остекленными перегородками. Все внутренние перегородки не являются несущими, могут быть демонтированы в ходе перепланировки без дополнительных ограничений или мероприятий.

**Перекрытия.** Подвальные помещения под помещением 15-Н в уровне цокольного этажа отсутствуют, полы устроены по грунту. В качестве черновых полов выступает армированная цементно-песчаная стяжка толщиной более 100 мм. Напольные покрытия выполнены из керамогранита и керамической плитки. Дефекты и повреждения в ходе обследования не выявлены. Состояние полов в пом. 15-Н оценивается как работоспособное.

Межэтажное перекрытие между цокольным и вторым этажами в зоне обследования было заменено в 2010-х гг. согласно ранее разработанной проектной документации в отношении пом. 15-Н и квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 46,

лит. А, разработанной ООО «Петрострой». По материалам предыдущего обследования, проведенного в рамках проекта приспособления квартиры № 27 для современного использования в части перепланировки и переустройства, разработанного ООО "СтройЭлитПроект" в 2019 г. (шифр 55Ж/0819/-/-), на 2019 г. перекрытие уже выполнено в виде армированной монолитной ж/б плиты по профилированному настилу, уложенной по верхним полкам металлических двутавровых балок. В качестве несущих балок были применены прокатные широкополочные двутавры 20Ш1, уложенные по большей части в зоне простенков на капитальные кирпичные стены. Балки перекрытия обернуты фольгированным базальтовым огнезащитным материалом. По материалам предыдущего технического обследования 2019 г. состояние межэтажного перекрытия над 1-м этажом было оценено, как работоспособное.

Ввиду планируемого перевода квартиры № 27 в нежилой фонд в рамках обследования 2024 г. был выполнен поверочный расчет балки межэтажного перекрытия, работающей в наиболее худших условиях (максимальные пролет, шаг), с учетом повышенной полезной нагрузки, предусмотренной для помещений офиса. По результатам расчета прочность и жесткость балок перекрытия достаточна для восприятия повышенных нагрузок; выполнения требований СП в части безопасности конструкций обеспечены. Имеется существенный запас по несущей способности (до 250 кг/м<sup>2</sup>). С учетом вышеизложенного техническое состояние перекрытия между цокольным и вторым этажами оценивается, как работоспособное.

Для устройства прохода внутренней лестницы в планируемой зоне потребуются демонтаж участка ж/б плиты и обрезка двух существующих балок межэтажного перекрытия в осях Б-В/4-5. Остальные балки возможно сохранить. Обрезаемые балки целесообразно переопереть на металлическую стойку, располагаемую в объеме пом. 15-Н, и на новую поперечную балку. Данные работы производить по специально разработанному и согласованному в установленном порядке разделу проекта.

Межэтажное перекрытие над вторым этажом в зоне обследования устроено по деревянным балкам с деревянным заполнением. Балки выполнены из тесаных бревен с выбранными черепными пазами, по которым уложен деревянный подбор и устроена засыпка в виде строительного мусора. Перекрытие подшито потолками из ГКЛ, ниже устроен подвесной потолок.

По материалам предыдущего технического обследования 2019 г. состояние межэтажного перекрытия над 2-м этажом было оценено как работоспособное. В ходе визуального обследования 2024 г. повреждений и дефектов по верхнему перекрытию выявлено не было. С учетом вышеизложенного техническое состояние перекрытия над вторым этажом оценивается, как работоспособное.

#### **Оконные и дверные заполнения.**

Дверное заполнение входа в помещении 15-Н со стороны Литейного проспекта – современное, полуторное, остекленное из алюминиевого профиля темно-серого цвета (колор по результатам натурных исследований близкий к NCS S 8000-N). Дверное заполнение служебного выхода пом. 15-Н со стороны двора – позднее, однопольное, металлическое

окрашенное, серого цвета (колер по результатам натурных исследований близкий к NCS S 3502-B). Внутренние двери в пом. 15-Н – металлические, из композитного материала.

Дверное заполнение входа в квартиру № 27 со стороны лестничной клетки 2ЛК – позднее двупольное, деревянное филенчатое, с фрамугой и наличником; со стороны квартиры обшито ДСП. Колер со стороны лестницы – палево-коричневый (близкий к NCS S 7020-Y40R), наличник окрашен в цвет дверного полотна. Вход в квартиру № 27 с лестницы 3ЛК на момент обследования заложен с сохранением деревянного филенчатого дверного заполнения со стороны лестничной клетки. У деревянных заполнений наблюдаются неплотности притвора, износ в зоне врезки замка, загрязнения, износ и трещины красочного слоя, щели и сколы. Состояние дверных заполнений в целом оценивается как работоспособное.

Существующие оконные заполнения в помещении 15-Н со стороны Литейного проспекта – витринные блоки из алюминиевого профиля со стеклопакетами, темно-коричневого цвета (колер по результатам натурных исследований близкий к NCS 7020-Y90R). Оконные заполнения помещения 15-Н со стороны двора – металлопластиковые оконные блоки серого цвета (колер по результатам натурных исследований близкий к NCS S 3502-B), вместо остекления имеют в т.ч. жалюзийные вентиляционные решетки в цвет заполнений; в двух окнах (по оси 3 ближе к оси Б и по оси Б ближе к оси 5) во фрамугах устроен вывод наружного инженерного оборудования системы вентиляции.

Существующие оконные заполнения в квартире № 27 со стороны Литейного проспекта – деревянные оконные блоки со стеклопакетами, темно-коричневого цвета (колер по результатам натурных исследований близкий к NCS S 8505-Y80R). Оконные заполнения квартиры со стороны двора – деревянные оконные блоки со стеклопакетами, серого цвета со стороны двора (колер по результатам натурных исследований близкий к NCS S 3502-B) и темно-коричневого цвета со стороны помещения. Подоконники деревянные, выкрашены в цвет оконных заполнений.

Состояние оконных заполнений в целом оценивается как работоспособное. С целью восстановления единства архитектурного и цветового решения оконных и дверных заполнений по лицевому фасаду выполнить окраску наружного дверного блока входа в пом. 15-Н и окон 1-го этажа (колер NCS S 8010-Y70R – уточнить по месту в рамках авторского надзора); по дворовому фасаду демонтировать существующие выводы инженерного оборудования во фрамугах оконных проемов 1-го этажа и устроить единообразные жалюзийные вентиляционные решетки в оконных заполнениях (с сохранением рисунка расстекловки).

### **Инженерные сети и оборудование.**

Здание оборудовано центральным отоплением, водоснабжением, канализацией, электроснабжением. На момент проведения обследования внутренние инженерные системы в помещении 15-Н находятся в эксплуатируемом состоянии; квартира № 27 расселена и не эксплуатируется.

Холодное и горячее водоснабжение – от существующих стояков водоснабжения D25 мм расположенных в объеме пом. 15-Н в цокольном этажа здания. В пом. 15-Н



резервное горячее водоснабжение также осуществляется от электронагревателей накопительного типа. В квартире № 27 на момент обследования выполнена замена сетей водоснабжения и канализации с обустройством помещения временного санузла. Трубопроводы системы водоснабжения выполнены из армированных металлополимерных труб D15-20 мм. Разводящие трубопроводы защиты в короба из ГКЛВ с лючками и водорозетками. Установлены узлы учета и запорная арматура перед сантехприборами. Состояние системы водоснабжения оценивается как работоспособное.

Водоотведение на момент обследования выполняется в существующую сеть хозяйственно-бытовой канализации через выпуски D100 мм и D50 мм. Трубопроводы системы канализации выполнены из ППР труб, стояки защиты в короба из ГКЛВ с ревизионными лючками. Состояние системы водоотведения оценивается как работоспособное.

Отопление в помещении 15-Н и квартире № 27 – центральное, от существующих стояков отопления D20 мм. На момент технического обследования выполнена замена радиаторов отопления (биметаллические в пом. 15-Н, чугунные в кв. 27). Состояние системы отопления оценивается как работоспособное.

Электроснабжение – осуществляется от существующих внутридомовых сетей в пределах отпущенных мощностей; распределительный щиток и счетчики учета электроэнергии установлены в уровне цокольного этажа. Состояние системы электроснабжения оценивается как работоспособное.

Вентиляция в помещении 15-Н и квартире № 27 – приточно-вытяжная, в т.ч. естественная с побуждением в существующие внутристенные вентиляционные каналы (подробнее см. акт первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов); в пом. 15-Н также устроена система вентиляции с механическим побуждением: забор воздуха осуществляется через воздухозаборные вент. решетки во фрамугах двух оконных проемов по дворовому фасаду, выброс воздуха осуществляется в существующие кирпичные шахты вент. каналов. Внутренние воздуховоды выполняются из оцинкованной стали. Состояние систем вентиляции оценивается как работоспособное.

На момент обследования в помещении 15-Н также устроена система кондиционирования. Внутренние блоки системы кондиционирования размещены на стенах под потолком, наружные блоки размещены в габаритах ниш, образованных при зашивке оконных проемов по осям Б и 3 со стороны помещения 15-Н, со стороны дворового фасада наружные блоки скрыты существующими оконными заполнениями со съёмными жалюзийными вент. решетками, окрашенными в цвет существующих заполнений.

В целом состояние инженерных сетей и оборудования в границах обследования оценивается как работоспособное. Допускается выполнить замену или переустройство инженерных систем в рамках проведения работ по приспособлению объекта для современного использования.

### **Заключение.**

По результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций в границах помещения 15-Н и квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург,

Литейный проспект, дом 46, литера А в целом оценивается как работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по ремонту и приспособлению объекта для современного использования помещения 15-Н и квартиры № 27 в части их объединения, перепланировки и переустройства (в т.ч. возможно устройство лестницы для организации связи между этажами).

В случае необходимости уточнения технического состояния конструкций, появления признаков деформаций или обнаружения скрытых дефектов и повреждений несущих конструкций, вызвать представителя проектной организации.

Все строительно-монтажные работы должны быть выполнены по специально разработанному и согласованному в установленном порядке проекту, в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск на данные виды работ.

В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций, необходимо систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэтапные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью), соблюдать правила технической эксплуатации здания.

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования (Л46–09.24–П–ОПЗ; Л46–09.24–П–АР; Л46–09.24–П–КР; Л46–09.24–П–ТХ; Л46–09.24–П–ИОС.ВК; Л46–09.24–П–ИОС.ОВ; Л46–09.24–П–ИОС.ЭО; Л46–09.24–П–ПОС).**

Проектом предусматриваются работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 15-Н и квартиры № 27 (в части объединения, перепланировки и переустройства).

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и основания для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, характеристика существующего положения, описание предусмотренных проектных решений (архитектурные и конструктивные решения, сведения по инженерному оборудованию и сетям инженерно-технического обеспечения), противопожарные мероприятия, основные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и МГН, мероприятия по охране окружающей среды, санитарно-эпидемиологические требования, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

### **Архитектурные и объемно-планировочные решения.**

Проектом предусматриваются работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 15-Н и квартиры № 27 (в части объединения, перепланировки и переустройства).

Новое планировочное решение предусматривает перепланировку и переустройство помещения 15-Н и квартиры № 27 с их объединением путем устройства внутренней лестницы для организации связи между этажами. Общая площадь помещения в уровне цокольного этажа после перепланировки составит ~182,6 м<sup>2</sup>; общая площадь помещения в

уровне 2-го этажа после перепланировки ~ 364,0 м<sup>2</sup>. Изменение площадей помещений выполняется в габаритах существующих капитальных стен.

На момент проектирования в помещении 15-Н и квартире № 27 были выполнены следующие работы:

- замена материалов конструкций межэтажного перекрытия над пом. 15-Н (между цокольным и 2-м этажами);
- демонтаж старых и устройство новых перегородок в пом. 15-Н;
- демонтаж внутренней отделки стен, полов и потолков в кв. 27;
- демонтаж старых и устройство новых перегородок в кв. 27;
- раскрытие двух ранее заложенных исторических дверных проемов в кв. 27;
- усиление части проемов и простенков в кв. 27 стальными конструкциями;
- устройство новых конструкций полов и подвесных/подшивных потолков в пом. 15-Н и кв. 27;
- устройство внутренней чистовой отделки в пом. 15-Н;
- замена оконных и дверных заполнений в пом. 15-Н (с сохранением конфигурации и исторического рисунка расстекловки окон);
- замена оконных заполнений в кв. 27 (с сохранением конфигурации и исторического рисунка расстекловки);
- закладка входного проема в кв. 27 с внутридомовой лестницы 3ЛК с сохранением дверного заполнения со стороны лестничной клетки;
- переустройство инженерных сетей и инженерного оборудования в пом. 15-Н;
- устройство систем вентиляции и кондиционирования в пом. 15-Н;
- зашивка ГКЛВО пяти оконных проемов со стороны пом. 15-Н с сохранением оконных заполнений по дворовому фасаду (для установки наружных блоков системы кондиционирования и оборудования системы вентиляции).

Проектом ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н и квартиры № 27 предусматриваются к выполнению следующие работы:

- устройство лестницы для организации связи между цокольным и 2-м этажами.
- зашивка ГКЛВО входного проема в кв. 27 с внутридомовой лестницы 2ЛК с сохранением дверного заполнения со стороны лестничной клетки.
- демонтаж существующих перегородок в уровне 2-го этажа (кв. 27).
- устройство новых перегородок из ГКЛВО в уровне цокольного и 2-го этажей.
- установка внутренних дверных заполнений в уровне цокольного и 2-го этажей.
- устройство внутренней чистовой отделки в уровне 2-го этажа (кв. 27).
- переустройство части инженерных сетей и оборудования в уровне цокольного и 2-го этажей.
- демонтаж существующих выводов инженерного оборудования во фрамугах двух оконных заполнений цокольного этажа (пом. 15-Н) и устройство единообразных

жалюзийных вент. решеток в оконных заполнениях по дворовому фасаду (с сохранением рисунка расстекловки).

- устройство системы кондиционирования в уровне 2-го этажа (кв. 27).
- установка жалюзийных вент. решеток во фрамуги двух существующих оконных заполнений в уровне 2-го этажа (кв. 27).
- окраска входной двери и оконных заполнений в уровне цокольного этажа по лицевому фасаду в цвет оконных заполнений 2-го этажа по лицевому фасаду.

Проектные решения обусловлены габаритными размерами, положением несущих конструкций, требованиями СП, а также указаниями заказчика по составу и функциональной взаимосвязи помещений.

### **Строительные конструкции.**

**Стены.** Существующие наружные и внутренние кирпичные капитальные стены находятся в работоспособном состоянии, по своим показателям соответствуют противопожарным требованиям: предел огнестойкости составляет не менее REI 90 и класс пожарной опасности K0. В результате предусматриваемой перепланировки исторические наружные и внутренние капитальные стены, входящие в предмет охраны, не меняют свое местоположение и материал (кирпич), конструктивная схема здания сохраняется.

В соответствии с материалами ранее согласованного проекта выполнено раскрытие двух исторических дверных проемов в стене по оси Б м/о 2-3 (ближний к оси 3) и проема в стене по оси Б м/о 1-2 путем демонтажа поздних кирпичных перегородок, установленных в их створе; выполнено дополнительное усиление стальными конструкциями простенка проема в стене по оси Б м/о 2-3 (ближний к оси 3), простенка между проемами в стене по оси 2 м/о Б-В и перемычки над проемом (ближний к оси Б), простенков и перемычки проема в стене по оси 4 м/о Б-В (ближний к оси В) (подробнее см. раздел КНИ.ТО проекта). Существующие перемычки над проемами находятся в работоспособном состоянии и сохраняются без дополнительного усиления. Горизонтальные габариты существующих исторических проемов проектом не увеличиваются.

В рамках объединения и перепланировки нежилого пом. 15-Н и квартиры № 27 проектом предусмотрена закладка входных дверных проемов в квартиру с внутридомовых жилых лестничных клеток 3ЛК и 2ЛК. Закладка входного проема в стене по оси 5 (3ЛК) выполнена кирпичом со стороны квартиры с образованием ниши в соответствии с материалами ранее согласованного проекта (подробнее см. раздел КНИ.ТО проекта). Закладку входного проема в кирпичной перегородке (2ЛК) выполнить зашивкой ГКЛВО со стороны квартиры. Со стороны лестничных клеток существующие деревянные двери сохраняются без изменений.

В случае необходимости уточнения технического состояния конструкций, появления признаков деформаций или обнаружения скрытых дефектов и повреждений несущих конструкций, вызвать представителя проектной организации.

**Перегородки.** Существующие перегородки в пом. 15-Н и кв. 27 – поздние не несущие, гипсокартонные на металлическом каркасе. В пом. 15-Н входная зона огорожена остекленными перегородками. Проектом предусматривается частичный демонтаж существующих перегородок в уровне цокольного и 2-го этажей и устройство новых перегородок из ГКЛВО согласно планам перепланировки (подробнее см. раздел АР данного проекта).

Новые перегородки выполнять из ГКЛВО по металлическому каркасу, руководствуясь, в т.ч. СП 163.1325800.2014. На этапе производства работ возможна замена данной конструкции на иные (например пазогребневые гипсолитовые плиты или блоки СКЦ), имеющие сходные весовые параметры, а также удовлетворяющие действующим нормативам по индексу изоляции воздушного шума в соответствии с СП 70.13330.2012.

**Перекрытия.** Подвальные помещения под помещением 15-Н в уровне цокольного этажа отсутствуют, полы устроены по грунту. Междуэтажное перекрытие над квартирой № 27 – деревянные балки с деревянным заполнением. Междуэтажное перекрытие между помещением 15-Н и квартирой № 27 – металлические балки с бетонным заполнением (выполнено в соответствии с материалами ранее согласованного проекта – подробнее см. раздел КНИ.ТО проекта). В соответствии с Техническим заключением и поверочными расчетами несущая способность междуэтажного перекрытия имеет запас по отношению к существующим и планируемым нагрузкам.

Междуэтажные перекрытия находятся в работоспособном состоянии, по своим показателям соответствуют противопожарным требованиям: предел огнестойкости составляет не менее REI 60 и класс пожарной опасности K0.

Для организации связи между цокольным и 2-м этажами проектом предусматривается устройство внутренней лестницы из двух лестничных маршей и поворотной площадки между ними. Устройство лестницы сопровождается устройством Г-образного проема в существующем перекрытии между цокольным и вторым этажами. При устройстве проема в перекрытии частично демонтируется участок ж/б плиты в проектных габаритах и (после установки стойки Ст-1) выполняется обрезка двух существующих рядовых металлических балок в осях Б-В/4-5. Также предусматривается монтаж дополнительных обвязочных балок (подробнее см. раздел КР проекта). Данные мероприятия носят локальный характер, ценностные характеристики предмета охраны (междуэтажные перекрытия – местоположение) не изменяются.

В случае необходимости уточнения технического состояния конструкций, появления признаков деформаций или обнаружения скрытых дефектов и повреждений несущих конструкций, вызвать представителя проектной организации.

**Полы.** Проектом предусматриваются покрытия полов из керамической плитки (см. экспликацию полов). В помещениях, где предусматривается ввод воды с водоразборной арматурой, и установка приемников сточных вод, также следует предусматривать

гидроизоляцию пола. По границе пола с капитальными стенами предусмотрен «акустический шов» с заполнением МВП, уложенной до устройства стяжки.

**Лестница.** Внутренняя угловая лестница для организации связи между цокольным и 2-м этажами в осях Б-В/4-5 (в зоне пом. 16 по проекту) предусматривается из двух лестничных маршей и поворотной площадки между ними. Лестница выполняется из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам (по отдельному заказу); площадка лестницы выполняется в виде монолитной плиты, устраиваемой в несъемную опалубку из профилированного металлического листа – подробнее см. раздел КР проекта. Проектом предусматривается антикоррозийная защита и противопожарная обработка всех стальных конструкций.

#### **Внутренняя отделка.**

Внутреннюю отделку стен, перегородок и потолков выполнять согласно ведомости отделки помещений. Поверхности кирпичных стен выравниваются путем оштукатуривания и шпаклевки (последующие: грунтовка, окраска ВЭК/ негорючие обои/ кафельная плитка). Во всех помещениях выполнить устройство подвесных потолков из звукоизоляционных панелей (ЗИПС) с 2-мя слоями гипсокартонных листов (ГКЛВО) по металлическому каркасу.

Поверхности новых перегородок и подвесных потолков загрунтовать, затереть швы, нанести слой грунтовки под окраску. Поверхности перегородок в санузлах грунтовать средствами с гидроизоляционными свойствами, затереть швы, шпаклевать, облицевать плиткой по слою влагостойкого клея.

Все предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер, однако, все отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические и сертификаты соответствия.

#### **Заполнение оконных и дверных проемов.**

##### Заполнения по лицевому фасаду:

Существующие оконные заполнения в помещении 15-Н со стороны Литейного проспекта – витринные блоки из алюминиевого профиля со стеклопакетами, темно-коричневого цвета (колер по результатам натурных исследований близкий к NCS 7020-Y90R). Существующие оконные заполнения в квартире № 27 со стороны Литейного пр. – деревянные оконные блоки со стеклопакетами, темно-коричневого цвета (колер близкий к NCS S 8010-Y70R). Состояние оконных заполнений помещения 15-Н и квартиры № 27 по лицевому фасаду – работоспособное.

Существующее наружное дверное заполнение входа в помещении 15-Н со стороны Литейного проспекта – современное, полуторное, остекленное из алюминиевого профиля, темно-серого цвета (колер по результатам натурных исследований близкий к NCS S 8000-N), в работоспособном состоянии.

Согласно распоряжению КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля

(Гукасовой) с садами и оградами» и распоряжению КГИОП от 21.02.20128 г. № 67-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54» в предмет охраны объекта культурного наследия по данному элементу входят – лицевой фасад: оконные проемы – габариты, конфигурация (витринного типа в уровне 1-го этажа, прямоугольные), местоположение, оформление; историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок). Существующие оконные заполнения и наружное дверное заполнение по лицевому фасаду выполнены с сохранением габаритов, конфигурации, местоположения и оформления проемов, с сохранением конфигурации и исторического рисунка расстекловки оконных заполнений (согласно иконографическим материалам и натурным исследованиям), и не оказывают влияния на охраняемые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия.

С целью поддержания единообразия архитектурного и цветового решения лицевого фасада проектом предусматривается окраска существующих оконных заполнений в уровне цокольного этажа и дверного заполнения входа в помещении 15-Н по лицевому фасаду в цвет существующих оконных заполнений 2-го этажа по лицевому фасаду – темно-коричневый (колор NCS S 8010-Y70R – уточняется по месту в рамках авторского надзора).

#### Заполнения по дворовым фасадам:

Существующие оконные заполнения помещения 15-Н со стороны двора – металлопластиковые оконные блоки серого цвета (колор по результатам натурных исследований близкий к NCS S 3502-B), вместо остекления имеют вентиляционные решетки в цвет заполнений; в двух окнах (по оси 3 ближе к оси Б и по оси Б ближе к оси 5) во фрамугах устроен вывод наружного инженерного оборудования. Существующие оконные заполнения в квартире № 27 со стороны двора – деревянные оконные блоки со стеклопакетами, серого цвета со стороны двора (колор близкий к NCS S 3502-B) и темно-коричневого цвета со стороны помещения. Подоконники деревянные, выкрашены в цвет оконных заполнений. Состояние оконных заполнений помещения 15-Н и квартиры № 27 по дворовым фасадам – работоспособное.

Существующее наружное дверное заполнение служебного выхода помещения 15-Н со стороны двора – позднее, однопольное, металлическое окрашенное, серого цвета (колор по результатам натурных исследований близкий к NCS S 3502-B), в работоспособном состоянии.

Согласно распоряжению КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» и распоряжению КГИОП от 21.02.20128 г. № 67-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54» в предмет охраны объекта культурного наследия по данному элементу входят – дворовый западный фасад: дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление; историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок.

Существующие оконные и наружные дверные заполнения выполнены с сохранением габаритов, конфигурации, местоположения и оформления проемов, с сохранением конфигурации и исторического рисунка расстекловки оконных заполнений (согласно иконографическим материалам и натурным исследованиям), и не оказывают влияния на охраняемые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектом предусматривается:

- демонтаж существующих выводов инженерного оборудования во фрамугах двух оконных проемов цокольного этажа (пом. 15-Н) (по оси 3 ближе к оси Б и по оси Б ближе к оси 5) и устройство единообразных жалюзийных вент. решеток в оконных заполнениях по дворовому фасаду (с сохранением рисунка расстекловки).

- устройство системы кондиционирования в уровне 2-го этажа (кв. 27) с установкой двух наружных блоков кондиционеров в толщине оконных проемов (по оси Б ближе к окну к оси 4 и ближе к окну к оси 5) в верхней части, скрытых жалюзийными вент. решетками во фрамугах двух существующих оконных заполнений со стороны двора и зашивкой ГКЛВО со стороны помещений. Предусмотрена окраска вент. решеток в цвет существующих оконных заполнений (по аналогии с окнами цокольного этажа).

#### Внутренние дверные заполнения:

Существующие внутренние двери в пом. 15-Н – металлические, из композитного материала, сохраняются без изменений.

Вход в квартиру № 27 с лестницы 3ЛК на момент проектирования заложен с сохранением деревянного филенчатого дверного заполнения со стороны лестничной клетки. Дверное заполнение входа в квартиру №27 со стороны лестницы 2ЛК – позднее, двупольное, деревянное филенчатое, с фрамугой и наличником; со стороны квартиры обшито ДСП. Существующие деревянные входные заполнения квартиры № 27 в целом находятся в работоспособном состоянии, при закладке входов в рамках проекта сохраняются без изменений (со стороны лестниц).

Проектом предусматривается установка новых внутренних дверных заполнений в части помещений в уровне цокольного и 2-го этажей – см. спецификацию дверных заполнений.

#### **Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.**

Расходы потребления проектируемого объекта на водо-, тепло- и энергоснабжение, необходимые для обслуживания проектируемого помещения не превышают существующих лимитов.

**Отопление.** Отопление в проектируемом помещении осуществляется от существующих стояков отопления, смена местоположения стояков и замена существующих отопительных приборов (радиаторов) проектом не предусмотрены. Поверхность отопительных приборов гладкая, подлежит обработке с применением моющих и дезинфицирующих средств.

**Вентиляция.** Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным и с механическим побуждением. Источники шума системы вентиляции подавляются с



помощью шумоглушителей. Приток воздуха в уровне 2-го этажа организован с естественным побуждением через регулируемые оконные форточки, вытяжка осуществляется в существующие действующие вентиляционные каналы в стенах по оси А и 5 (отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации).

Для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата в соответствии с надлежащими санитарными нормами в уровне цокольного этажа организована система механической вытяжной и приточной вентиляции через обособленные воздуховоды из оцинкованной стали. Габариты сечений воздуховодов приняты на основании расчетов воздухообмена по помещениям, выполненных в разделе ОВ данного проекта. Каждая группа помещений обслуживается самостоятельными системами вентиляции, доводящими воздух до требуемых соответствующими нормами параметров.

Забор наружного воздуха в уровне цокольного этажа организован через две наружные вент. решетки во фрамугах оконных проемов (окно по оси 3 ближе к оси Б и по оси Б ближе к оси 5). Выброс воздуха осуществляется в существующие действующие вентиляционные каналы в стенах по оси 2, 4 и 5 (отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации). Вентиляционное оборудование располагается под потолком в обслуживаемых помещениях. Раздача и удаление воздуха в обслуживаемых помещениях осуществляется регулируемыми потолочными решетками и диффузорами.

**Кондиционирование.** Охлаждение воздуха в теплый период в проектируемом помещении обеспечивается посредством кондиционеров сплит-систем в уровне цокольного этажа и мультисплит-систем в уровне 2-го этажа. Внутренние блоки системы кондиционирования устанавливаются в помещениях под потолком и на стенах, наружные блоки размещаются в простенках оконных проемов.

Система кондиционирования в уровне цокольного этажа включает в себя внутренние блоки (4 шт.), которые устанавливаются в помещениях под потолком, и наружные блоки (4 шт.), устанавливаемые в габаритах ниш, образованных при зашивке оконных проемов со стороны помещения 15-Н (подробнее см. раздел ОВ проекта). Со стороны дворового фасада наружные блоки кондиционирования скрыты существующими оконными заполнениями со съемными жалюзийными вент. решетками, окрашенными в цвет существующих заполнений.

Система кондиционирования в уровне 2-го этажа предусматривает установку настенных внутренних блоков (4 шт.) и наружных блоков (2 шт.), устанавливаемых на кронштейны в верхней части простенков двух оконных проемов в стене по оси Б (подробнее см. раздел ОВ данного проекта). Со стороны дворового фасада наружные блоки кондиционирования скрыты съемными жалюзийными вент. решетками во фрамугах существующих оконных заполнений, окрашенных в цвет существующих заполнений; со стороны помещений – защиты ГКЛВО.

#### **Водоснабжение и канализация.**

Водоснабжение помещения осуществляется от существующей внутридомовой системы холодного и горячего водоснабжения. Холодное и горячее водоснабжение осуществляется от

существующих стояков расположенных в уровне цокольного этажа (пом. 15-Н) (подробнее см. раздел ВК проекта). В качестве резервного источника горячего водоснабжения используются накопительные электроводонагреватели.

Канализация. Помещения оборудованы хозяйственно-бытовой канализацией. Отвод сточных вод осуществляется самотеком в наружную сеть канализации через существующий выпуск.

#### **Электрооборудование и электроосвещение.**

Внутренняя система электроснабжения выполняется от существующих сетей здания согласно ТУ в пределах отпущенных мощностей. В качестве распределительного устройства проектом предусматривается установка ВРУ в уровне цокольного (1-го) этажа (пом. 15-Н).

Нормы освещенности приняты в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" и СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".

#### **Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А) в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» и Распоряжением КГИОП от 21.02.20128 г. № 67-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54» (см. Приложение № 4).

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

- исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;
- междуэтажные перекрытия – местоположение;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- лицевой фасад: оконные проемы – габариты, конфигурация (витринного типа в уровне 1-го этажа, прямоугольные), местоположение; историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок.
- дворовый западный фасад: дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление; историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 15-Н и квартиры № 27 (в части объединения, перепланировки и переустройства) по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все ценностные характеристики охраняемых элементов декоративно-художественной отделки лицевых и дворовых фасадов, вид материала и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются в габаритах капитальных конструкций без изменения внешних границ рассматриваемых помещений.

На момент проведения экспертизы установлено, что в нежилом помещении 15-Н в уровне цокольного этажа без согласования КГИОП были выполнены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования: замена материалов конструкций межэтажного перекрытия над помещением 15-Н, демонтаж старых и устройство новых перегородок, устройство новых полов и подвесных/подшивных потолков, замена оконных и дверных заполнений, внутренняя отделка помещений, переустройство инженерных сетей с установкой санитарно-технических приборов, устройство систем вентиляции и кондиционирования, зашивка ГКЛВО пяти оконных проемов пом. 15-Н с сохранением оконных заполнений по дворовому фасаду (для установки наружных блоков системы кондиционирования и оборудования системы вентиляции) с сохранением рисунка расстекловки и заменой остекления на вент. решетки жалюзийного типа.

Работы по перепланировке и переустройству в отношении квартиры № 27 были выполнены по проекту приспособления квартиры № 27 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 46, лит. А (шифр 55Ж/0819/-/-), разработанному ООО "СтройЭлитПроект" в 2019 г., согласованному в городских инстанциях, однако документы, подтверждающие ввод в эксплуатацию объекта после перепланировки, заказчиком не предоставлены. В частности, в кв. 27 были выполнены работы по демонтажу внутренней отделки стен, полов и потолков, демонтажу старых и устройству новых перегородок, раскрытию двух ранее заложенных исторических дверных проемов, работы по усилению части проемов и простенков стальными конструкциями, устройству новых полов и подвесных/подшивных потолков, закладке входного проема в кв. 27 с внутридомовой лестницы ЗЛК с сохранением дверного заполнения со стороны лестничной клетки, работы по замене оконных заполнений.

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

Рассматриваемые в рамках проекта помещение 15-Н и квартира № 27 располагаются друг над другом, в уровне цокольного (1-го) этажа и 2-го этажа соответственно, в четырехэтажном лицевом доме по Литейному проспекту, 46. Проведение ремонтных мероприятий по замене материалов конструкций межэтажного перекрытия над пом. 15-Н (между цокольным и 2-м этажами), раскрытию двух исторических дверных проемов путем демонтажа поздних кирпичных перегородок, установленных в их створе, и усилению стальными конструкциями части проемов и простенков в квартире № 27 признаны допустимыми, поскольку направлены на поддержание объекта культурного наследия в эксплуатационном состоянии и не изменяют особенностей элементов, составляющих его предмет охраны согласно Распоряжению КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 и Распоряжению КГИОП от 21.02.20128 г. № 67-р (вид материала и местоположение исторических наружных и внутренних капитальных стен, местоположение междуэтажных перекрытий сохраняются без изменений; восстанавливается историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен).

В рамках приспособления для современного использования предусматривается объединение и перепланировка помещения 15-Н и квартиры № 27 с демонтажем части существующих перегородок в уровне цокольного и 2-го этажей и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ/ГКЛЮ не несущих деревянных перегородок, не являющихся элементами предмета охраны, и монтаж новых межкомнатных перегородок из ГКЛ и ГКЛВ (в санузлах) по металлическому каркасу. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

Организация связи между цокольным и 2-м этажами в проектируемом помещении предусматривается путем устройства внутренней угловой лестницы в осях Б-В/4-5 из двух лестничных маршей и поворотной площадки между ними. Лестница выполняется из сборных ж/б ступеней по металлическим косоурам, площадка лестницы выполняется в виде монолитной плиты, устраиваемой в несъемную опалубку из профилированного металлического листа. При устройстве лестницы частично демонтируется участок ж/б плиты существующего межэтажного перекрытия между цокольным и 2-м этажами, и (после установки стойки) выполняется обрезка двух существующих балок межэтажного перекрытия в осях Б-В/4-5, а также предусматривается монтаж дополнительных обвязочных балок. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку носят локальный характер и не повлияют на несущую способность здания в целом – лестница выполняется каркасной конструкции по распределительным балкам и стойкам без опоры на капитальные стены, выполняются за счет внутреннего объема помещений в габаритах исторических капитальных стен и не изменяет основные параметры здания. Ценностные характеристики элемента предмета охраны (междуэтажные перекрытия – местоположение) проектом не изменяются.

Для отделения проектируемого помещения от жилой части здания согласно СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» п.7.1.12. новое планировочное решение

предусматривает закладку дверных проемов входов в квартиру № 27 со стороны квартиры. Закладка дверного проема входа с лестницы 3ЛК в стене по оси 5 выполнена кирпичной кладкой с образованием ниши со стороны квартиры по ранее разработанному проекту, без изменения местоположения, конфигурации и габаритов проема, с сохранением исторической перемычки и существующей деревянной филенчатой двери со стороны лестницы. Новое планировочное решение предусматривает зашивку ГКЛВО входного проема в квартиру с внутридомовой лестницы 2ЛК в межквартирной перегородке. Со стороны лестницы существующее деревянное филенчатое дверное заполнение сохраняется. Данные мероприятия носят локальный характер и не приведут к снижению несущей способности стен и искажению ценностных характеристик предмета охраны. В результате перепланировки исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, входящие в предмет охраны, не меняют местоположение и материал (кирпич), конструктивная система здания сохраняется без изменений, а также сохраняются существующие дверные заполнения со стороны лестничных клеток.

В связи с отсутствием в рассматриваемом помещении 15-Н и квартиры № 27 сохранившихся исторических элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, согласно Распоряжению КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» и Распоряжению КГИОП от 21.02.2012 г. № 67-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54» (см. Приложение № 4) и по визуальному осмотру, мероприятия по устройству новых полов и подвесных/подшивных потолков, установке внутренних дверных заполнений, замене напольных покрытий, внутренней чистовой отделке помещений не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Существующее дверное заполнение входа в помещении 15-Н со стороны Литейного проспекта – современное, полуторное, металлопластиковое остекленное, темно-коричневого цвета; дверное заполнение служебного выхода пом. 15-Н со стороны двора – позднее, однопольное, металлическое окрашенное, серого цвета. Наружные дверные заполнения выполнены с сохранением габаритов, конфигурации и местоположения, и не оказывают влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Существующие оконные заполнения помещения 15-Н со стороны Литейного проспекта – витринные, металлопластиковые блоки со стеклопакетами, темно-коричневого цвета; окна ориентированные во двор – деревянные оконные блоки серого цвета, вместо остекления защиты фанерой или вентиляционными решетками в цвет заполнений. Существующие оконные заполнения квартиры № 27 со стороны Литейного проспекта – деревянные оконные блоки со стеклопакетами, темно-коричневого цвета, окна ориентированные во двор – деревянные оконные блоки со стеклопакетами, серого цвета со стороны двора и коричневого цвета со стороны помещения. Существующие оконные заполнения помещения 15-Н и квартиры № 27 выполнены с сохранением габаритов, конфигурации, местоположения и

оформления проемов, с сохранением конфигурации и исторического рисунка расстекловки оконных заполнений (согласно иконографическим материалам и натурным исследованиям – см. разделы КНИ.ИАИ и КНИ.ТО проекта), и не оказывают влияния на охраняемые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия. Наружный колер окраски заполнений (темно-коричневый по лицевому фасаду, серый по дворовым фасадам) принят для поддержания единообразия фасадов согласно натурным исследованиям (см. раздел КНИ.ТО проекта).

В связи с приспособлением проектируемого помещения для современного использования проектом также предусматривается переустройство инженерных сетей с установкой нового сантехнического оборудования, подсоединением сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

Для обеспечения оптимальных санитарно-гигиенических условий эксплуатации проектируемого помещения также предусмотрено устройство систем механической вентиляции и кондиционирования. Вентиляционное оборудование располагается под потолком в обслуживаемых помещениях цокольного этажа. Устройство двух наружных вентиляционных отверстий для забора воздуха в уровне цокольного этажа выполняется скрытно, за единообразными жалюзийными вент. решетками во фрамугах оконных заполнениях по дворовому фасаду (с сохранением рисунка расстекловки) с окраской в цвет оконных заполнений.

Внутренние блоки системы кондиционирования устанавливаются в помещениях под потолком и на стенах. Наружные блоки сплит-систем в уровне цокольного этажа предусмотрены с размещением в толщине оконных проемов дворового фасада, за съёмными наружными вент. решетками в существующих оконных заполнениях. Наружные блоки мультисплит-систем в уровне 2-го этажа устанавливаются в толщине оконных проемов дворового фасада в верхней части, за съёмными наружными вент. решетками во фрамугах существующих оконных заполнений. Установка оборудования систем кондиционирования в габаритах оконных проемов выполняется скрытно за вент. решетками с окраской в цвет оконных заполнений, с сохранением исторического рисунка оконных рам со стороны фасада и зашивкой ГКЛ со стороны помещений, без изменения охраняемых характеристик по дворовому фасаду (историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок) и не приведет к непоправимому искажению облика объекта культурного наследия.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы позволяющие сохранить их

ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (см. Приложение № 11).
- 2) Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2441/24-0-1 от 03.10.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) (см. Приложение № 5), требованиям действующих нормативных документов, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 15-Н и квартиры 27. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ

не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 15-Н и квартиры 27, выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 15-Н и квартиры 27.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А) в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» и Распоряжением КГИОП от 21.02.2012 г. № 67-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54» (см. Приложение № 4).
- 7) Объем и состав проектной документации, представленной на экспертизу заказчиком, достаточны для вынесения однозначного вывода экспертизы.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу:



Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Извлечение из распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р.

**Приложение № 3.** Распоряжение КГИОП от 19.03.2024 г. № 341-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами».

**Приложение № 4.** Распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами»; Распоряжение КГИОП от 21.02.2018 г. № 67-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54».

**Приложение № 5.** Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2441/24-0-1 от 03.10.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27).

**Приложение № 6.** Копии документов технического учета.

**Приложение № 7.** Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 11.08.2025 г.).

**Приложение № 8.** Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127853625; выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127852562.

**Приложение № 9.** Копия согласия арендатора помещения (ООО «ПИЦЦАФУД») от 02.09.2024 г.; копия доверенности № 78 А В 4713598 от 20.08.2024 г. (ООО «АЛКОМ»); копия доверенности № 78 А В 4713580 от 19.08.2024 г. (ООО «ТРОДЕКС АЛКО»).

**Приложение № 10.** Копия титула ранее согласованной КГИОП проектной документации по приспособлению квартиры №27 для современного использования в части перепланировки и

переустройства, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» от 2019 г., шифр 55Ж/0819/-/-  
(согласовано КГИОП 28.02.2020).

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

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

### Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 06.11.2025 г.

**Подписи экспертов:**

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

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

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

**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

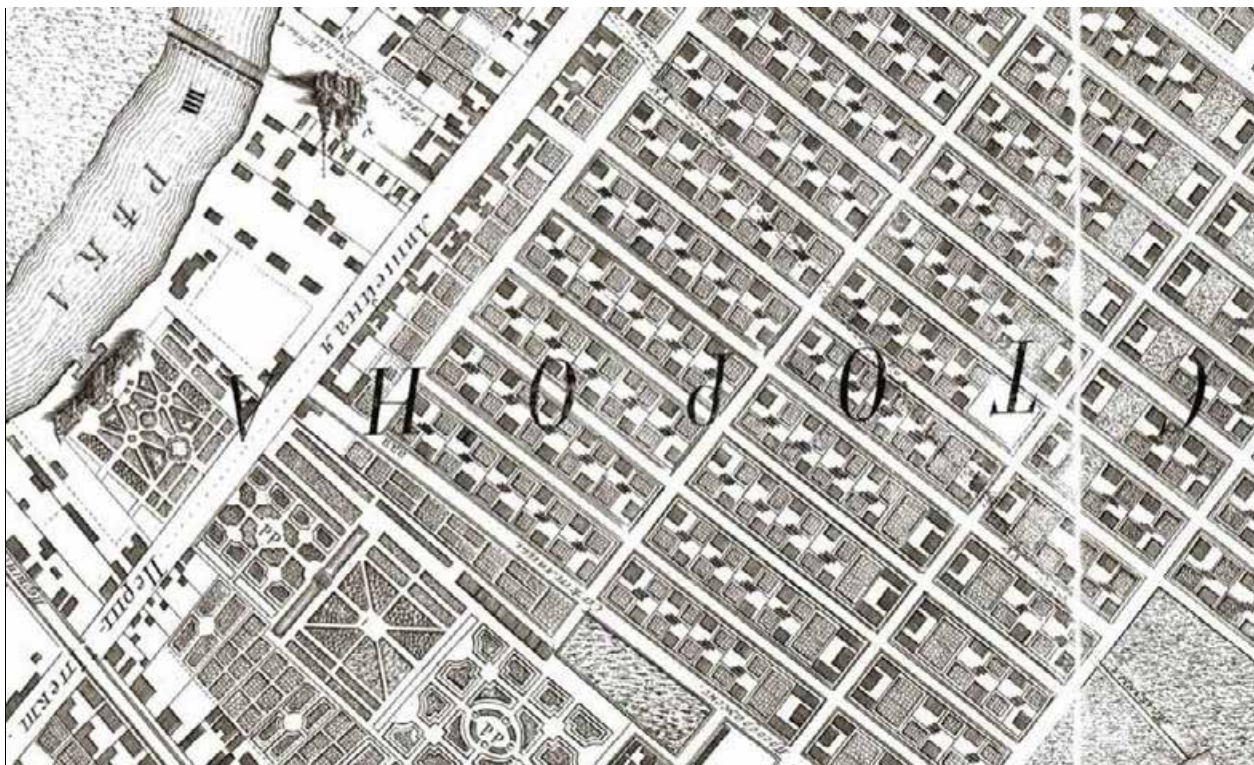
### **Список иллюстраций:**

- Илл.1.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.2.** Фрагмент плана Литейной части 3-го квартала (ЛП). Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Илл.3.** Фрагмент плана Литейной части (XIX квартала). Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
- Илл.4.** Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.5.** Фрагмент плана Литейной части 3-го квартала. 1849 г. Из книги «Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 199.
- Илл.6.** План части Санкт-Петербурга с показанием под литерой А места принадлежащего надворному советнику Александру Пелю в Литейной части 3-го квартала подъ. №48 по Литейному пр. и линии под буквами а, по которой желает проложить дренажные трубы 1843 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 1.
- Илл.7.** План двора архитектура академика А.Х. Пеля в Литейной части 3-го квартала подъ. №48 по Литейному пр. 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 2об.-3.
- Илл.8.** План двора архитектура академика А.Х. Пеля в Литейной части 3-го квартала подъ. №48 по Литейному пр. 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 4об.
- Илл.9.** Планы 1-го этажа 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 5-6, 17-18.

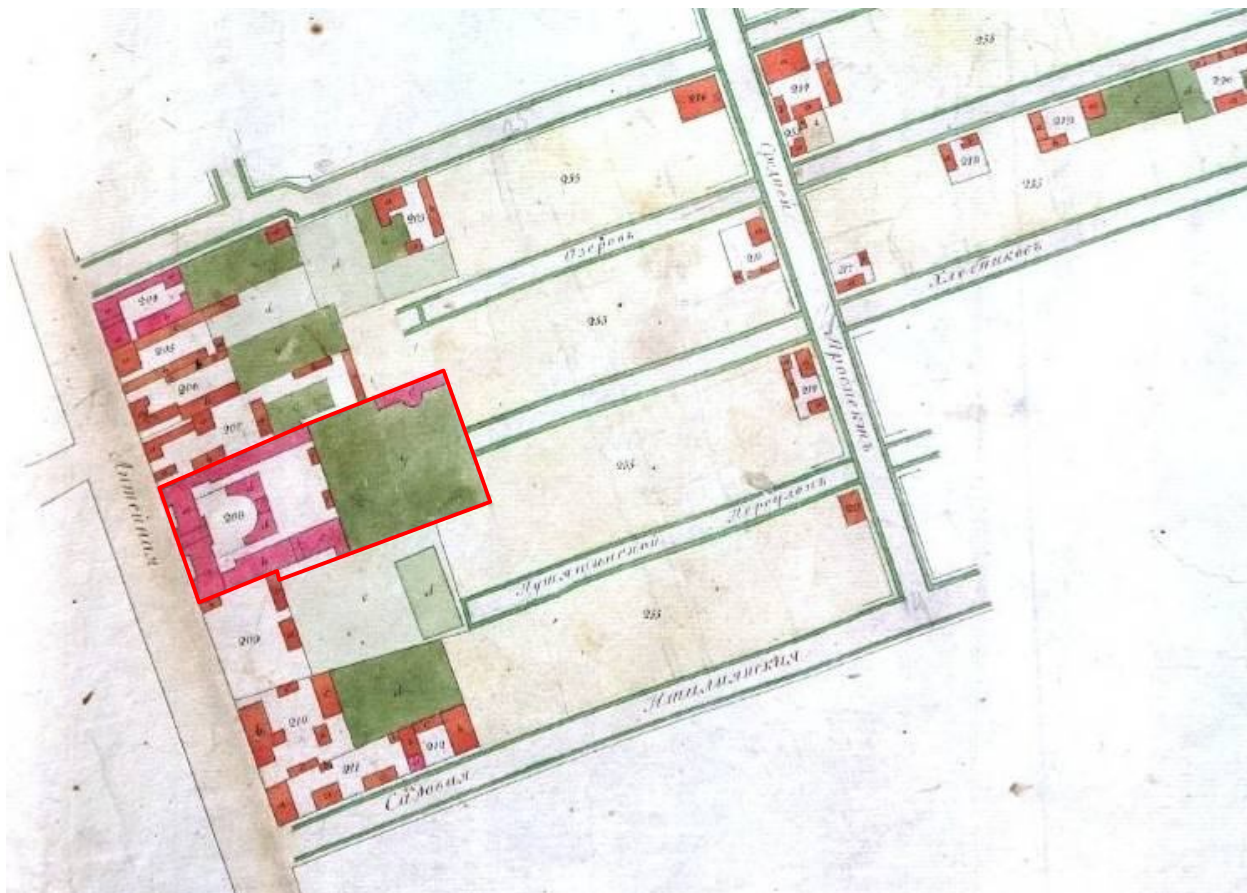
- Илл.10.** Планы 2-го этажа 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 7-8, 15-16.
- Илл.11.** Планы 3-го этажа 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 7-8, 13-14.
- Илл.12.** План 4-5-го этажей 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 7-8.
- Илл.13.** Разрез 3-х этажного дома по линии а-в 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 23-24.
- Илл.14.** Разрез 4-х этажного дома по линии а-в 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 25-26.
- Илл.15.** Фасад каменного 3-х этажного дома, предполагаемого к перестройке. 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 27-30.
- Илл.16.** Фасад каменного 4-х этажного дома, предполагаемого к надстройке и перedelке фасада 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 19-22.
- Илл.17.** План двора статского советника Александра Пеля состоящего в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., подь. №48. 1867 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 31об.-33.
- Илл.18.** План двора действительного статского советника Александра Христофоровича Пеля в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., подь. №48. 1871 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 37об.-38.
- Илл.19.** План двора действительного статского советника Александра Христофоровича Пеля в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., подь. №48. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 44об.-45.
- Илл.20.** План двора действительного статского советника А.Х. Пеля в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., подь. №48. 1875 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 55-57.
- Илл.21.** План двора действительного статского советника Феликса Александровича Пеля в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., 46. 1891 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 61об.-62.
- Илл.22.** План двора Федора Михайловича фон Крузе в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., 46. 1905 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 66об.-68.
- Илл.23.** План двора Федора Михайловича фон Крузе в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., 46. 1905 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 96об.-98.
- Илл.24.** План подвала и 1-2-го этажей двухэтажного бокового надворного флигеля. 1905 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 99-103.
- Илл.25.** Генеральный план двора Федора Михайловича фон Крузе в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., 46. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 112об.
- Илл.26.** Разрез по линии А-В. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 113.

- Илл.27.** Часть фасада дома по Литейному пр., 46. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 112об.
- Илл.28.** План двора жены коммерции советника Евгении Самойловны Гукасовой в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., 46. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 116об.-118.
- Илл.29.** План 4-го этажа. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 119-120.
- Илл.30.** План 5-6-го этажей. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 121-122.
- Илл.31.** Разрез по С-Д. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 119-120.
- Илл.32.** Фасад по Литейному пр. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 151-158.
- Илл.33.** Фасад лит. В. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 119-120.
- Илл.34.** Фасад лит. С. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 119-120.
- Илл.35.** Вид частей фасада дома № 46 на пр. Володарского (Литейный пр.). Фотография 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-49. Ед.хр. 68556, 68557.
- Илл.36.** Вид частей фасада дома № 46 на пр. Володарского (Литейный пр.). Фотография 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-49. Ед.хр. 68558, 68559.
- Илл.37.** Фасад дома №46 по Литейному пр. Фотография 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-49. Ед.хр.75357.
- Илл.38.** Фасад дома №46 по Литейному пр. Фотография 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-49. Ед.хр.75358.
- Илл.39.** Двор дома №46 на Литейном проспекте. Фотография 1975 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-97. Ед.хр.138067.
- Илл.40.** Вид фрагмента фасада дома № 46-б на Литейном проспекте со стороны двора, над окном в лучковом фронтоне размещен медальонный горельеф, под балконом на стене сохранилась надпись по латыни с датой окончания строительных работ по оформлению фасада (бывший доходный дом Е.С. Гукасовой, арх. А.С. Хренов, 1908-1912 гг.). Фотография 1980 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.214973.
- Илл.41.** Литейный проспект, дом 46. Фотография 1986-1987 гг. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/1664239> (Дата обращения 14.08.2025).
- Илл.42.** Главный фасад дома по Литейному проспекту, 46. Фотография: ноябрь 1997 г. Источник – паспорт памятника «Дом А.Х. Пеля (Е.С. Гукасовой). Главный дом с садом и оградой» // Архив КГИОП. Инв. № 926П. СПб., 1998. – С. 20.





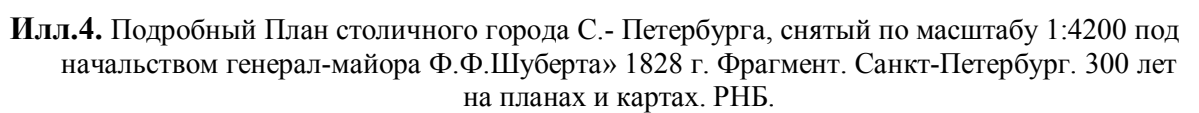
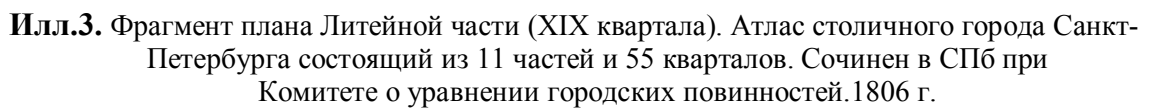
**Илл.1.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



**Илл.2.** Фрагмент плана Литейной части 3-го квартала (ЛП). Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.

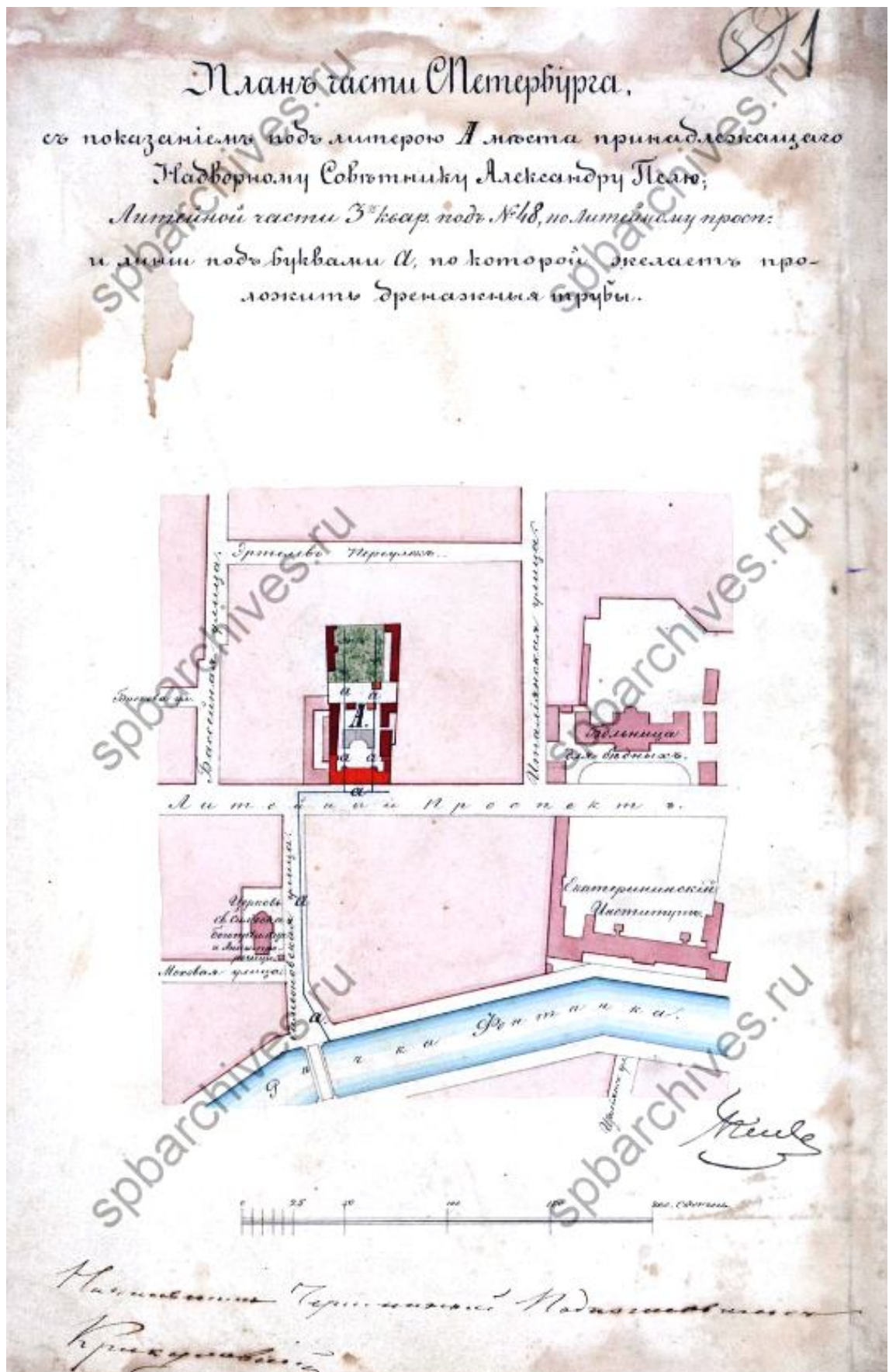
— - границы рассматриваемого участка.



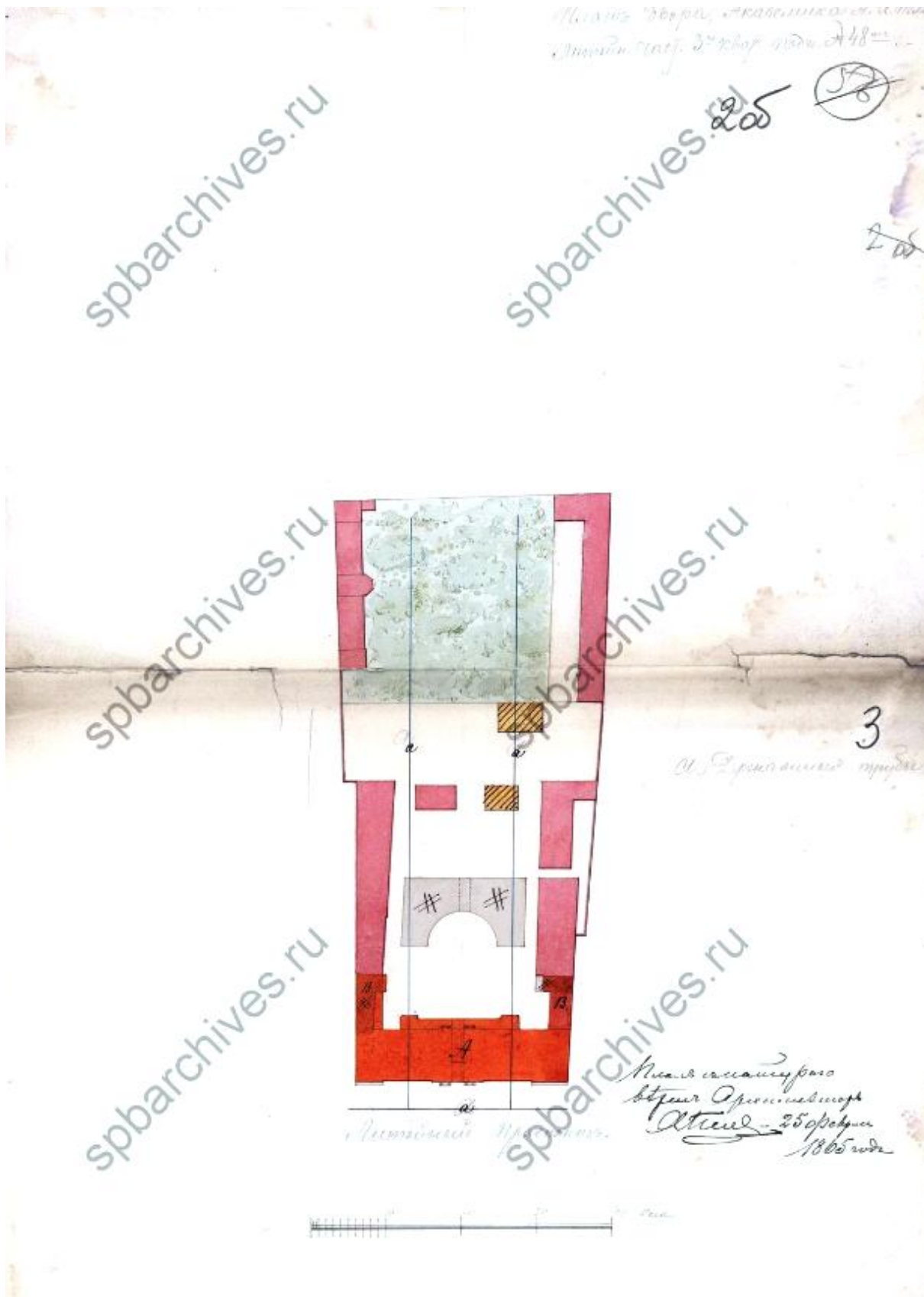




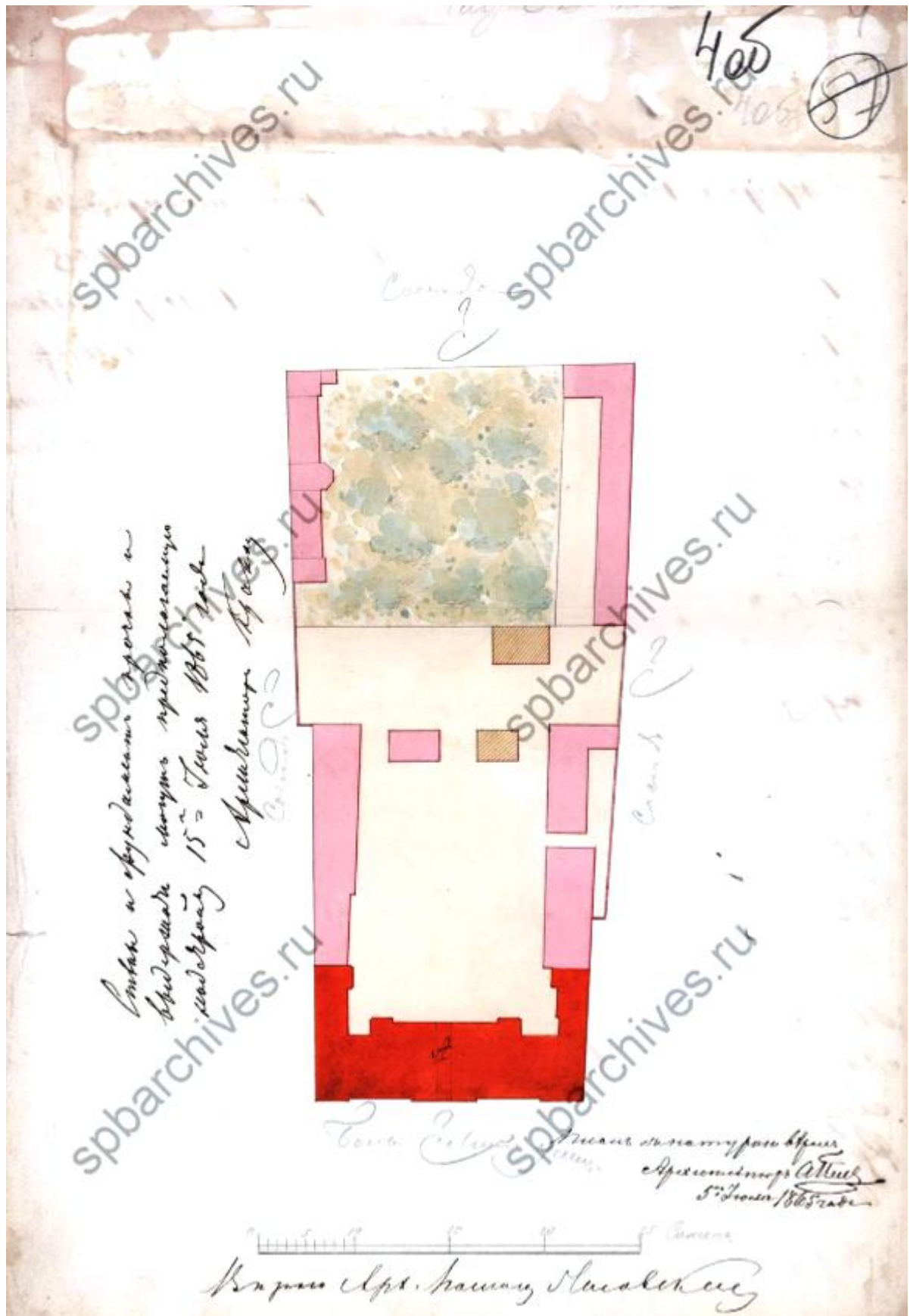




**Илл.6.** План части Санкт-Петербурга с показанием под литерой А места принадлежащего надворному советнику Александру Пелю в Литейной части 3-го квартала подъ. №48 по Литейному пр. и линии под буквами а, по которой желает проложить дренажные трубы 1843 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 1.

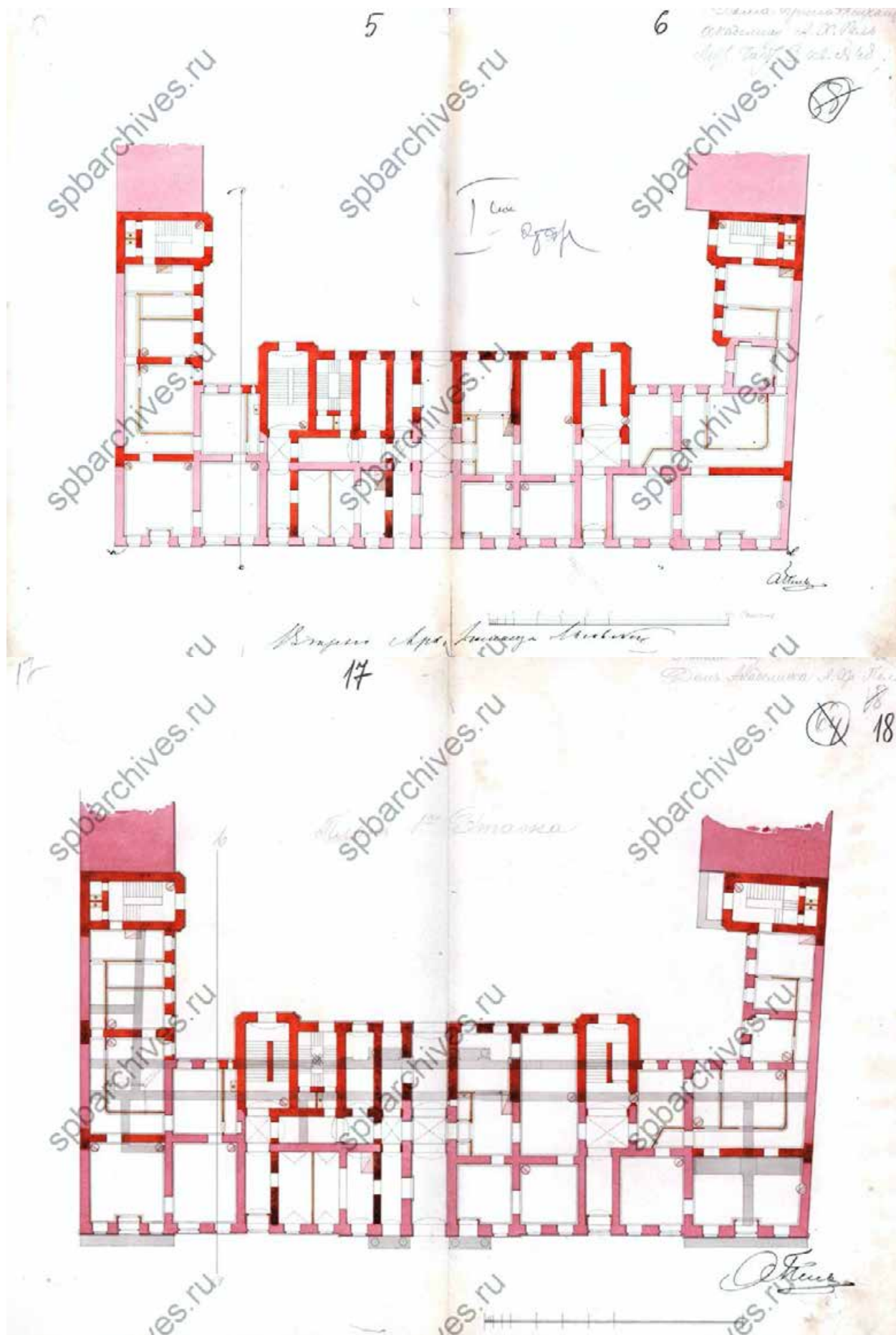


**Илл.7.** План двора архитектура академика А.Х. Пеля в Литейной части 3-го квартала подь. №48 по Литейному пр. 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 2об.-3.

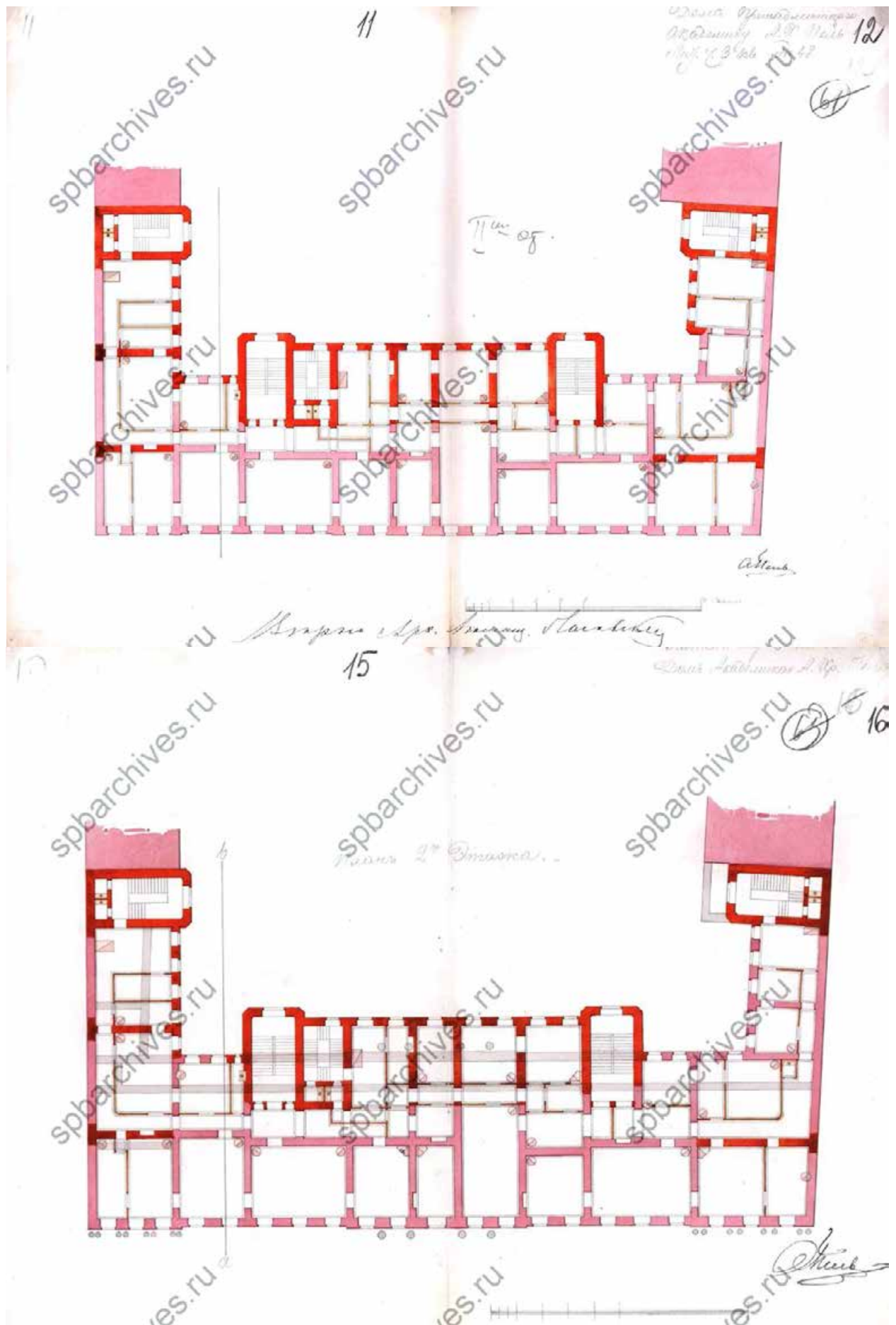


**Илл.8.** План двора архитектура академика А.Х. Пеля в Литейной части 3-го квартала подь. №48 по Литейному пр. 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 4об.

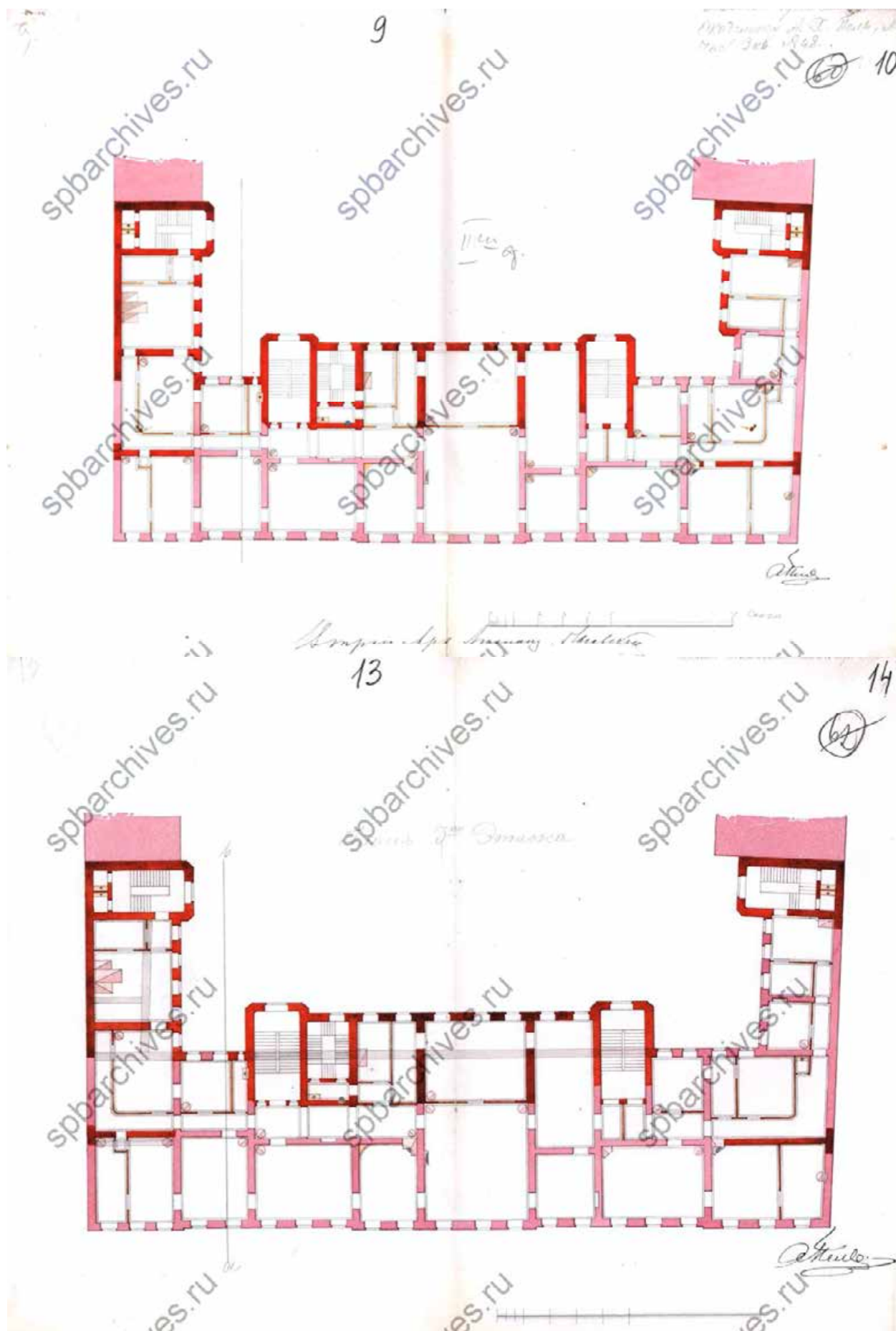




Илл.9. Планы 1-го этажа 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4228. Л. 5-6, 17-18.

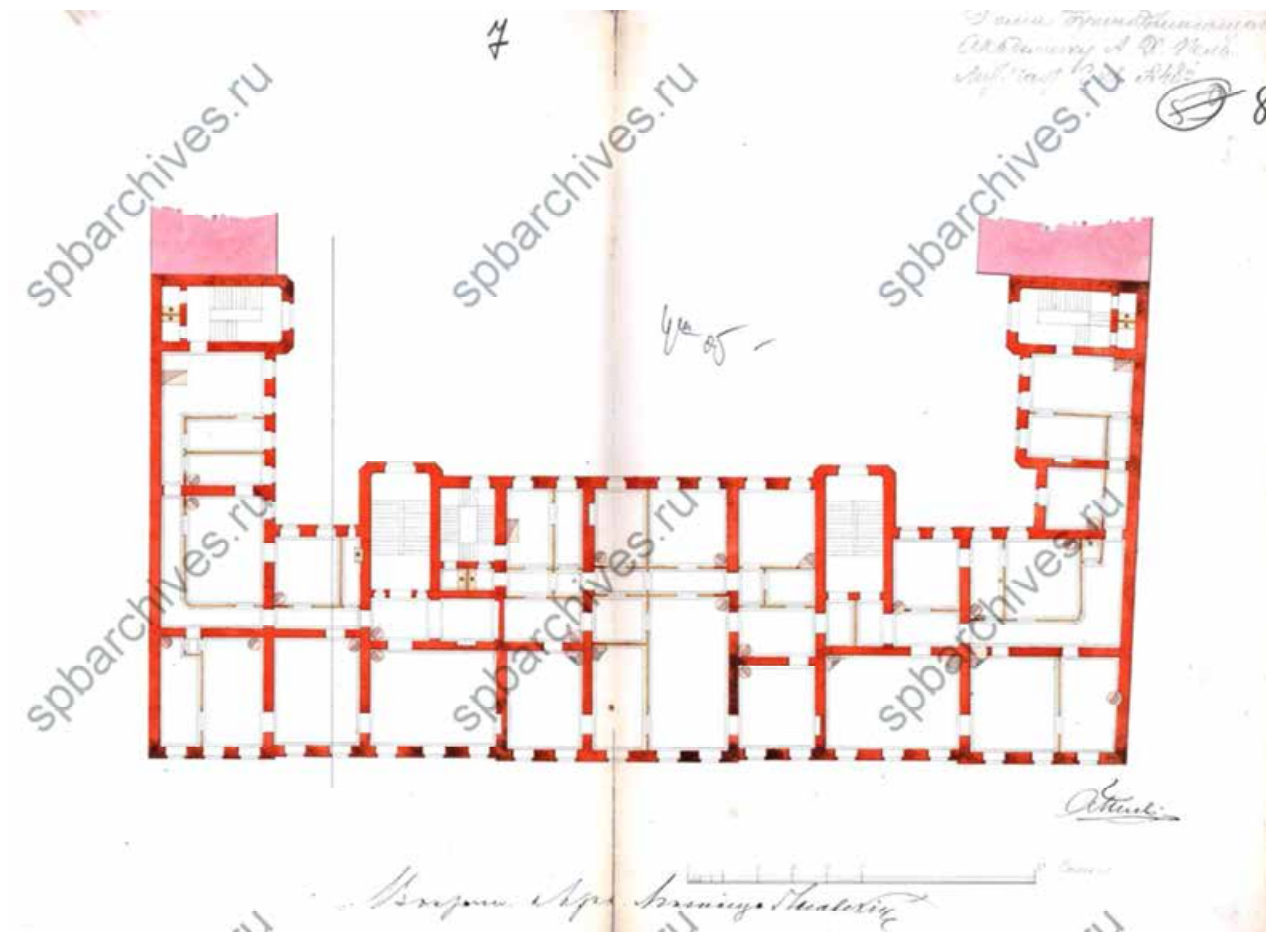


**Илл.10.** Планы 2-го этажа 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 7-8, 15-16.

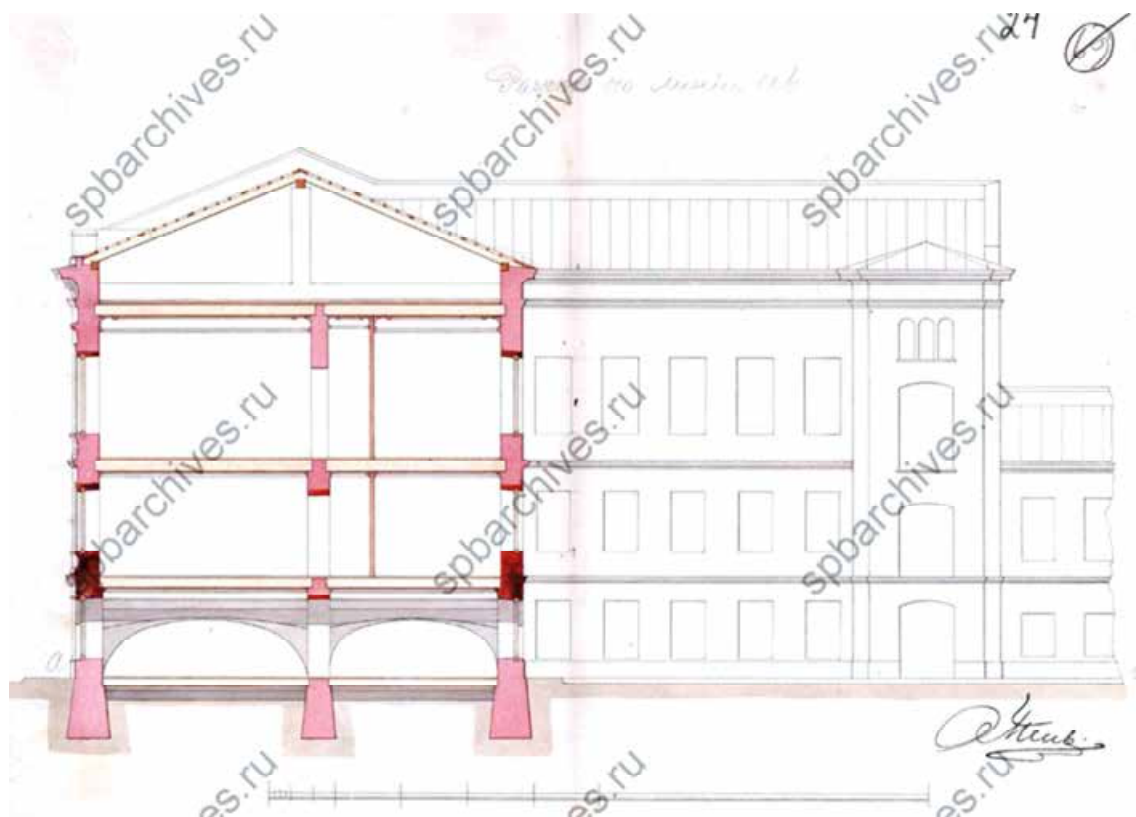


Илл.11. Планы 3-го этажа 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 7-8, 13-14.

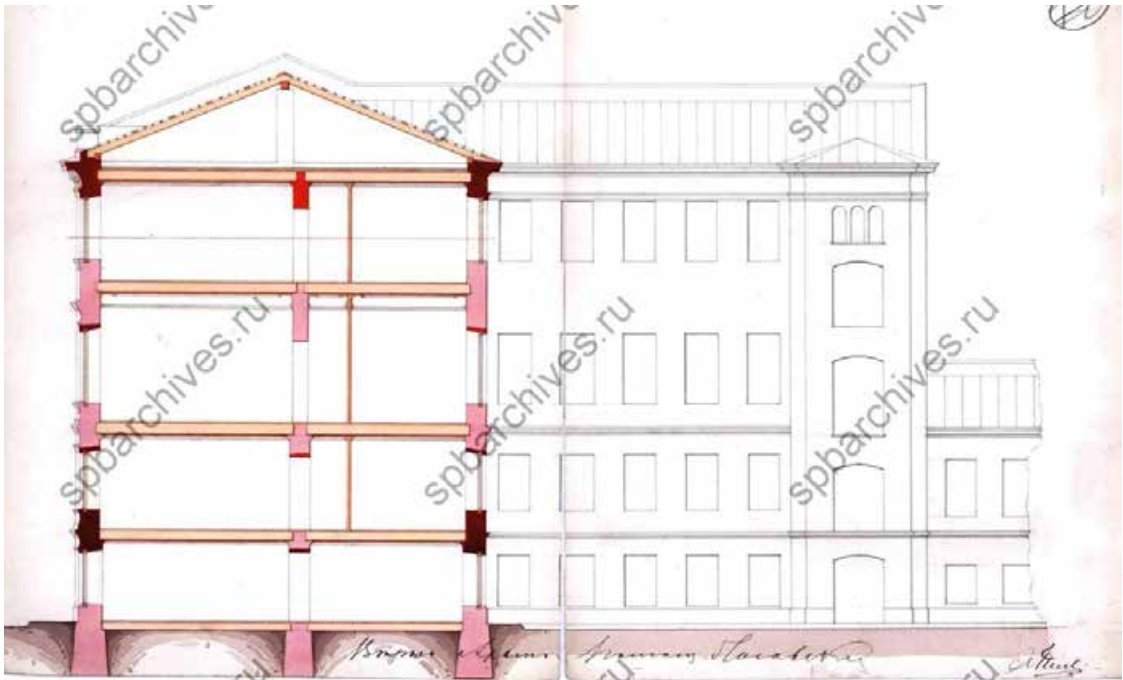




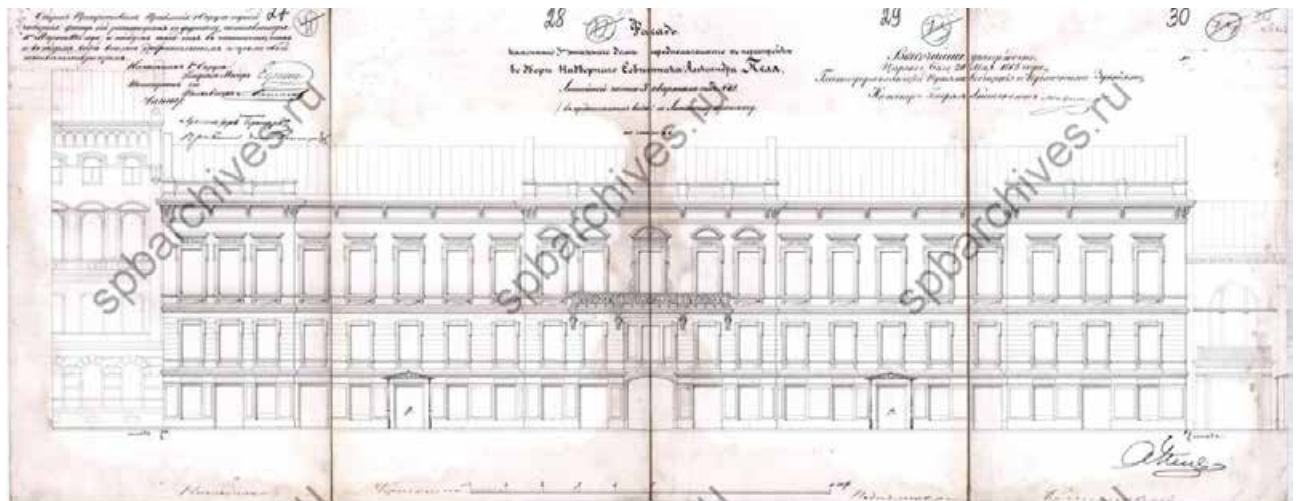
**Илл.12.** План 4-5-го этажей 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 7-8.



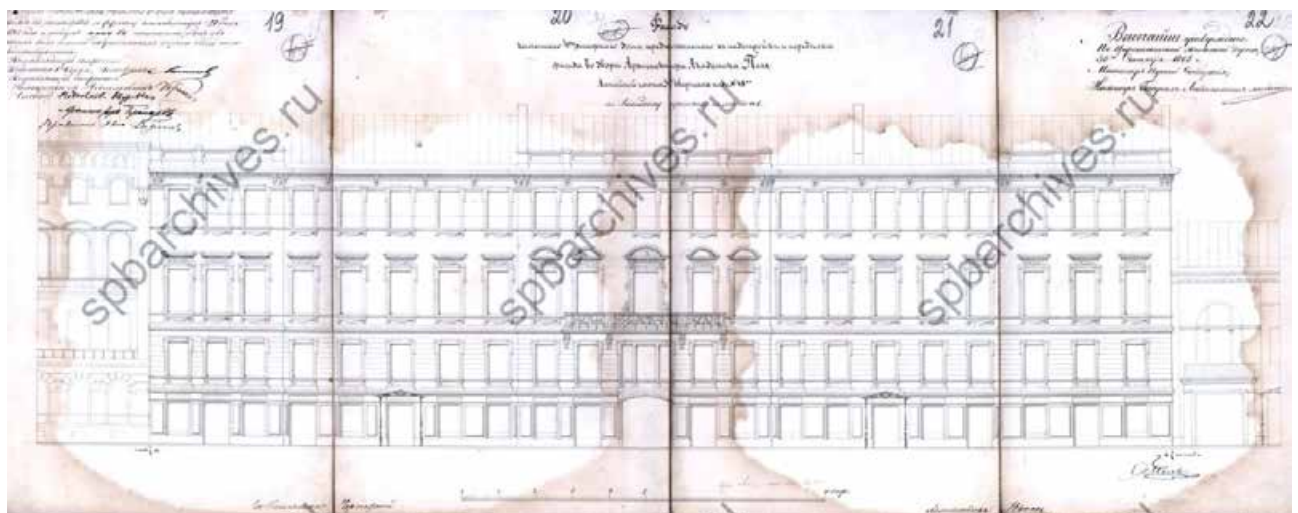
**Илл.13.** Разрез 3-х этажного дома по линии а-в 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 23-24.



**Илл.14.** Разрез 4-х этажного дома по линии а-в 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 25-26.

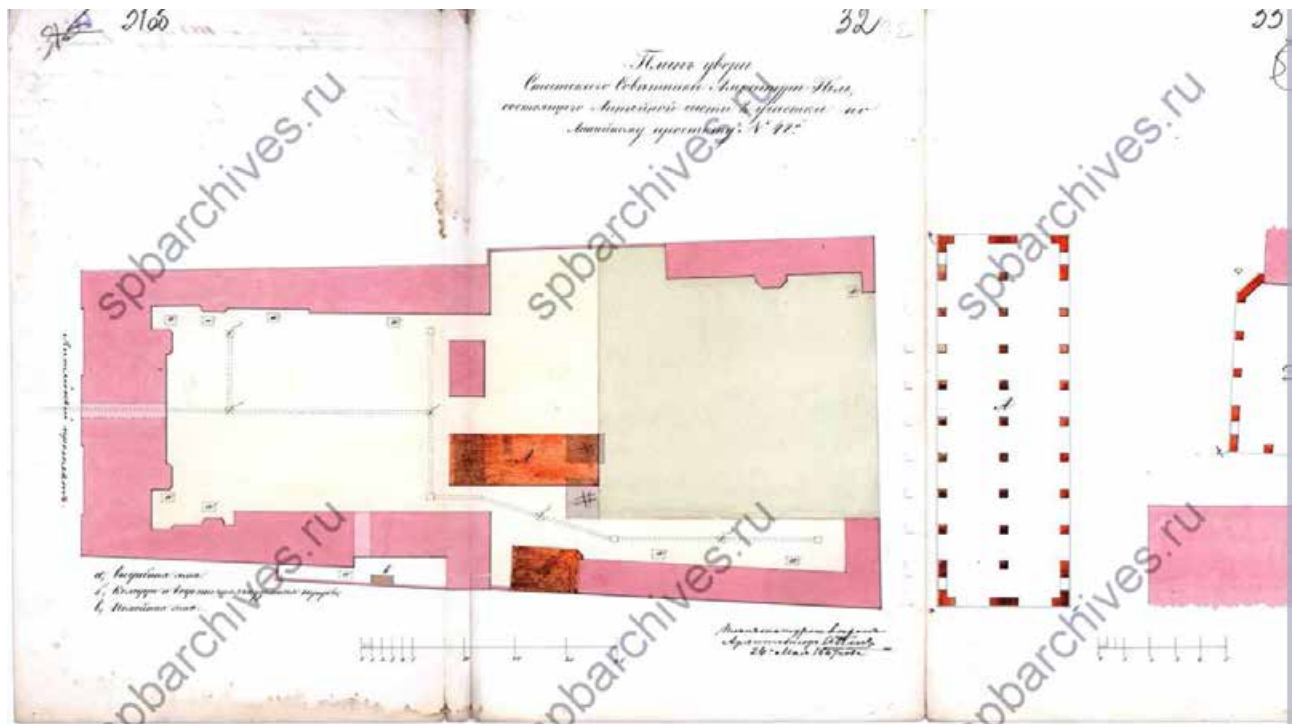


**Илл.15.** Фасад каменного 3-х этажного дома, предполагаемого к перестройке. 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 27-30.

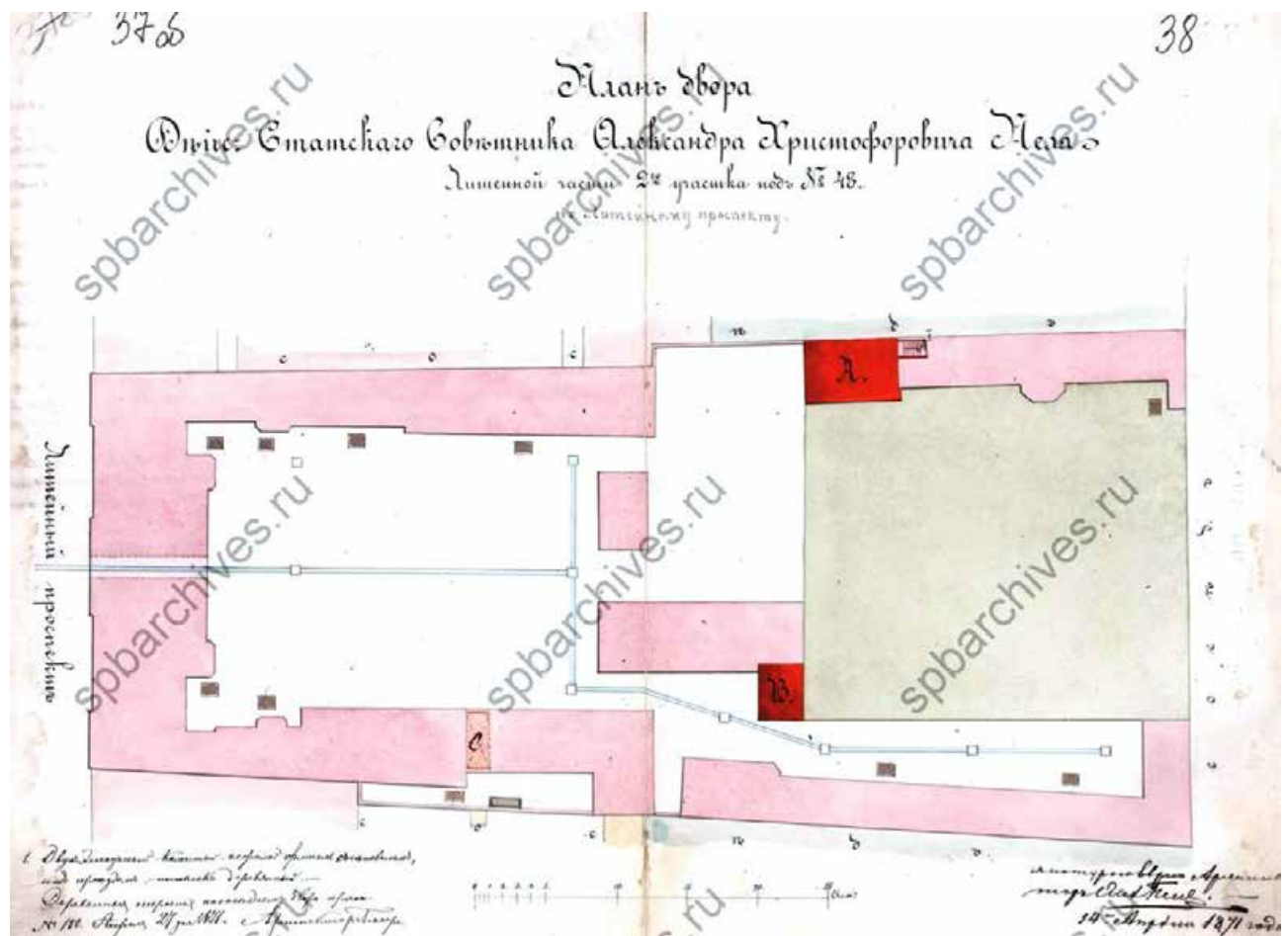


**Илл.16.** Фасад каменного 4-х этажного дома, предполагаемого к надстройке и переделке фасада 1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 19-22.

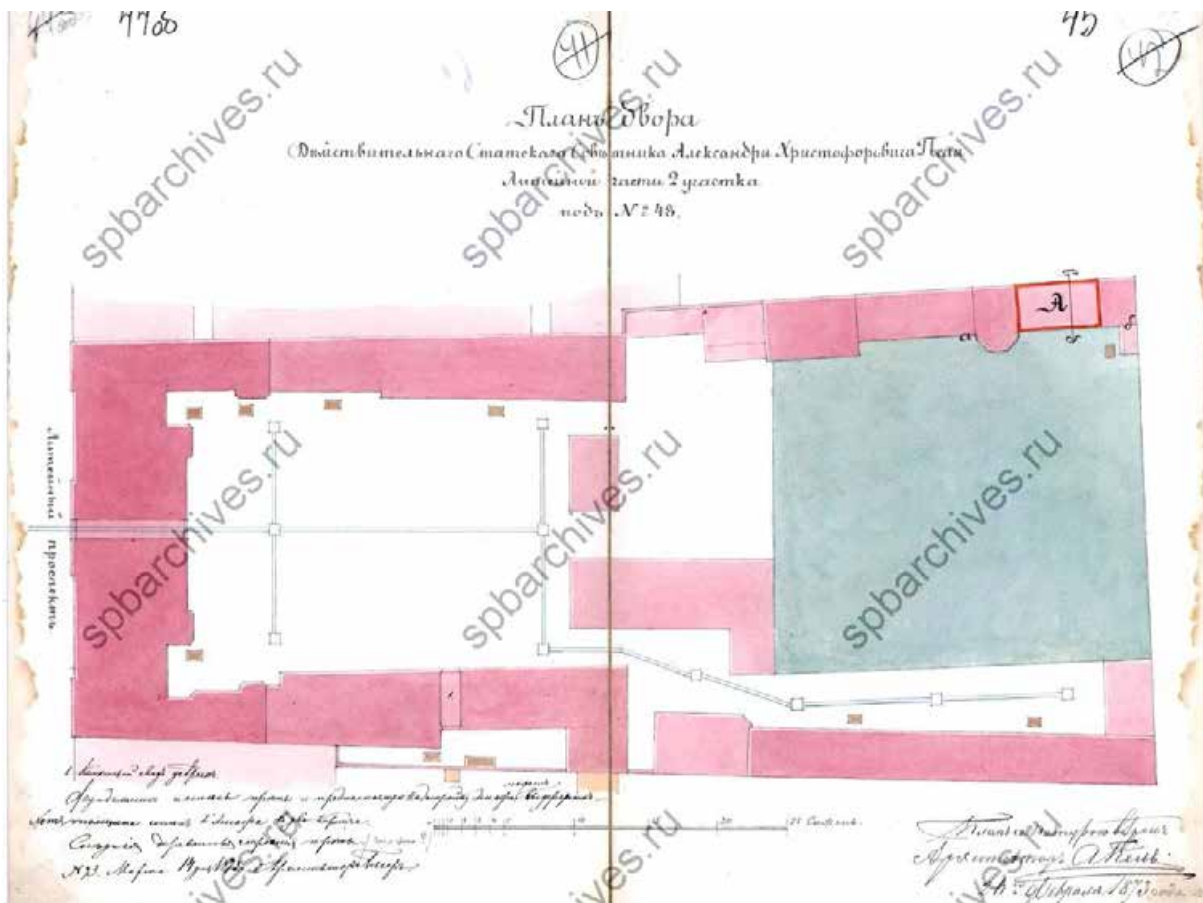




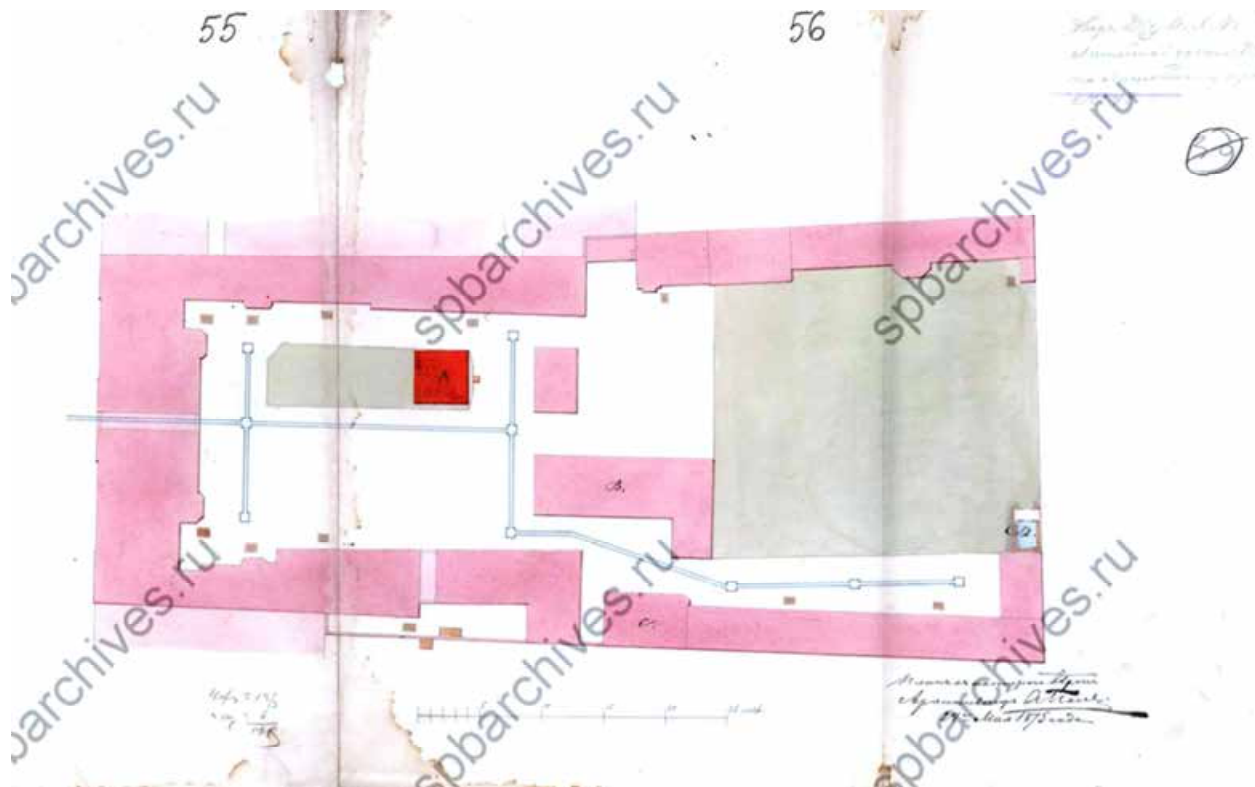
**Илл.17.** План двора статского советника Александра Пеля состоящего в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., под №48. 1867 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 31об.-33.



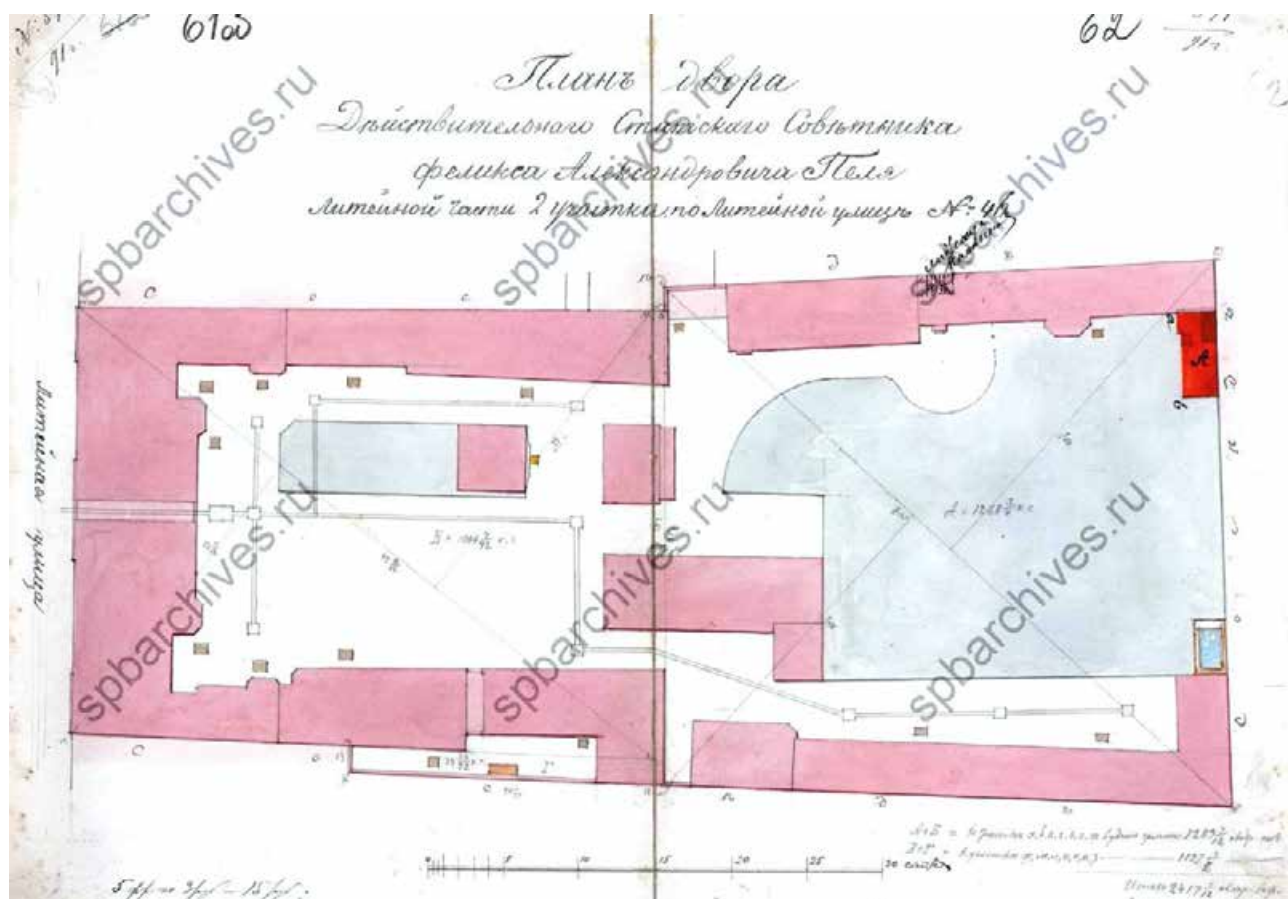
**Илл.18.** План двора действительного статского советника Александра Христофоровича Пеля в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., под №48. 1871 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 37об.-38.



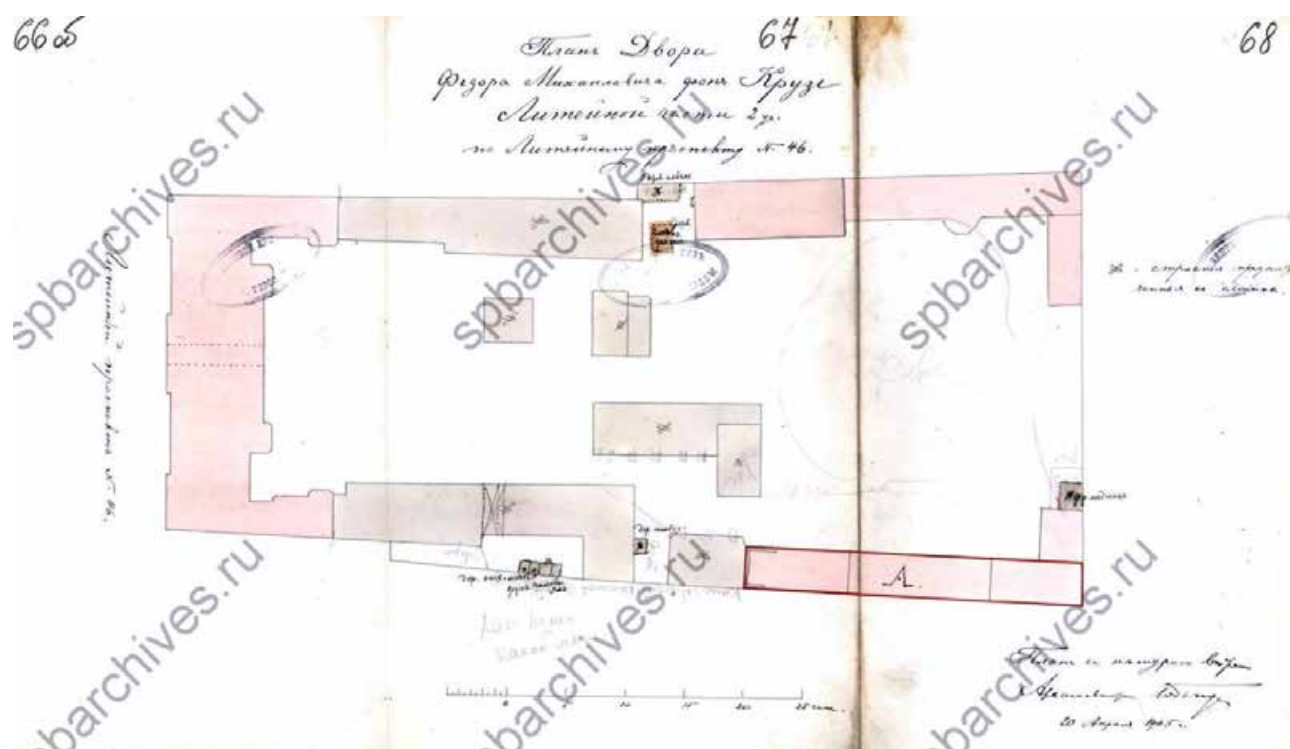
**Илл.19.** План двора действительного статского советника Александра Христофоровича Пеля в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., под №48. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 44об.-45.



**Илл.20.** План двора действительного статского советника А.Х. Пеля в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., под №48. 1875 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 55-57.

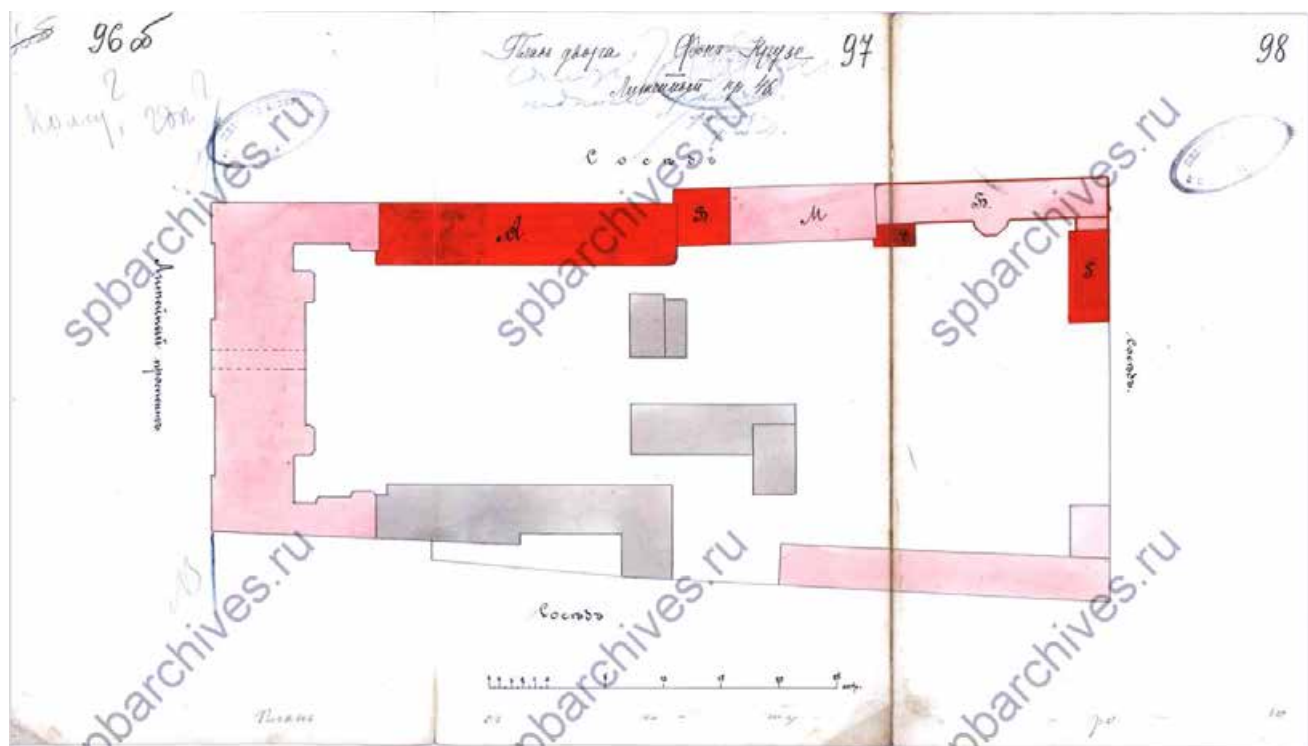


**Илл.21.** План двора действительного статского советника Феликса Александровича Пеля в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., 46. 1891 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 61об.-62.

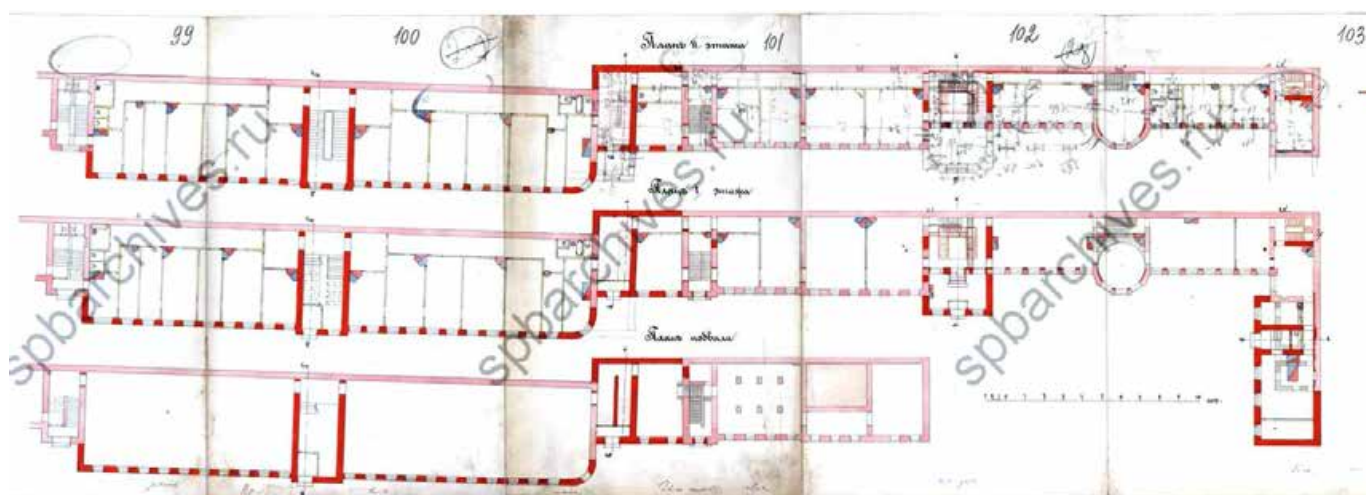


**Илл.22.** План двора Федора Михайловича фон Крузе в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., 46. 1905 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 66об.-68.

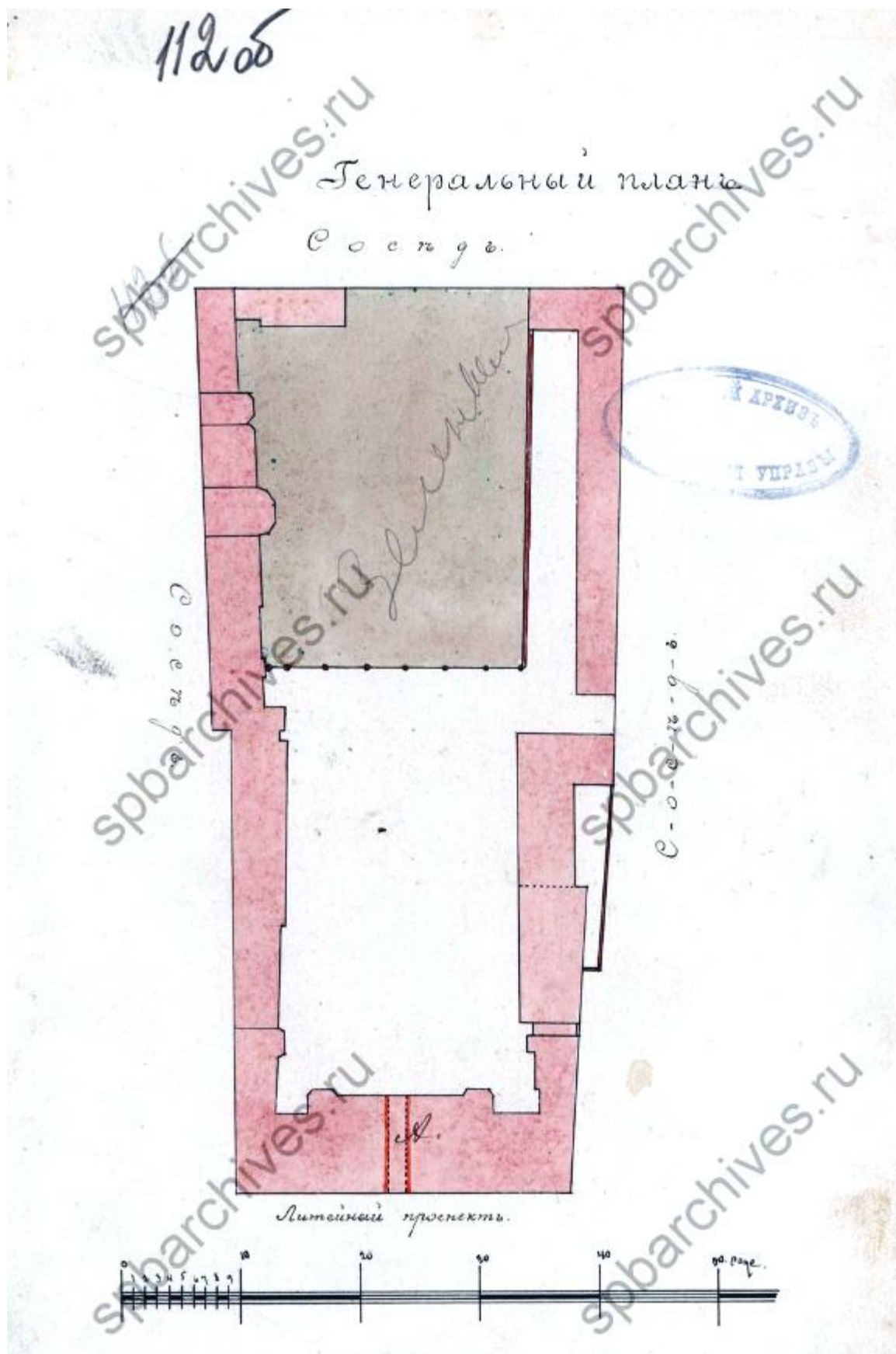




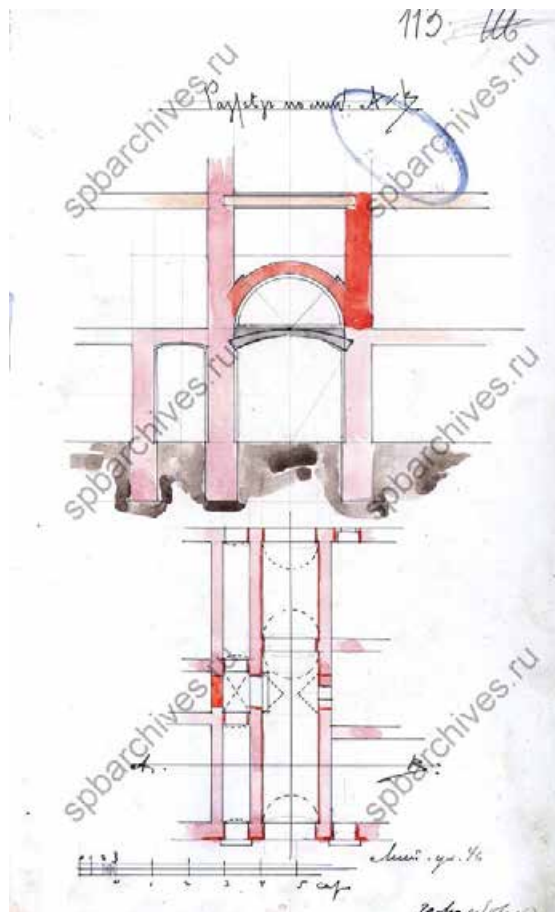
**Илл.23.** План двора Федора Михайловича фон Крузе в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., 46. 1905 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 96об.-98.



**Илл.24.** План подвала и 1-2-го этажей двухэтажного бокового надворного флигеля. 1905 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 99-103.



**Илл.25.** Генеральный план двора Федора Михайловича фон Крузе в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., 46. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 11206.

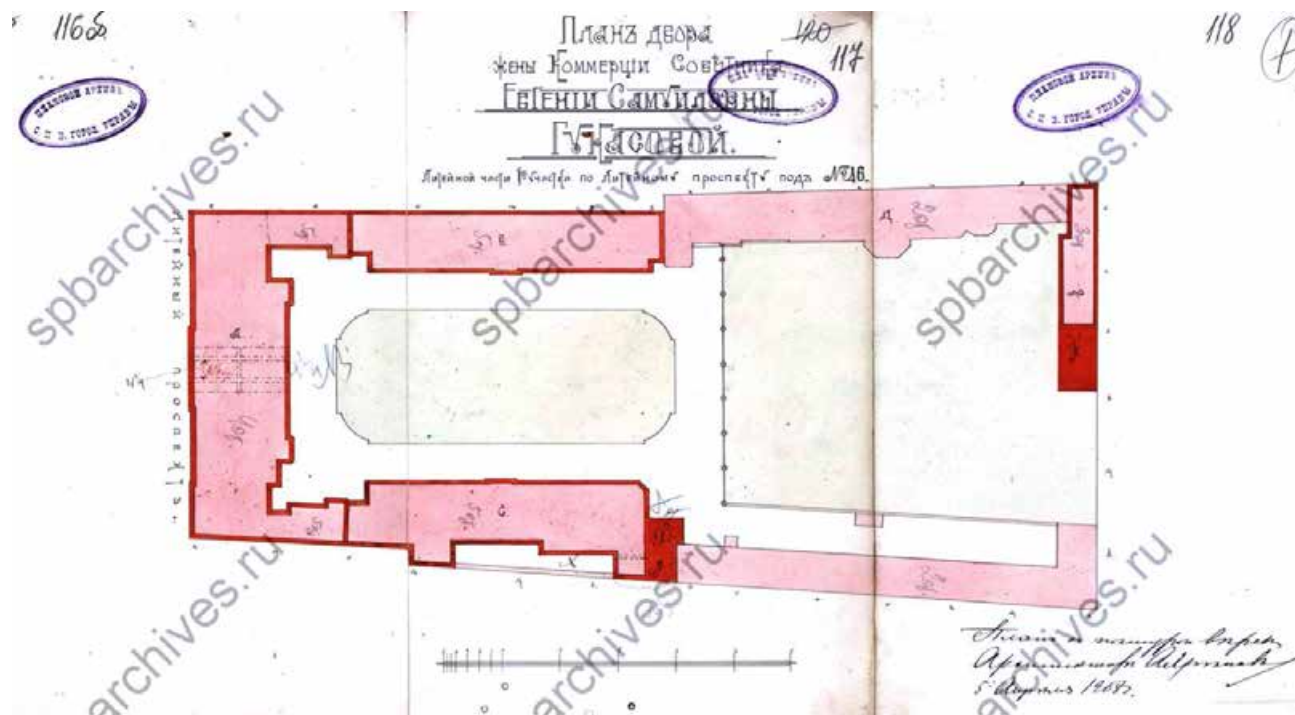


Илл.26. Разрез по линии А-В. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 113.

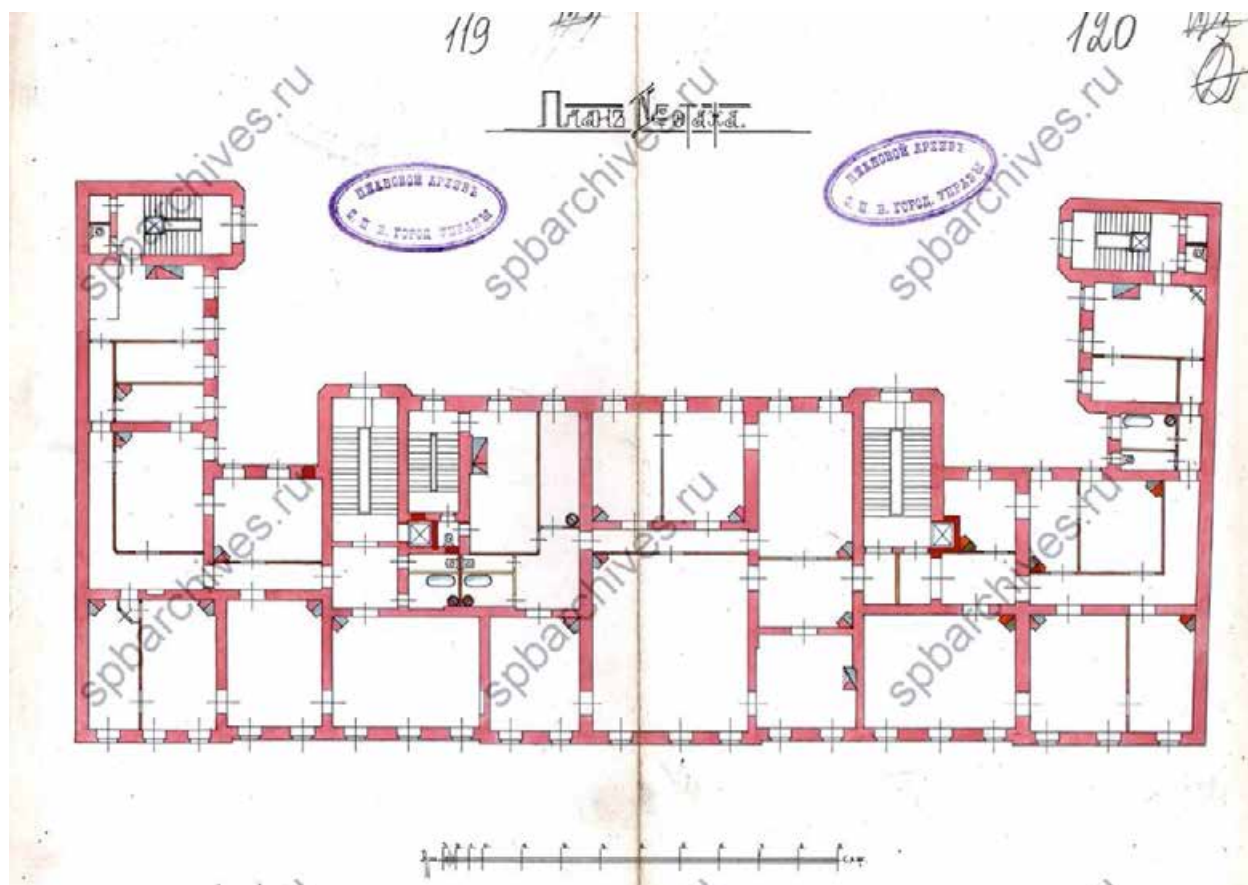


Илл.27. Часть фасада дома по Литейному пр., 46. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 112об.

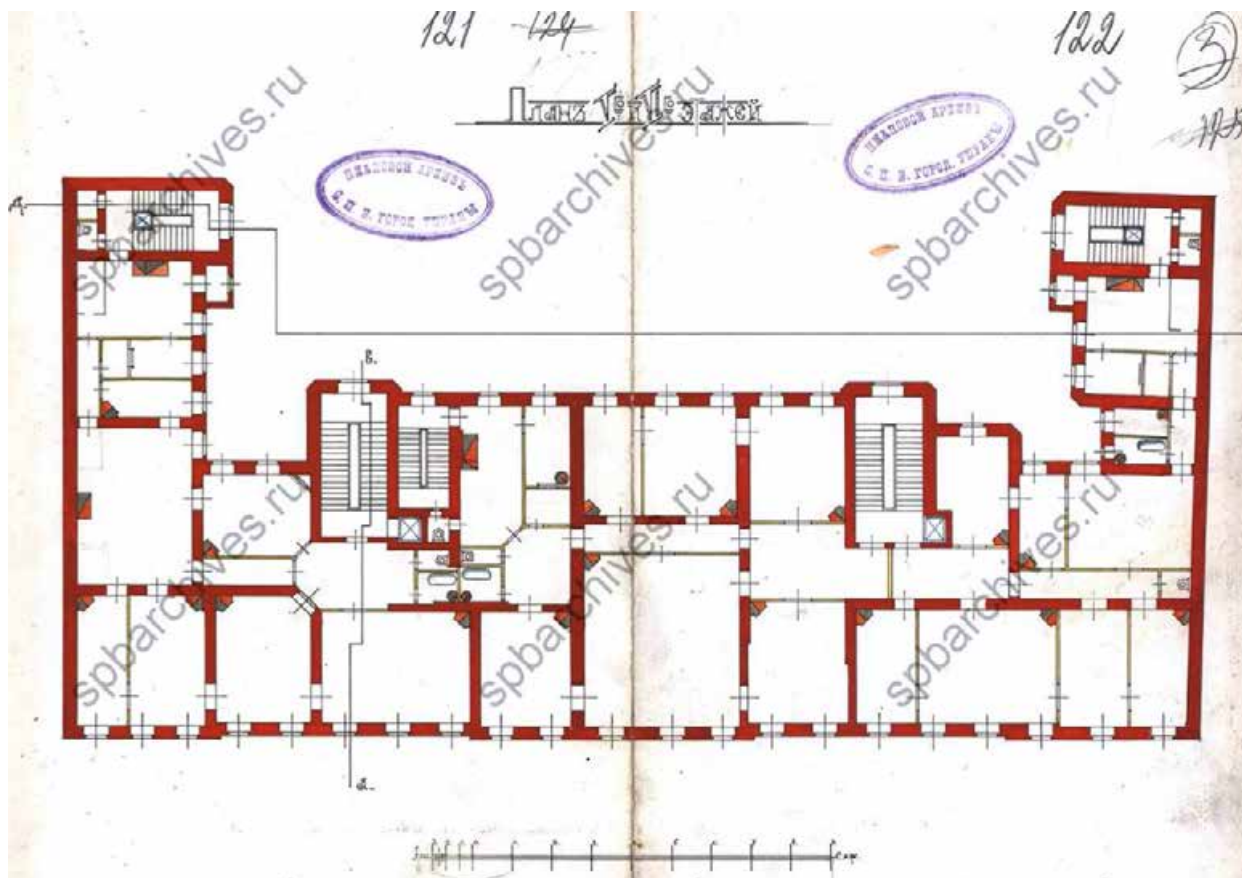




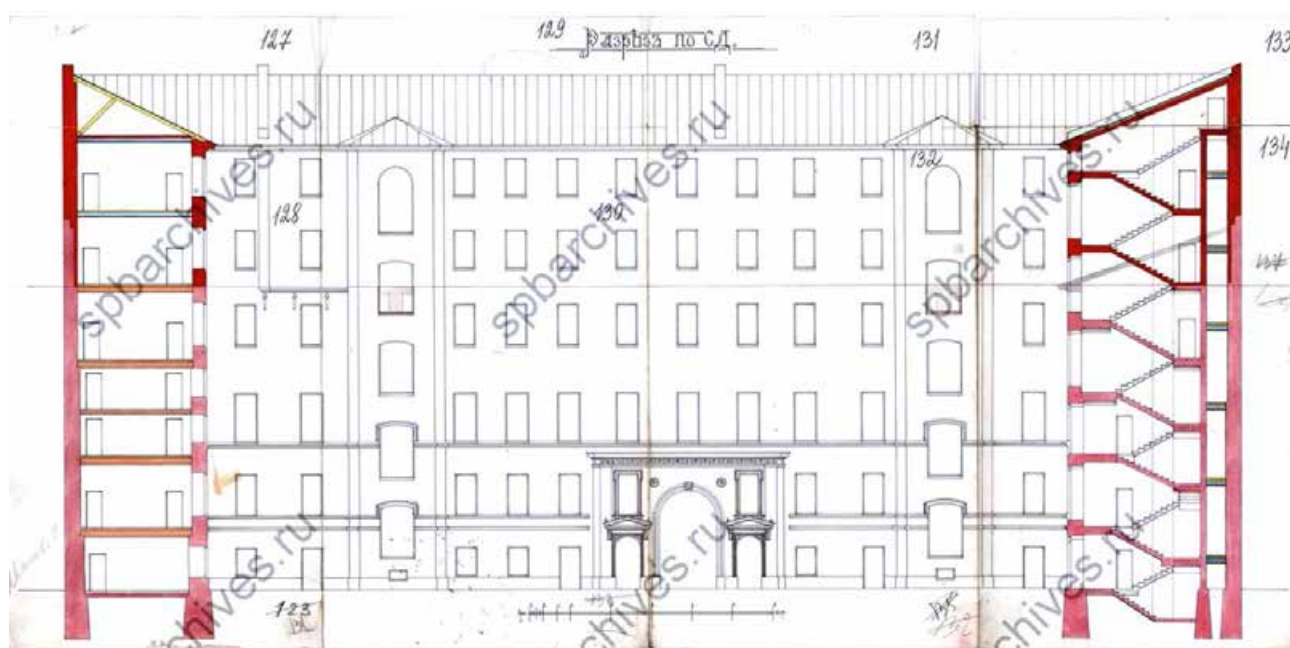
**Илл.28.** План двора жены коммерции советника Евгении Самойловны Гукасовой в Литейной части 2-го участка по Литейному пр., 46. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 116об.-118.



**Илл.29.** План 4-го этажа. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 119-120.

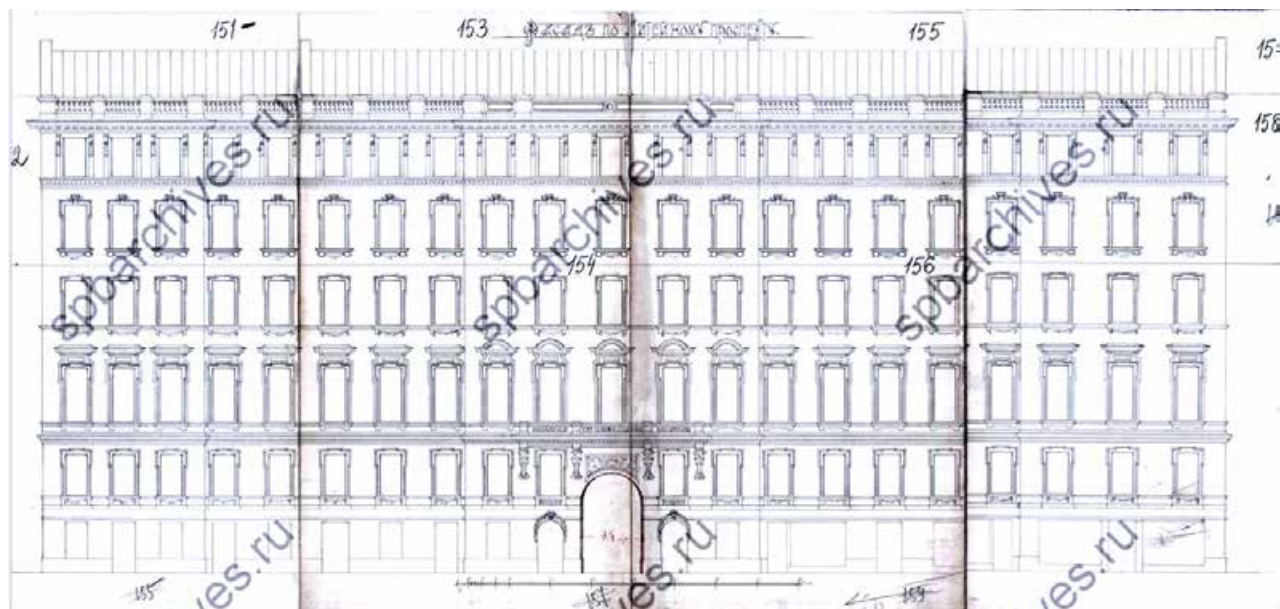


**Илл.30.** План 5-6-го этажей. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 121-122.

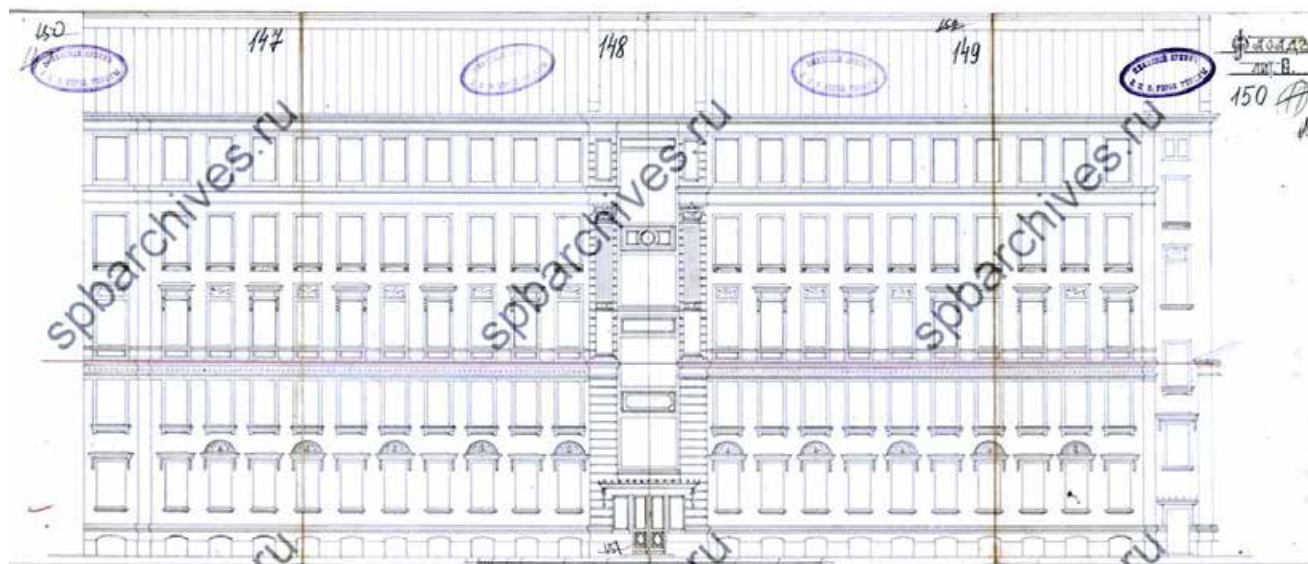


**Илл.31.** Разрез по С-Д. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 119-120.





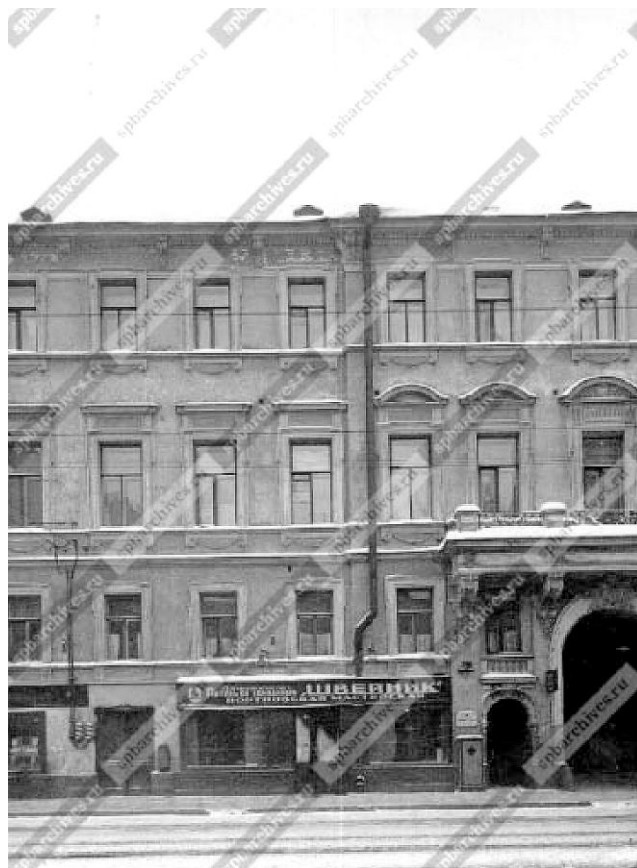
**Илл.32.** Фасад по Литейному пр. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 151-158.



**Илл.33.** Фасад лит. В. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 119-120.



**Илл.34.** Фасад лит. С. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4228. Л. 119-120.



**Илл.35.** Вид частей фасада дома № 46 на пр. Володарского (Литейный пр.). Фотография 1938 г.  
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр. 68556, 68557.



**Илл.36.** Вид частей фасада дома № 46 на пр. Володарского (Литейный пр.). Фотография 1938 г.  
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр. 68558, 68559.





**Илл.37.** Фасад дома №46 по Литейному пр. Фотография 1960 г. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр.75357.



**Илл.38.** Фасад дома №46 по Литейному пр. Фотография 1960 г. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр.75358.



**Илл.39.** Двор дома №46 на Литейном проспекте. Фотография 1975 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-97. Ед.хр.138067.



**Илл.40.** Вид фрагмента фасада дома № 46-б на Литейном пр. со стороны двора, над окном в лучковом фронте размещен медальонный горельеф, под балконом на стене сохранилась надпись по латыни с датой окончания строительных работ по оформлению фасада (бывший доходный дом Е.С.Гукасовой, арх. А.С.Хренов, 1908-1912 гг.). Фотография 1980 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.214973.





**Илл.41.** Литейный проспект, дом 46. Фотография 1986-1987 гг. Источник – сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).



**Илл.42.** Главный фасад дома по Литейному проспекту, 46. Фотография: ноябрь 1997 г. Источник – паспорт памятника «Дом А.Х. Пеля (Е.С. Гукасовой). Главный дом с садом и оградой» // Архив КГИОП. Инв. № 926П. СПб., 1998. – С. 20.

**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Извлечение из распоряжения мэра Санкт–  
Петербурга от 30.01.1992 № 108-р**

## МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 января 1992 года N 108-р

О взятии под охрану недвижимых  
памятников градостроительства и  
архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов

(с изменениями на 29 января 2001 года)

## ► Информация об изменяющих документах

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", и учитывая большую историко-архитектурную ценность зданий, сооружений и исторических ландшафтов Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения:

1. Мосты дореволюционного и советского периодов (согласно приложению 1).
2. Парки, достопримечательные места и элементы исторической планировки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского и Красносельского районов с утверждением описания границ (согласно приложению 2).
3. Здания и сооружения Дзержинского района (согласно приложению 3).
4. Парки и элементы исторической планировки г.Павловска (согласно приложению 3).
5. Контроль за исполнение распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Мэр  
А.А.Собчак

Приложение N 1  
к распоряжению мэра  
Санкт-Петербурга  
от 30.01.1991 N108-р

Государственный список  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения

NN	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3

10	Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами Время постройки и автор не установлены. 1865 г. Арх. А.Х.Пель. Надстройка, изменение отделки. 1908 г.Арх.А.С.Хренов. Надстройка, оформление дворовых фасадов.	Литейный пр., 46
----	---	------------------

**Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 19.03.2024 г. № 341-рп**  
**«Об утверждении границ и режима использования**  
**территории объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами»**





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

окуд

19.03.2024№ 341-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 14.09.2023 рег. № 01-43-22445/23-0-0):

**1. Утвердить:**

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля А.Х. (Гукасовой Е.С.)», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

**3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:**

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

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

Председатель КГИОП

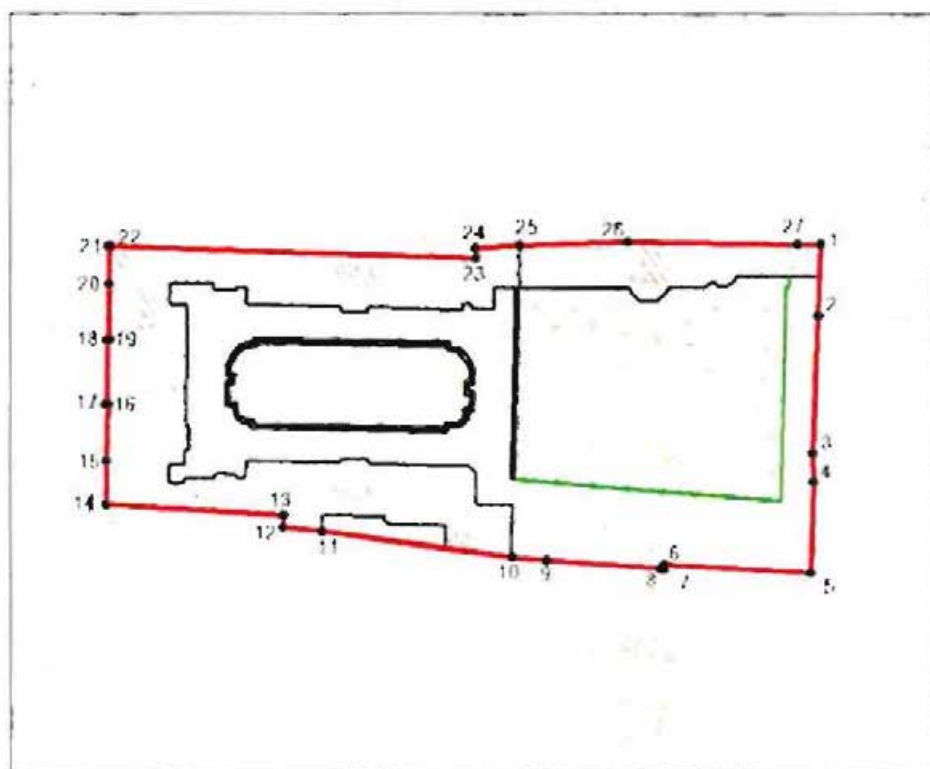


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП  
от 19.03.2024 № 344-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характеристическая точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
- парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат			СК-1964		
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94511.59	115713.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	94495.14	115713.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	94463.02	115711.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	94456.22	115711.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	94434.66	115711.18	Аналитический метод	0.10	—
6	94436.62	115677.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	94435.62	115677.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	94435.64	115677.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	94437.56	115649.94	Аналитический метод	0.10	—
10	94438.37	115641.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	94444.32	115597.74	Аналитический метод	0.10	—
12	94445.31	115588.68	Аналитический метод	0.10	—
13	94448.37	115588.73	Аналитический метод	0.10	—
14	94450.90	115547.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	94461.29	115547.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	94474.52	115547.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	94474.54	115547.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	94489.52	115547.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	94489.54	115548.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	94502.40	115548.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	94511.10	115548.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

22	94511.07	115548.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	94508.29	115633.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	94510.64	115633.45	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	94511.30	115643.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	94512.10	115668.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	94511.59	115708.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	94511.59	115713.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—



Приложение №2 к распоряжению КГИОП  
от 19.03.2024 № 341-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, дом 46, 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 №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54**

**«Об утверждении перечня предметов охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами»;**

**Распоряжение КГИОП от 21.02.2018 г. № 67-р**

**«О внесении изменения в распоряжение КГИОП  
от 30.01.2012 г. № 10-54»**



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

овуд

30.01.2012№ 10-54

Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 46, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за председателем КГИОП.

Председатель КГИОП






А.И. Макаров



Приложение к распоряжению КГИОП  
от 30.01.2012 № 10-54

Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 46, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории, два сада, две ограды; сад при главном доме – местоположение (внутри двора, между пятиэтажными корпусами), историческая планировочная структура, исторический видовой состав, старовозрастные деревья; сад – местоположение (внутри двора, у двухэтажного корпуса) историческая планировочная структура, старовозрастные деревья.	
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и три дворовых корпусов;  крыши - исторические габариты и конфигурация (двухскатные), вид материала окрытия (листовая сталь);  ризалиты лестничных объемов - количество (два), местоположение (центральные оси дворовых пятиэтажных корпусов), исторические габариты и конфигурация (прямоугольные в плане);	 

	<p>аттиковые надстройки — количество (две), местоположение (в центральных осях фасадов флигелей), исторические габариты и конфигурация (прямоугольные в плане с арочными проемами и ограждениями в виде балюстрад с вазонами)</p> <p>эркер на кронштейнах — количество (один), местоположение (угол дворового южного корпуса), исторические габариты и конфигурация (треугольный в плане);</p> <p>ризалиты дворового двухэтажного корпуса — количество (два), исторические габариты и конфигурация (многогранные в плане, центральный ризалит с треугольным фронтоном);</p> <p>воротный проезд — историческое местоположение (лицевой корпус), габариты (трехарочный, центральная арка на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения);</p> <p>ограда — местоположение (сад дворового двухэтажного корпуса), габариты (пониженная с южной, восточной и северной части сада, повышенная с гранитными столбами с западной части сада); вид материала и характер отделки цоколя (плиты из гранита); столбы ограды — габариты, конфигурация (в виде колонн, круглые в сечении на базах, с карнизами и завершениями сферической конфигурации), ограда - вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), конструкция (вертикальные стойки с завершениями в виде пик), оформление (круги, геометрический</p>	     
--	--	--

		<p>рисунок по верхнему краю);</p> <p>базы — количество (четыре). местоположение, габариты, конфигурация, вид материала (гранит);</p> <p>ограда — местоположение (сад между дворовых пятиэтажных корпусов), габариты (опорные металлические стойки на гранитных основаниях), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), конструкция (вертикальные стойки с завершениями в виде пик), оформление (геометрический рисунок по верхнему краю);</p> <p>фонтан — местоположение, габариты, конфигурация (круглый), вид материала (гранит);</p> <p>фонарь - местоположение, габариты, конфигурация, вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), оформление (вертикальный ствол с перехватами, в завершении цветок);</p>	      
--	--	--	--



2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>своды – тип:</p> <p>крестовые на подпружных арках (центральная часть воротного проезда лицевого корпуса);</p> <p>уплощенные, в том числе на подпружных арках (вестибюль и межэтажные перекрытия двух лестниц лицевого корпуса);</p> <p>зеркальные – помещение Л-7 (IV);</p>	     
---	--------------------------------	---	---






«пруссские» по металлическим балкам (помещение 3-Н (подвал));

перекрытие - тип:  
плоское на подпружных арках (боковые части воротного проезда лицевого корпуса);

лестница — местоположение (помещение Л-7), тип (одномаршевая), конструкция (пристенная, пирамидальная), вид материала ступеней (плиты из белого мрамора);

лестница — местоположение (помещение Л-7), тип (трехмаршевая с поворотом), конструкция (пристенная, пирамидальная), вид материала ступеней (плиты из белого мрамора), ограждение — вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с овалами, розетками и орнаментом «волна» по верхнему краю), поручень — вид материала (латунь), техника исполнения (литье);



		<p>лестница – местоположение (дворовый южный корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (завитки, растительные орнамент);</p> <p>лестница – местоположение (дворовый северный корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с розетками);</p> <p>лестницы – количество (три), местоположение (лицевой и дворовый корпус), тип (двухмаршевые), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки);</p>	    
--	--	---	--



		<p>колонны – количество (двенадцать), габариты, местоположение (воротный проезд);</p> <p>полупилоны – количество (двенадцать), габариты, местоположение (воротный проезд);</p> <p>колонны – количество (четыре), габариты, местоположение (помещение Л-7 (IV)).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, облицовочный кирпич серого цвета (воротный проезд); вид материала и характер отделки цоколя – плиты из серого и красного гранита (лицевой фасад), плиты из известняка (воротный проезд);</p> <p>раскреповка центральной и боковых частей фасада;</p>	 

дверные проемы – количество (два), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;

историческое заполнение воротного проезда – конструкция (двустворчатые, полусветлые), оформление (глухие прямоугольные нижние филенки и остекленные верхние филенки с полуциркульным завершением), вид материала (дерево), цвет (цвет натурального дерева);



		<p>проем балконной двери – количество (один), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированное раскрепованное обрамление, лучковый сандрик на каннелированных кронштейнах с лепной композицией в тимпане, пояс ложчатого орнамента между кронштейнами);</p> <p>историческое заполнение проема балконной двери - конфигурация, исторический рисунок;</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (витринного типа в уровне 1-го этажа, прямоугольные), местоположение, оформление (раскрепованные наличники, «полотенца» с лепными провисающими драпировками, прямые и лучковые сандрики на кронштейнах, лепной декор в филенке в подоконном пространстве);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок;</p>	    
--	--	---	--

балкон – количество (один), габариты, конфигурация (прямоугольный), местоположение (в уровне 2-го этажа, по центрально оси); ограждение – конструкция (глухие опорные столбы и решетка), материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде завитков аканта); кронштейны – материал (оштукатурены), оформление (листья аканта, розетты, рокайли, маскароны);

декоративное оформление воротного проезда по лицевому фасаду – профилированный архивольт, замковые камни, декорированные лепными картушами, орнаментированные архивольты малых воротных проездов;









декоративное оформление перекрытий  
воротного проезда – кессоны с лепными  
розетками (перекрытие подпружных  
арок), пояс меандра (по периметру  
плоского перекрытия);

колонны и полупилоны тосканского  
ордера – вид материала облицовки  
(штукатурка), антаблемент с  
триглифно-метопным фризом;



		<p>декоративное оформление стен воротного проезда – профилированные фигурные филенки в тимпанах, два ложных оконных проема в профилированном наличнике, с треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах;</p> <p>покрытие пола боковых частей воротного проезда – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (серый и белый), рисунок (стилизованный растительный орнамент, квадраты, бордюр).</p> <p>двухстворчатые ворота с перемычкой и навершием – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками, навершие – завитки акантовых листьев);</p> <p>одностворчатые калитки – количество (две), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (вертикальные стойки с розетками, навершие – завитки акантовых листьев, цветы);</p> <p>профилированные межэтажные и подоконные карнизы;</p> <p>венчающий раскрепованный антаблемент с фризом, оформленным филенками, и профилированным карнизом на кронштейнах.</p>	     
--	--	--	--



		<p>дворовый западный фасад:          вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и рустованной терразитовой штукатурки;          вид материала и характер отделки цоколя – скобы из гранита;          кирпичный руст – в уровне 1-2-го этажей, угловые лопатки на всю высоту фасада;</p> <p>раскреповки боковых частей фасада;</p> <p>дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>проем балконной двери - габариты, конфигурация (прямоугольный), местоположение, оформление (трехчастный замковый камень, уплощенный портал со сдвоенными пилястрами тосканского ордера, разорванный фронтоном лучкового завершения);</p> <p>историческое заполнение проема балконной двери - конфигурация, исторический рисунок;</p>	   
--	--	---	--

		<p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (трехчастные замковые камни, подоконные выступы, гладкие наличники);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок;</p> <p>балконы на оштукатуренных кронштейнах — количество (три), местоположение (в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (глухие опорные столбы с завершениями сферической конфигурации, ограждение в виде балюстрады);</p> <p>ложная балюстрада в уровне 3-го этажа;</p> <p>медальоны — количество (три), местоположение (в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (круглые), оформление (горельефные, с изображениями женской и мужских голов), техника исполнения (майолика), цвет (полихромный);</p>	     
--	--	---	--

декоративное оформление воротного проезда – веерный руст, замковые камни;

профилированные межоконные и подоконные карнизы;

профилированный раскрепованный карниз на орнаментированных модульонах;

дворовые южный и северный фасады:  
вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и рустованной терразитовой штукатурки;  
вид материала и характер отделки цоколя – скобы из гранита;  
кирпичный руст – в уровне 1-го этажа,  
угловые лопатки на всю высоту фасада;

раскреповки центральных и боковых частей фасадов;





дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (два портала (центральные оси фасадов), фланкированные трехчетвертными колоннами с тосканскими капителями и рустованными стволами, поддерживающими отрезки антаблемента с разорванным лучковым фронтоном, веерный руст, замковые камни с гротескными маскаронами; портал (восточная часть северного фасада) рустованное обрамление, волюты, профилированный карниз, трехчастный замковый камень с гротескным маскаронном);



историческое заполнение дверных проемов – количество (два), конструкция (двухстворчатые, прямоугольные), оформление (профилированное обрамление с прорезкой растительного орнамента, профилированные филленки, в том числе алмазная грань), вид материала (дерево), покрытие (окраска);

проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение;

историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок;

оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным и лучковым завершением), местоположение, оформление (профилированное обрамление, замковые камни, веерный руст, подоконные выступы, в том числе на орнаментированных кронштейнах, с лепными гирляндами между ними);

историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок;

балконы на оштукатуренных кронштейнах - количество (3), местоположение (в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (глухие опорные столбы, ограждение в виде балюстрады);



балконы на оштукатуренных кронштейнах – количество (16), местоположение (в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);

парапетное ограждение в виде балюстрады в уровне 2-го этажа;

скамьи – количество (четыре), местоположение (в откосах входных проемов), габариты, конфигурация, материал (гранит), оформление (валюты);

профилированные межоконные и подоконные карнизы;

венчающий антаблемент с фризом, орнаментированным лепными гирляндами и маскаронами, и профилированным карнизом с модульонами;

дворовый северный двухэтажный фасад:  
вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;  
вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;





дверной проем – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;

оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированное раскрепованные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, над сандриками – лепные композиции в полуциркульных филенках);

историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок;



козырек — местоположение, конфигурация (на кронштейнах), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (завитки из листьев аканта, цветы);

пилястры — количество (две), местоположение (в уровне 2-го этажа);

лопатки в уровне 2-го этажа;

лепные композиции в прямоугольных филенках в уровне 1-2-го этажей с изображением грифонов, вазонов, розеток;



		<p>лепные композиции над окнами 1-го этажа в виде трех круглых венков и лент;</p> <p>межэтажный профилированный карниз;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров	<p>лестница дворового южного корпуса:</p> <p>тамбур — конструкция (двухчастный, двухстворчатый, полусветлый), оформление (филенки), местоположение, материал (дерево), покрытие (краска);</p> <p>декоративное оформление потолка междуэтажных перекрытий — профилированные филенки, с розетками по углам;</p> <p>декоративное оформление стен — профилированные филенки, с розетками по углам;</p> <p>покрытие полов — вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (полихромный), рисунок (геометрический орнамент с бордюром);</p>	

		<p>лестница дворового северного корпуса:</p> <p>тамбур – конструкция (двухчастный, двухстворчатый), оформление (филенки), местоположение, материал (дерево), покрытие (краска);</p> <p>декоративное оформление потолка – профилированные и орнаментированные тяги;</p> <p>декоративное оформление потолка междуэтажных перекрытий – шестигранная розетка с растительным орнаментом;</p> <p>декоративное оформление стен – орнаментальные тяги, лепные композиции с изображением гирлянд;</p>	     
--	--	--	--



		<p>дверные и оконные проемы – количество (4), местоположение (в капитальных стенах лестничных площадок), конструкция (двери - двухстворчатые, полусветлые), исторический рисунок, материал (дерево), покрытие (окраска);</p>	
		<p>покрытие полов вестибюля – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (белая и охра), рисунок (орнамент соты с бордюром);</p>	
		<p>покрытие полов междуэтажных перекрытий – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (синяя, оранжевая, охра), рисунок (шахматы);</p>	
		<p>лестница лицевого корпуса в северной части фасада: печь – местоположение (средистепный), конфигурация (двухъярусный), оформление (профилированный карниз);</p>	
			

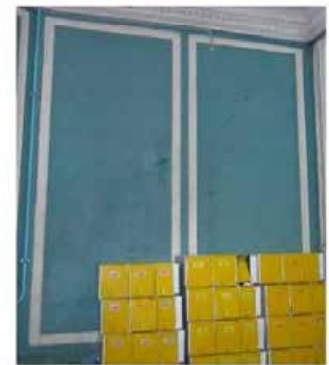


		<p>покрытие пола – техника исполнения (наливной), вид материала (мраморная крошка), рисунок (геометрический орнамент);</p> <p>историческое заполнение дверных проемов – количество (3), местоположение (в уровне 2-3-го этажей), конструкция (двухстворчатые, прямоугольные, с остекленной фрамугой), оформление (профилированное обрамление, филенки), вид материала (дерево), покрытие (окраска);</p> <p>лестница лицевого корпуса в южной части фасада:</p> <p>историческое заполнение дверных проемов – количество (3), местоположение (в уровне 3-4-го этажей), конструкция (двухстворчатые, прямоугольные, с остекленной фрамугой), оформление (профилированное обрамление, филенки), вид материала (дерево), покрытие (окраска);</p> <p>покрытие пола – техника исполнения (наливной), вид материала (мраморная крошка), рисунок (геометрический орнамент);</p> <p>помещение Л-7 (II): тамбур – конструкция (двухчастный, двухстворчатый, полусветлый*), оформление (филенки с точеными розетками, профилированный карниз), местоположение, материал (дерево), покрытие (краска);</p> <p>* - сквозные филенки защиты фанерой</p>	    
--	--	---	--

декоративное оформление потолка – ажурная розетка из крупных листьев, окруженная лавровыми ветвями (в центре), лепной орнамент типа плетенки (по периметру);



декоративное оформление стен – профилированные тяги, разделяющие стены на прямоугольные панно, карниз из пояса иоников и пальметок;



дверной проем – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты, оформление (профилированное обрамление); историческое заполнение дверного проема - конструкция (прямоугольное, двухстворчатое, с остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска);



оконные проемы – количество (два), конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты, оформление (профилированное обрамление); историческое заполнение оконного проема - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево);

покрытие пола – вид материала (мрамор), цвет (серый и белый), рисунок (шахка);



		<p>помещение Л-7 (III):</p> <p>декоративное оформление стен – центральный проем фланкирован двумя прямоугольными филенками, завершенными консолями с акантом, поддерживающими креповки перекрытия – площадки 2-го этажа, креповки разработаны как часть антаблемента, между ними на фризе в горизонтальном панно – «плетенка»;</p> <p>дверные проемы – количество (два) конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (профилированное обрамление, в том числе с прорезкой, десюдепорт с изображением трех провисающих гирлянд с лентами); историческое заполнение дверных проемов - конструкция (прямоугольные, двухстворчатые), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска);</p> <p>покрытие пола – вид материала (мрамор), цвет (серый и белый), рисунок (шашка);</p> <p>помещение 16-Н (10):</p> <p>декоративное оформление потолка – падуга с лепным орнаментом в виде аканта, лепная розетка с гирькой, вокруг акантовые листья и «пергаментные завитки», из которых исходят побеги аканта (в центре), лепные композиции из волют и побегов (в углах);</p>	    
--	--	---	--



		<p>историческое заполнение дверного проема* - оформление (профилированные филленки), вид материала (дерево), покрытие (краска);</p> <p>* - учтено со стороны помещения 16-Н (9);</p> <p>покрытие пола – вид материала (мрамор), цвет (серый и белый), рисунок (шашка);</p> <p>помещения 16-Н (7,8,9,11): декоративное оформление потолка – кессоны, обшит деревом;</p> <p>дверные проемы – количество (два), конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (резной портал с каннелированными в верхней части наличниками и сандриками на консолях, в центре фриза – рельефная львиная маска), вид материала (дерево), цвет (цвет натурального дерева); историческое заполнение дверного проема - конструкция (прямоугольные, двухстворчатые), оформление (филленки), вид материала (дерево), цвет (цвет натурального дерева);</p> <p>карниз – количество (один), конфигурация, оформление (профилированные карниз, львиные маскароны), вид материала (дерево);</p>	    
--	--	---	--

подоконные доски – количество (три), габариты, конфигурация (прямоугольные), вид материала и цвет (темный мрамор);



помещение 16-Н (11):

дверной проем – количество (один), конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты, оформление (резной портал с каннелированными в верхней части наличниками и сандриками на консолях, в центре фриза – рельефная львиная маска), вид материала (дерево), покрытие (окраска);



помещение 18-Н (5):

декоративное оформление потолка – круглая розетка из поясов листвы и пальметок (в центре), пояс кессонов с розетками (по периметру);





декоративное оформление стен – прямоугольные филенки в лепных обрамлениях с орнаментом из листьев и ягод, карниз на модульонах с розетками, над карнизом пояс орнамента из акантов и завитков;



дверные проемы – количество (два)\*, конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (фланкирующие пилястры с капителями, в центре капителей – стоящие фронтально птицы с распростертыми крыльями, на стволе пилястр – орнамент из акантовых волют, десюдепорт лепной в виде узкой горизонтальной филенки с розеткой в центре и лавровыми ветвями по сторонам); историческое заполнение дверного проема - конструкция (прямоугольные, двухстворчатые), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (окраска);



\* - один проем заложен вровень со стеной

проем – габариты, местоположение (отделяющая пространство алькова), конфигурация, оформление (фланкирован с двух сторон пилястрами с капителями, в центре капителей – стоящие фронтально птицы с распростертыми крыльями, на стволе пилястр – орнамент из акантовых волют, в проеме по две ионические колонны с гладкими базами, софит проема разделен на три филенки – круглую в центре и две боковых, два лепных десюдепорта в виде узких горизонтальных филенок с розетками в центре и лавровыми ветвями по сторонам);



		<p>подоконные доски – количество (три), габариты, конфигурация (прямоугольные), вид материала и цвет (белый мрамор);</p> <p>помещение 16-Н (5) альков: декоративное оформление потолка – овальная розетка из пальметт и акантовых волют (в центре), пояса бус и орнаментальные тяги (по периметру);</p>	    
--	--	---	--

декоративное оформление стен – прямоугольные филенки в лепных обрамлениях с орнаментом из листьев и ягод, карниз на модульонах с листвою и розетками, на фризе пальметки и завитки аканта;

дверной проем – количество (один), конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты, оформление (фланкирующие пилястры с капителями, в центре капителей – стоящие фронтально птицы с распростертыми крыльями, на стволе пилястр – орнамент из акантовых волют, сандрик на консолях, на фризе между консолями композиция из двух розеток и двух провисающих гирлянд с лентами);

историческое заполнение дверного проема - конструкция (прямоугольное, двухстворчатое, полусветлое), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (окраска);

камин – местоположение (средистенный), конфигурация (одноярусный), материал облицовки (красно-коричневый мрамор), оформление (прямоугольная полка, фриз разбит на простые филенки, фасад топки из латунного листа, топочный проем – арочный, профилированный архивольт, над камином лепная прямоугольная рама, декорированная растительным орнаментом, двумя полуфигурами гротескного характера, завершена фронтоном из двух двойных волют с пальметкой между ними);

подоконные доски – количество (три), габариты, конфигурация (прямоугольные), вид материала и цвет (белый мрамор);



помещение Л-7 (IV) (у лестницы):

декоративное оформление потолка – широкое обрамление из двух порезок, композиции из лиственных венков и плодов с лентами (по углам), падуга с лепными модульонами;

декоративное оформление стен – сдвоенные пилястры ионического ордера с аркатурой, замковые камни, в центральной арке стены против окон – зеркало, профилированный карниз, лепка;

дверные проемы – количество (два), конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (наличники с лиственной прорезкой, карниз с иониками и акантом); историческое заполнение дверных проемов - конструкция (прямоугольные, двухстворчатые, полусветлые), оформление (филенки в нижней части, четыре прямоугольных зеркала в верхней, обрамление филенок – резные, в виде пучков тростника, перевязанных лентами), вид материала (дерево), покрытие (окраска);





помещение Л-7 (IV) (у окон):

декоративное оформление потолка — лепная розетка из акантовых листьев, с факелами и колчанами со стрелами, соединенные лентами и фестонами и оплетенные лавровыми вентами (в центре), пояс иоников (по периметру), падуга оформлена орнаментированными модульонами, лепные композиции из факела и двух перекрещенных рогов изобилия (по углам);

декоративное оформление стен — прямоугольные гладкие панно с небольшими розетками в углах и лепными композициями с изображением гирлянд и лент, карниз из пояса иоников и валика;

проем — габариты, местоположение, конфигурация (в виде тройной аркады с более широкой средней частью), оформление (две пары ионических колонн, фусты каннелированы, на валиках баз, лепной лиственный орнамент, архивольты оформлены иониками и замковыми камнями, в тимпанах аркады — гирлянды с лентами, в софитах арок — крюки для светильников);






		<p>дверные проемы – количество (два), конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (наличники с лиственной прорезкой, карниз с иониками и акантом); историческое заполнение дверных проемов - конструкция (прямоугольные, двухстворчатые, полусветлые), оформление (филенки в нижней части, четыре прямоугольных зеркала в верхней, обрамление филенок – резные, в виде пучков тростника, перевязанных лентами), вид материала (дерево), покрытие (окраска);</p> <p>подоконные доски – количество (три), габариты, конфигурация (прямоугольные), вид материала и цвет (белый мрамор);</p> <p>покрытие пола – вид материала (мрамор), цвет (серый и белый), рисунок (шапка);</p> <p>помещения 20-Н (8,9,10): декоративное оформление потолка – гладкое круглое поле в обрамлении пояса бус, бегунка, лиственной прорезки (в центре), по четырем сторонам – композиции из волют и пальметт, соединенные узкими профилированными тягами, образующими ромб, по сторонам лепные орнаментальные композиции из акантов, розеток, факелов, обрамленные тягами из пальметок, розеток, иоников, листвы, по периметру потолка полоса оформленная кессонами с розетками и растительным орнаментом);</p>	   
--	--	---	--

камин — местоположение  
(средистенный), конфигурация  
(однорусный, прямоугольный в плане),  
материал облицовки (изразца белого  
цвета);



		<p>подоконные доски – количество (три), габариты, конфигурация (прямоугольные), вид материала и цвет (светло-серый мрамор);</p> <p>помещение 20-Н (7): декоративное оформление потолка – падуга, круглая розетка из листьев, обрамленная лентой и венком из листьев и ягод (в центре);</p> <p>подоконные доски – количество (четыре), габариты, конфигурация (прямоугольные), вид материала и цвет (светло-серый мрамор);</p> <p>помещение 19-Н (3):</p> <p>камин – местоположение (угловой), конфигурация (двухъярусный), материал облицовки (серо-зеленый мрамор с прожилками), оформление (профилированная полка *, топочный проем прямоугольный, таган в виде подвесной корзины, над таганом – латунный зонтик; во втором ярусе зеркальная рама красного дерева с карнизом, зеркало с фасетом);</p> <p>* - утрачены фриз с накладным бронзовым рельефом и бронзовые бюсты по сторонам</p> <p>подоконные доски – количество (две), габариты, конфигурация (прямоугольные), вид материала и цвет (светло-серый мрамор);</p>	    
--	--	---	--



	<p>помещение 19-Н (5): декоративное оформление потолка – падуга, круглая розетка с листовным орнаментом (в центре), профилированные тяги (по периметру);</p> <p>подоконные доски – количество (четыре), габариты, конфигурация (прямоугольные), вид материала и цвет (светло-серый мрамор);</p> <p>помещение 19-Н (7,8,16):</p> <p>подоконные доски – количество (четыре), габариты, конфигурация (прямоугольные), вид материала и цвет (светло-серый мрамор);</p> <p>помещение 19-Н (12): печь – местоположение (средистенная), конфигурация (одноярусная), материал облицовки (глазурованные изразцы белого цвета), оформление (карниз с рельефным цветочным орнаментом, над карнизом пояс пальметт);</p> <p>квартира № 3, квартира площадью 33,8 кв. м.: печь – местоположение (угловая), конфигурация (в плане - в четверть круга, одноярусная), материал облицовки (изразцы дымчато-серого тона с переходами, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным волнистыми линиями, над топочным проемом - лавровый венок с лентами и отходящими в</p>	   
--	--	--

		<p>стороны ветвями; в верхней трети 3 полоса орнамента из лавровых ветвей, наверху – уступ, дверца топки – чугунная с квадратными выступами);</p> <p>квартира № 4, МОП № 5, площадью 19,6 кв. м.:</p> <p>печь – местоположение (угловая), конфигурация (однорусная), вид материала облицовки (глазурованные изразцы белого цвета), оформление (с центральным ризалитом, дверцы топки и душников – латунные, углы закруглены; фриз с двумя рядами рельефных изразцов, фигурный фронтон);</p> <p>квартира № 5:</p> <p>комната № 11, площадью 21, 1 кв. м.:</p> <p>печь – местоположение (угловая), конфигурация (однорусная, трапециевидная в плане), вид материала облицовки (изразцы белого цвета), оформление (во фризе геометрический орнамент, навершие фигурной формы, орнаментированное растительным декором);</p> <p>комната № 4, площадью 30, 8 кв. м.:</p> <p>печь-камин – местоположение (угловой), конфигурация (двухъярусный), вид материала облицовки (рельефные изразцы светло-коричневого цвета, рельеф изразцов – рокайльно-растительный), оформление (плинт декорирован пальметтами, полочка профилированная, завершающий карниз декорирован растительным орнаментом, навершие сложной формы с цветочно-растительным орнаментом);</p> <p>декоративное оформление стен - полоса в виде росписи, на темно-зеленом фоне композиции из цветов в стиле модерн, под росписью профилированная деревянная тяга под дуб;</p> <p>квартира № 12, комната площадью 33, 3 кв. м.:</p> <p>декоративное оформление потолка – филенки с розетками в витом кольце;</p> <p>печь-камин – местоположение (угловой), конфигурация (в плане с уступами по краям, однорусный с цоколем и порогом), материал облицовки (изразцы красно-</p>
--	--	---



		<p>коричневого цвета), оформление (топочный проем с пологим завершением, над ним – композиция из лаврового венка и гирлянд, над короткой полочкой – в центре – овальное панно с вазоном и чертополохом с длинными фестончатыми листьями, над ним – полоса ромбов, по сторонам обрамленные жемчужником овалы медальоны; дверца топки латунная двустворчатая, с 2 ручками-баранчиками);</p> <p>квартира № 17, комната № 4, 5, площадью 15, 9 + 26, 4 кв. м.:</p> <p>декоративное оформление потолка - на падаге вертикальная порезка, цветочная гирлянда (по периметру), четырехосевая розетка из растительных завитков (в центре);</p> <p>квартира № 18, комната № 1, площадью 28, 3 кв. м.:</p> <p>декоративное оформление потолка - центральная лепная розетка и боковые лепные композиции в виде пальметт и розеток;</p> <p>декоративное оформление стен - разделены на зеркала, декорированные акантами, медальонами с женскими головками, а также мужскими, рамы зеркал с порезкой ионик;</p> <p>камин – местоположение (средистенный), конфигурация (одноярусный), вид материала облицовки (мрамор белый с серыми прожилками), оформление (боковые, выступающие в плане части, скруглены на углах и каннелированы, по бокам и в центральной части овалы места для вставок, вставки отсутствуют);</p> <p>печь – местоположение (угловая), вид материала облицовки (изразцы гладкие болотного цвета), оформление (с шатровым завершением, топочное отверстие оформлено козырьком из выступающих плавно изразцов, опирающихся на две латунные прямые колонки, дверцы топки гладкие, латунные);</p> <p>квартира № 19: комната № 3, площадью 33, 5 кв. м.:</p>
--	--	--

	<p>печь — местоположение (угловая), конфигурация (одноярусная), вид материала облицовки (изразцы серо-зеленого цвета), оформление (угловые части оформлены пилястрами ионического ордера, фронтон ступенчатый);</p> <p>комната № 4, площадью 37, 9 кв. м.:</p> <p>печь — местоположение (угловая), конфигурация (одноярусная), вид материала облицовки (глазурованные изразцы белого цвета), оформление (с центральным ризалитом, на фронтальной поверхности овальная филенка с барельефным изображением древнегреческих богинь с лирой; под филенкой — гирлянда; по сторонам лопатки декорированы гирляндой; профилированный карниз с лепной порезкой; под карнизом фриз из акантовых листьев, скрученных в спирали; высокий прямоугольный фронтон с карнизом, в тимпане орнамент из гирлянд и фестонов; латунная фурнитура);</p> <p>квартира № 21, комната площадью 28, 1 кв. м.:</p> <p>декоративное оформление потолка - розетка, фланкированная пальметтами и завитками, заключенная в ромб, на осях — завитки, пальметты, листья (в центре), полоса с розетками по осям и углам и розетками, фланкированными пальметтами (по периметру);.</p> <p>колонны ионические с цветочной гирляндой на капители, каннелированные;</p> <p>камин — местоположение (средистенный), конфигурация, материал облицовки (мрамор белого цвета с черными прожилками), оформление (с прямоугольным топочным проемом);</p> <p>квартира № 31, комната № 3, площадью 35, 1 кв. м.:</p> <p>декоративное оформление потолка - рамка со скошенными углами (по периметру), розетка вытянутой формы (в центре), круг, обрамленный полосой растительного орнамента с изображением птицы, от круга отходят пирсы в обрамлении лавровых гирлянд;</p>	
--	---	---

		<p>печь — местоположение (угловая), конфигурация (однорусная), вид материала облицовки (изразцы серо-зеленого цвета с разводами), оформление (в верхней части — декор, в центре медальон в обрамлении лавровой гирлянды, по бокам растительный декор, завершающий карниз профилированный, навершие прямоугольное);</p> <p>квартира № 38, комната № 3, площадью 34, 7 кв. м.:</p> <p>печь — местоположение (угловая), конфигурация (однорусная), вид материала облицовки (рельефные и гладкие изразцы зеленовато-серого с разводами цвета), оформление (цоколь из гладких изразцов, с профилированным переходом к средней части, вертикальное членение на две выступающих лопатки по бокам и углублением в виде плоской ниши, две трети высоты печи покрыты гладкими изразцами с одиночными и парными вертикальными желобками, верхняя треть по лопатки и боковинам оформлены рельефными изразцами в виде круглых розеток из-под которых лучами, расходятся лавровые листья, в средней ниша овальная рама в виде провисающей лавровой гирлянды, профилированный изразцовый карниз, полуцилиндрическое гладкое навершие, топка прямоугольная, створки чугунные с рельефно орнаментированной волнистыми линиями, круглые поворотных решетки вентиляции из черного металла);</p> <p>квартира № 44: комната № 7, площадью 13, 5 кв. м.:</p> <p>печь — местоположение (угловая), конфигурация (однорусная), вид материала облицовки (глазурованные крупноразмерные изразцы белого цвета), оформление (с центральным ризалитом, углы закруглены, латунная фурнитура, навершие плавно изогнутое, фриз декорирован горизонтально вытянутой розеткой — в центре лавровый венок, ветви, ленты, по сторонам пальметты);</p> <p>комната площадью 19, 7 кв. м.:</p> <p>печь — местоположение (угловая), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однорусная), материал</p>	
--	--	--	--

		<p>облицовки (изразцы белого цвета, рельеф, позолота), оформление (навершие с повышенной скругленной центральной частью, под ним – рельеф в виде композиции из венка с бантом, фланкированного пальметтами, дверцы топки и зольника – латунные с 2 ручками-кнопками);</p> <p>квартира № 45: комната площадью 16, 0 кв. м.: печь – местоположение (угловая), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная), материал облицовки (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (с цоколем, в верхней части по сторонам два рельефа с изображением пары птиц на ветках);</p> <p>комната площадью 19, 5 кв. м.: печь – местоположение (угловая), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная), материал облицовки (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (с цоколем, завершение с повышенной скругленной центральной частью, под ним – рельеф в виде композиции из венка с бантом, фланкированного пальметтами, дверца топки– латунная);</p> <p>квартира № 46: комната площадью 13, 5 кв. м.: печь – местоположение (угловая), конфигурация (одноярусная), вид материала облицовки (глазурованные крупноразмерные изразцы белого цвета), оформление (завершение со скругленным выступом в средней части, под ним – рельефный овальный венок из роз, цветов и гирлянды бус, дверца топки латунная);</p> <p>комната площадью 15, 9 кв. м.: печь – местоположение (угловая), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная), материал облицовки (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (с цоколем, в верхней части по сторонам два рельефа с изображением пары птиц на ветках у клетки, завершение в виде нависающего фронтона со скругленной центральной выступающей часть, дверца латунная с ручкой кнопкой).</p>	
--	--	--	--



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

окуд

21.02.2018№ 647

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП  
от 30.01.2012 № 10-54**

1. Дополнить раздел 5 «Декоративно-художественная отделка интерьеров» распоряжения КГИОП от 30.01.2012 № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 46, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
5.	Декоративно-художественное решение интерьеров:	<p>квартира № 44, комната 4 площадью 25,6 кв.м.:</p> <p>средиственный камин, облицованный серо-зеленым мрамором с прожилками: на профилированном плинте, топка обшита латунным листом с арочным отверстием, ящик для золы с растительным орнаментом; топочное отверстие фланкировано лопатками с филенками, во фризе аналогичные филенки, полочка прямоугольная с профилированным краем; во втором ярусе настенное зеркало в золоченом орнаментированной раме.</p>	

**Приложение №5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Задание КГИОП на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации, или выявленного объекта культурного наследия  
№ 01-21-2441/24-0-1 от 03.10.2024 г. (ремонт и  
приспособление для современного использования  
помещения 15-Н и кв. 27)**

## СОГЛАСОВАНО:

ООО "Никам"  
ИНН 7825124602  
Директор

(должность)

Директор И.В.

(подпись)

"07"

сентября

М.П.

## СОГЛАСОВАНО:

ООО "Ирисеко АИК"  
ИНН 4704103454

Директор

(должность)

Ирисекин В.С.

(подпись)

Ирисекин В.С.

(Ф.И.О.)

"07"

сентября

2024 г.



## 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

№01-21-2441/24-0-1 от 03.10.2024

ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв.27

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (Основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р)

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.	Литейный	д.	46	лит.	А	корп.	-

## УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A2D6E8B9793891307FCBD642B49240023  
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна  
Действителен с 08.09.2023 по 01.12.2024

**Собственник (законный владелец):**

<p>ООО «АЛКОМ» (собственник помещения 15-Н на основании копии выписки ЕГРН 78-78/042-78/070/009/2015-165/5 от 26.02.2015)</p>
<p>(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)</p>

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Греческий пр.					д.	29		лит.		А		офис/кв.			1-Н		
ИНН	7	8	2	5	1	2	4	6	0	2	-	-	-					
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	6	0	7	2	7	-	-	-		
Ответственный представитель:					Конышев Игорь Иванович													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:					+7 901 316-46-40													
Адрес электронной почты:					urproect@mail.ru													

**Собственник (законный владелец):**

<p align="center"><b>ООО «ТРОДЕКС АЛКО»</b> (собственник кв. 27 на основании копии выписки ЕГРН 78:31:0001282:2992-78/042/2018-1 от 03.07.2018)</p> <p>(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)</p>
--

Ленинградская область
-----------------------

(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(населенный пункт)

ул./пр.	ул. Верспективная					д.	2		лит.		-		офис/кв.		10		
ИНН		4	7	0	4	1	0	3	7	5	4	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		1	1	8	4	7	0	4	0	0	7	1	3	5	-	-	-
Ответственный представитель:						Коньшев Игорь Иванович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						+7 901 316-46-40											

Адрес электронной почты:	urproect@mail.ru
--------------------------	------------------

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» утвержден КГИОП от 19.03.2024 №341-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» утвержден распоряжением КГИОП от 21.02.2018 №67-р

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

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

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

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

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

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

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

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской



Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<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 приспособления для современного использования помещения 15-Н и кв.27 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>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».</p> <p>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.</p>	

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для

современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

**Иванова  
Ксения  
Александровна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов технического учета**





Серия Б

316300

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

## ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Инв. № документа 5304/11

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

## Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект

дом № 46 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 27

## I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46

Год постройки: 1905

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 5( 2-4-5, в т.ч. \_\_\_\_\_ подвал \_\_\_\_\_,  
цоколь) \_\_\_\_\_  
надземная \_\_\_\_\_ подземная \_\_\_\_\_ кроме того \_\_\_\_\_

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
дерев. по деревян. и \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
металлическим балкам \_\_\_\_\_  
балкам \_\_\_\_\_  
балкам \_\_\_\_\_  
чердачных \_\_\_\_\_ междуэтажных \_\_\_\_\_ подвальных \_\_\_\_\_

## II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_ этаже, состоит из \_\_\_\_\_ 6 \_\_\_\_\_ комнат,  
жилой площадью \_\_\_\_\_ 114,5 \_\_\_\_\_ кв.м., общей площадью \_\_\_\_\_ 181,3 \_\_\_\_\_ кв.м., высота \_\_\_\_\_ 3,46 \_\_\_\_\_ м.

## Благоустройство квартиры:

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

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2011 года  
составляет 1058339 (Один миллион пятьдесят восемь тысяч триста тридцать девять)  
рублей

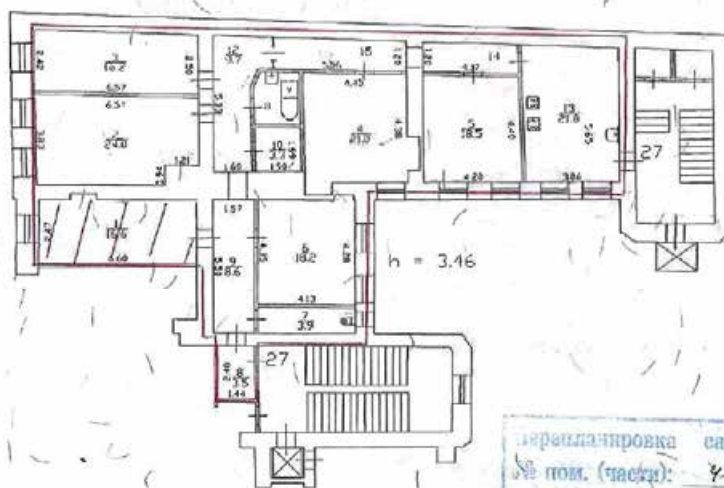
## III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	комната	16.6	16.6			
2	2	комната	24.0	24.0			
3	3	комната	16.2	16.2			
4	4	комната	21.0	21.0			
5	5	комната	18.5	18.5			
6	6	комната	18.2	18.2			
7	7	туалет	3.9		3.9		
8	8	коридор	3.5		3.5		
9	9	коридор	8.6		8.6		
10	10	кладовая	3.3		3.3		
11	11	ванная	4.3 <sup>1</sup>		4.3		

IV. План квартиры

2 этаж

h=3.46



перепланировка	самовольная/у
№ пом. (части):	4.п.4
Освидетельствование:	отсутствует
Границы объекта	изменены/не изм
« 24 »	10
Исполнитель:	Р.С.

— граница квартиры



- используемая комната

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. Увеличение площади комнаты (ч.п.4) за счет оборудования ниши в капитальной стене. Из площади коридоров (ч.п.9,14) исключены площади проемов шириной менее 2.0 м. Общая площадь квартиры изменилась, составила 181,3 кв.м, жилая - 114,5 кв.м. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на

24 октября 2011 года

(дата обследования)

Исполнитель

Р.С.

(Н.Г. Софроненко)  
(Ф.И.О.)

28 октября 2011 года

(дата изготовления)

Начальник филиала «Г.П.И.О.И.»  
ПИБ Центрального района

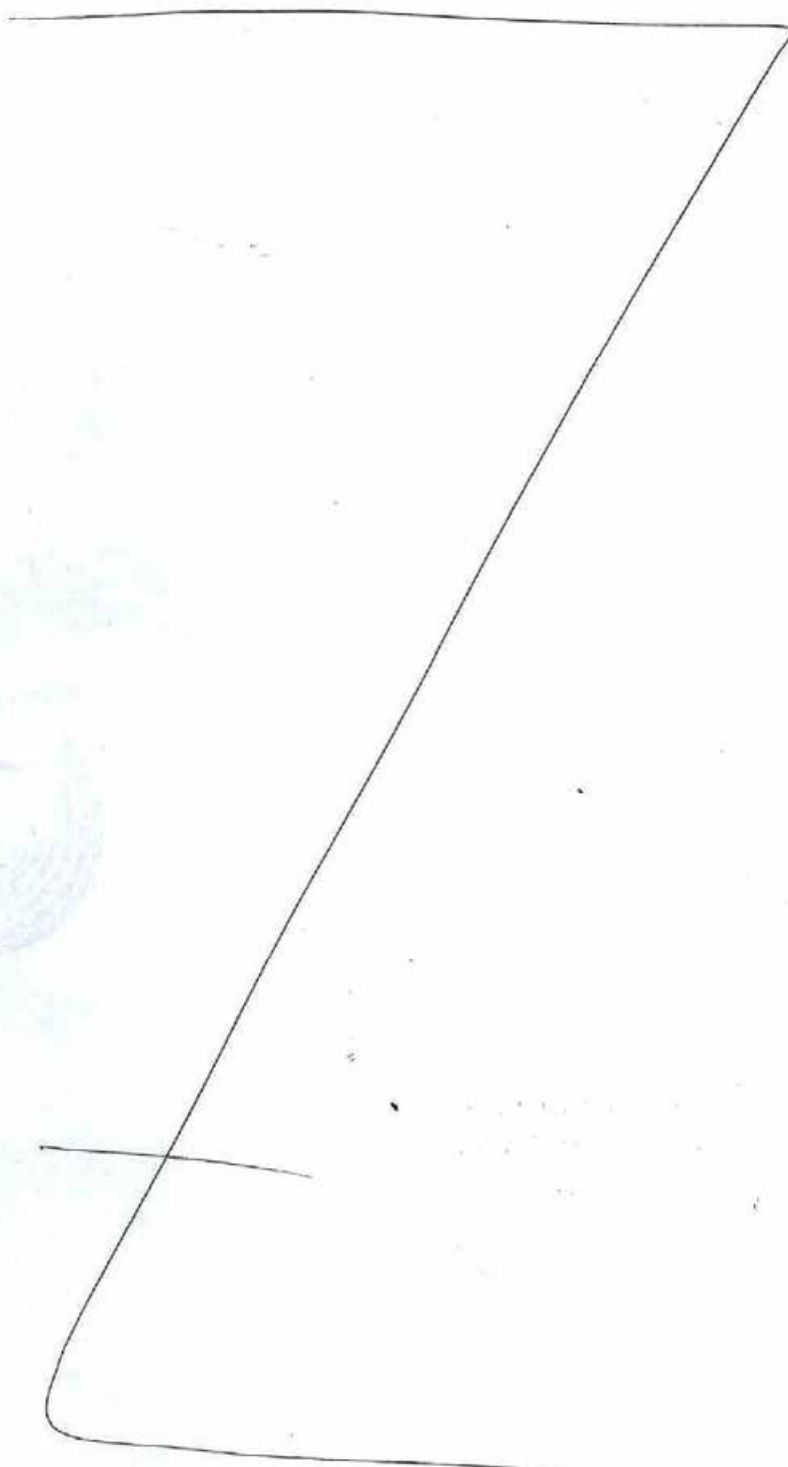
Г.С. Чаузова

**Пам'ятка владільцю:**

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Перестройка и перепланировка жилого помещения подлежат упорядочению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестраивающее и (или) перепланирующее жилое помещение лицо несет полную ответственность.



12	12	коридор	9.7		9.7		
13	13	кухня	21.8		21.8		
14	14	коридор	5.0		5.0		
15	15	коридор	6.7		6.7		
Итого			181.3	114.5	66.8		





**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"КОРДАН"**

**Технический паспорт помещения**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А, помещение 15-Н

**I. Общие сведения о строении литера А**

Год постройки: 1905

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 4-5 (в том числе цокольный этаж) , подвал , -  
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпич

Материал перекрытий: Кирпичные своды, металлические балки с деревянным и бетонным заполнением.  
чердачных, междуэтажных, подвальных

**II. Сведения о помещении**

Назначение	Нежилое помещение
Использование	Предприятие общественного питания
Тип	Нежилое помещение
Этаж	Цокольный этаж
Высота помещения	2,95/-0,33 м.
Общая площадь помещения	181,2 м. кв.

**Благоустройство помещения:**

отопление: центральное ☒ горячее водоснабжение: центральное ☒  
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☒  
мусоропровод ☐ наличие лифтов/подъемников ☐  
сигнализация ☐ вентиляция ☒  
прочие

**Дополнительные сведения:**

Кадастровая стоимость помещения на 04.12.2020 года составляет: 38029321,88 (Тридцать восемь миллионов двадцать девять тысяч триста двадцать один рубль восемьдесят восемь копеек).

Технический паспорт составлен по состоянию на

31.03.2021

(дата обследования)

Кадастровый инженер

Батунин Р.В.  
(Ф.И.О.)

08 июня 2021 года

(дата изготовления)

Генеральный директор ООО  
"КОРДАН"

Данилов В.И.  
(Ф.И.О.)

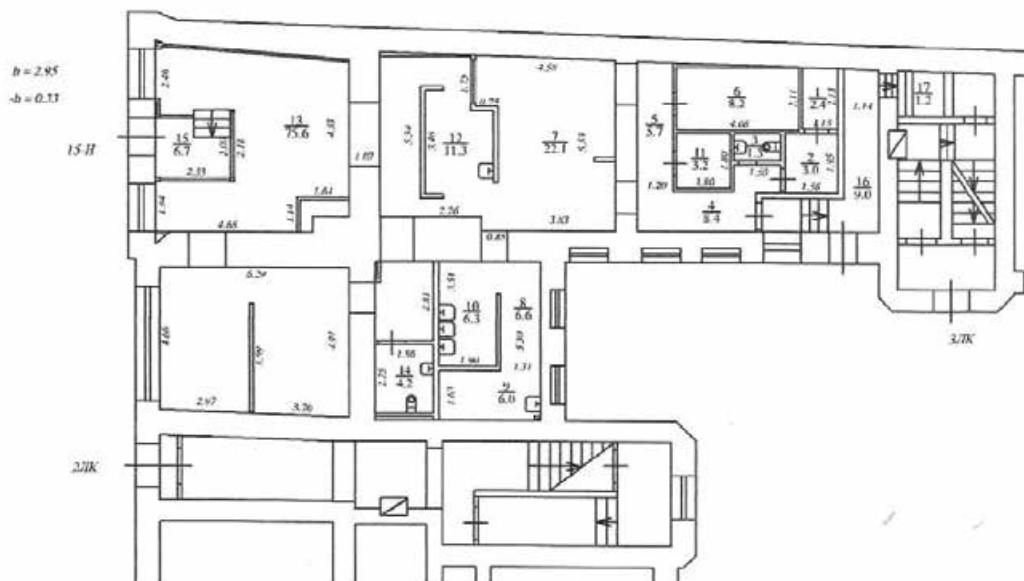
08 июня 2021 года

(дата изготовления)

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. поэтажный план 1 лист
2. Ведомость помещений и их площадей 1 лист







Общество с ограниченной ответственностью  
"КОРДАН"

г. Санкт-Петербург, Литейный проспект,  
дом 46, литера А  
План помещения 15-Н

Масштаб  
1:200

Дата	Должность	Ф.И.О.	подпись
08.06.2021	Кадастровый инженер	Батунин Р.В.	
08.06.2021	Генеральный директор	Данилов В.И.	

Общество с ограниченной ответственностью "КОРДАН"

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А, помещение 15-Н

Этаж	Номер квартиры (помещения)	Номер части помещения	Наименование части помещения	Площадь, кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цоколь ный	15-Н	1	Раздевалка	2,4		2,95/-0,33	
		2	Комната персонала	3,0			
		3	Санузел	1,3			
		4	Помещение курьеров	8,4			
		5	Производственный коридор	5,7			
		6	Среднетемпературная камера	8,2			
		7	Горячий цех	22,1			
		8	К.У.И.	6,6			
		9	Цех заготовки	6,0			
		10	Моечная	6,3			
		11	Низкотемпературная камера	3,2			
		12	Кассовая зона	11,3			
		13	Зал для гостей	75,6			
		14	Санузел	4,2			
		15	Тамбур	6,7			
		16	Коридор	9,0			
		17	Кладовая	1,2			
			ИТОГО:	181,2			

Исполнил кадастровый инженер:

08.06.2021

Батунина Р.В.

Генеральный директор

Общества с ограниченной ответственностью  
"КОРДАН"

08.06.2021

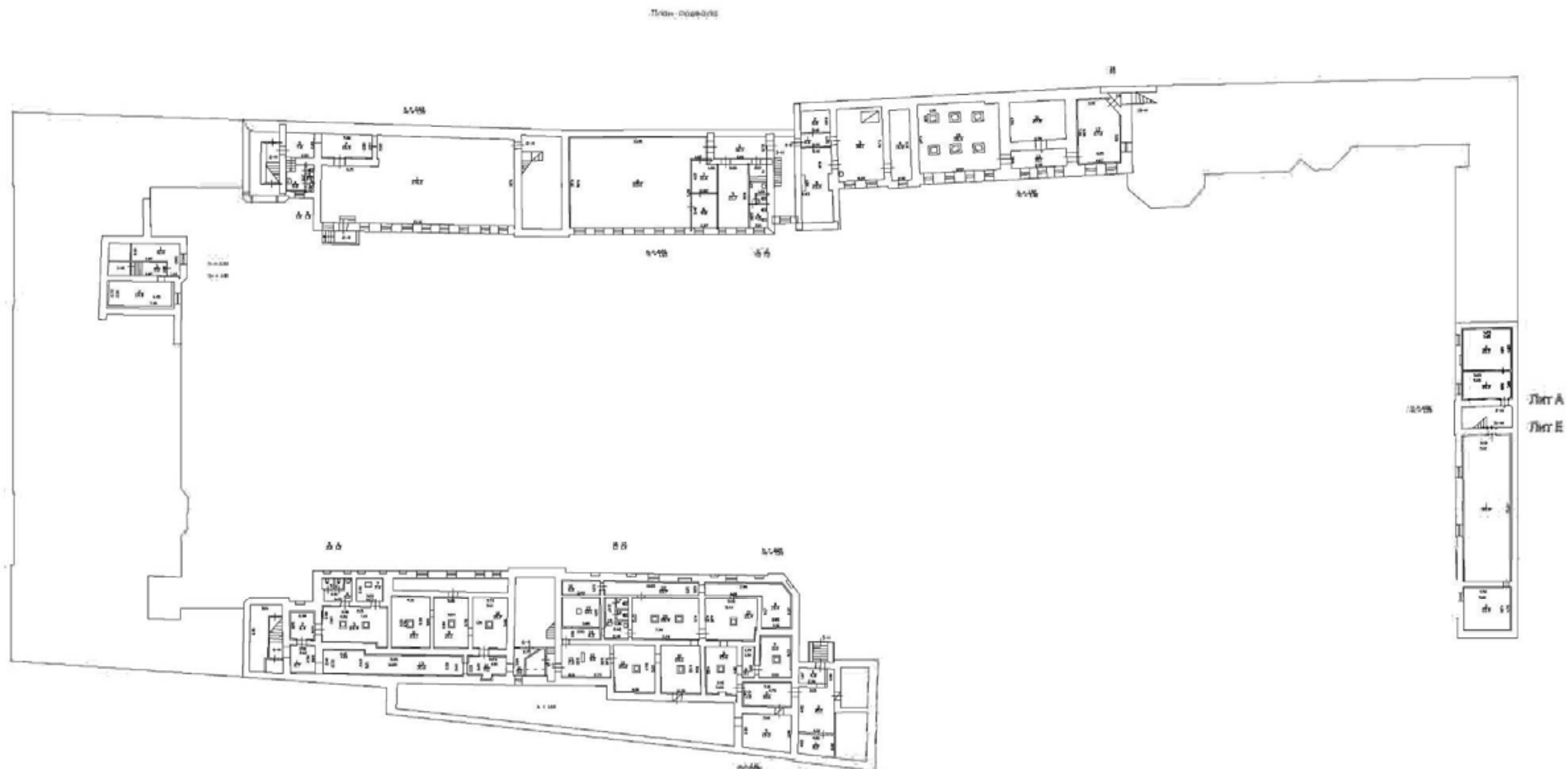
Данилов В.И.

ООО «КОРДАН»

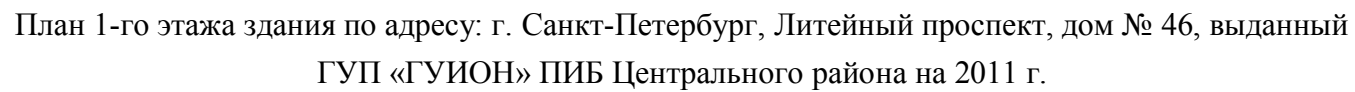
Принято и пронумеровано  
3 (лист 2)

Катиспроект инженер Батулин Р. В.

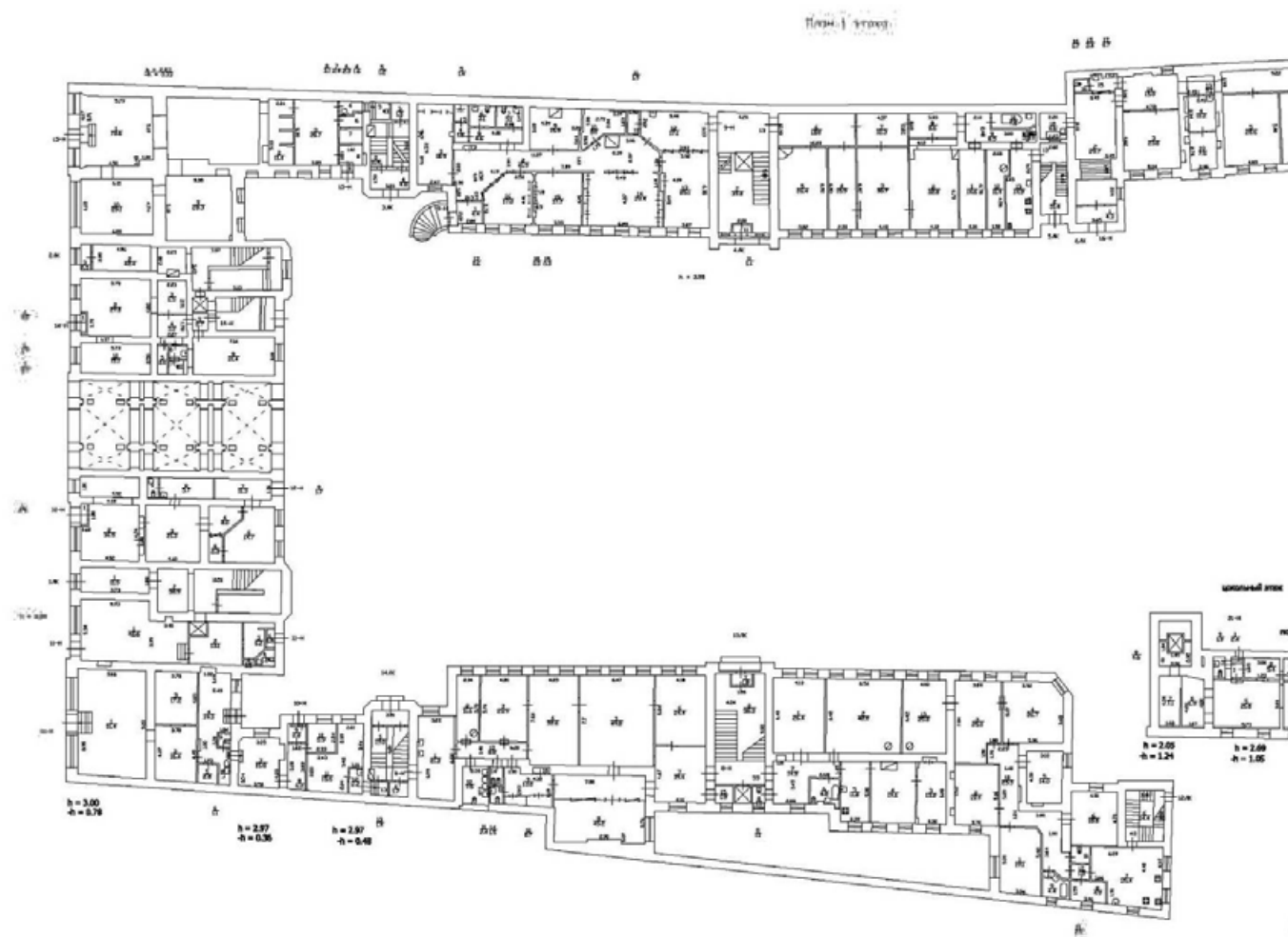




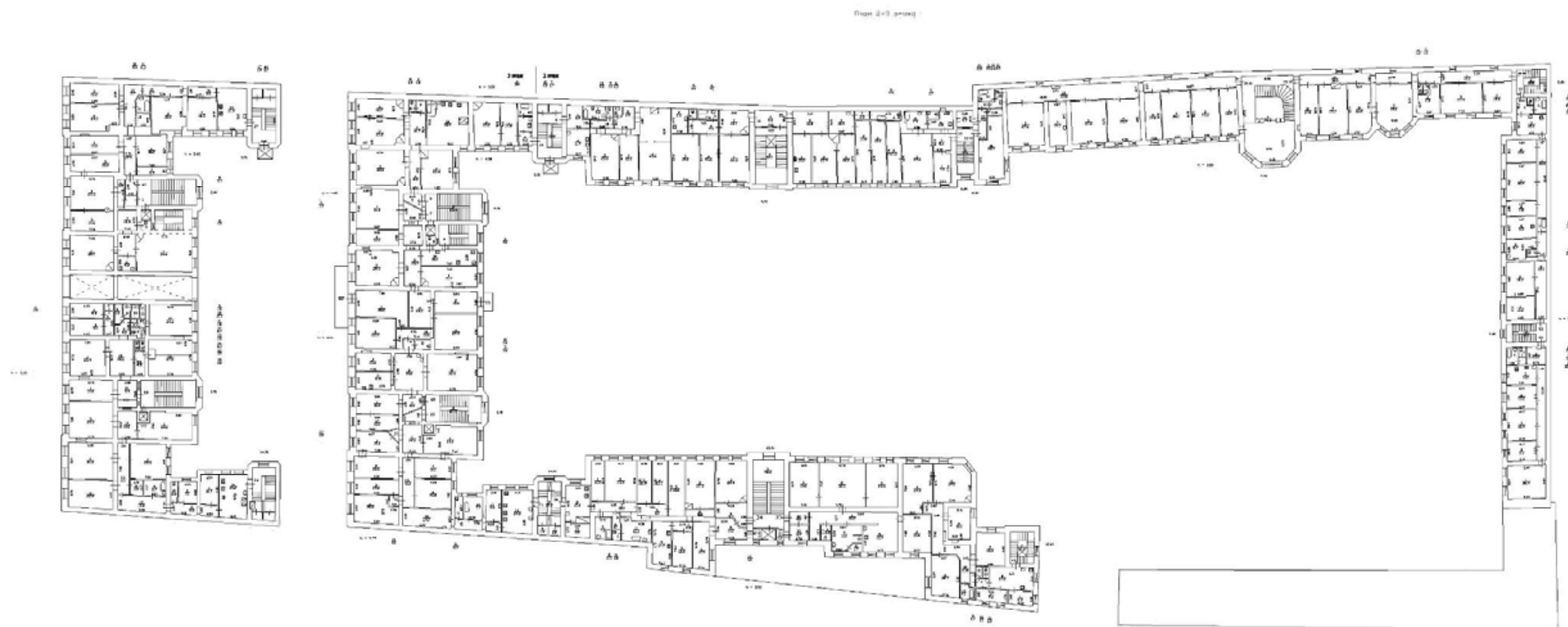
План подвала здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом № 46, выданный  
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района на 2011 г.



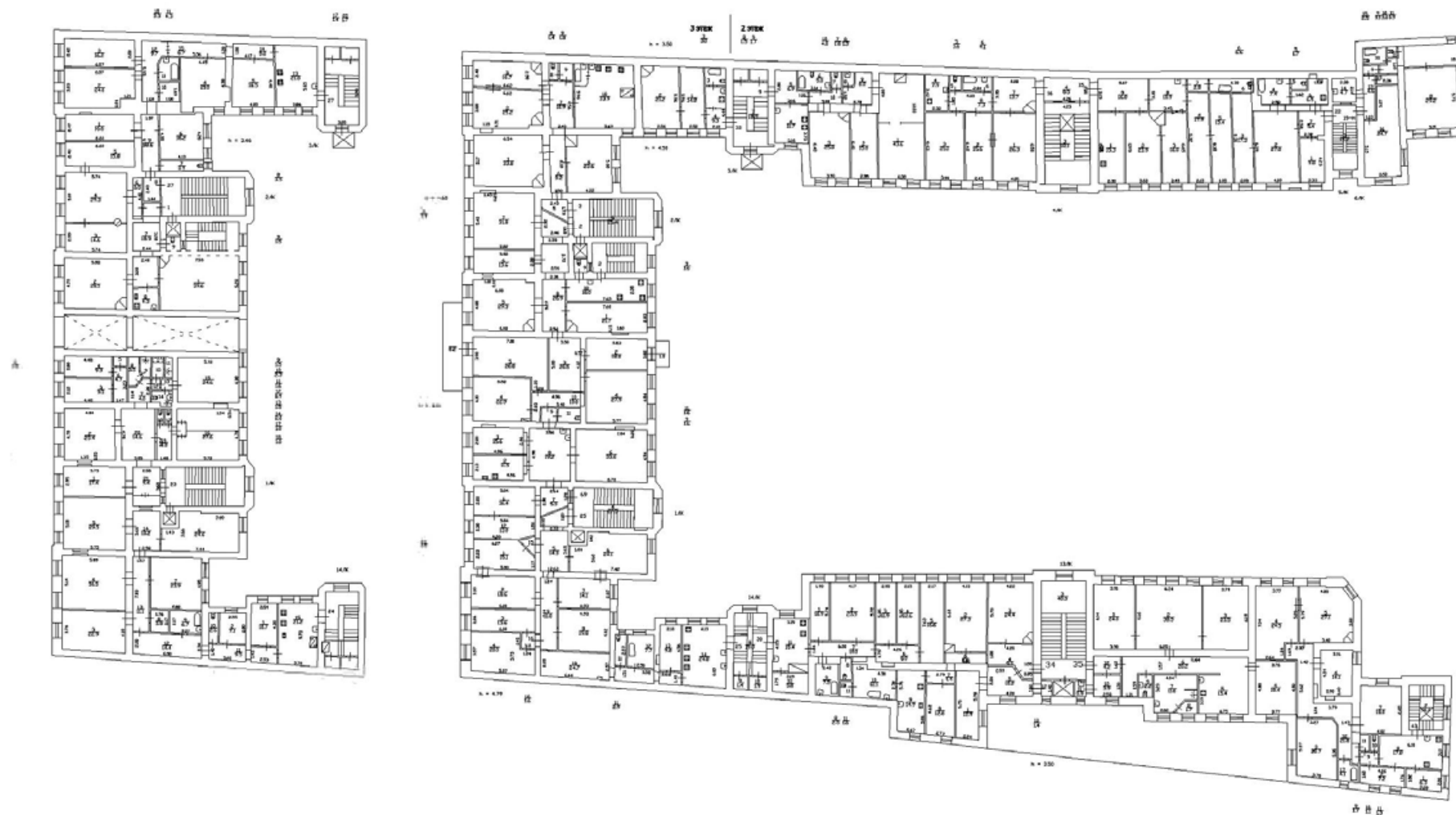




План 1-го этажа (фрагмент) здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом № 46, выданный ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района на 2011 г.



План 2-3-го этажей здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом № 46, выданный  
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района на 2011 г.



План 2-3-го этажей (фрагмент) здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом № 46,  
выданный ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района на 2011 г.

План 3-4 этаж



План 3-4-го этажей здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом № 46, выданный  
 ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района на 2011 г.

**Приложение №7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

(дата съемки – 11.08.2025 г.)

### **Список фотоиллюстраций:**

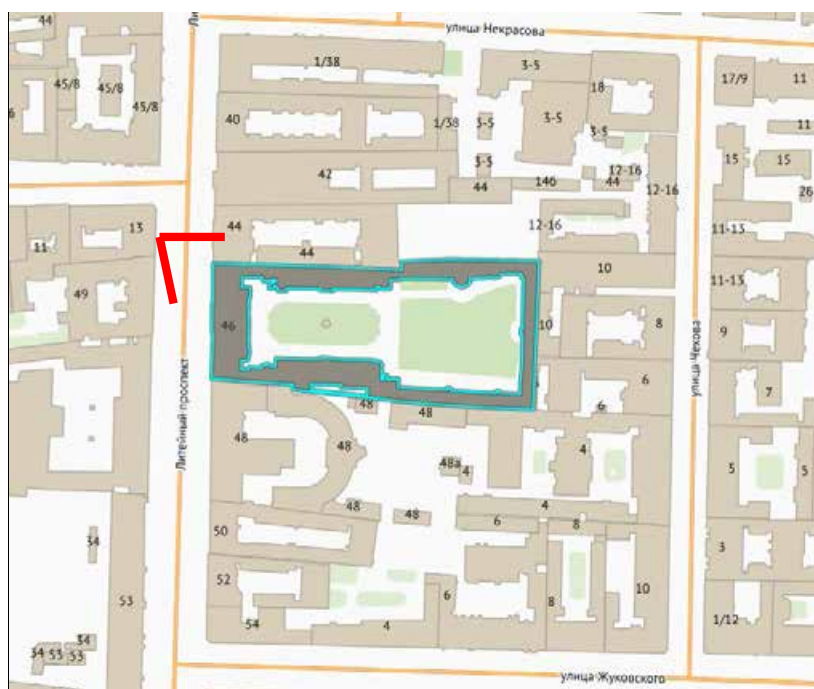
1. Общий вид на лицевой фасад дома № 46 по Литейному проспекту.
1. Общий вид на лицевой (западный) фасад дома № 46 по Литейному проспекту.
2. Общий вид на лицевой фасад дома № 46 по Литейному проспекту.
3. Вид на часть лицевого фасада дома № 46 по Литейному проспекту.
4. Вид на часть лицевого фасада дома № 46 по Литейному проспекту.
5. Вид на лицевой фасад дома № 46 по Литейному проспекту. Вид на окна и вход в помещение 15-Н (цокольный этаж), окна кв. № 27 (2 эт.).
6. Вид на окна и вход в помещение 15-Н (цокольный этаж), окна кв. № 27 (2 эт.) по лицевому фасаду.
7. Вид на окна и вход в помещение 15-Н (цокольный этаж), окна кв. № 27 (2 эт.) по лицевому фасаду.
8. Вид на дворовый (восточный) фасад лицевого корпуса со стороны внутреннего двора.
9. Вид на часть восточного фасада лицевого корпуса со стороны двора.
10. Вид на угол восточного и северного фасада лицевого корпуса со стороны двора.
11. Угол восточного и северного фасада лицевого корпуса со стороны двора. Вид на окна и вход в пом. 15-Н (цокольный этаж), окна кв. № 27 (2 эт.) по дворовому фасаду
12. Фрагмент северного фасада лицевого корпуса со стороны двора. Вид на окна и служебный вход помещения 15-Н.
13. Фрагмент восточного фасада лицевого корпуса со стороны двора. Вид на окна помещения 15-Н.



14. Фрагмент северного фасада лицевого корпуса со стороны двора. Вид на окна помещения 15-Н (цокольный этаж), окна кв. №27 (2 этаж).
15. Фрагмент северного фасада лицевого корпуса со стороны двора. Вид на окна и служебный вход помещения 15-Н (цокольный этаж), окна кв. №27 (2 этаж).
16. Фрагмент лицевого фасада со стороны Литейного проспекта. Вид на окна и главный вход в помещение 15-Н.
17. Вид на главный вход со стороны помещения 15-Н.
- 18-57. Вид в интерьере помещения 15-Н.
58. Вид в интерьере помещения 15-Н в сторону служебного входа.
59. Вид в интерьере помещения 15-Н.
60. Вид в интерьере помещения 15-Н.
61. Вид на служебный вход в помещение 15-Н.
62. Вид со стороны лестницы 2ЛК на вход в квартиру № 27.
63. Вид на вход в квартиру № 27 с лестницы 2ЛК.
- 64-80. Вид в интерьере квартиры № 27.
81. Вид в интерьере квартиры № 27. Бывший вход с лестницы 3ЛК.



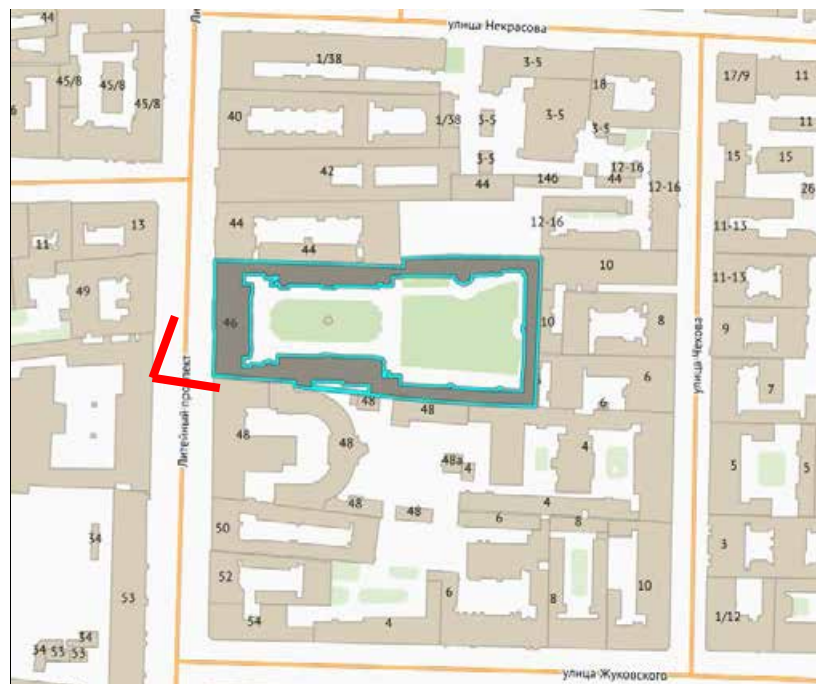
1. Общий вид на лицевой (западный) фасад дома № 46 по Литейному проспекту.



- точка съёмки



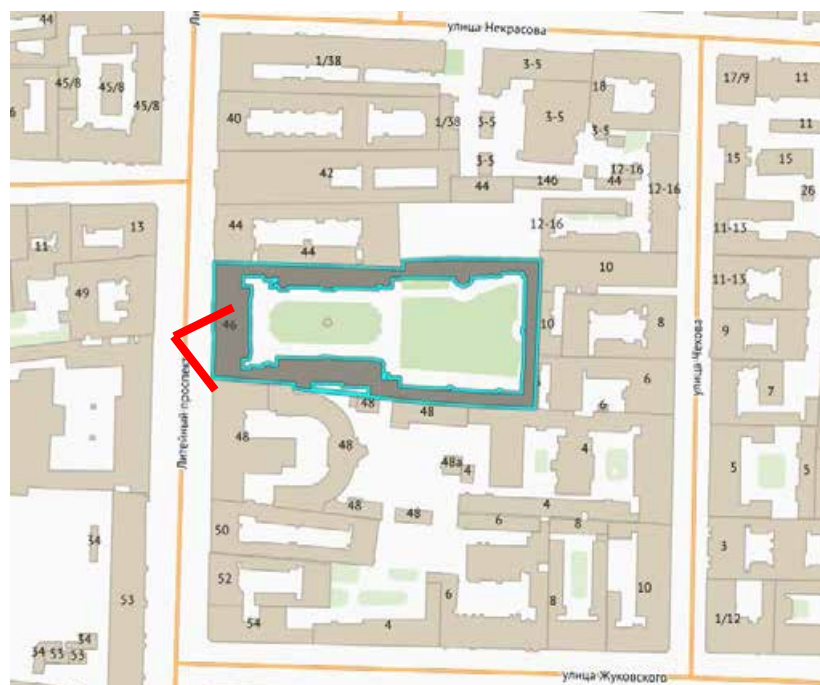
2. Общий вид на лицевой фасад дома № 46 по Литейному проспекту.





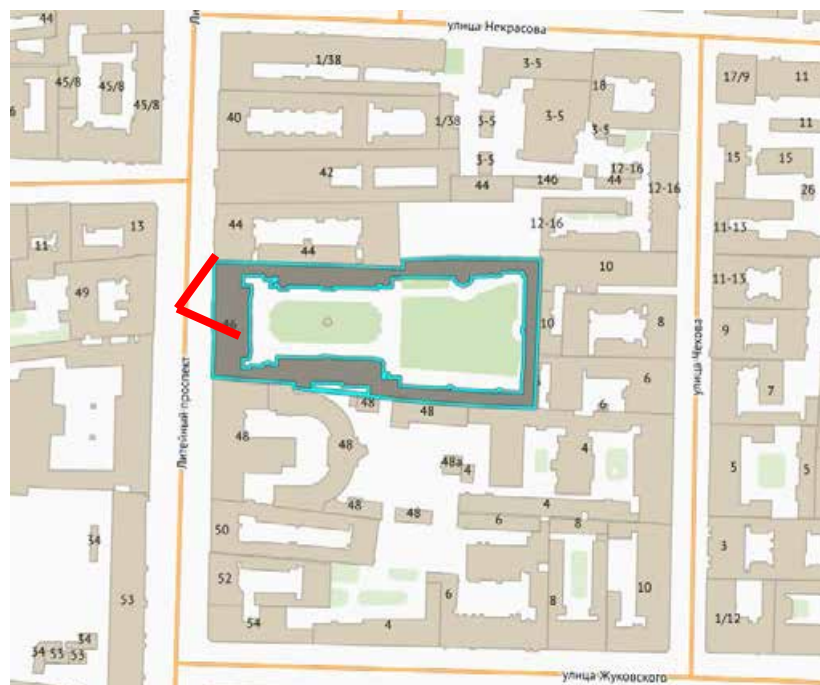


3. Вид на часть лицевого фасада дома № 46 по Литейному проспекту.





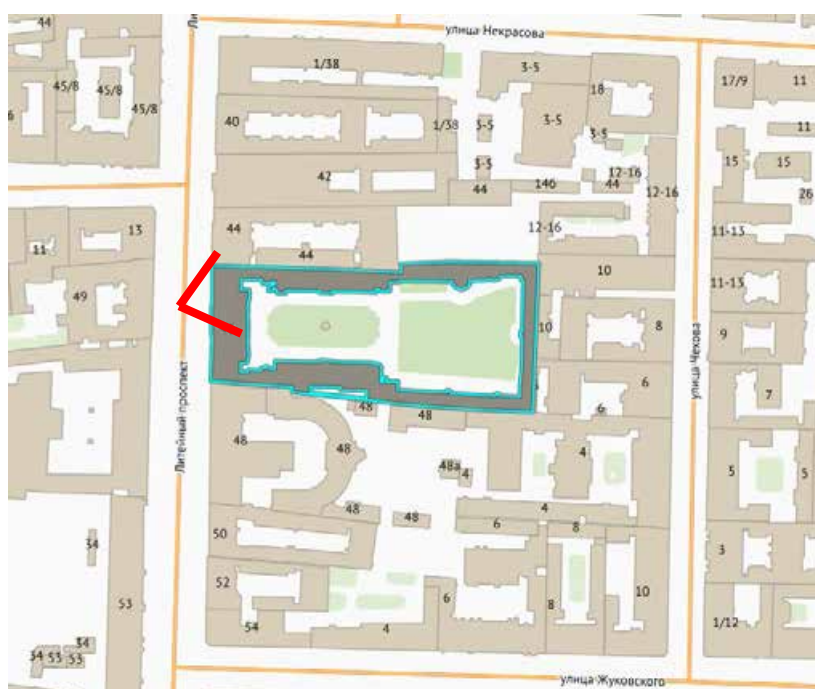
4. Вид на часть лицевого фасада дома № 46 по Литейному проспекту.





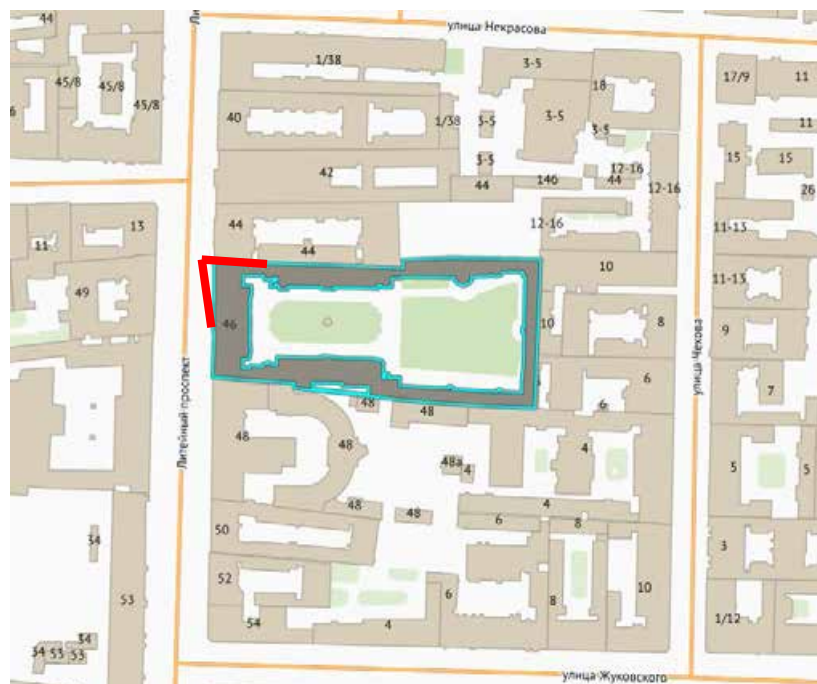


5. Вид на лицевой фасад дома № 46 по Литейному проспекту. Вид на окна и вход в помещение 15-Н (цокольный этаж), окна кв. № 27 (2 эт.).





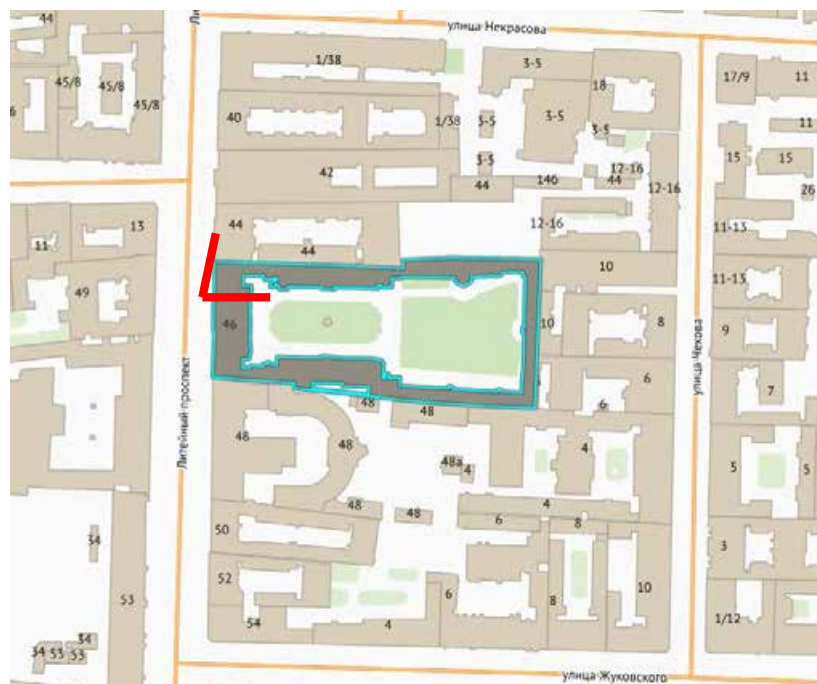
6. Вид на окна и вход в помещение 15-Н (цокольный этаж), окна кв. № 27 (2 эт.) по лицевому фасаду.





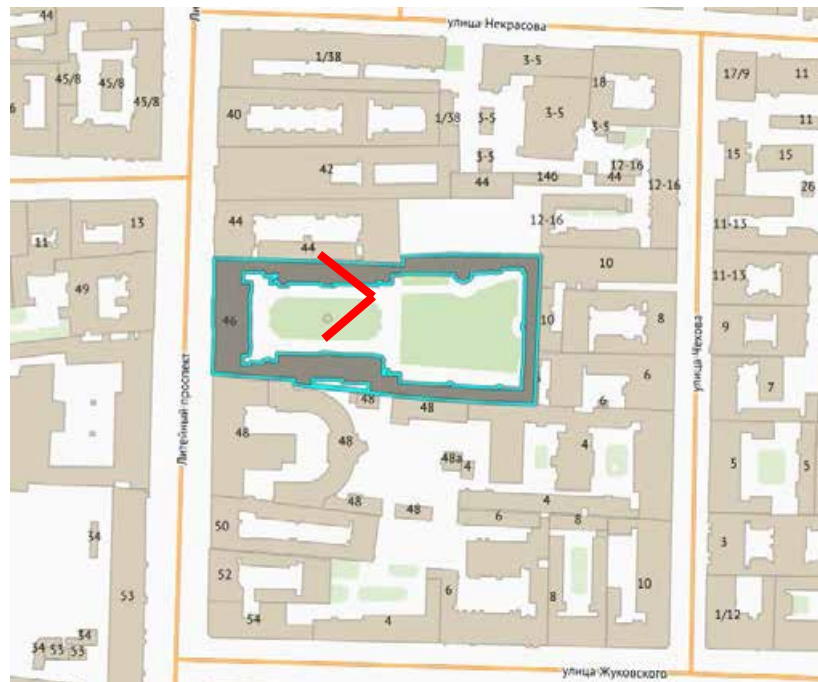


7. Вид на окна и вход в помещение 15-Н (цокольный этаж), окна кв. № 27 (2 эт.) по лицевому фасаду.





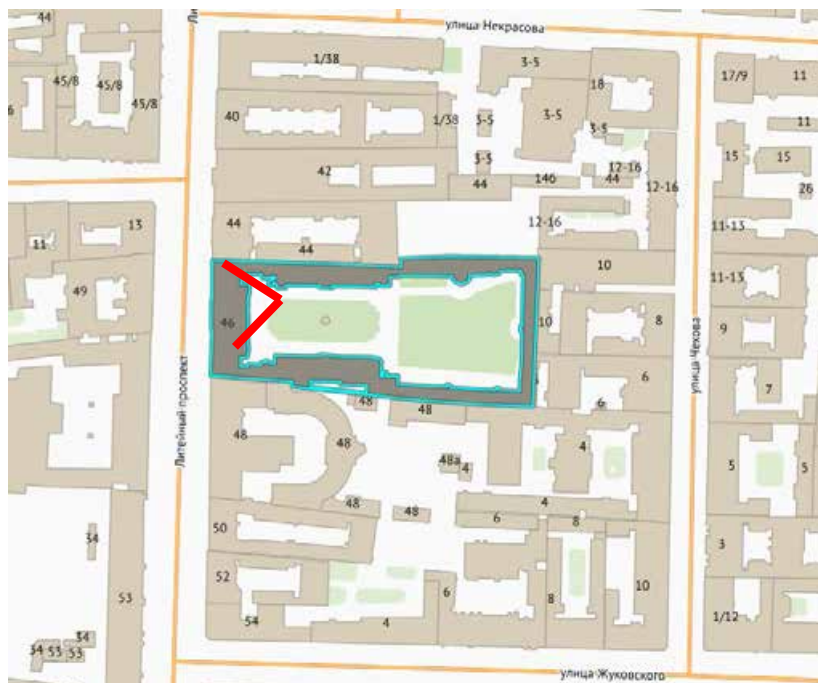
8. Вид на дворовый (восточный) фасад лицевого корпуса со стороны внутреннего двора.







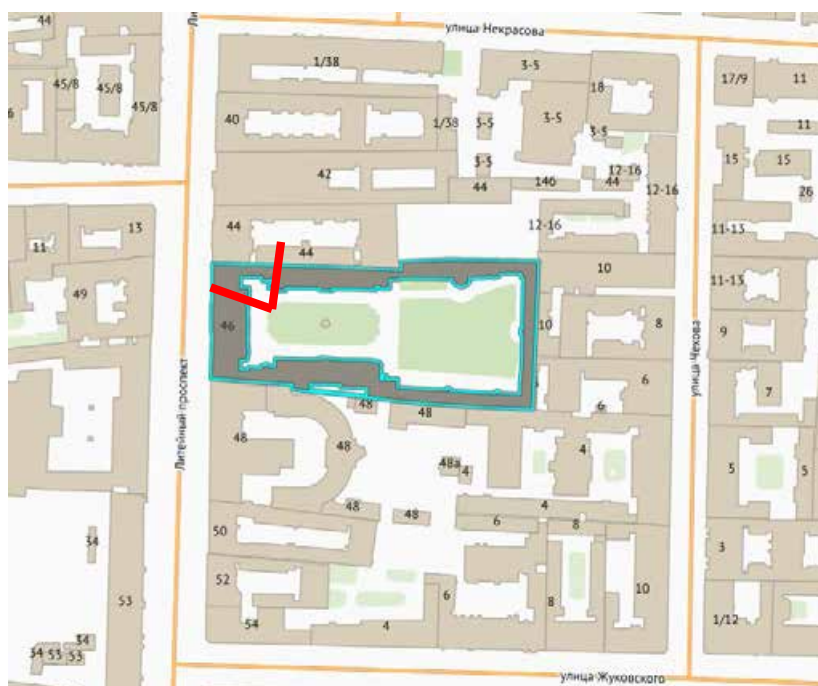
9. Вид на часть восточного фасада лицевого корпуса со стороны двора.





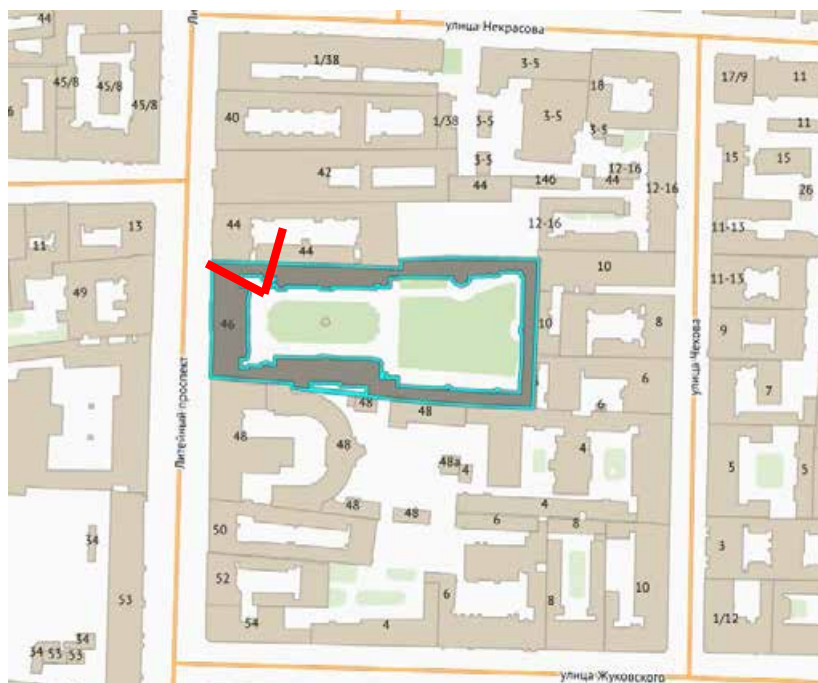


10. Вид на угол восточного и северного фасада лицевого корпуса со стороны двора.





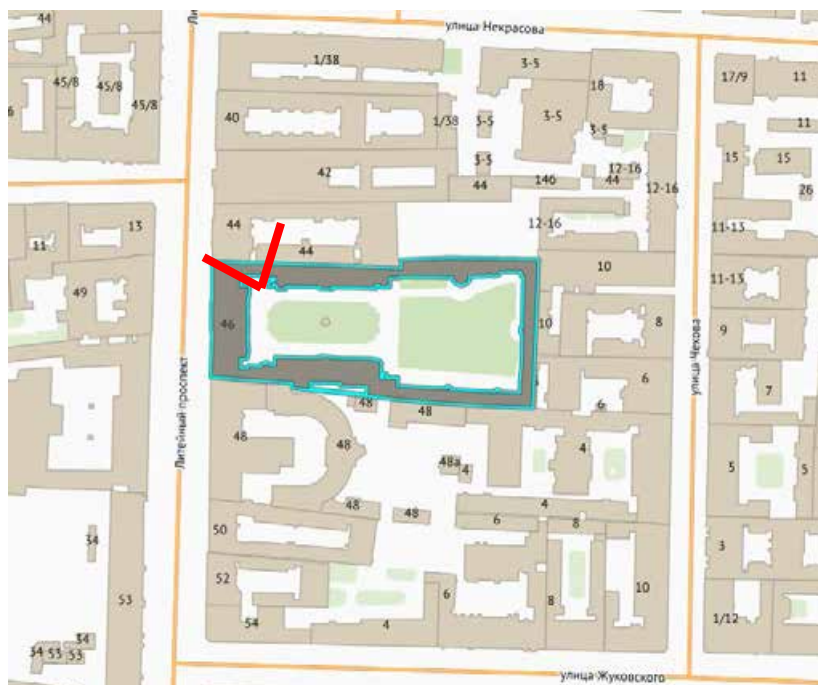
11. Угол восточного и северного фасада лицевого корпуса со стороны двора. Вид на окна и вход в пом. 15-Н (цокольный этаж), окна кв. № 27 (2 эт.) по дворовому фасаду





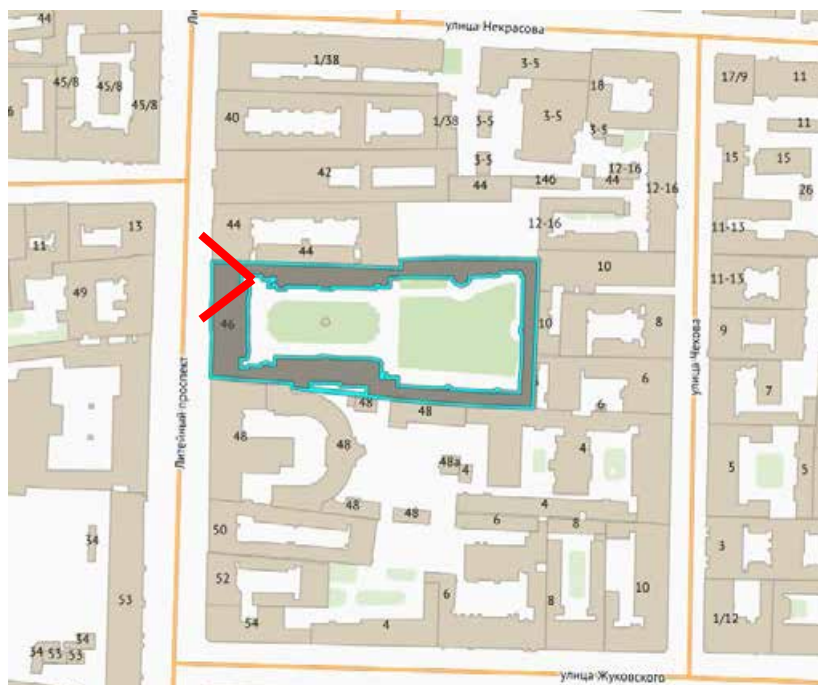


12. Фрагмент северного фасада лицевого корпуса со стороны двора. Вид на окна и служебный вход помещения 15-Н.





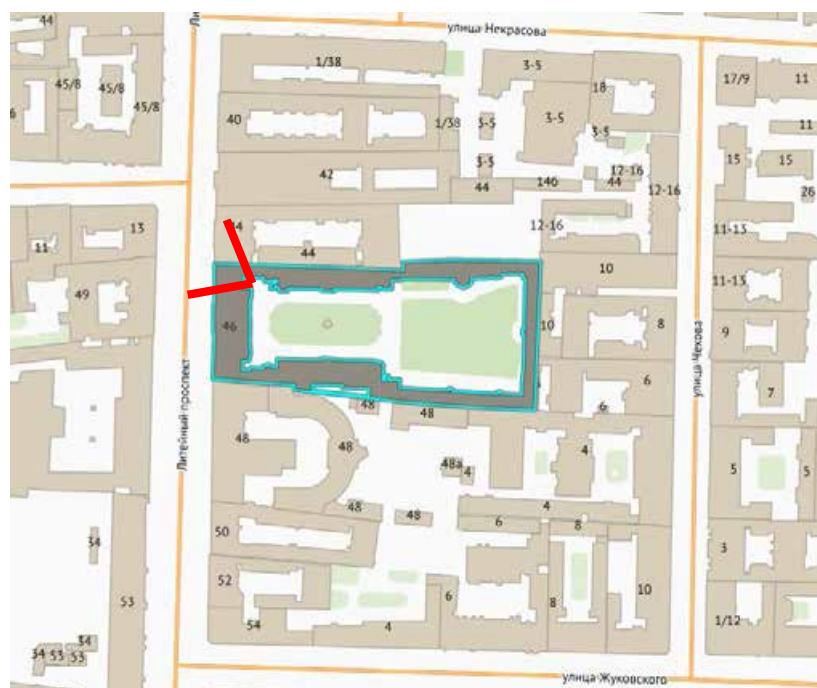
13. Фрагмент восточного фасада лицевого корпуса со стороны двора. Вид на окна помещения 15-Н.







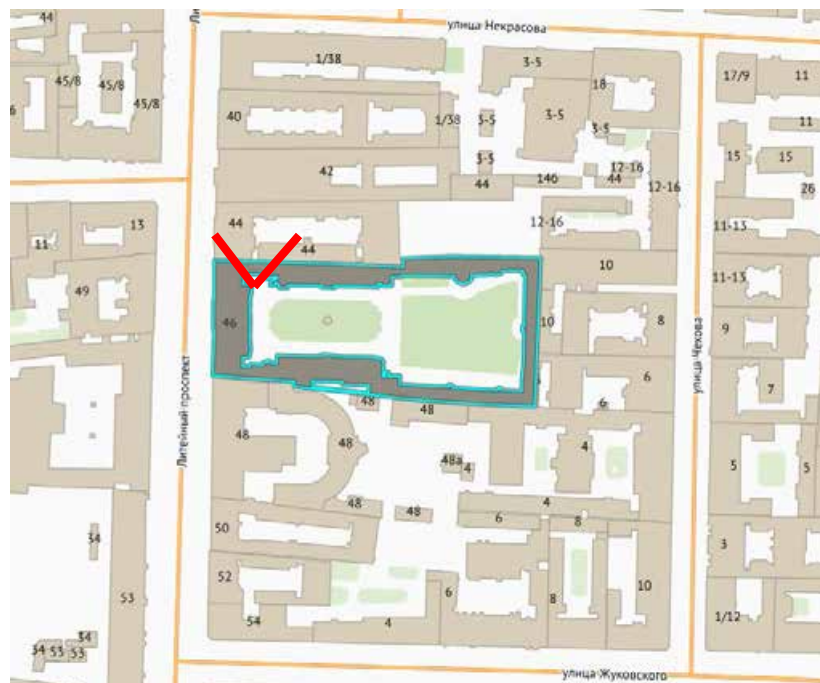
14. Фрагмент северного фасада лицевого корпуса со стороны двора. Вид на окна помещения 15-Н (цокольный этаж), окна кв. №27 (2 этаж).





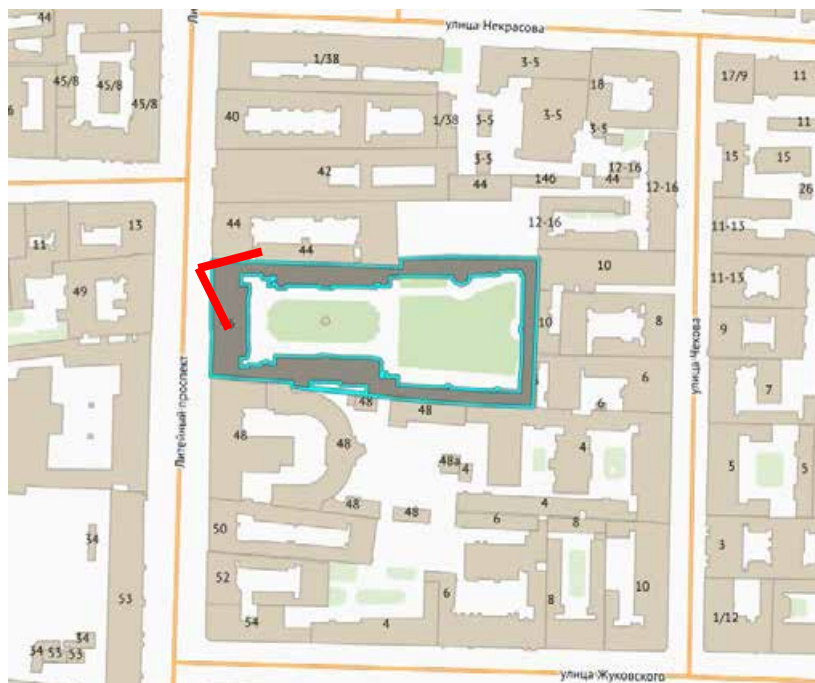


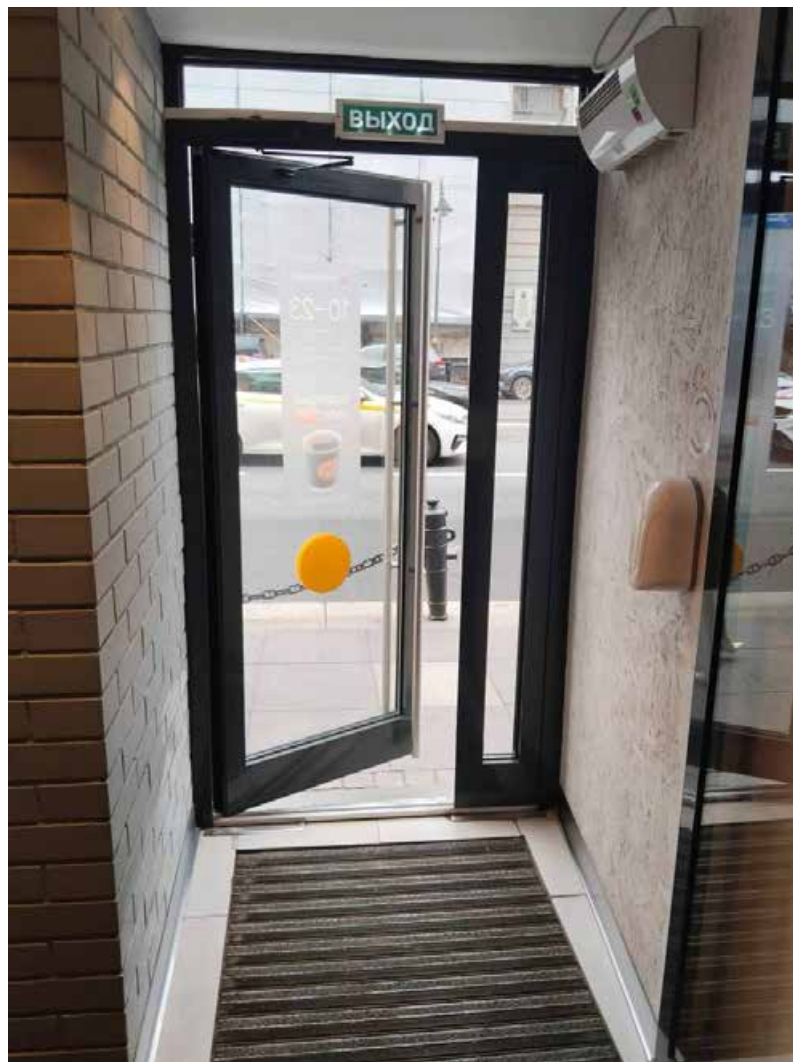
15. Фрагмент северного фасада лицевого корпуса со стороны двора. Вид на окна и служебный вход помещения 15-Н (цокольный этаж), окна кв. №27 (2 этаж).



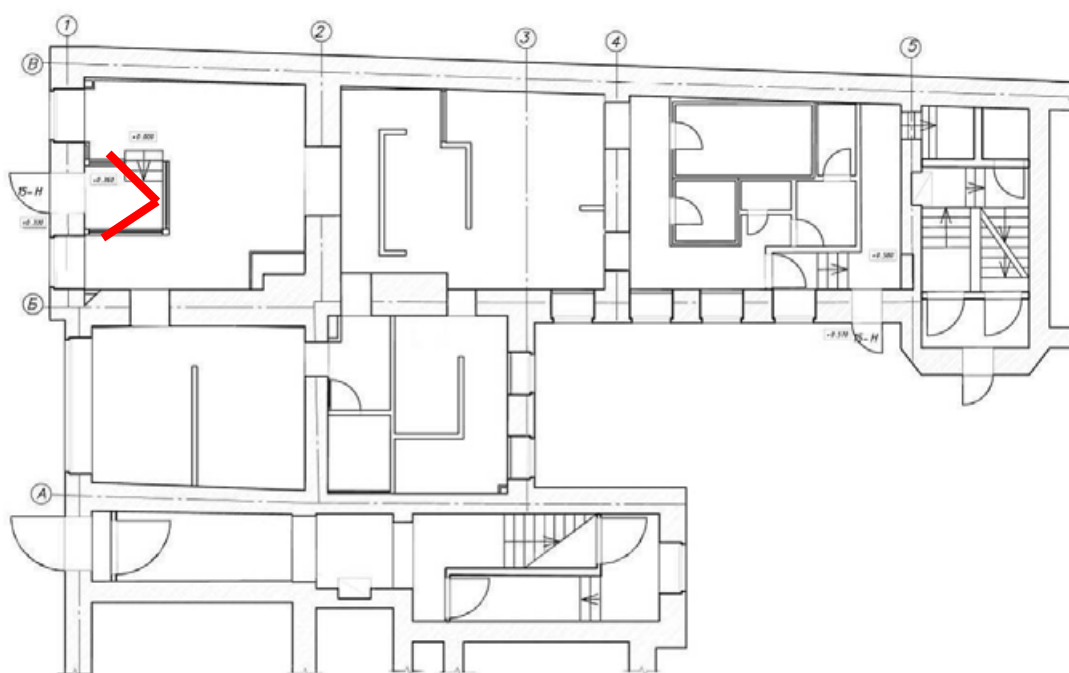


16. Фрагмент лицевого фасада со стороны Литейного проспекта. Вид на окна и главный вход в помещение 15-Н.





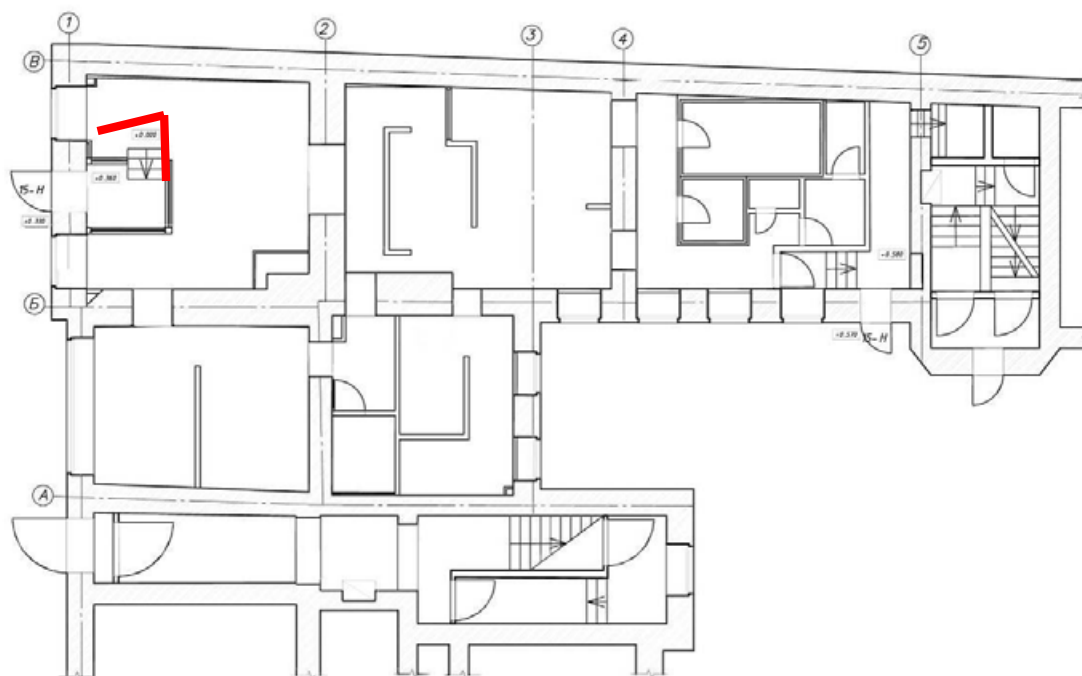
17. Вид на главный вход со стороны помещения 15-Н.





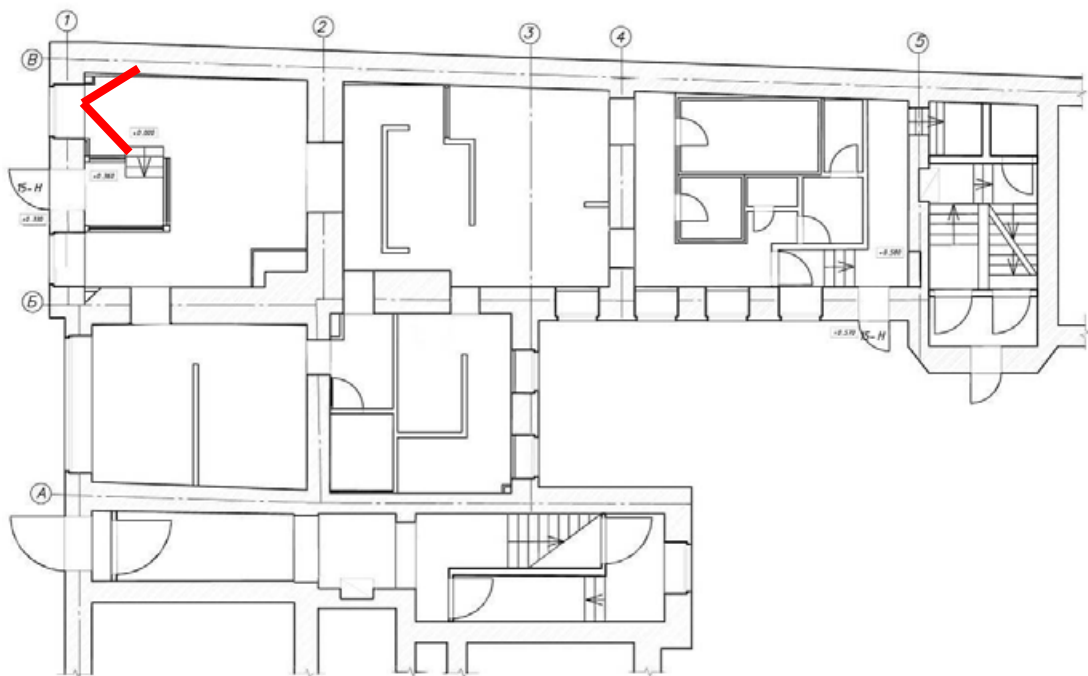


18. Вид в интерьере помещения 15-Н.





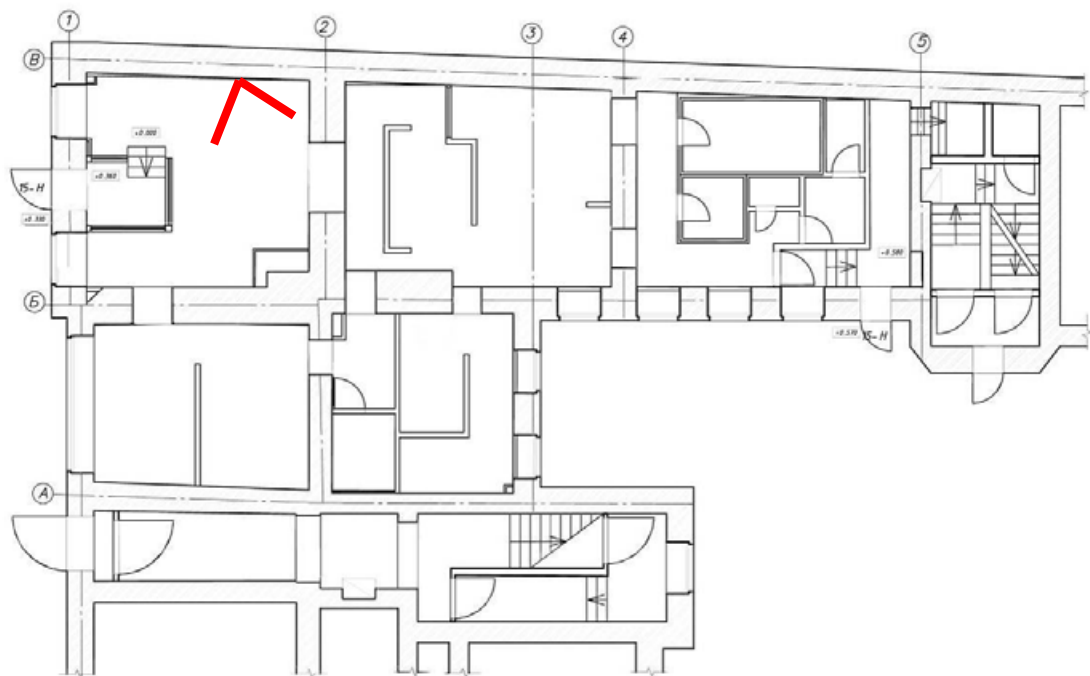
19. Вид в интерьере помещения 15-Н.





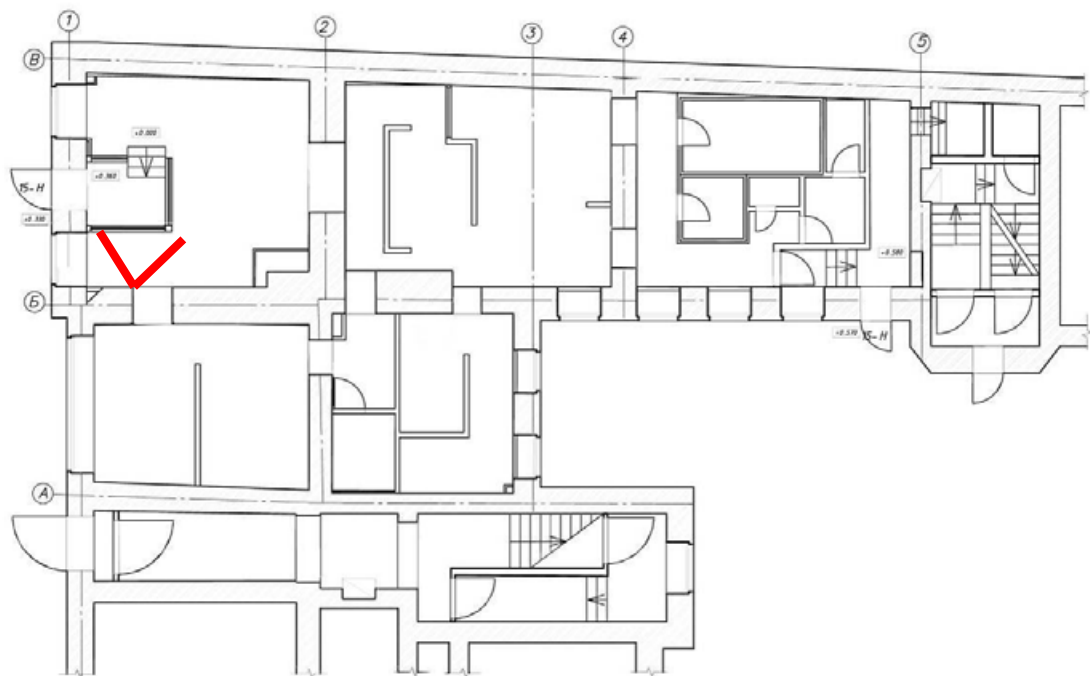


20. Вид в интерьере помещения 15-Н.



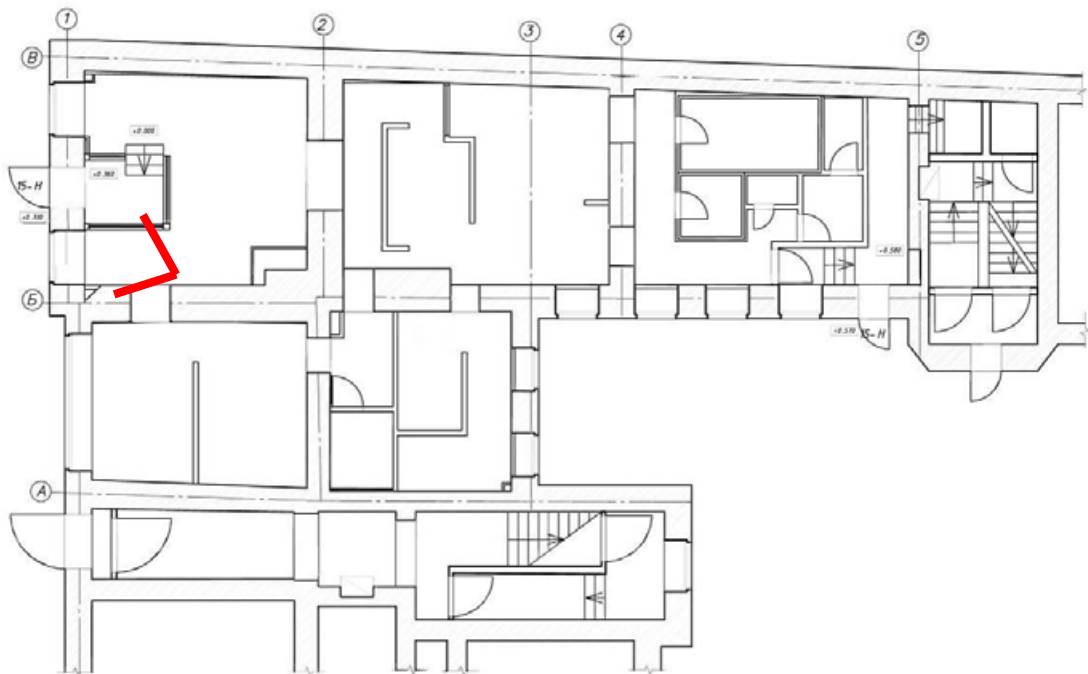


21. Вид в интерьере помещения 15-Н.





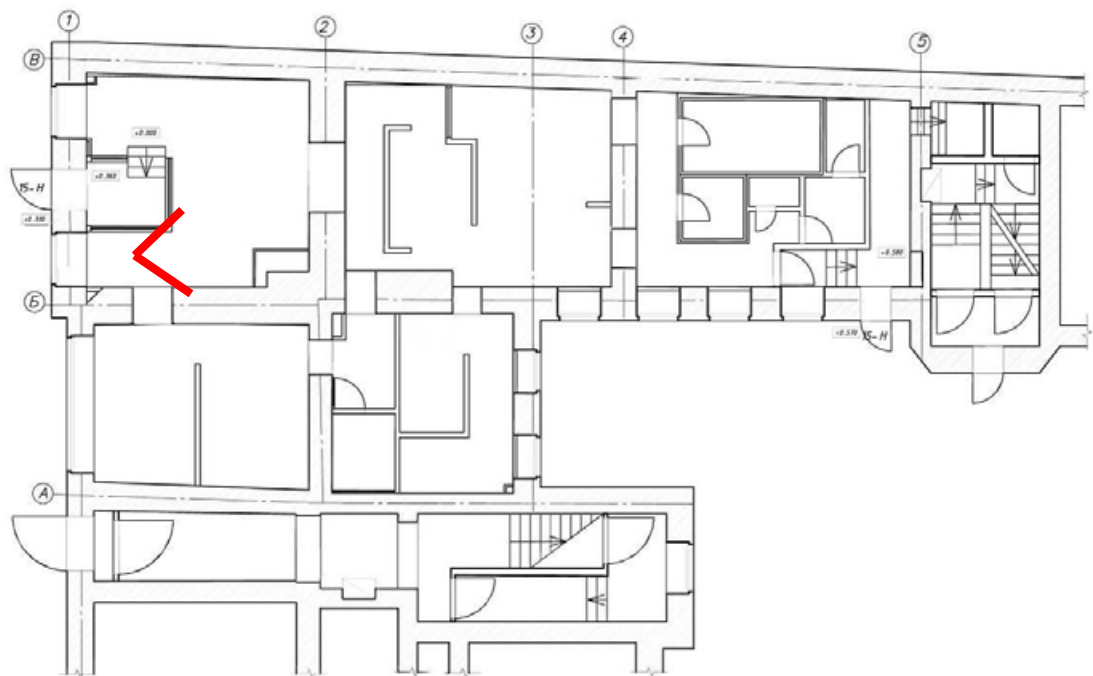
22. Вид в интерьере помещения 15-Н.





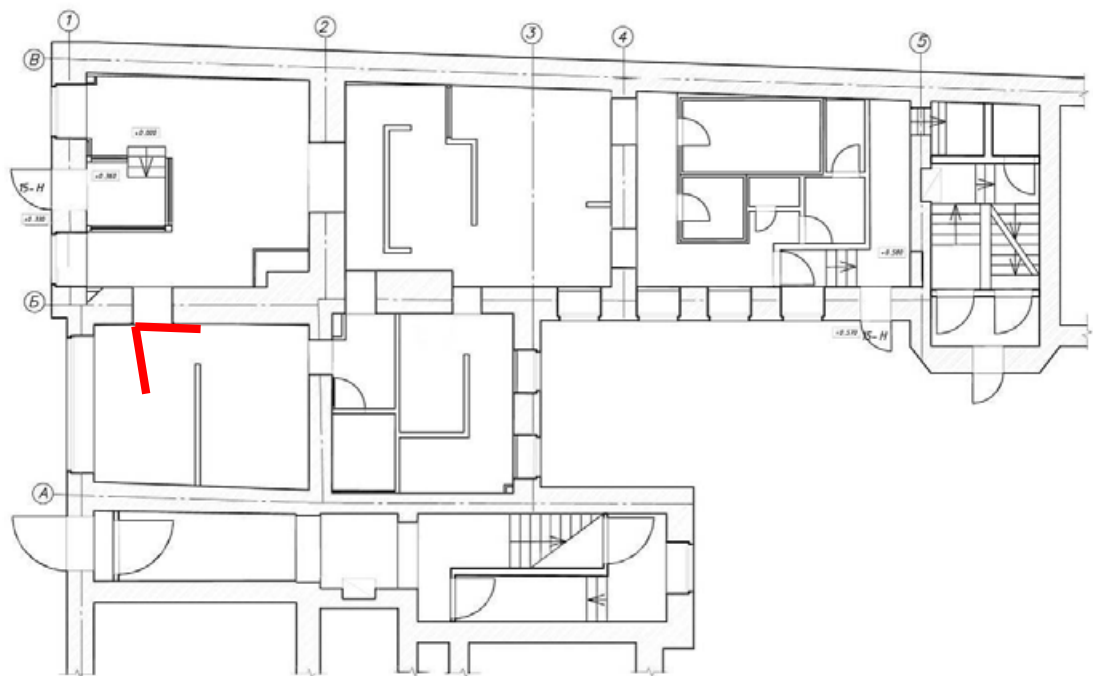


23. Вид в интерьере помещения 15-Н.





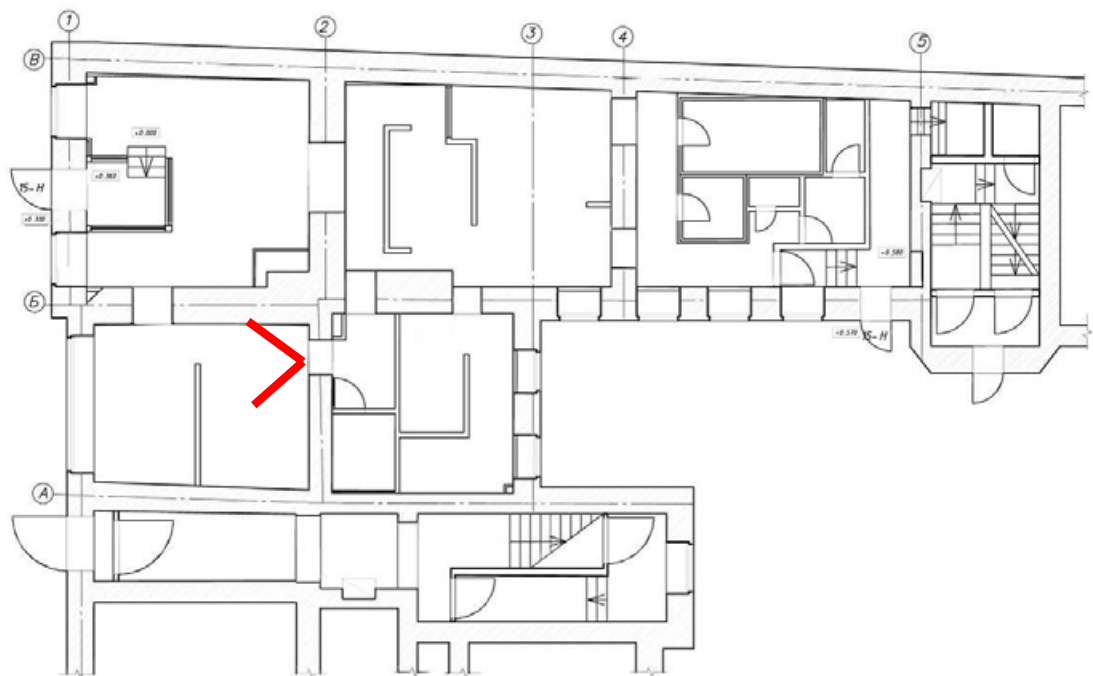
24. Вид в интерьере помещения 15-Н.





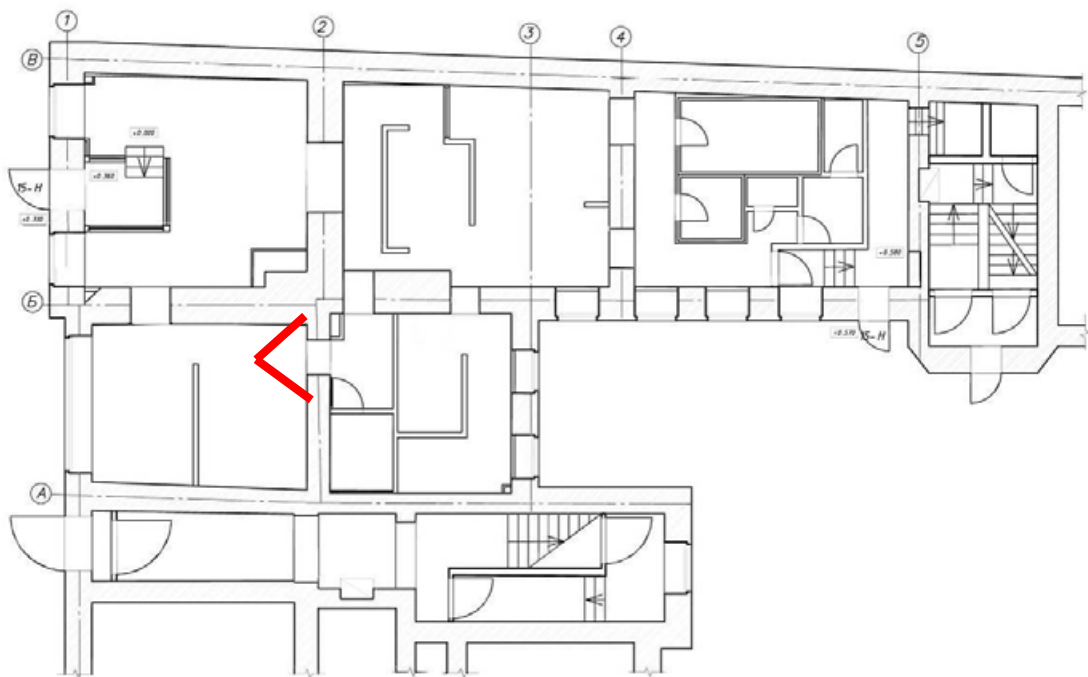


25. Вид в интерьере помещения 15-Н.



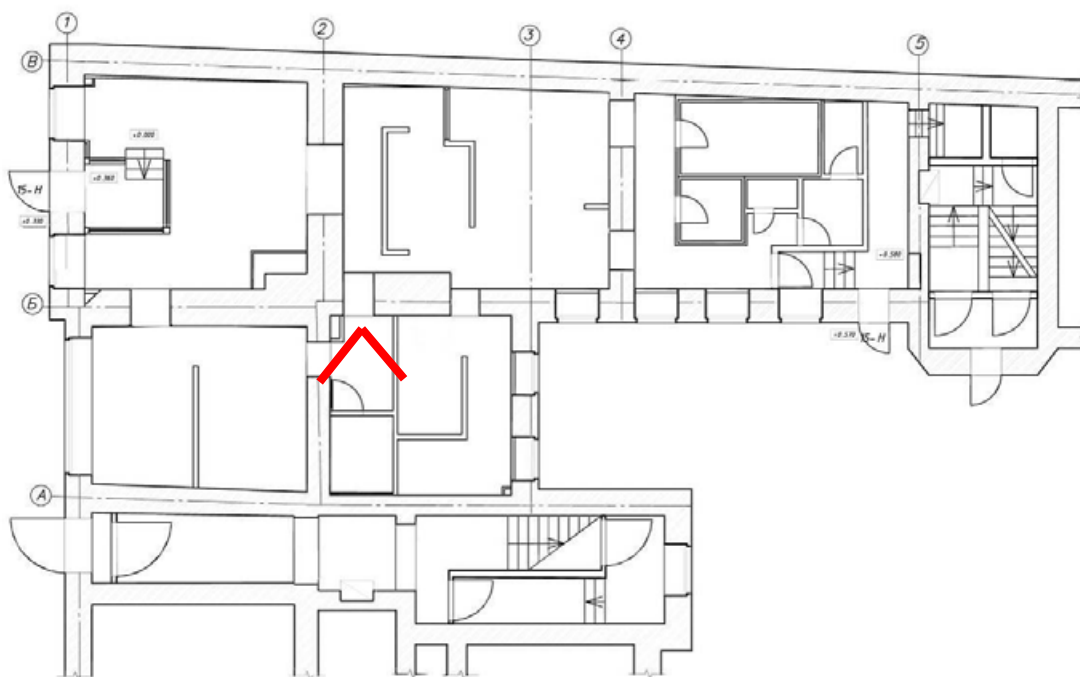


26. Вид в интерьере помещения 15-Н.



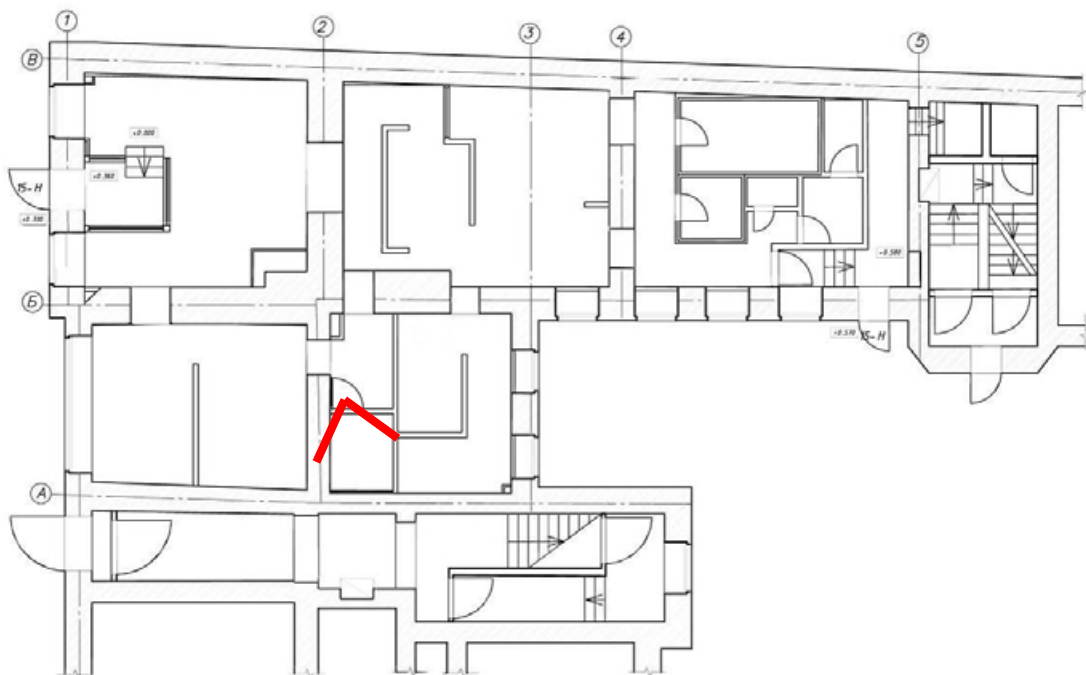


27. Вид в интерьере помещения 15-Н.





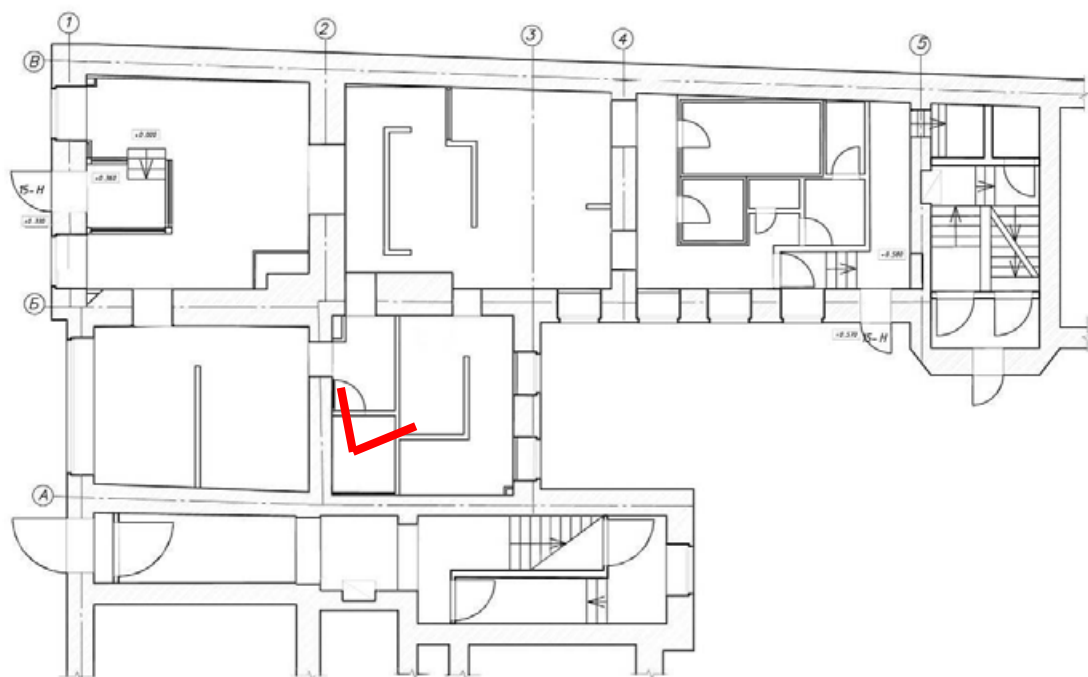
28. Вид в интерьере помещения 15-Н.





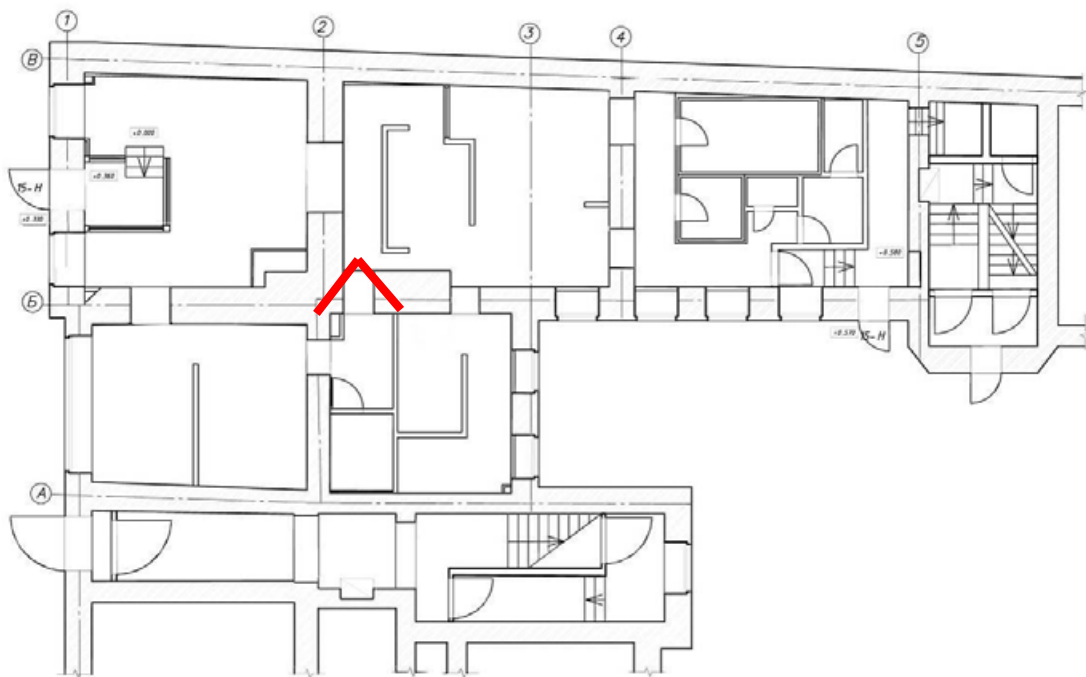


29. Вид в интерьере помещения 15-Н.



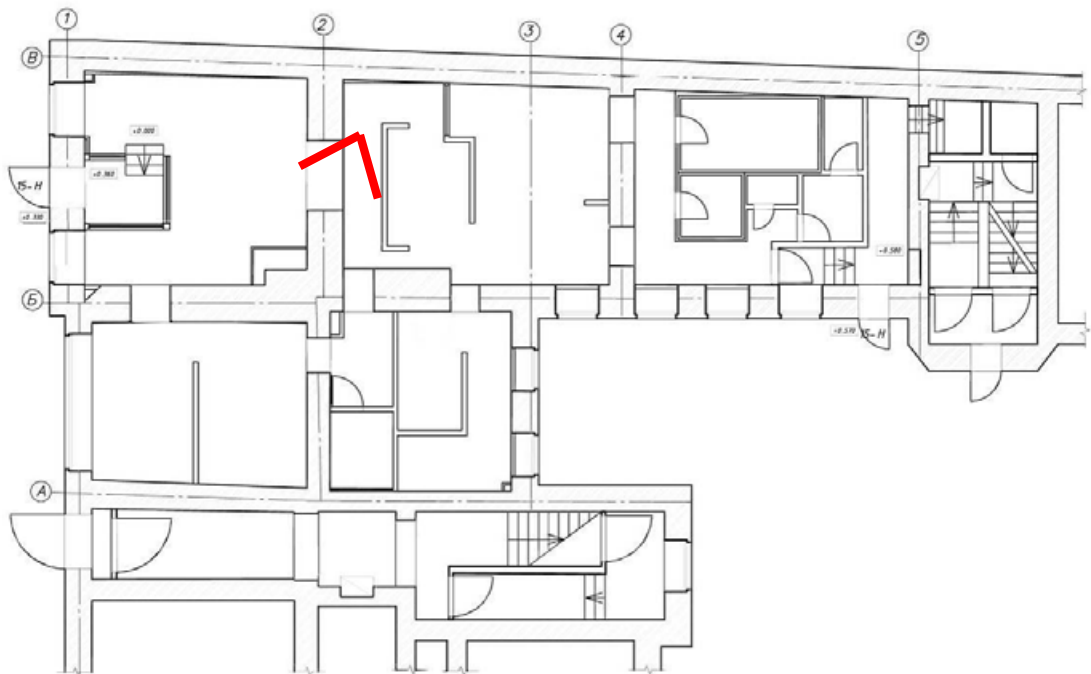


30. Вид в интерьере помещения 15-Н.



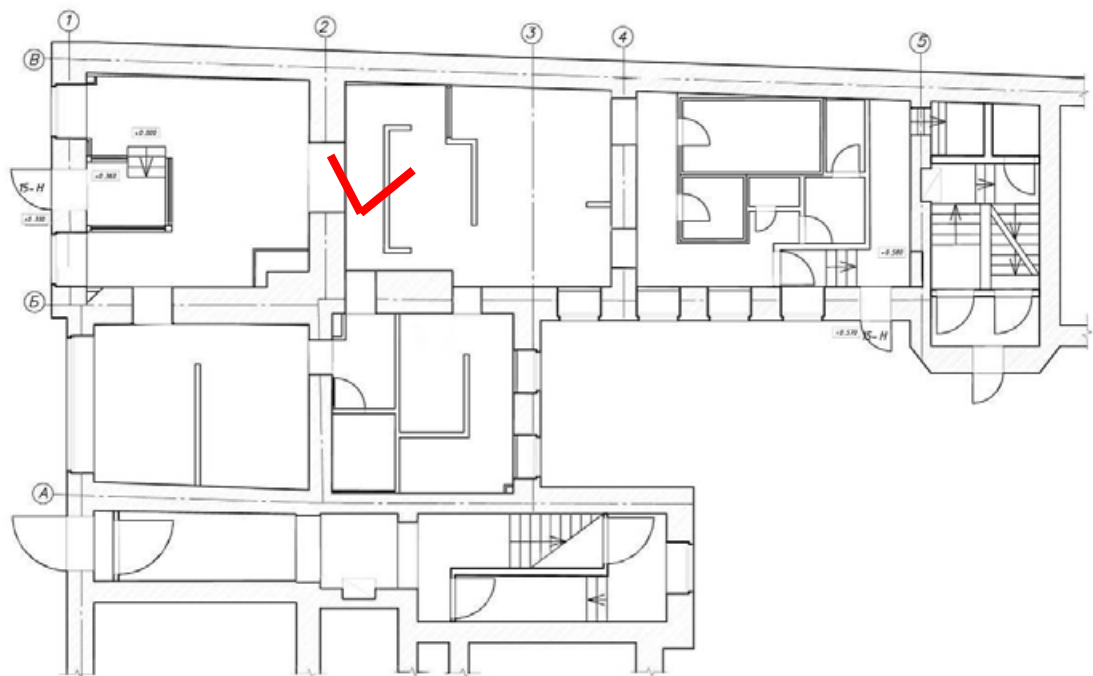


31. Вид в интерьере помещения 15-Н.





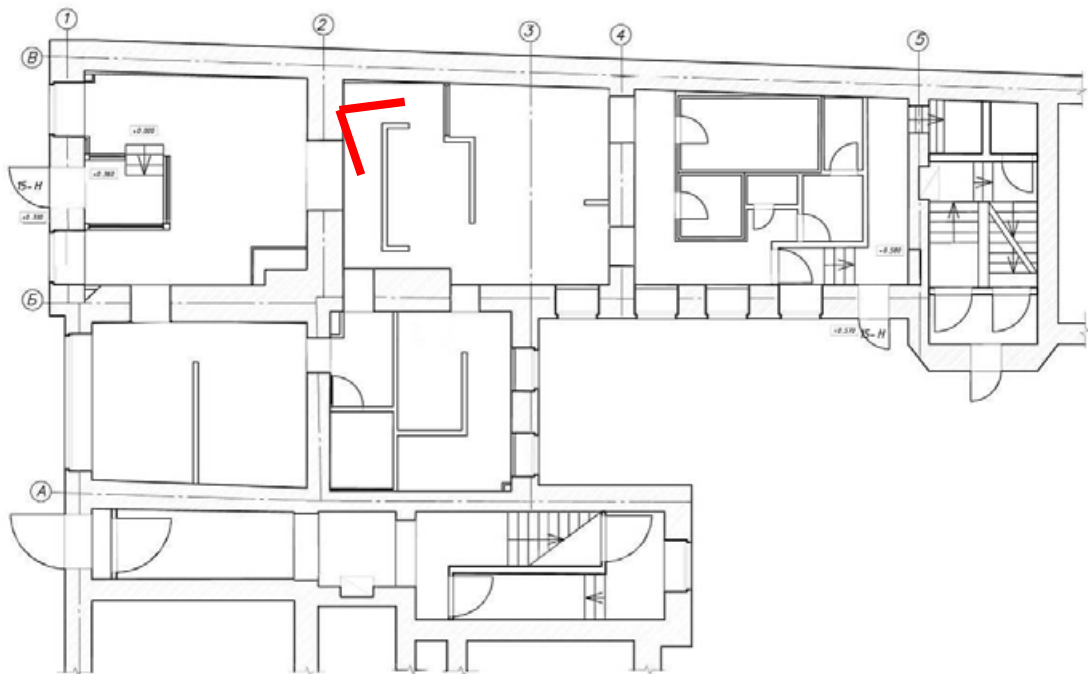
32. Вид в интерьере помещения 15-Н.







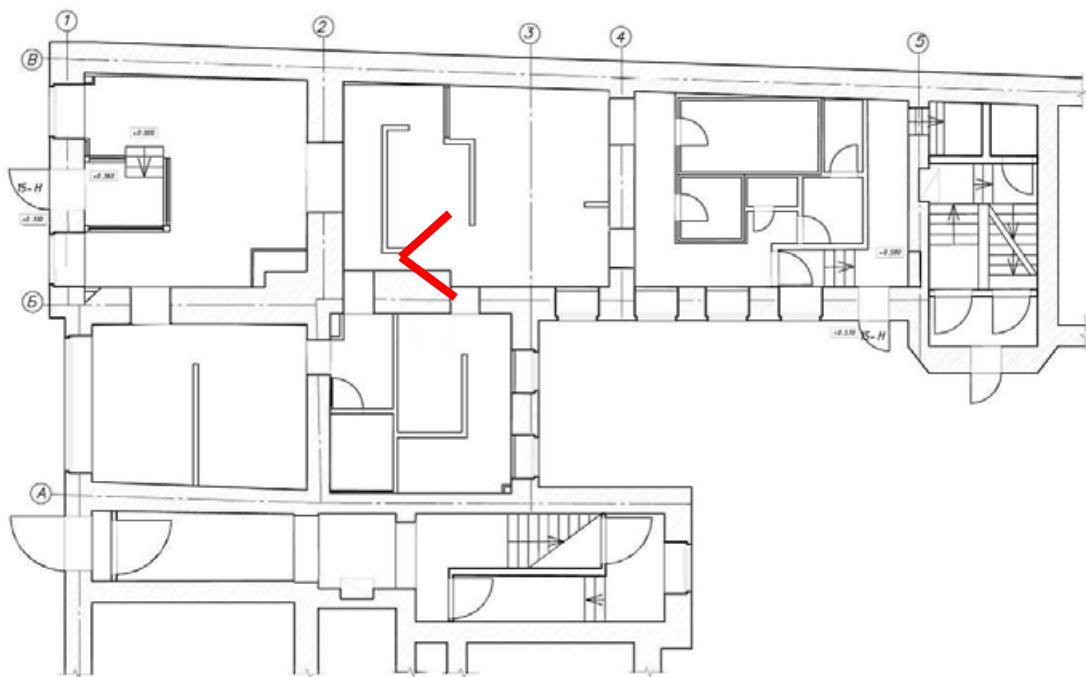
33. Вид в интерьере помещения 15-Н.





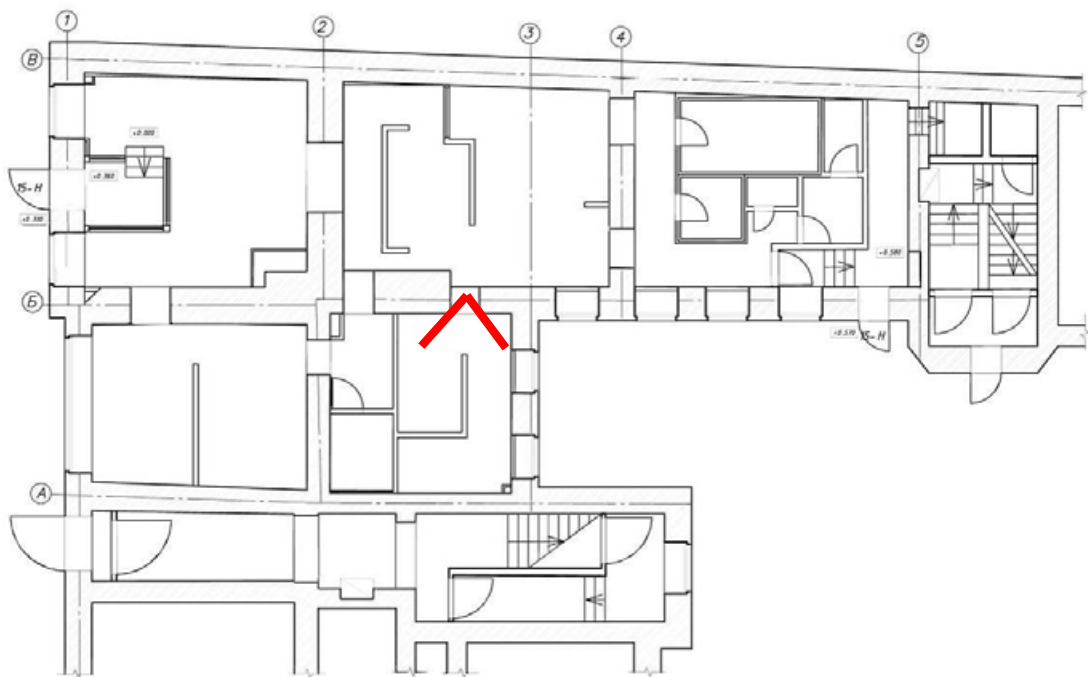


34. Вид в интерьере помещения 15-Н.



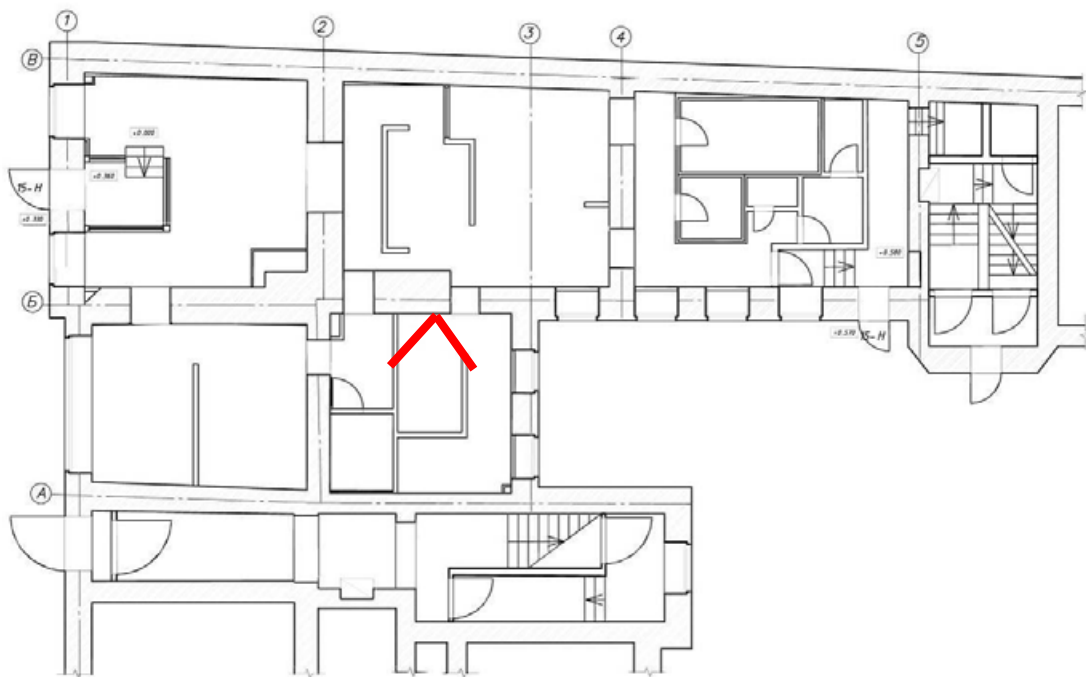


35. Вид в интерьере помещения 15-Н.



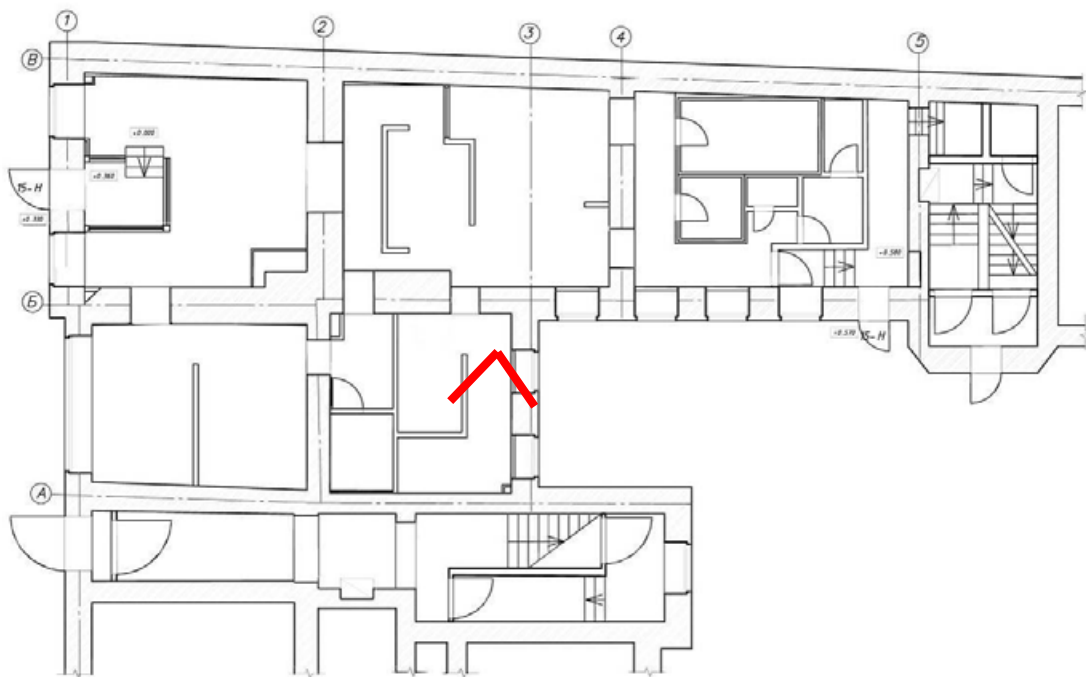


36. Вид в интерьере помещения 15-Н.





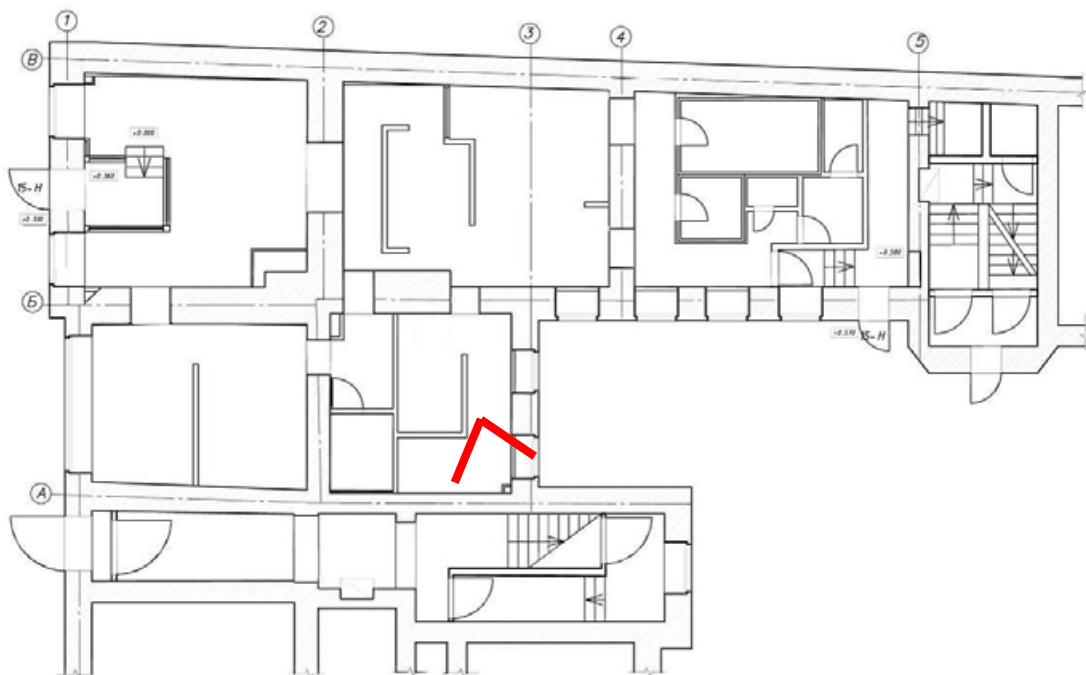
37. Вид в интерьере помещения 15-Н.





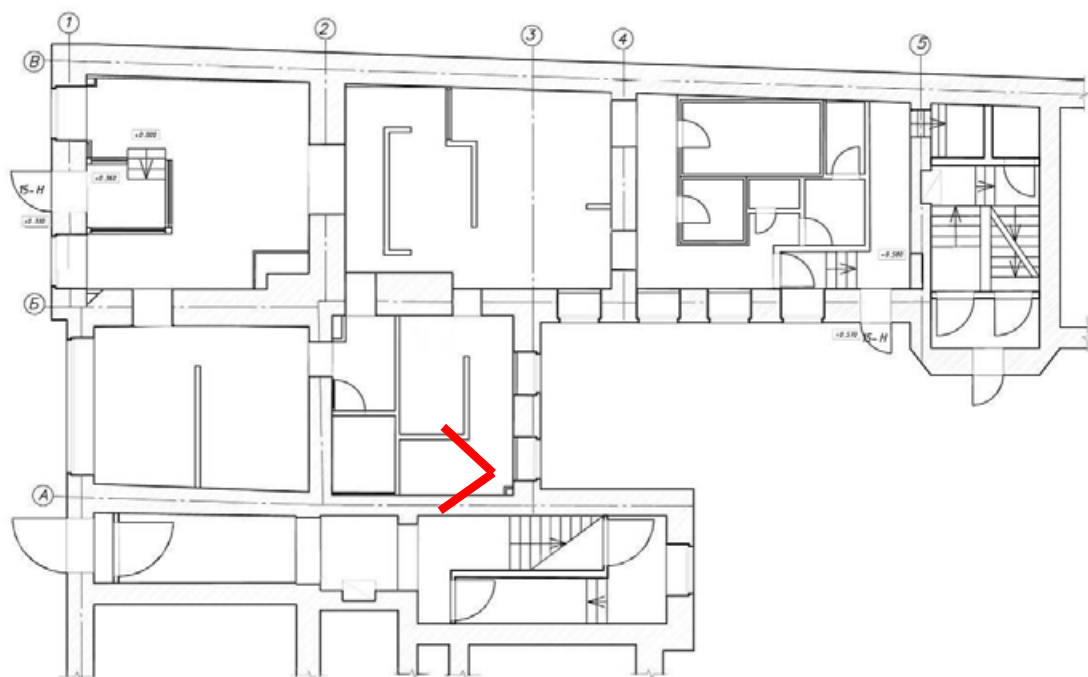


38. Вид в интерьере помещения 15-Н.



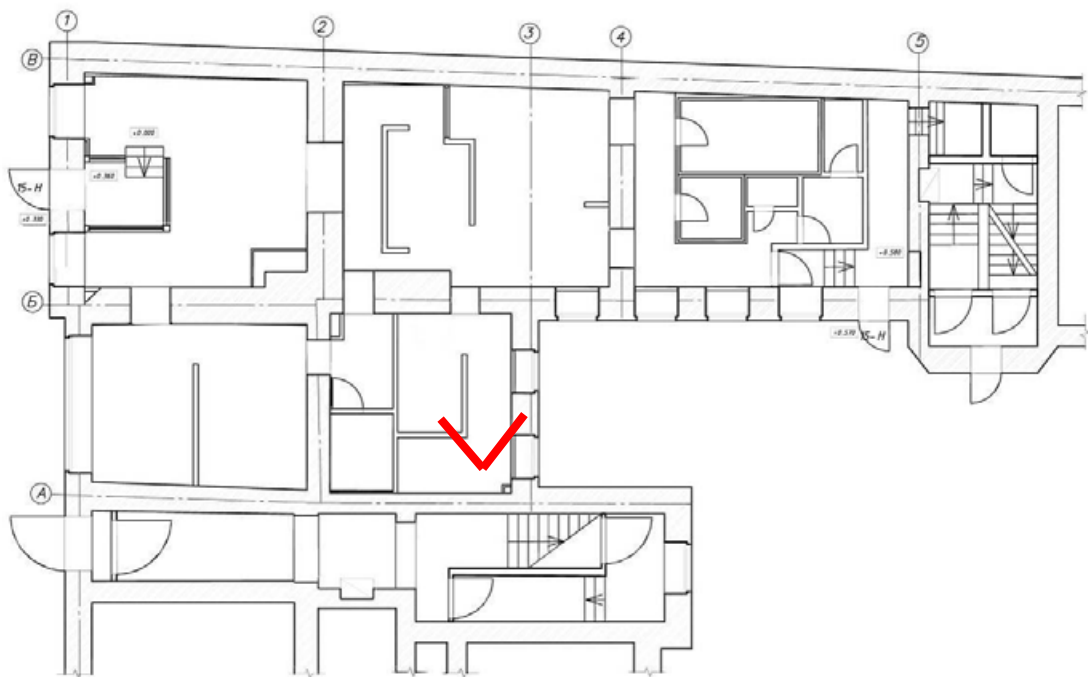


39. Вид в интерьере помещения 15-Н.



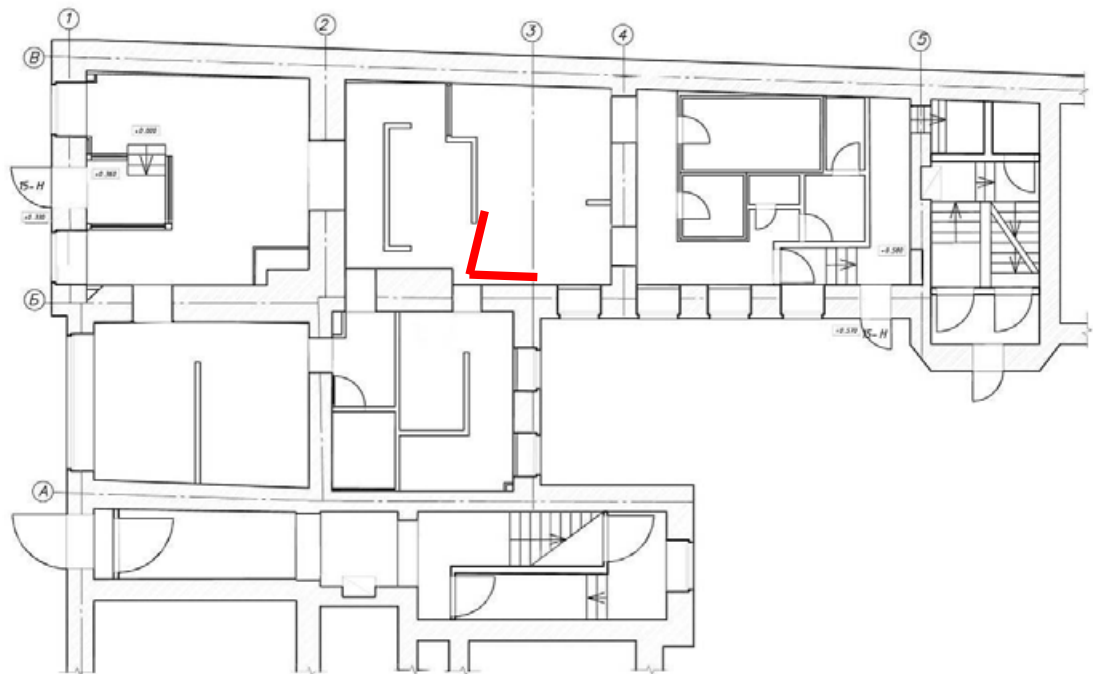


40. Вид в интерьере помещения 15-Н.





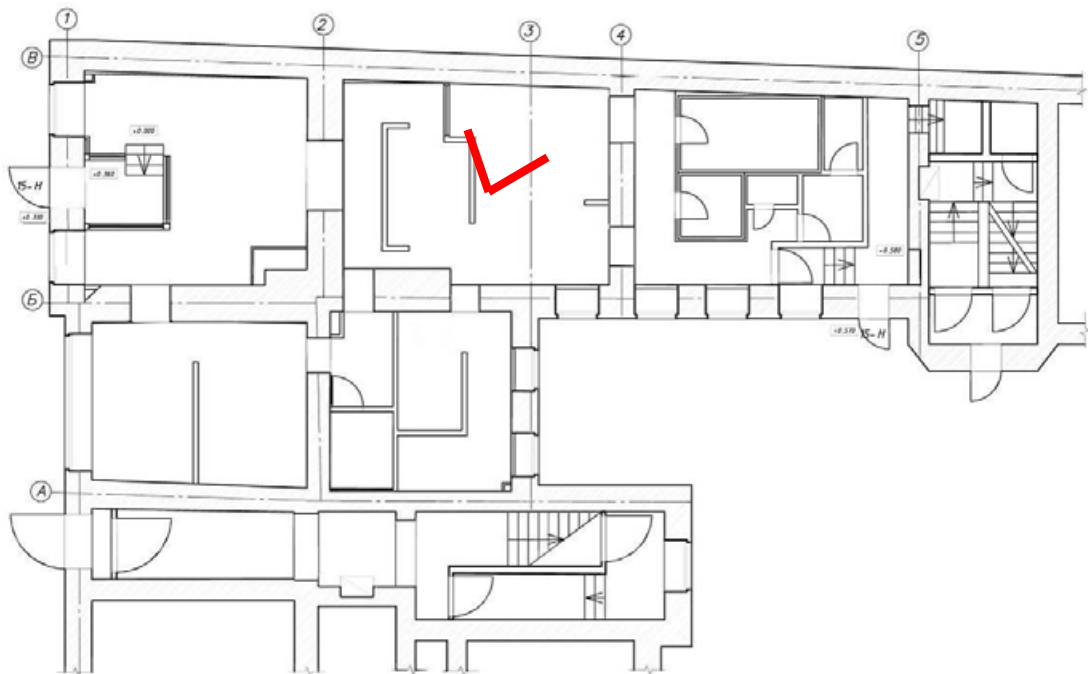
41. Вид в интерьере помещения 15-Н.





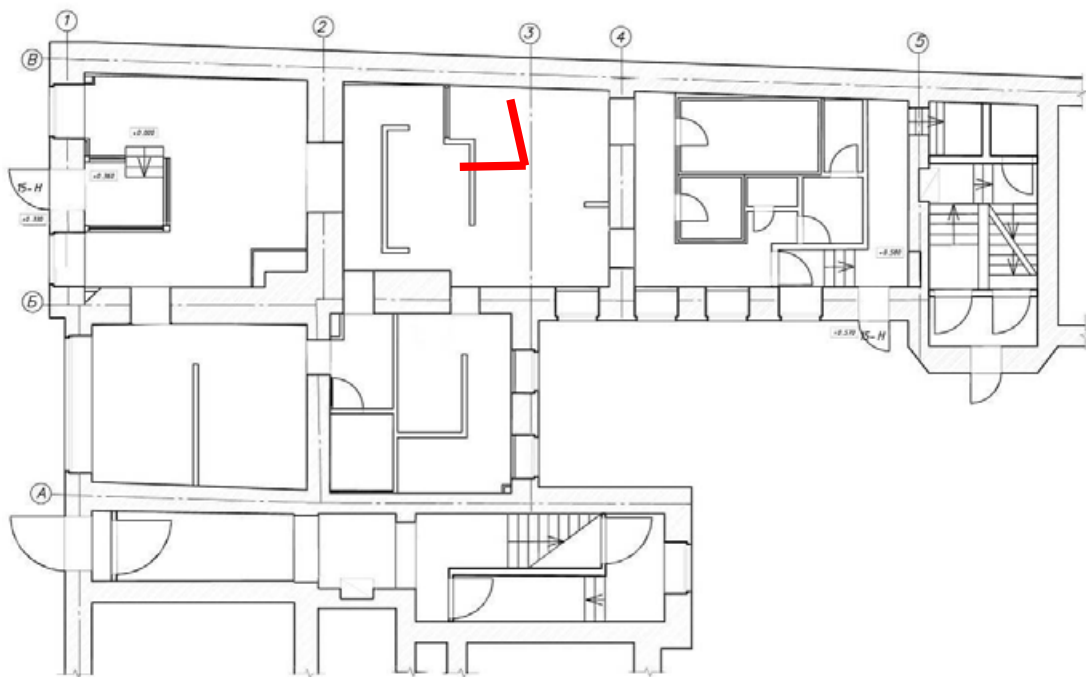


42. Вид в интерьере помещения 15-Н.



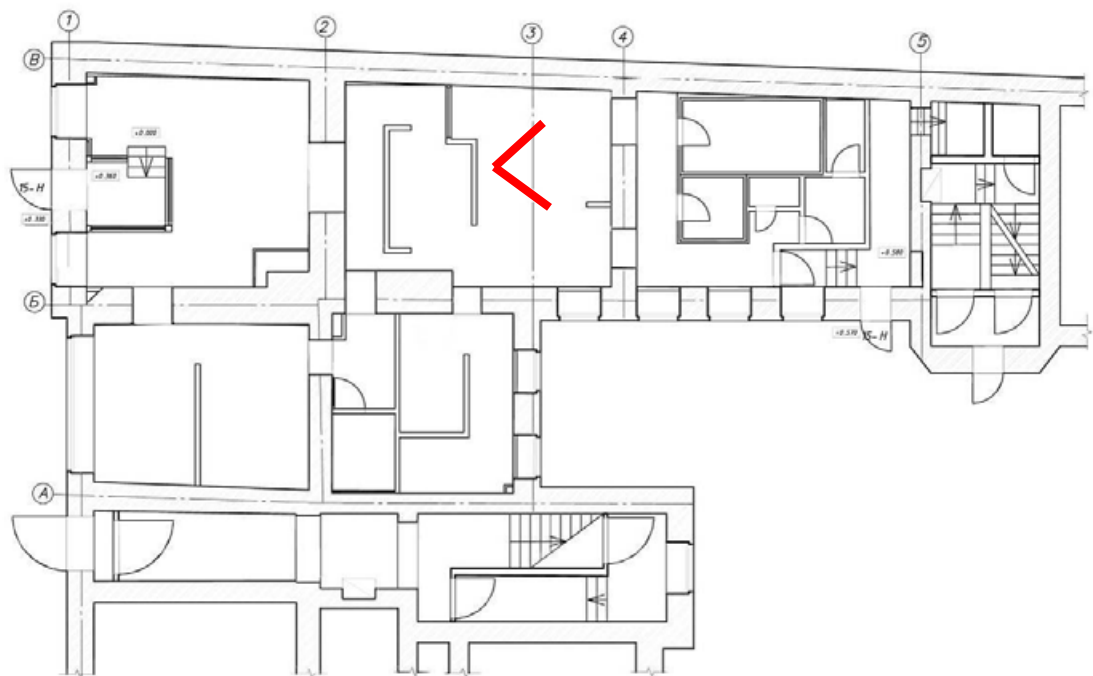


43. Вид в интерьере помещения 15-Н.



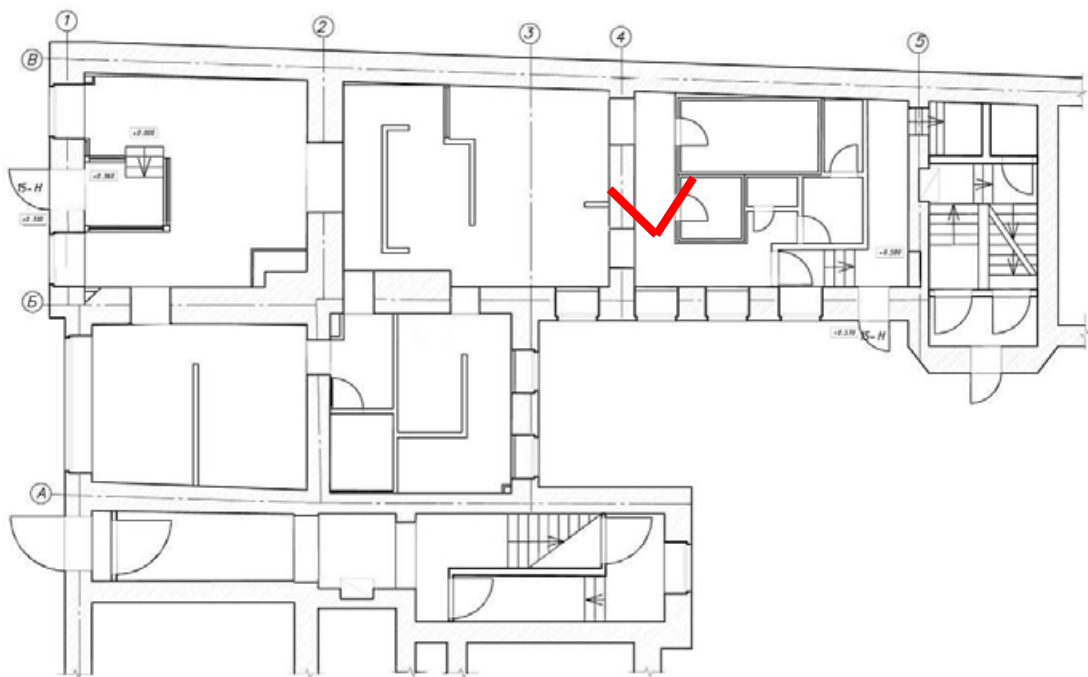


44. Вид в интерьере помещения 15-Н.





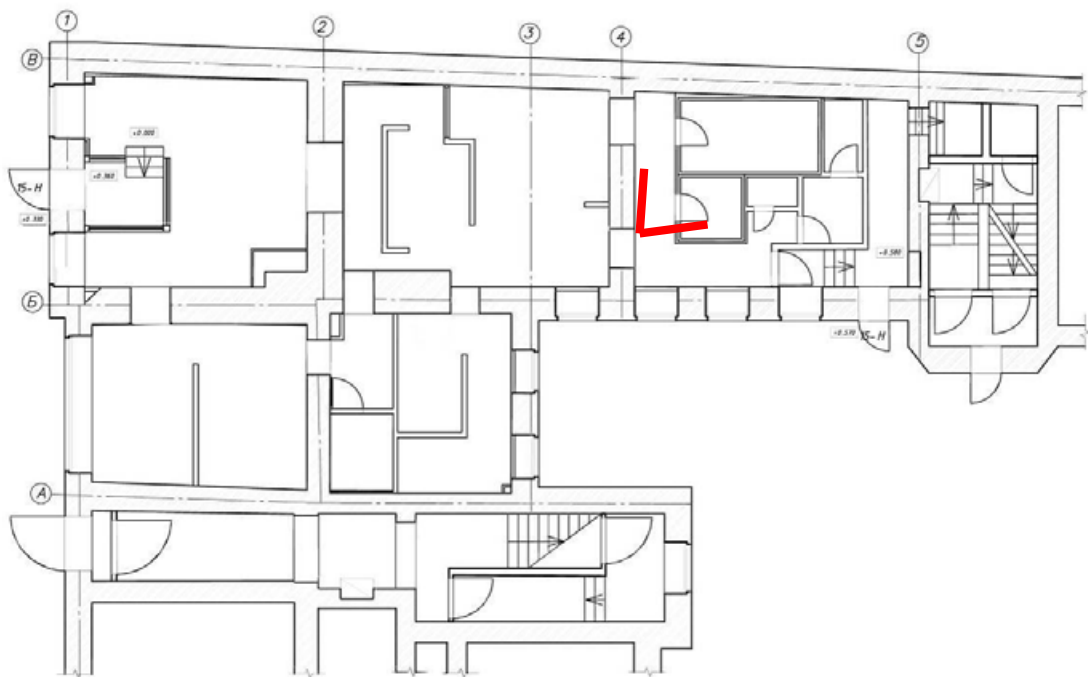
45. Вид в интерьере помещения 15-Н.





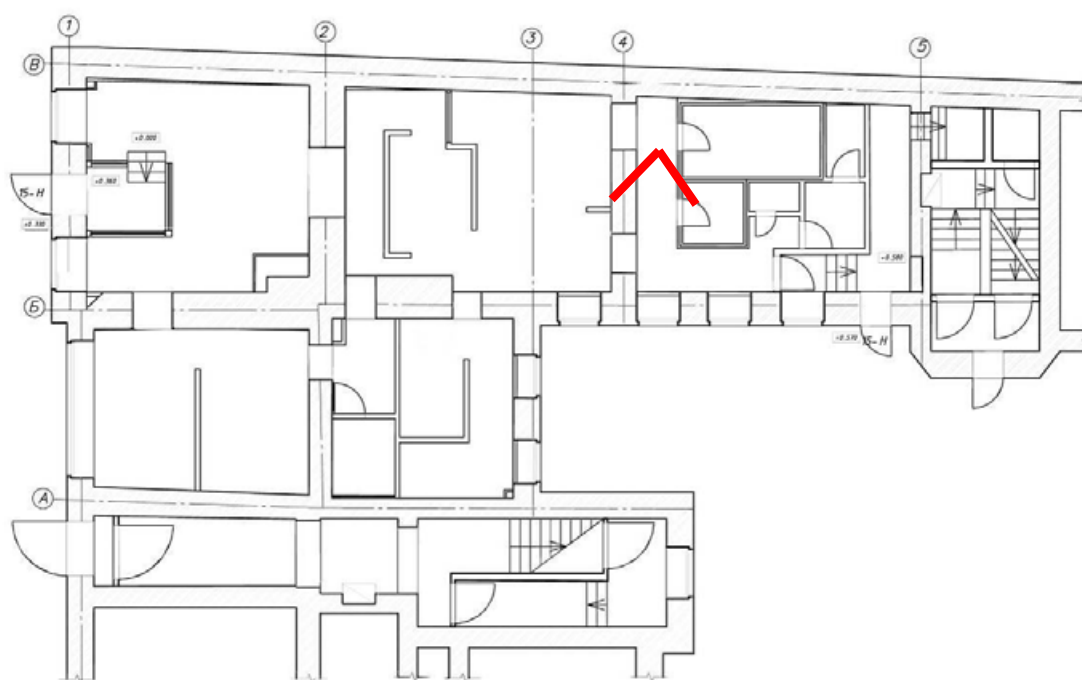


46. Вид в интерьере помещения 15-Н.



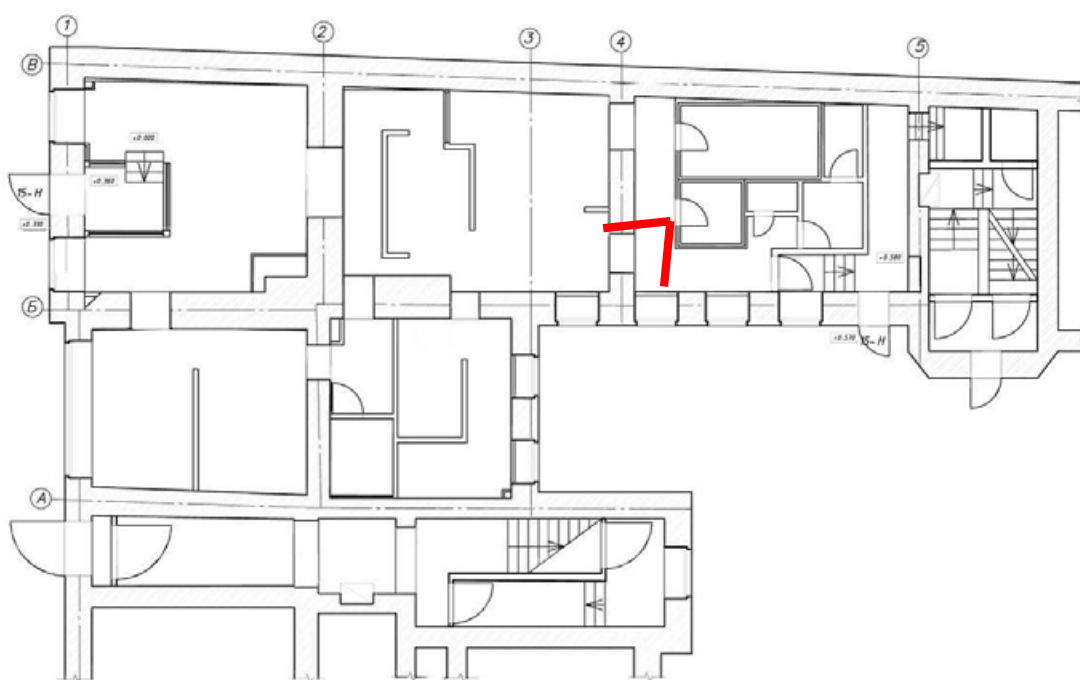


47. Вид в интерьере помещения 15-Н.



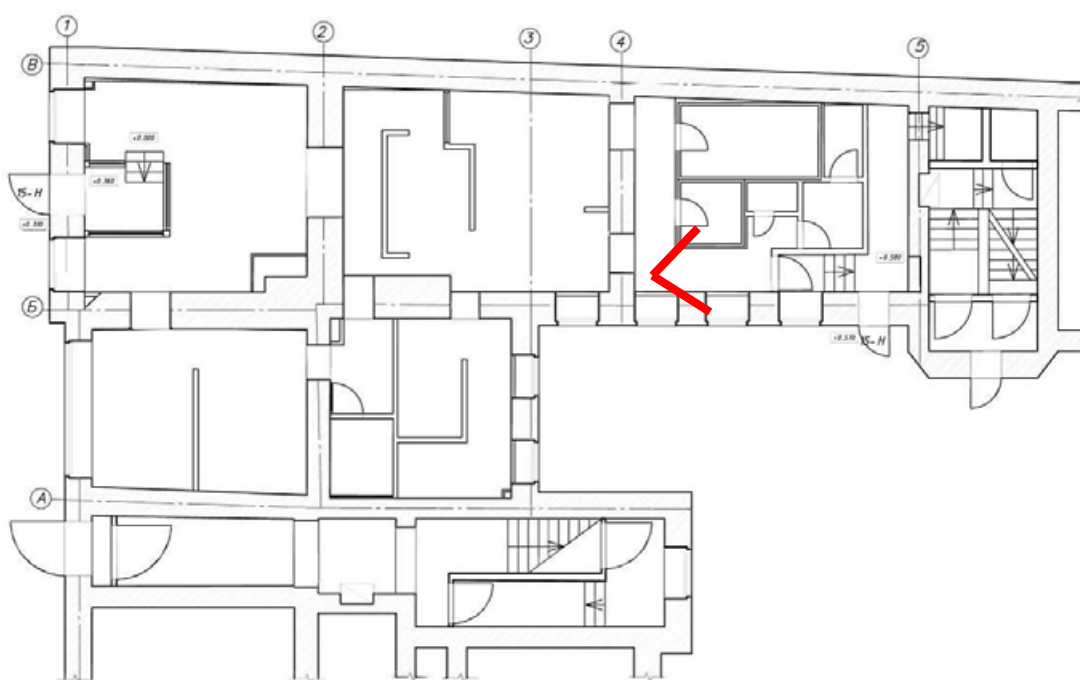


48. Вид в интерьере помещения 15-Н.





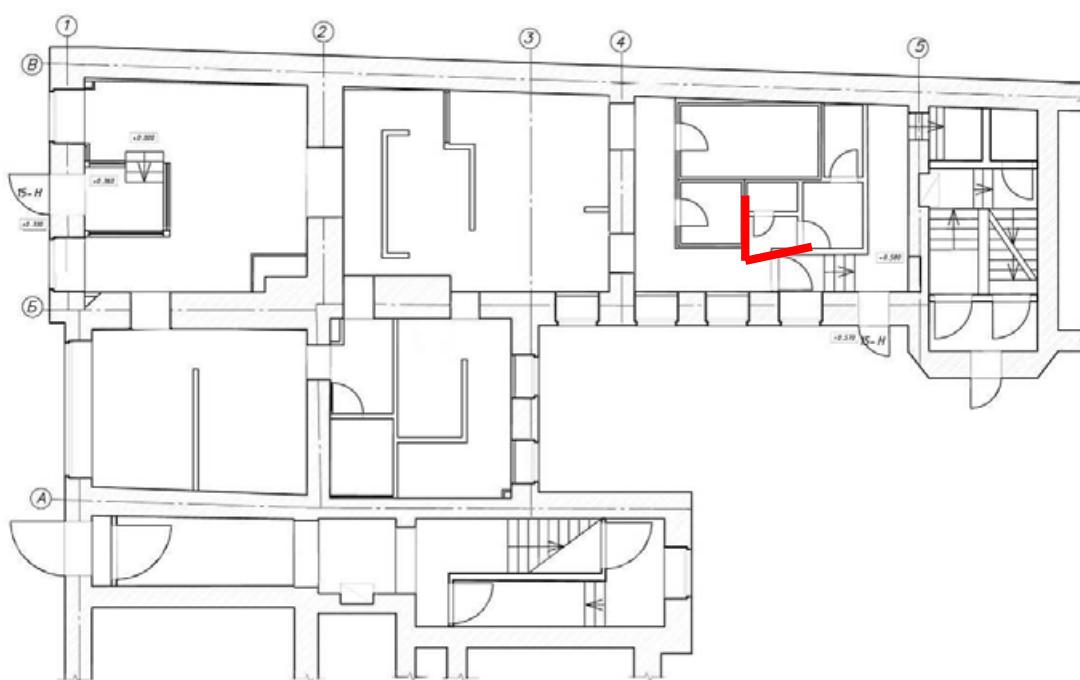
49. Вид в интерьере помещения 15-Н.





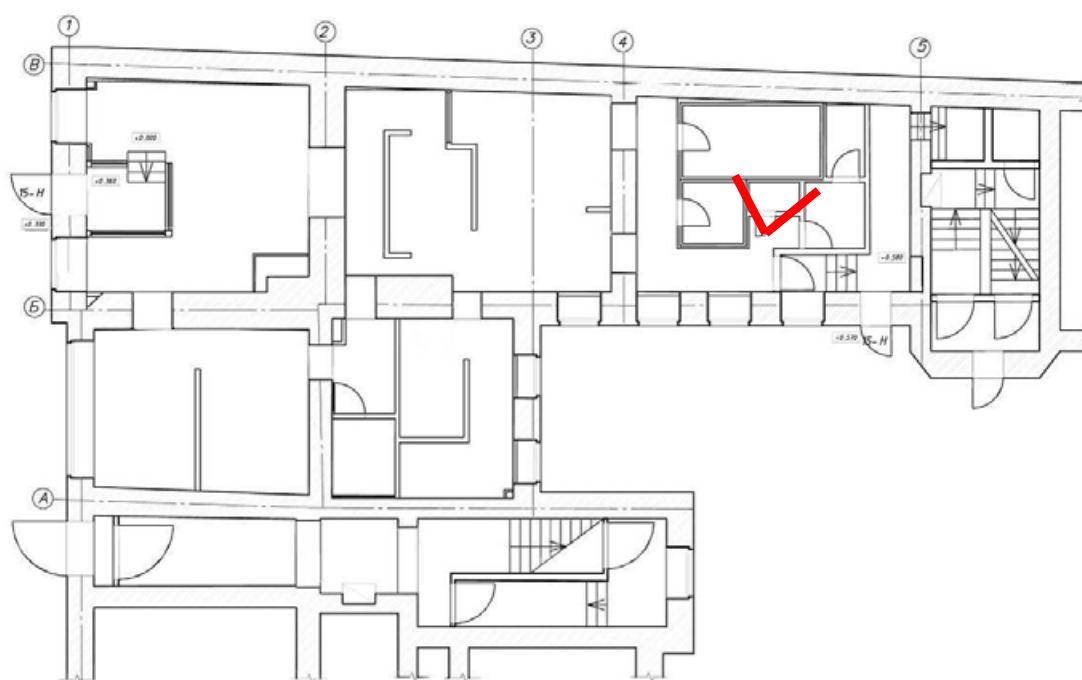


50. Вид в интерьере помещения 15-Н.



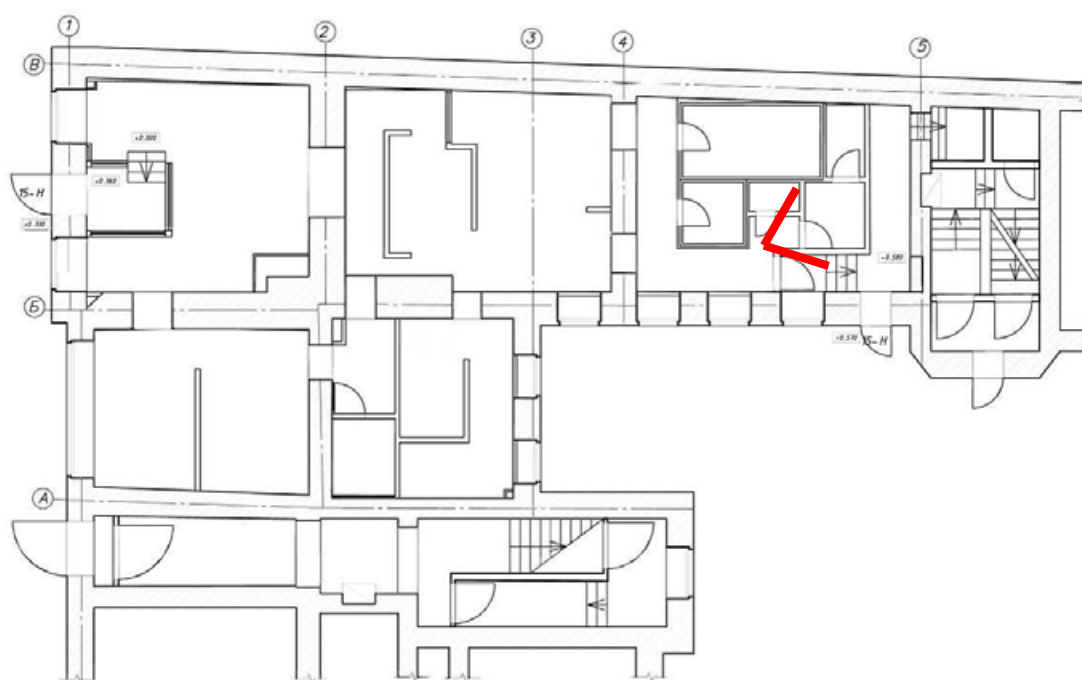


51. Вид в интерьере помещения 15-Н.



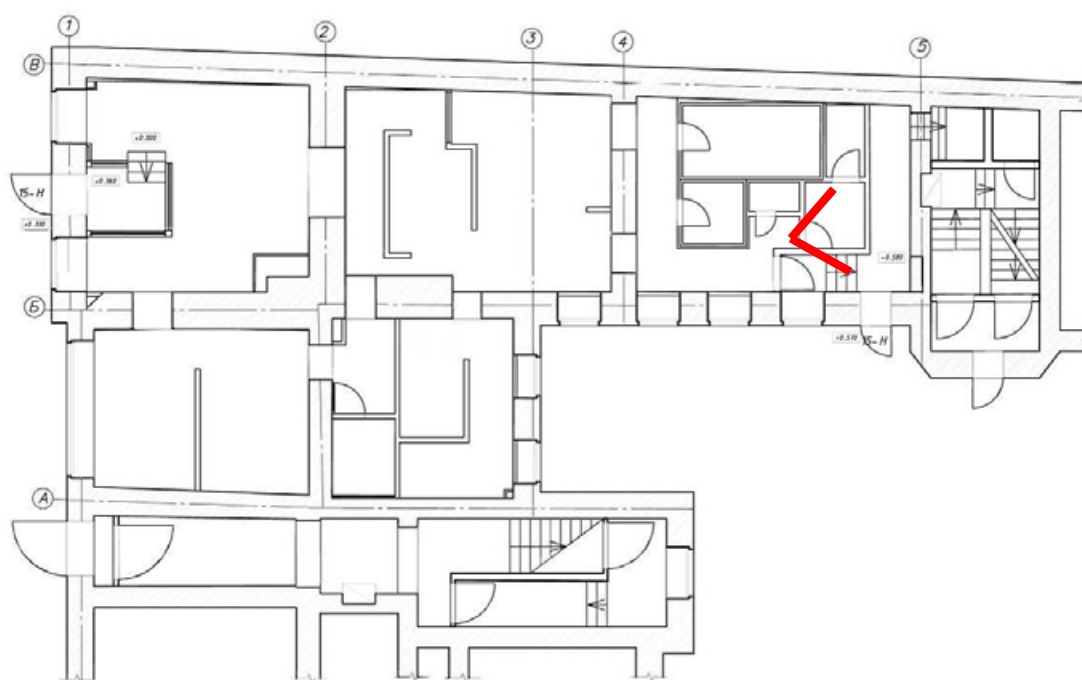


52. Вид в интерьере помещения 15-Н.





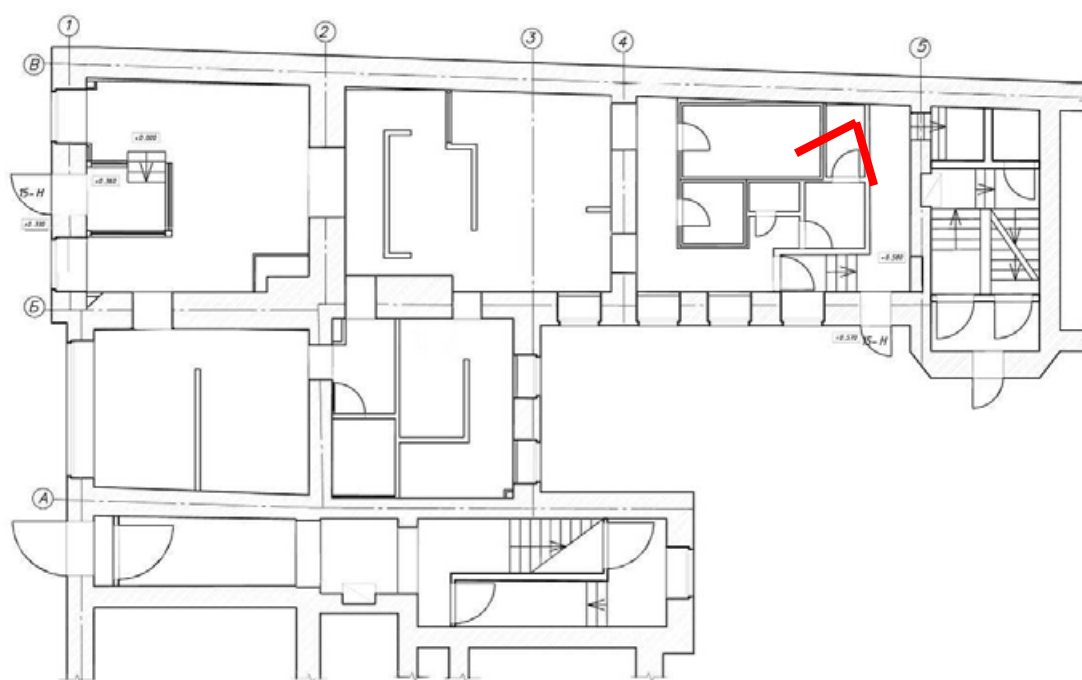
53. Вид в интерьере помещения 15-Н.





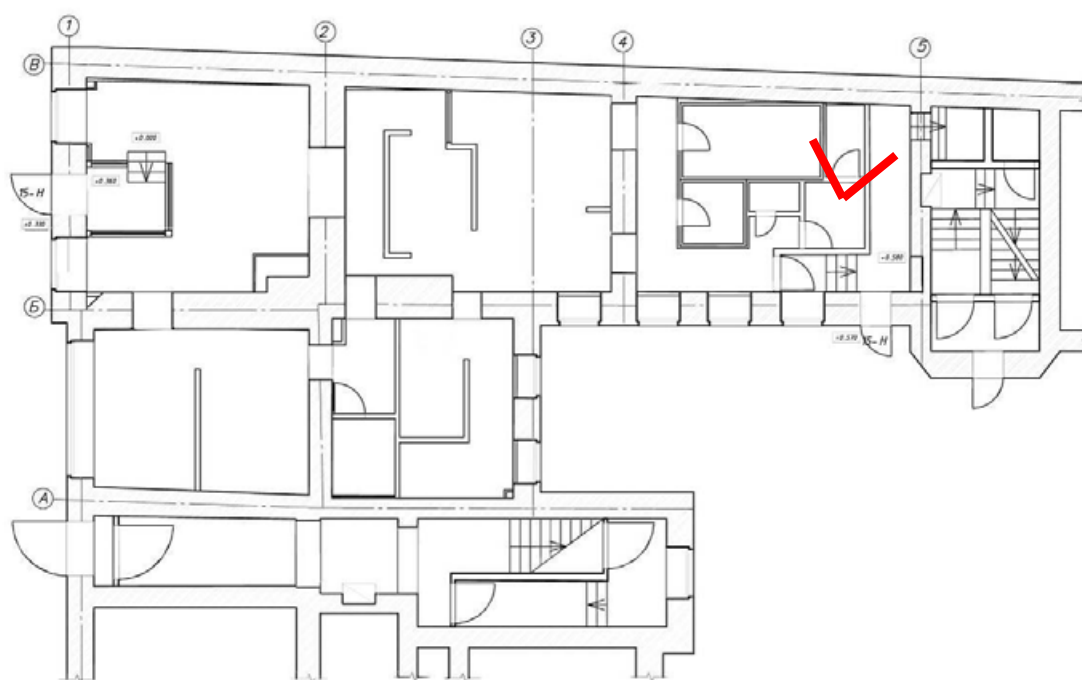


54. Вид в интерьере помещения 15-Н.



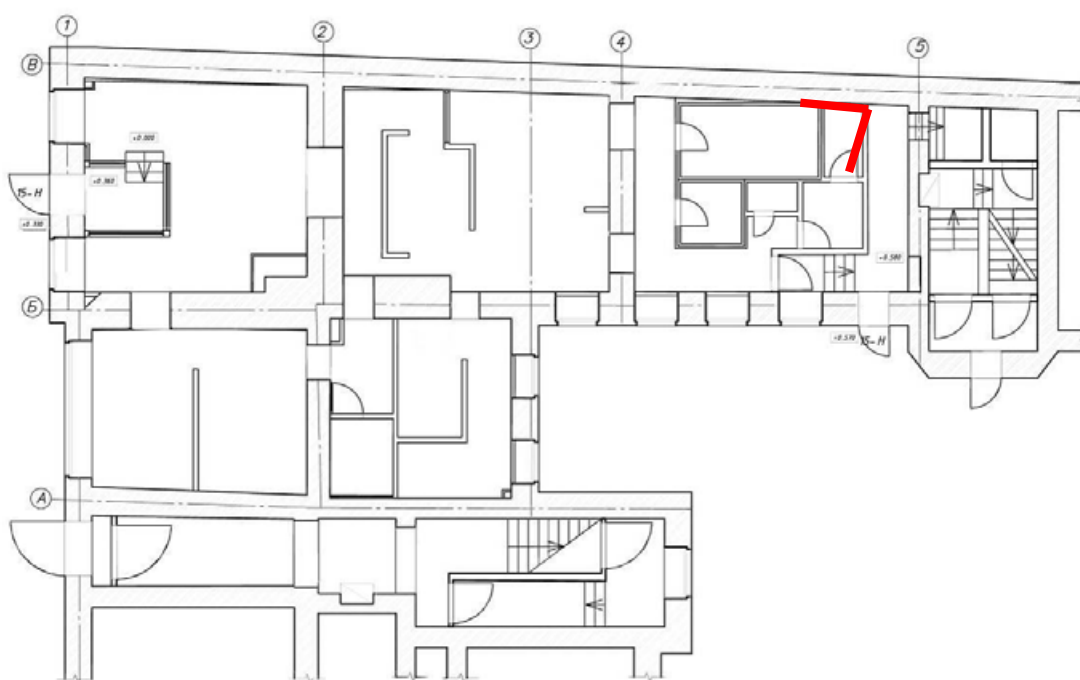


55. Вид в интерьере помещения 15-Н.



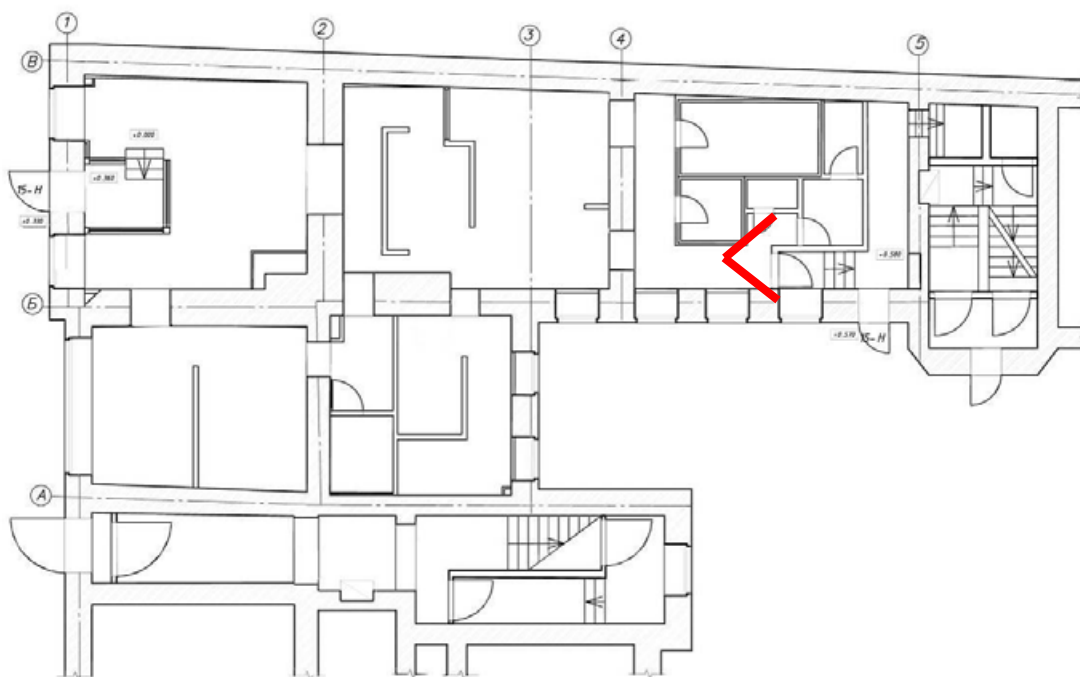


56. Вид в интерьере помещения 15-Н.





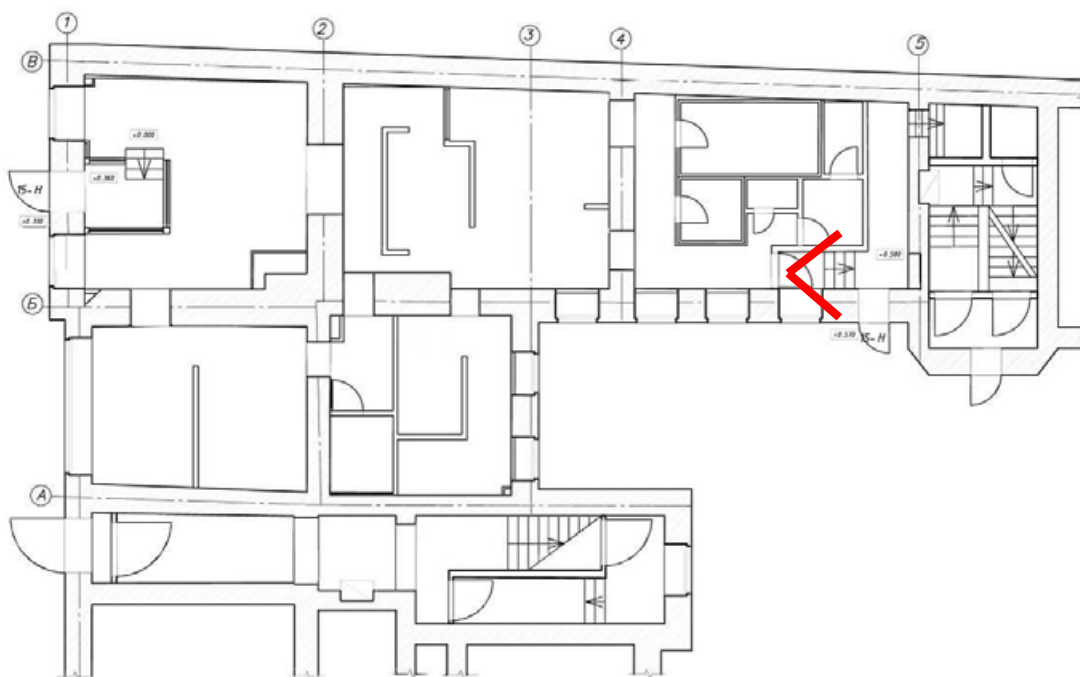
57. Вид в интерьере помещения 15-Н.





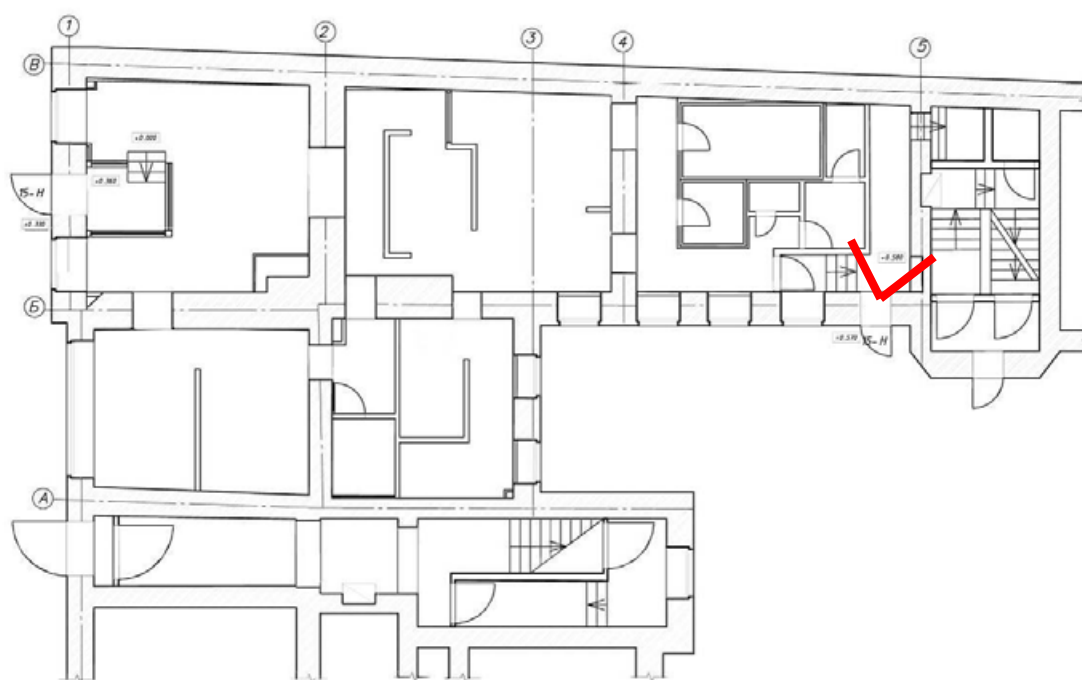


58. Вид в интерьере помещения 15-Н в сторону служебного входа.



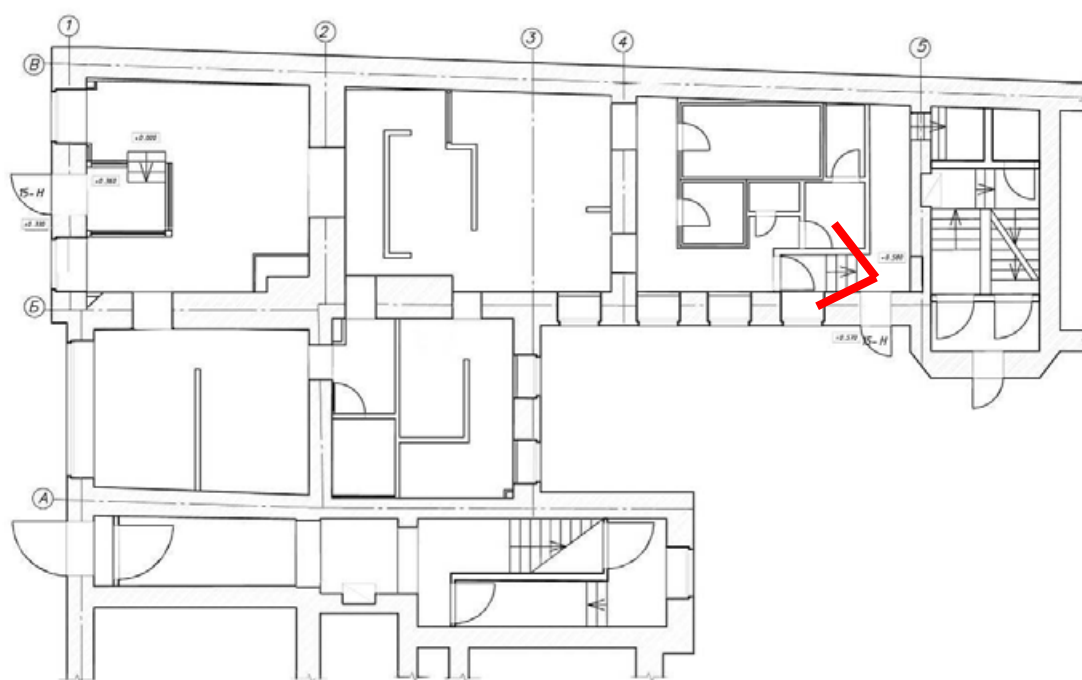


59. Вид в интерьере помещения 15-Н.



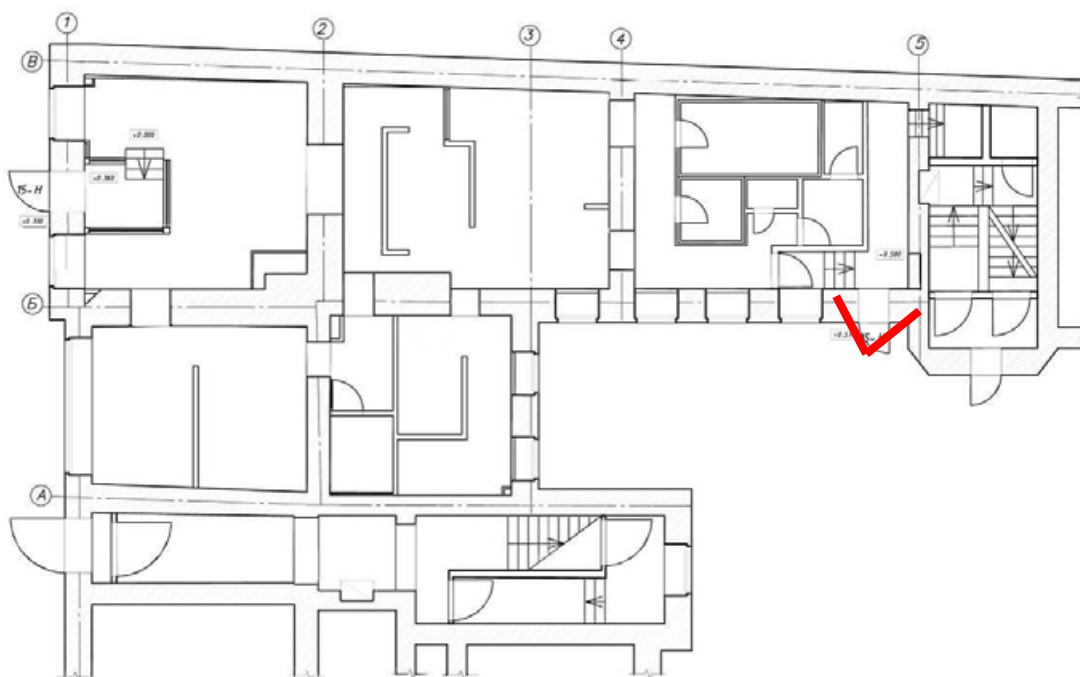


60. Вид в интерьере помещения 15-Н.

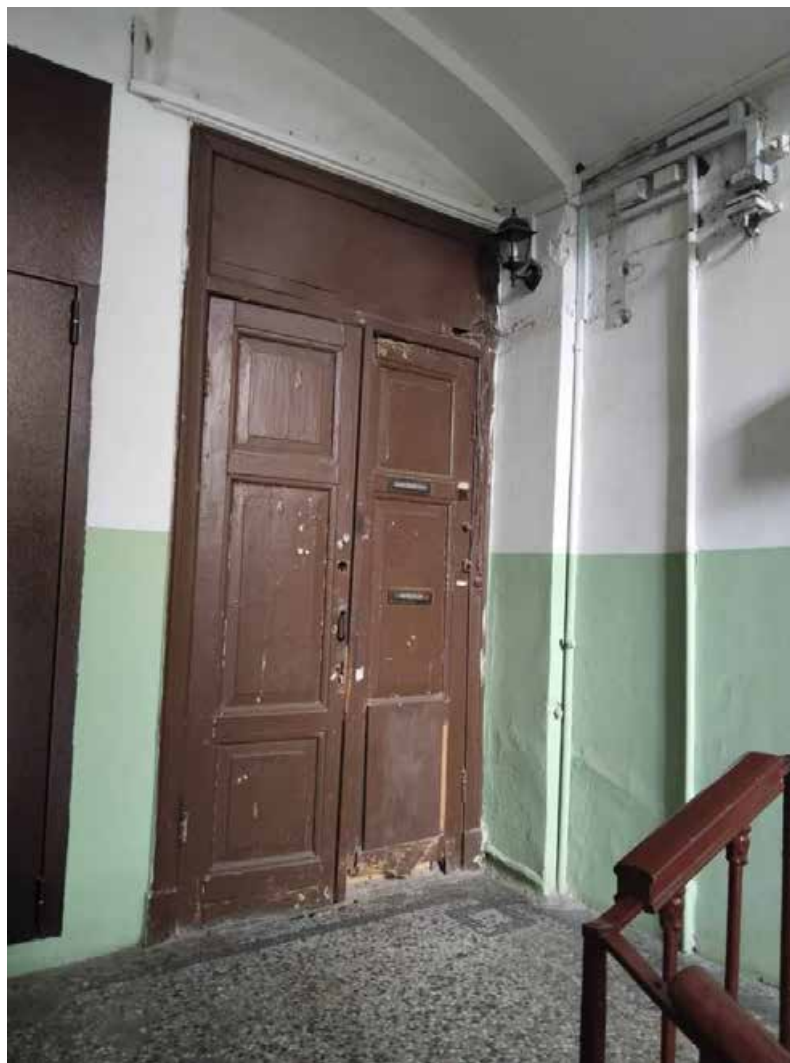




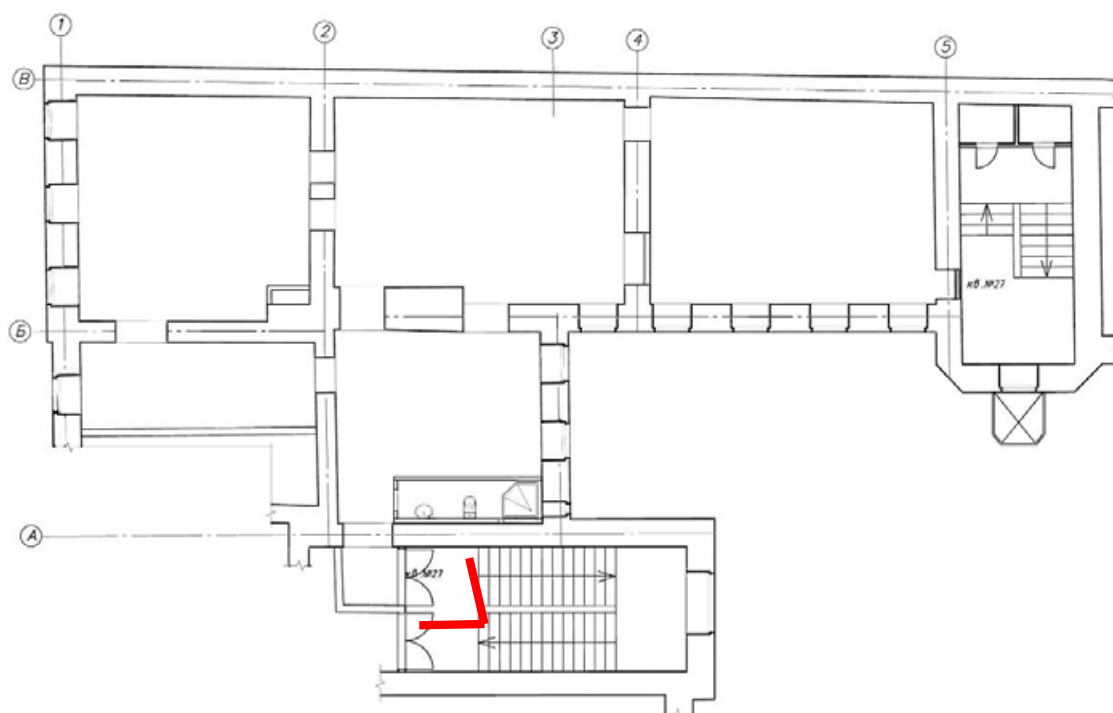
61. Вид на служебный вход в помещение 15-Н.





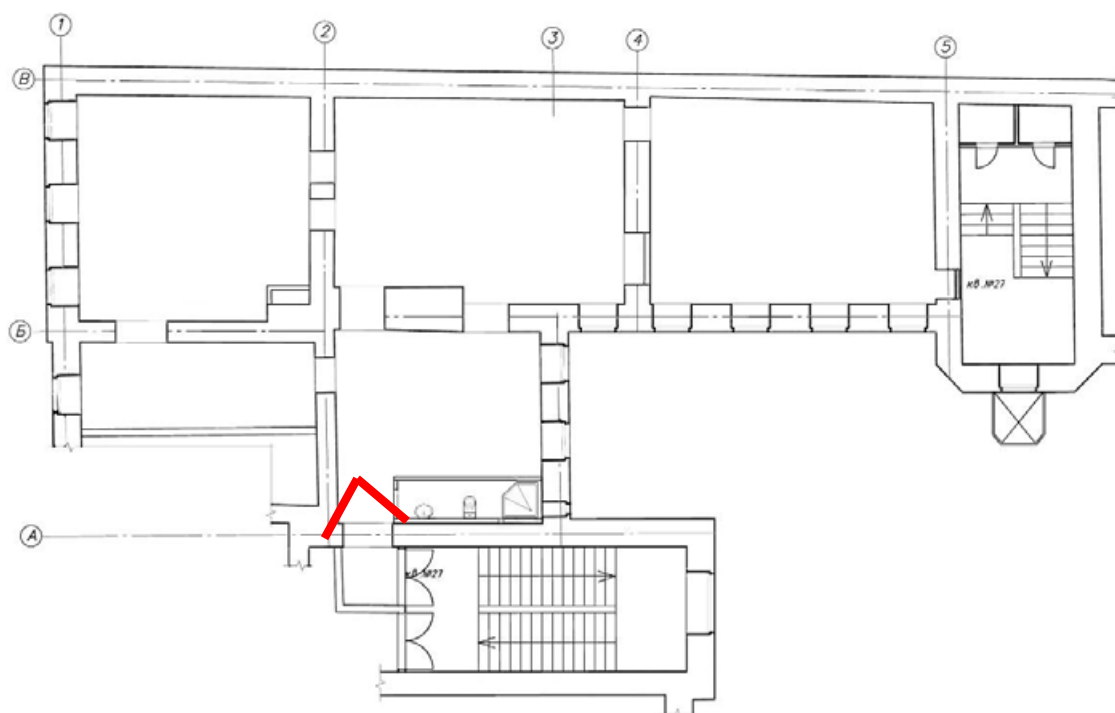


62. Вид со стороны лестницы 2ЛК на вход в квартиру № 27.



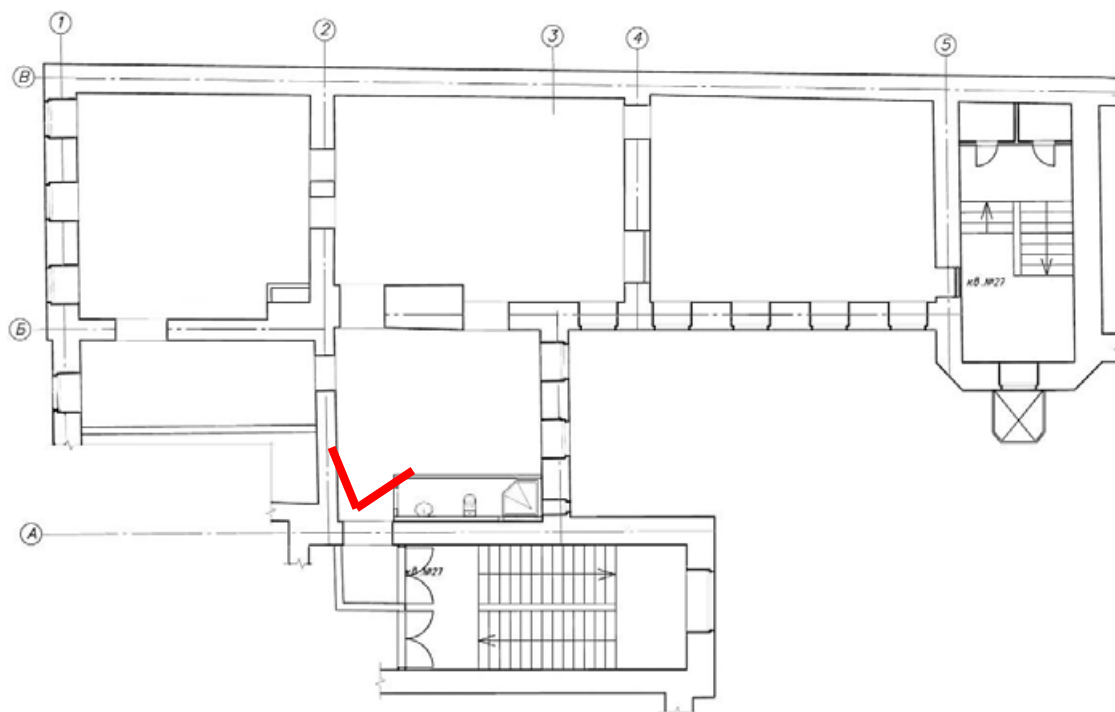


63. Вид на вход в квартиру № 27 с лестницы 2ЛК.



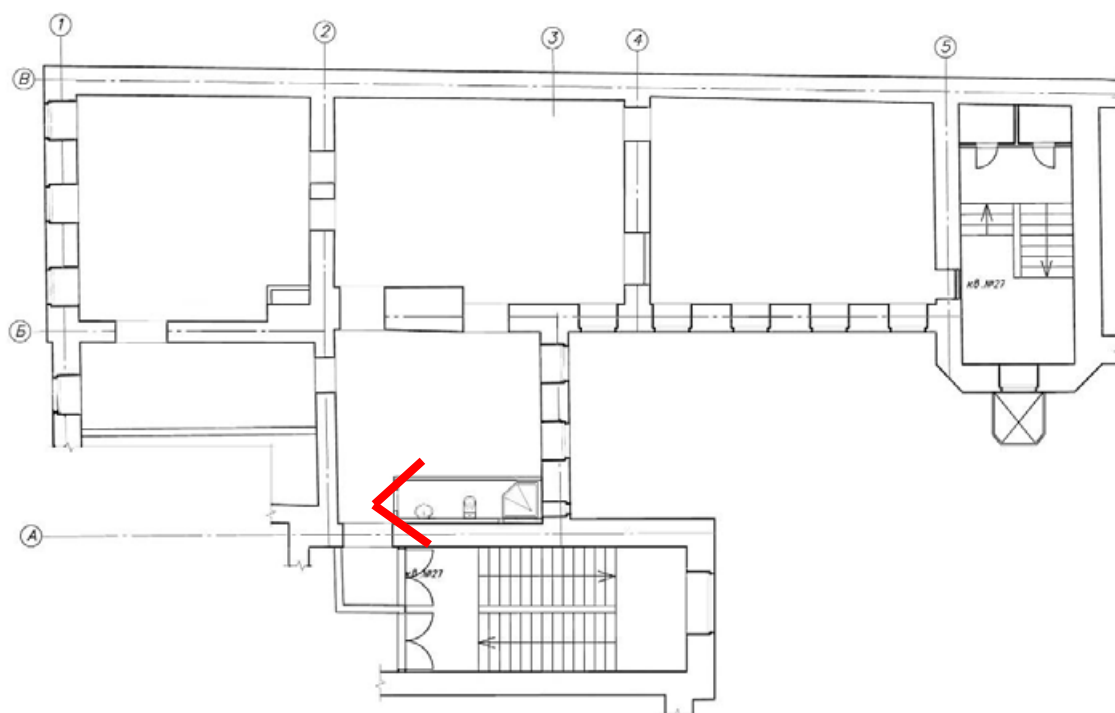


64. Вид в интерьере квартиры № 27.



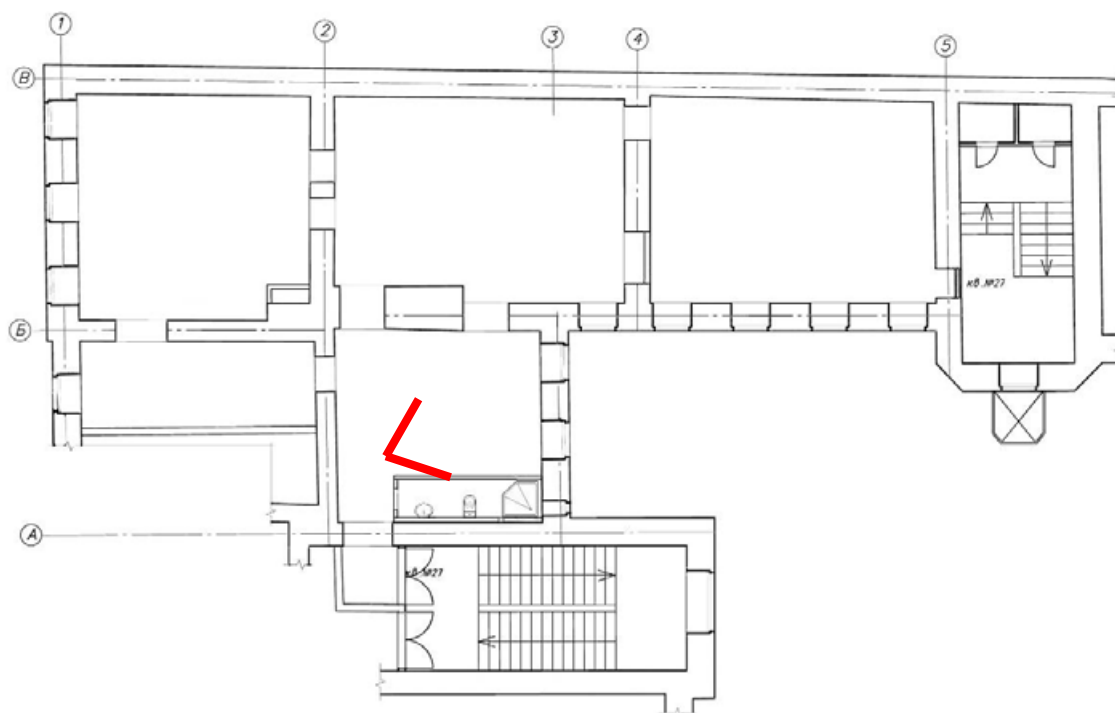


65. Вид в интерьере квартиры № 27.

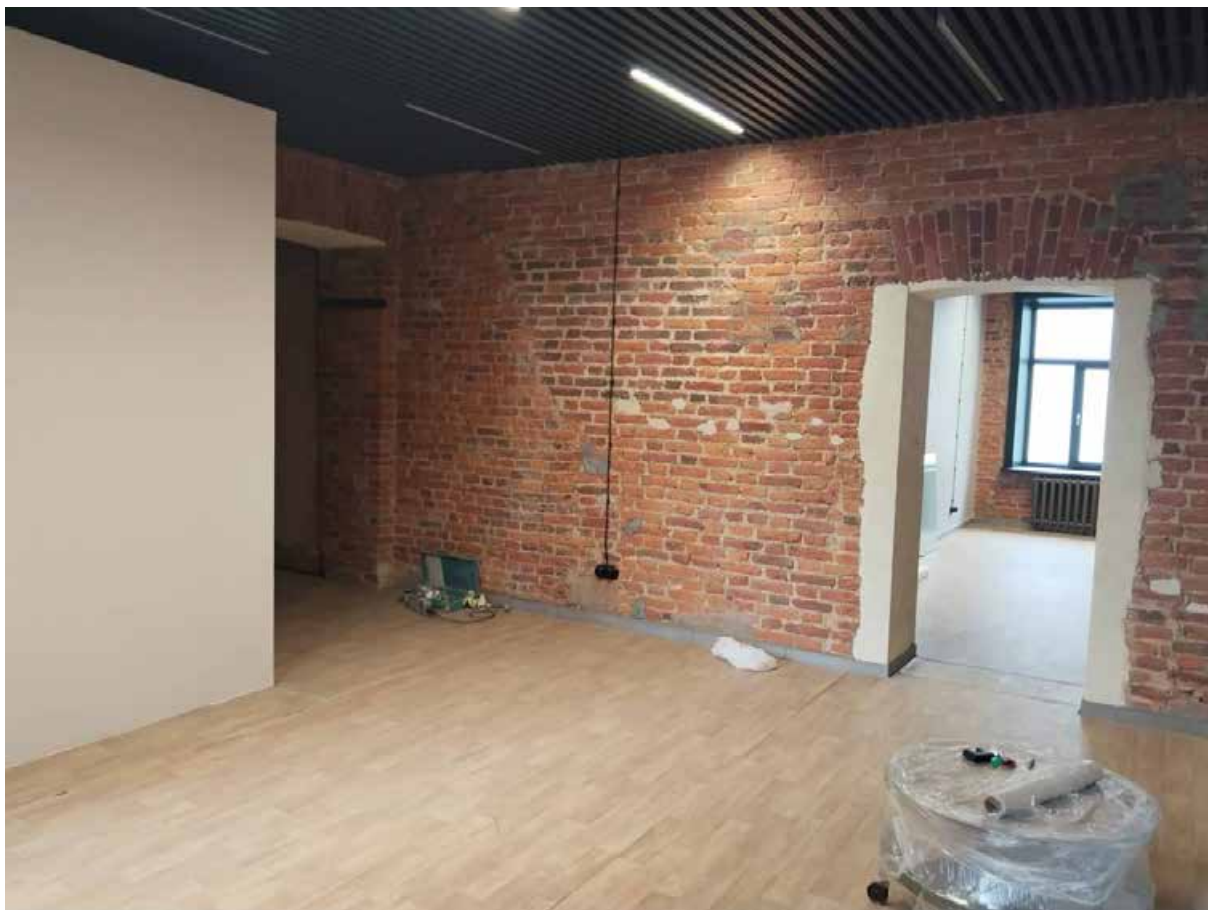




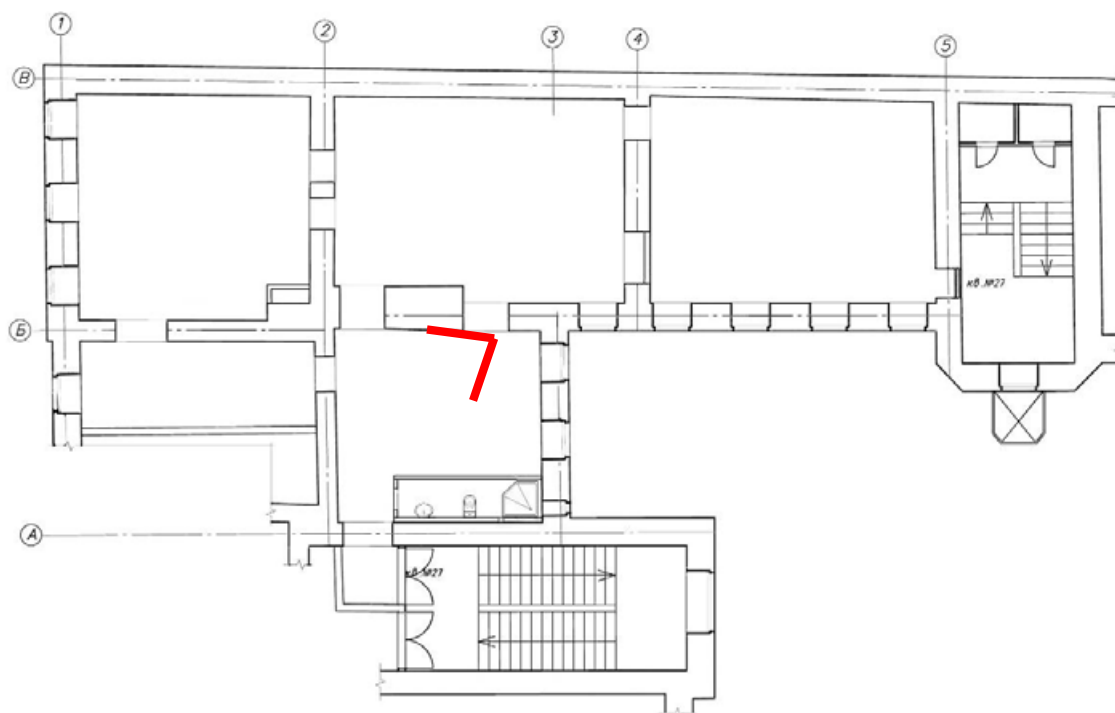
66. Вид в интерьере квартиры № 27.





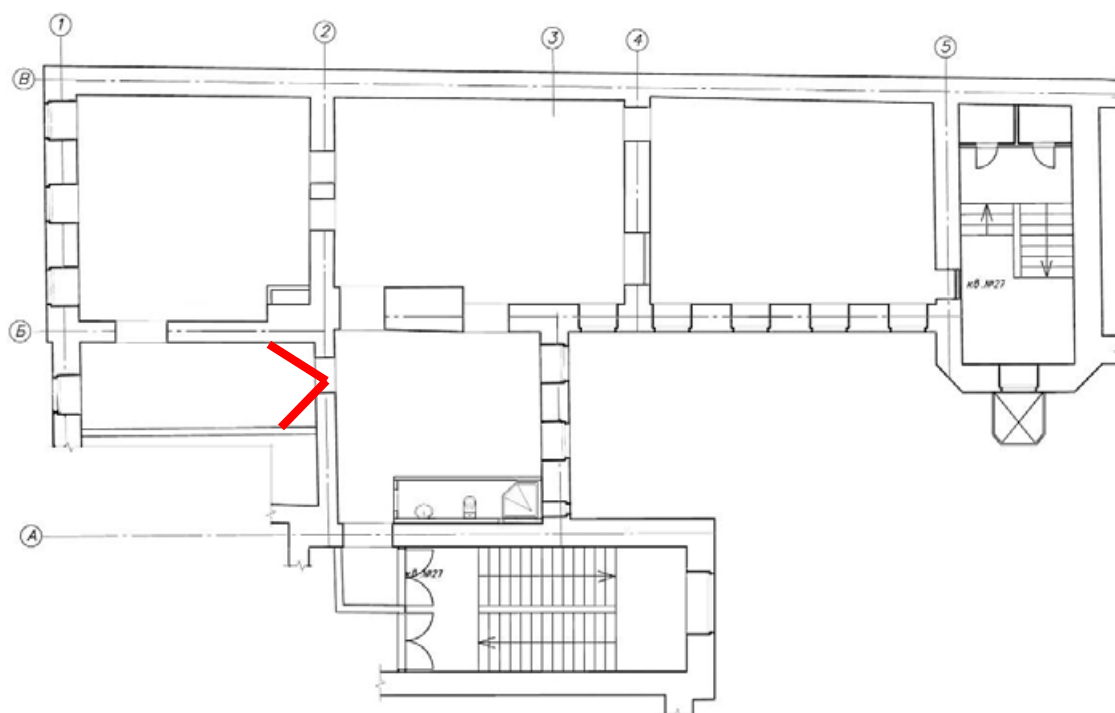


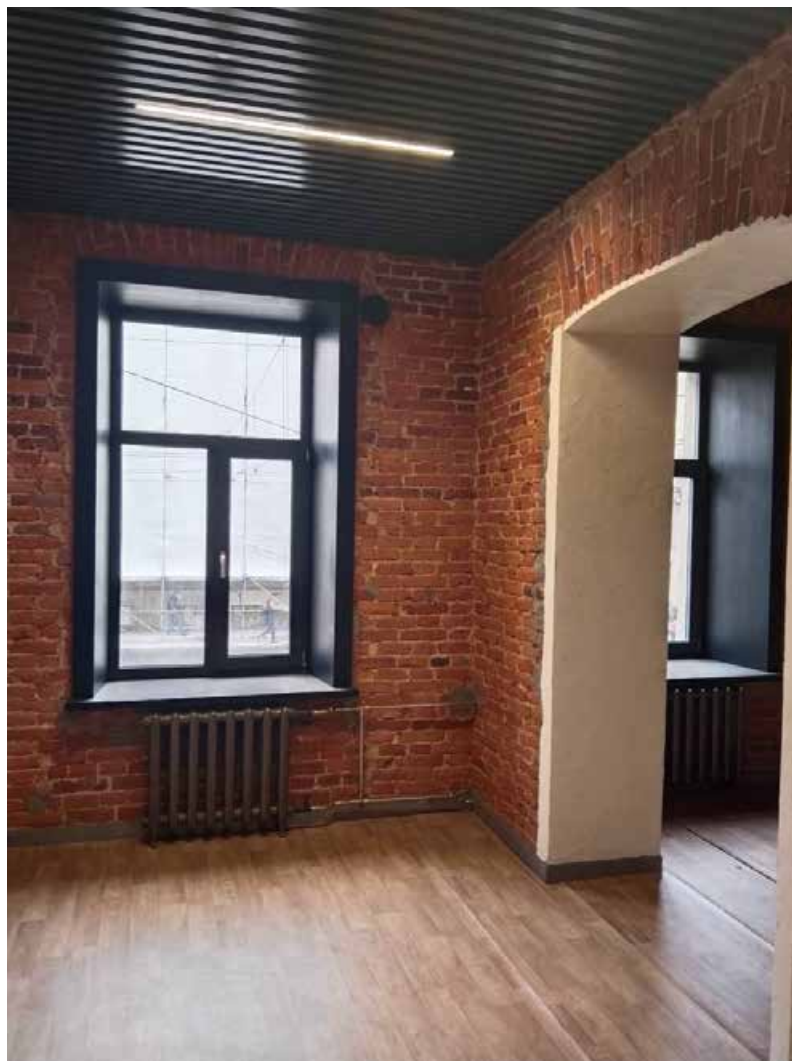
67. Вид в интерьере квартиры № 27.



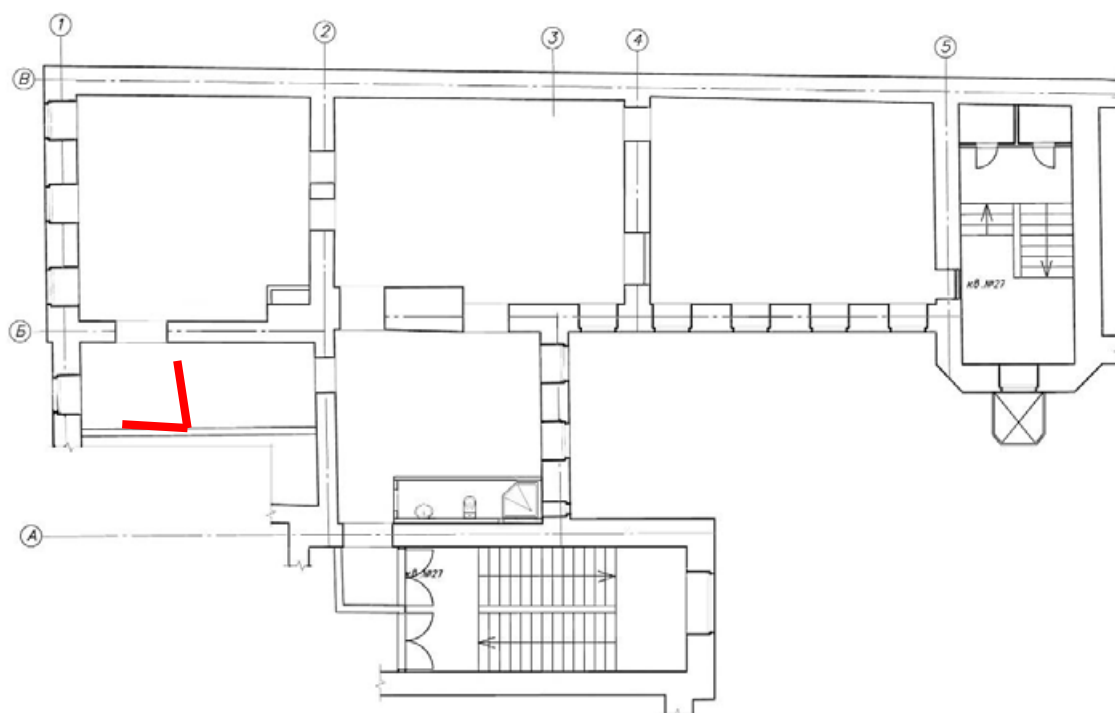


68. Вид в интерьере квартиры № 27.



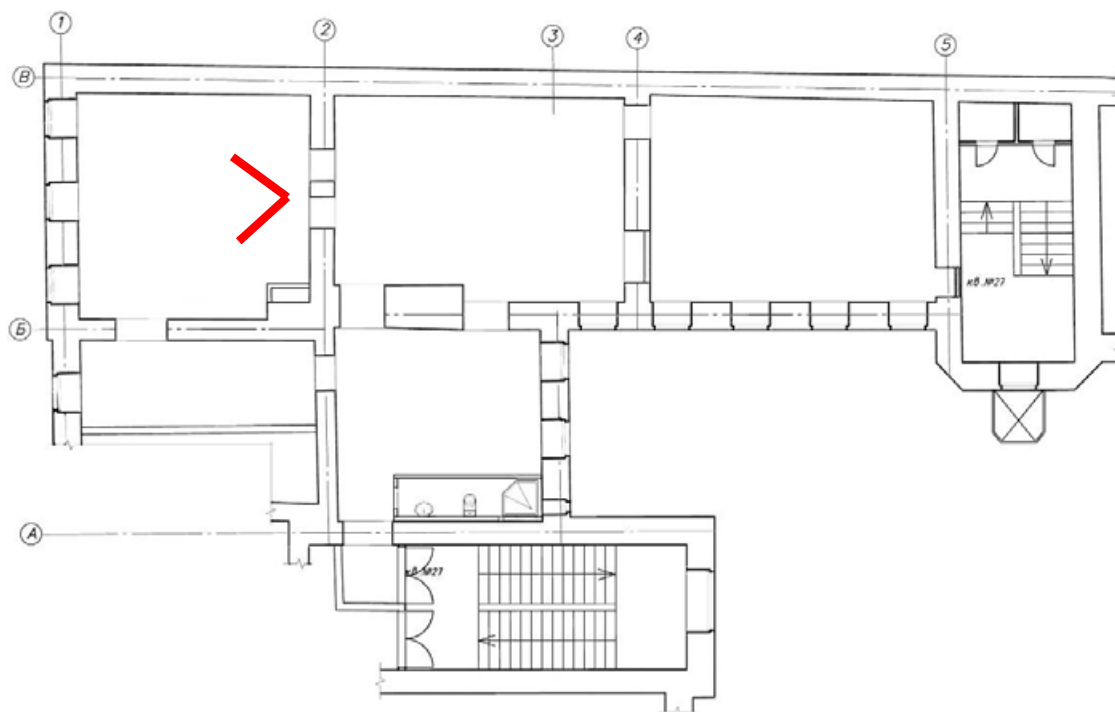


69. Вид в интерьере квартиры № 27.





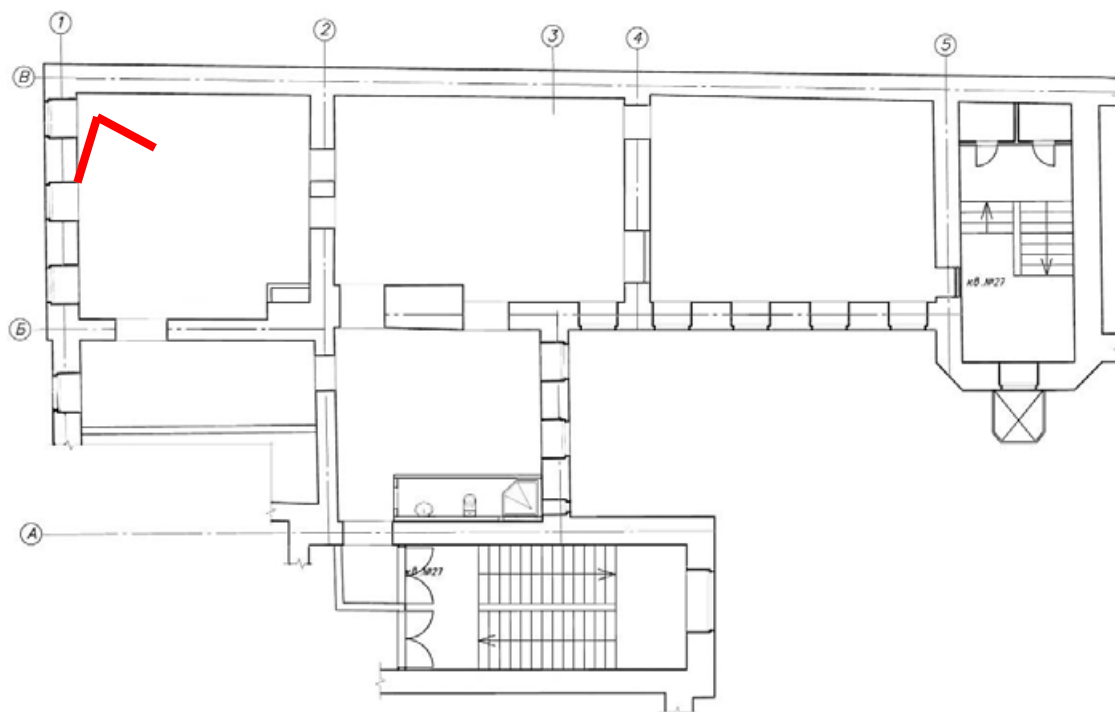
70. Вид в интерьере квартиры № 27.







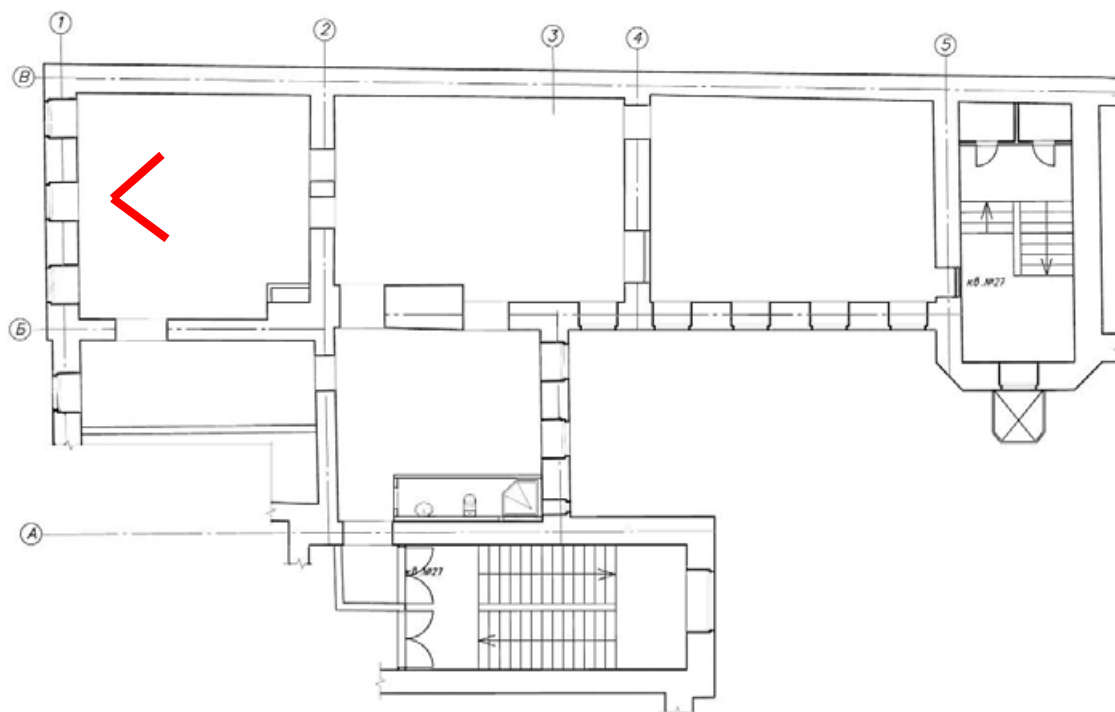
71. Вид в интерьере квартиры № 27.





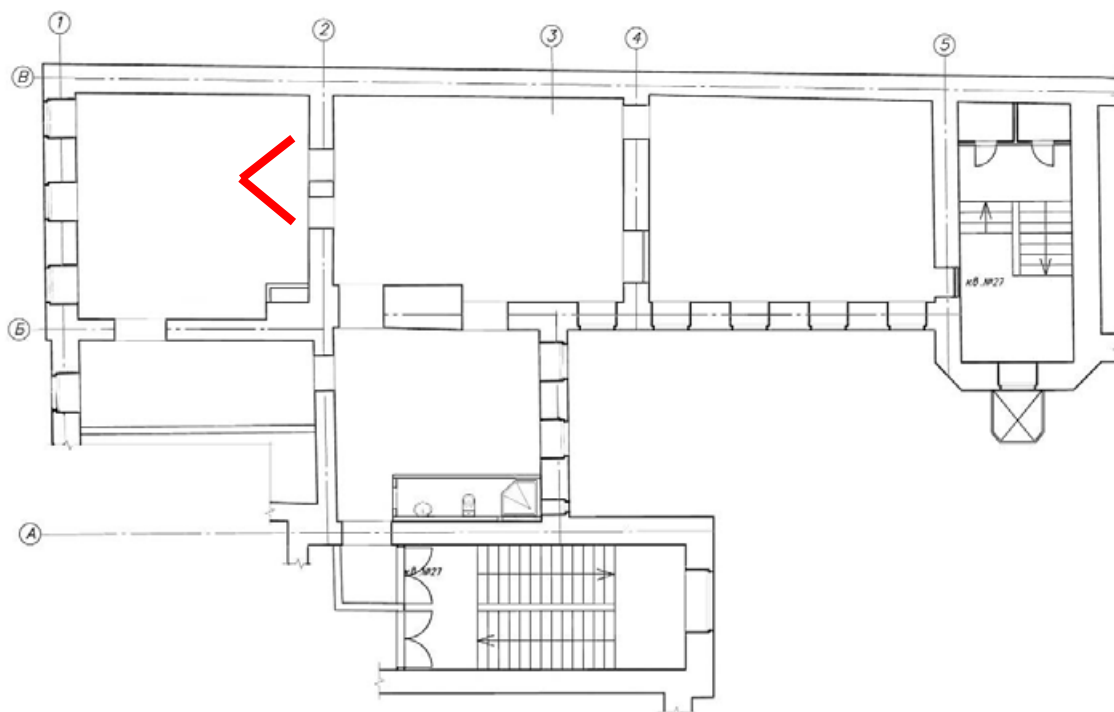


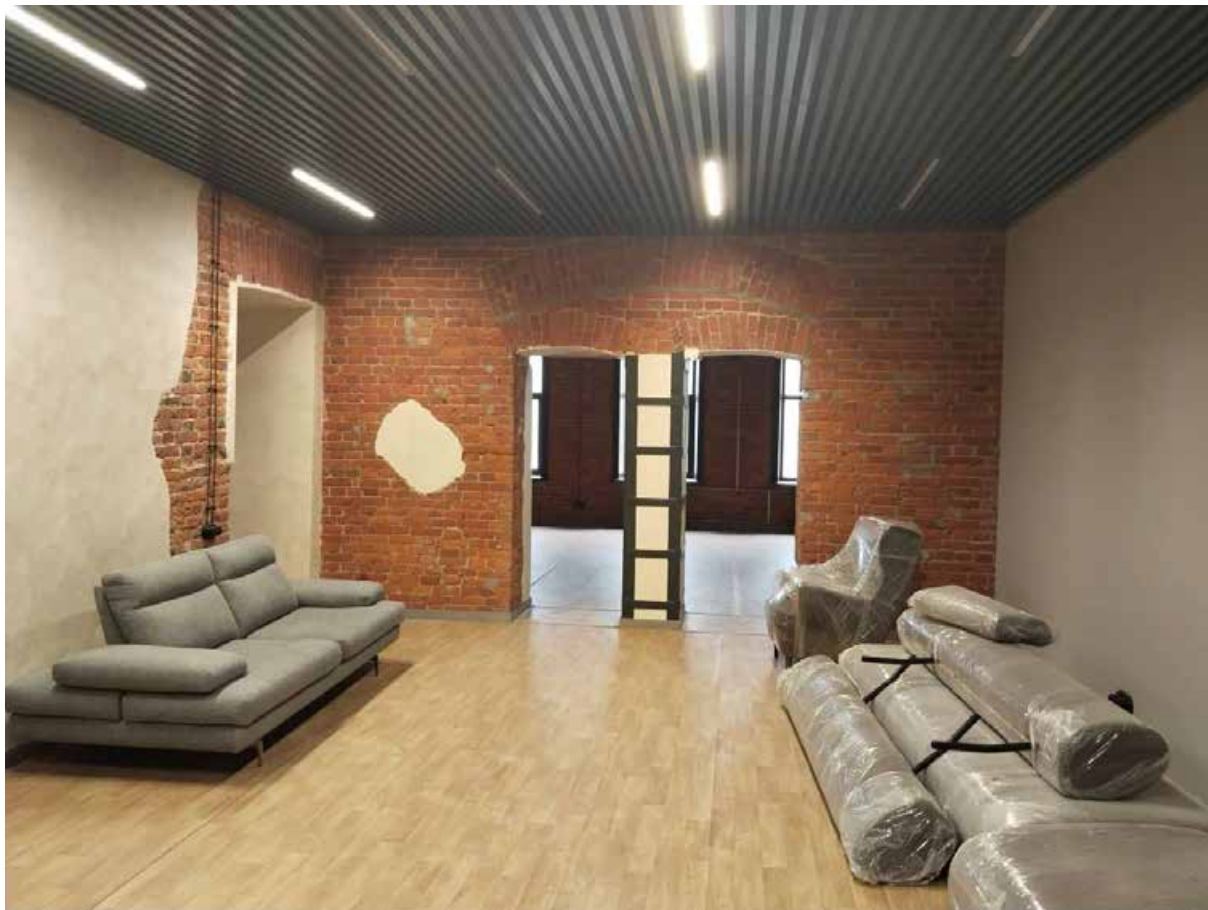
72. Вид в интерьере квартиры № 27.



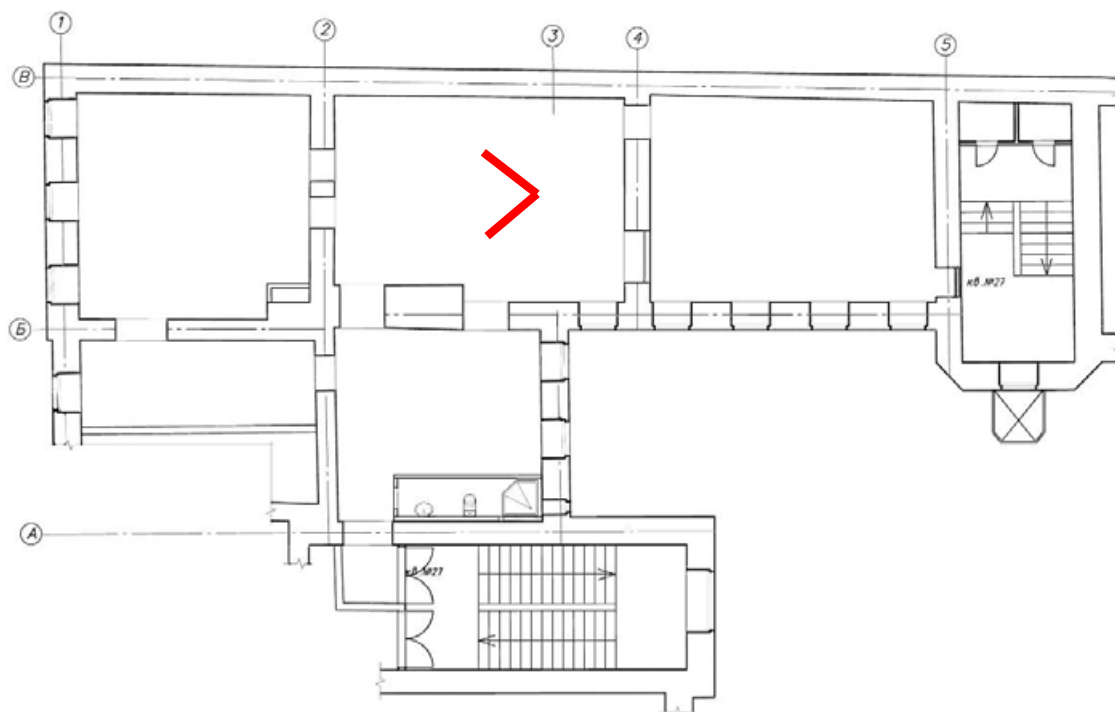


73. Вид в интерьере квартиры № 27.



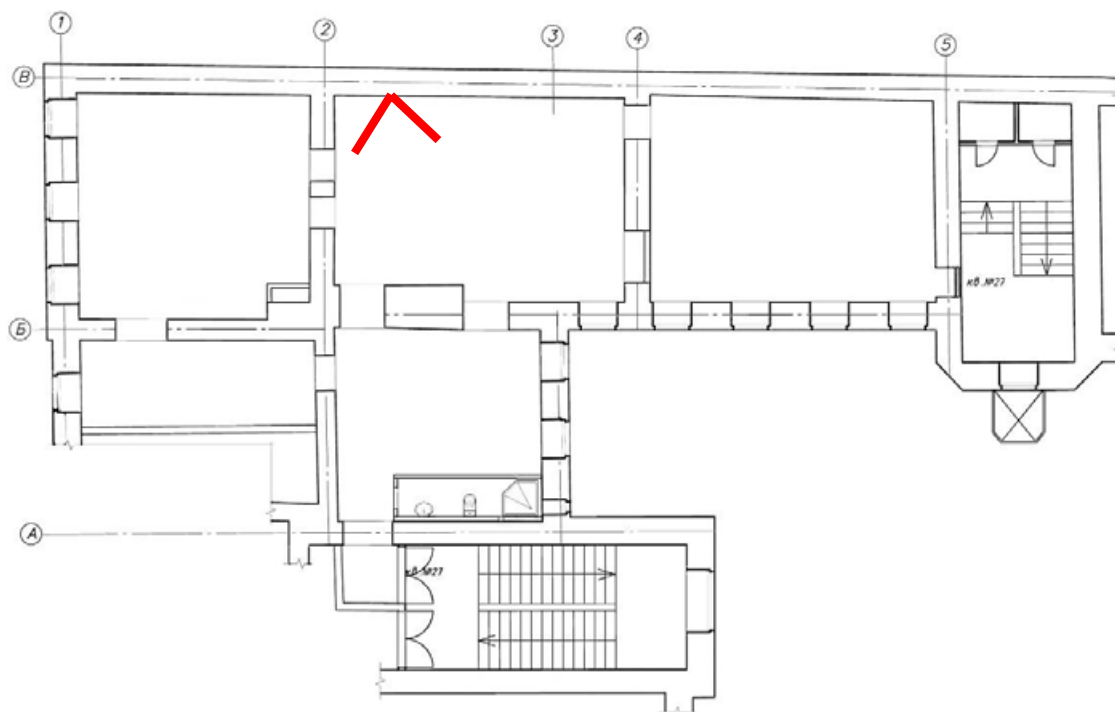


74. Вид в интерьере квартиры № 27.

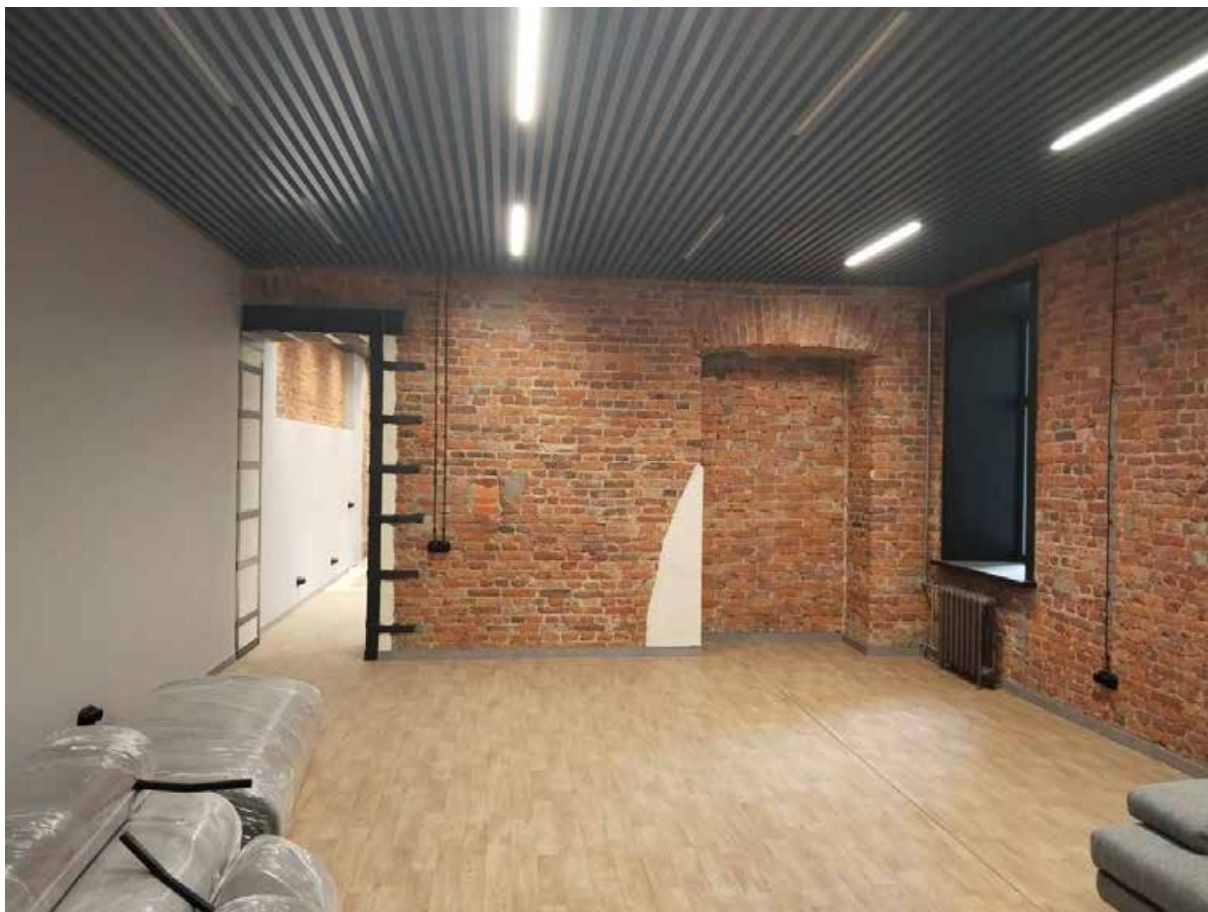




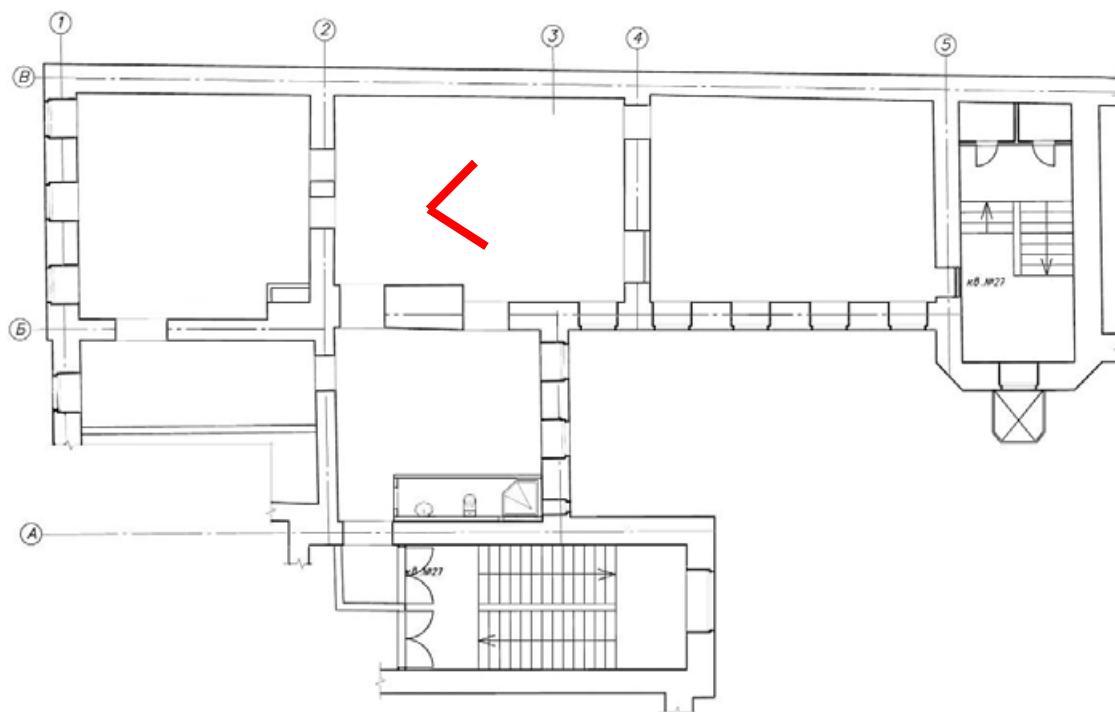
75. Вид в интерьере квартиры № 27.







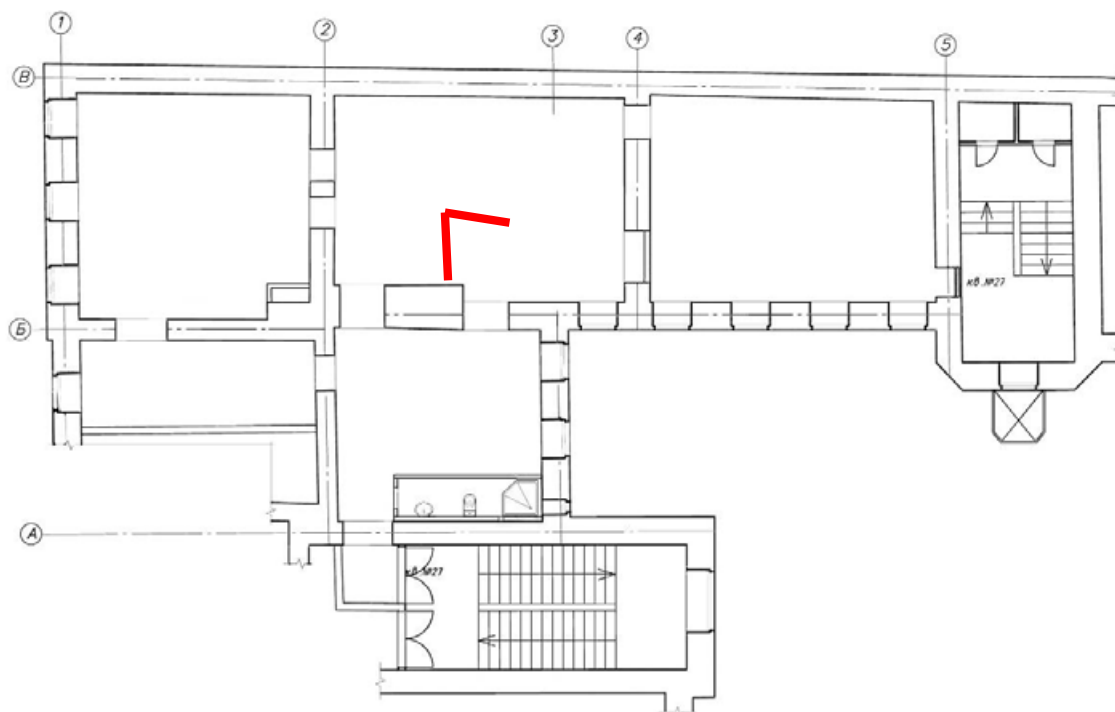
76. Вид в интерьере квартиры № 27.





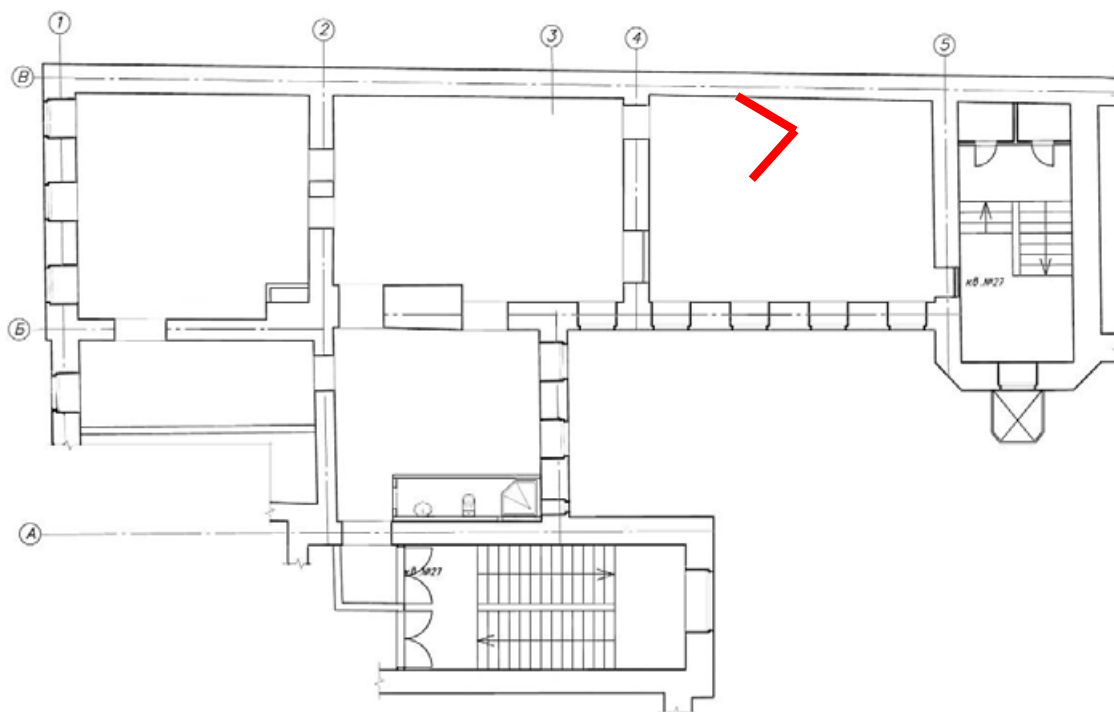


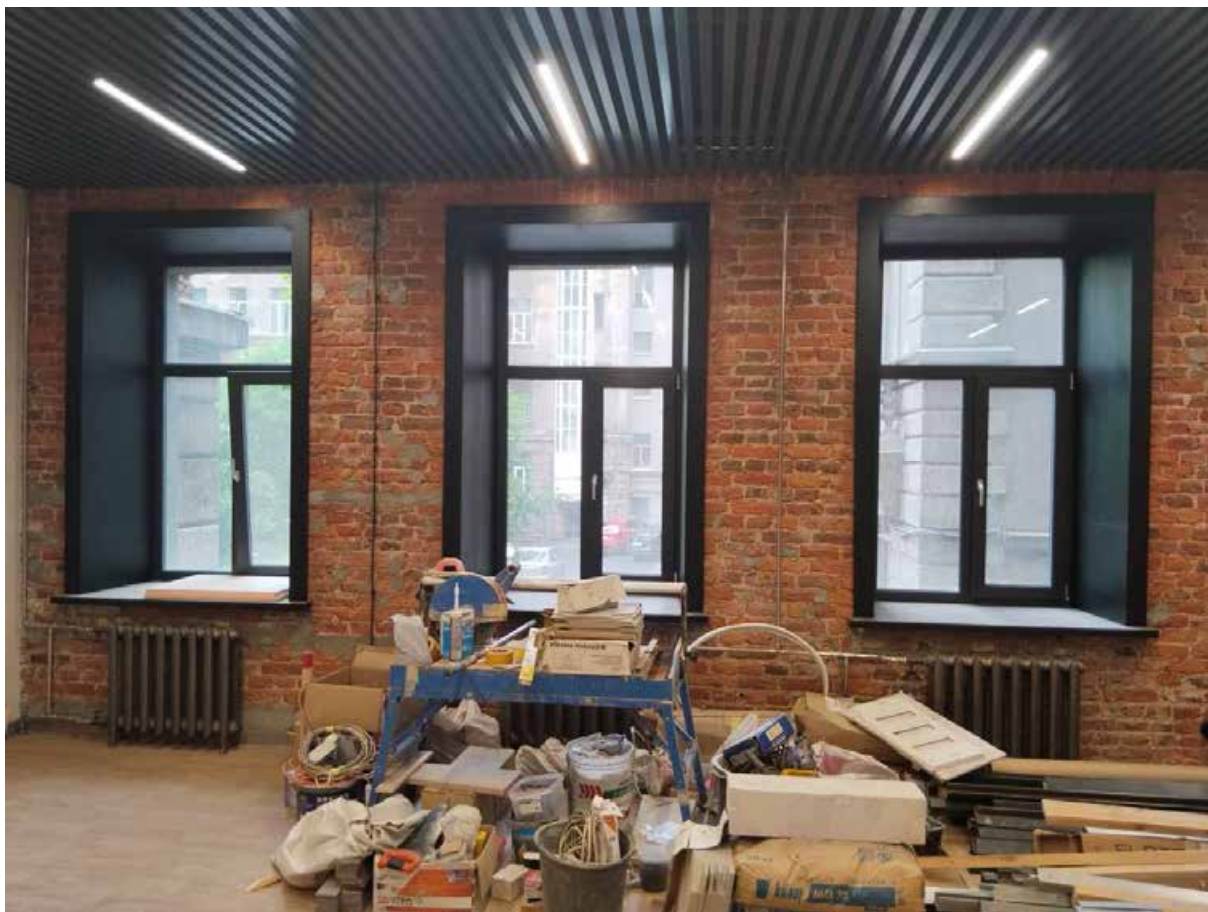
77. Вид в интерьере квартиры № 27.



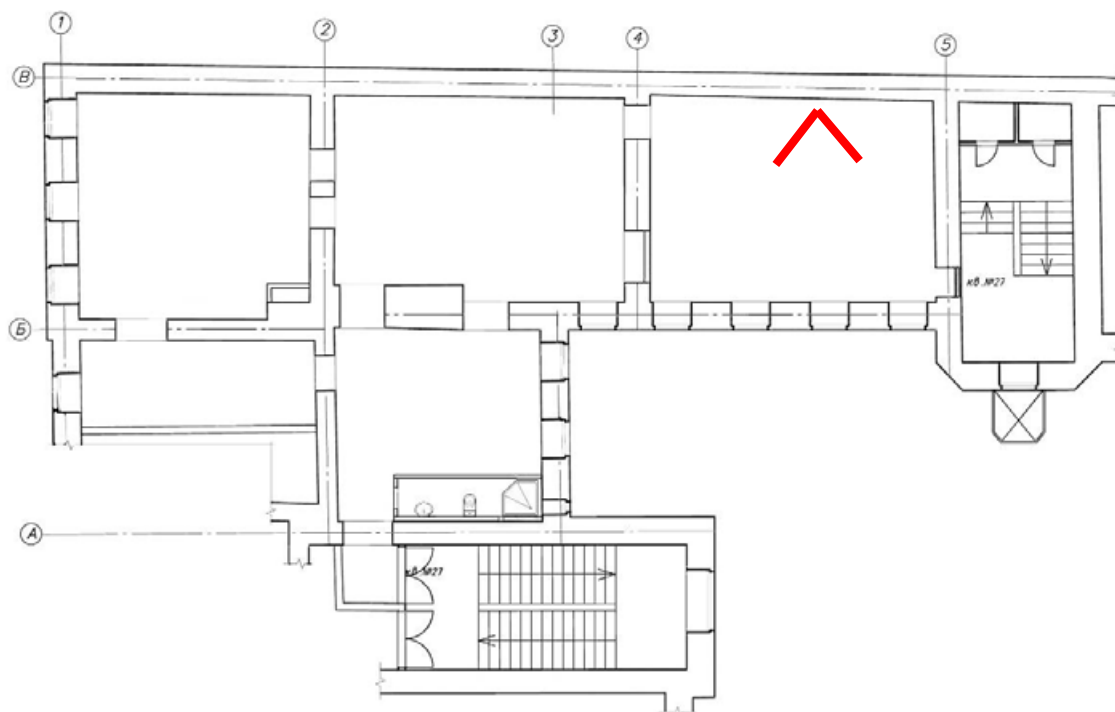


78. Вид в интерьере квартиры № 27.

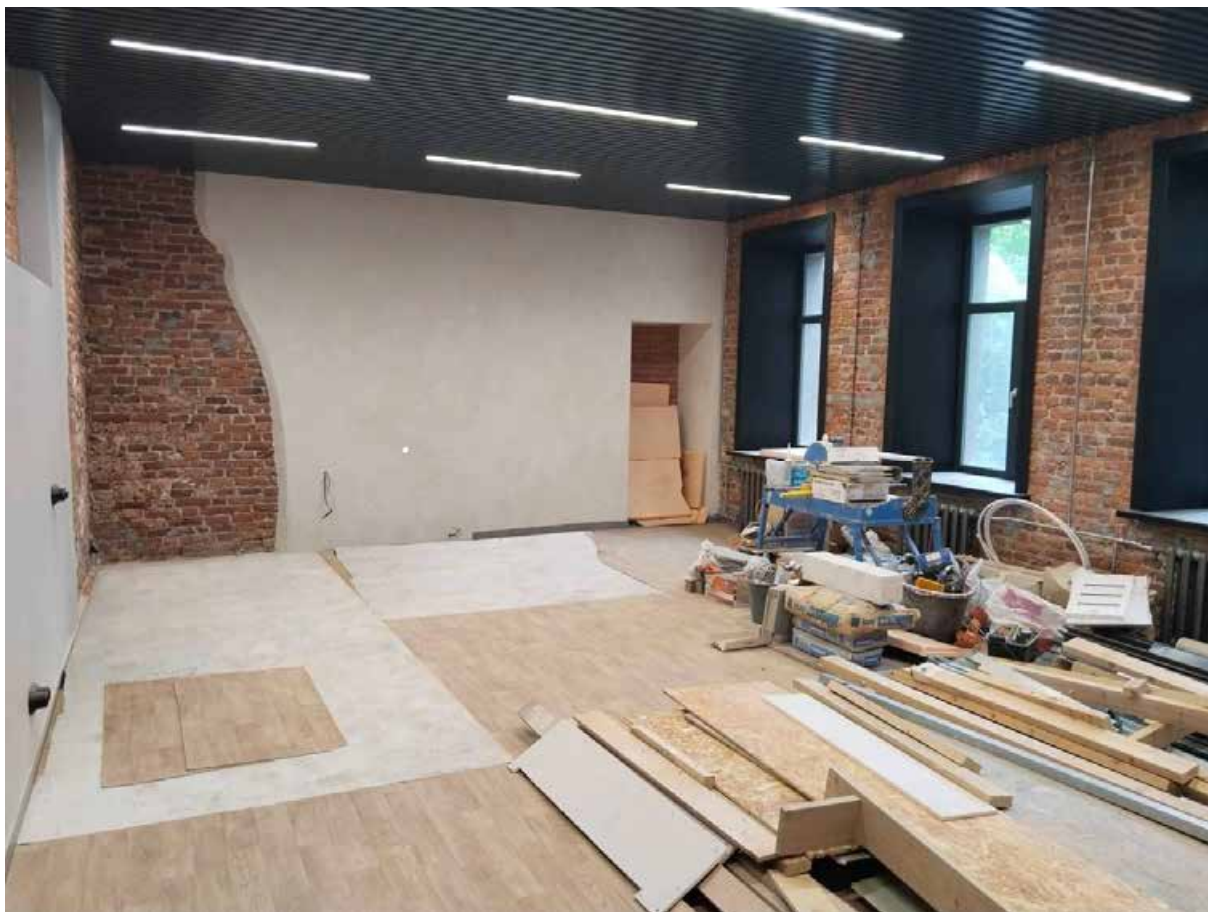




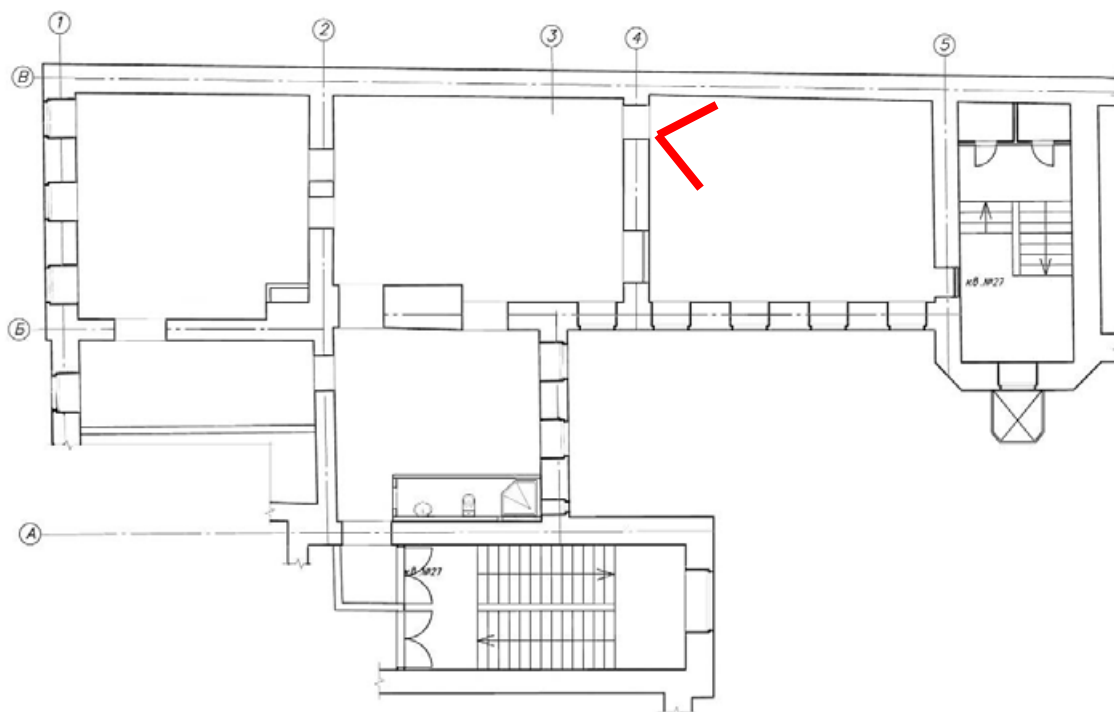
79. Вид в интерьере квартиры № 27.





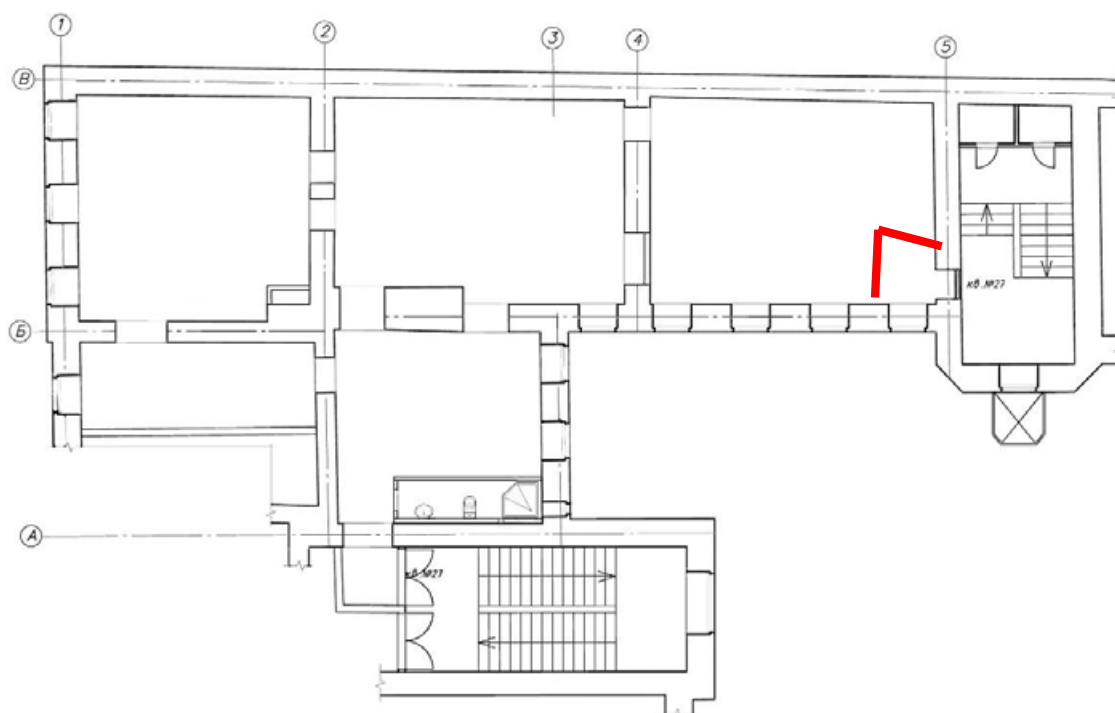


80. Вид в интерьере квартиры № 27.





81. Вид в интерьере квартиры № 27. Бывший вход с лестницы 3ЛК.





**Приложение №8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.06.2025г.**

**№ КУВИ-001/2025-127853625;**

**выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.06.2025г.**

**№ КУВИ-001/2025-127852562.**

Филiaal 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 23.06.2025, поступившего на рассмотрение 23.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127853625			
Кадастровый номер:	78:31:0001282:3055		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001282		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1282:0:102:25; Кадастровый номер 78:31:1282:0:102:25		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А, помещение 15-Н		
Площадь:	181,2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	12645039,01		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001282:2025		
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		


полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009010DCE181A023B64597F1E2579BE3B50 Владельца: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127853625			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:3055	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 14.01.2005 Данилов Всеволод Иванович, СНИЛС 08228812169, договор на выполнение кадастровых работ от 29.09.2020 № 6/н, дата завершения кадастровых работ: 14.10.2020	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Потапов Александр Борисович	

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00900BDC181A023064597F1E25798E3D50 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>		инициалы, фамилия

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего листов выписки: 6
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127853625			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:3055	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Алкюм", ИНН: 7825124602
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/042-78/070/009/2015-165/5 26.02.2015 10:27:18
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:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	08.10.2019 11:59:03	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001282:3055-78/042/2019-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.10.2019 на 7 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ПИЦЦАФУД", ИНН: 7816653960	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 1/18, выдан 09.10.2018, дата государственной регистрации: 08.10.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001282:3055-78/042/2019-2 Дополнительное соглашение №1 от 09.09.2019 к договору аренды нежилого помещения, № 1/18, выдан 09.10.2018	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	


полное наименование должности	<div><div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 0090BDC181A023064597F1E25798F3D50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div></div>		инициалы, фамилия



Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127853625				
Кадастровый номер:		78:31:0001282:3055		
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	10.11.2004 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-01-9516/2004-283.3	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга "О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригорода", № 108-р, выдан 30.01.1992	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 0090BDC181A0230645971E25798E3D50	
		Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127853625			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:3055	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00960BDC181A023064597F1E25708F3D50 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>		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: 6
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127853625			
Кадастровый номер: 78:31:0001282:3055		Номер этажа (этажей): цокольный	

Этаж	Наименование	Площадь, кв. м	Масштаб
1	Земельный участок	12,00	1:500
2	Подземный гараж	12,00	1:500
3	Подземный гараж	12,00	1:500
4	Подземный гараж	12,00	1:500
5	Подземный гараж	12,00	1:500
6	Подземный гараж	12,00	1:500
7	Подземный гараж	12,00	1:500
8	Подземный гараж	12,00	1:500
9	Подземный гараж	12,00	1:500
10	Подземный гараж	12,00	1:500
11	Подземный гараж	12,00	1:500
12	Подземный гараж	12,00	1:500
13	Подземный гараж	12,00	1:500
14	Подземный гараж	12,00	1:500
15	Подземный гараж	12,00	1:500
16	Подземный гараж	12,00	1:500
17	Подземный гараж	12,00	1:500
18	Подземный гараж	12,00	1:500
19	Подземный гараж	12,00	1:500
20	Подземный гараж	12,00	1:500
21	Подземный гараж	12,00	1:500
22	Подземный гараж	12,00	1:500
23	Подземный гараж	12,00	1:500
24	Подземный гараж	12,00	1:500
25	Подземный гараж	12,00	1:500
26	Подземный гараж	12,00	1:500
27	Подземный гараж	12,00	1:500
28	Подземный гараж	12,00	1:500
29	Подземный гараж	12,00	1:500
30	Подземный гараж	12,00	1:500
31	Подземный гараж	12,00	1:500
32	Подземный гараж	12,00	1:500
33	Подземный гараж	12,00	1:500
34	Подземный гараж	12,00	1:500
35	Подземный гараж	12,00	1:500
36	Подземный гараж	12,00	1:500
37	Подземный гараж	12,00	1:500
38	Подземный гараж	12,00	1:500
39	Подземный гараж	12,00	1:500
40	Подземный гараж	12,00	1:500
41	Подземный гараж	12,00	1:500
42	Подземный гараж	12,00	1:500
43	Подземный гараж	12,00	1:500
44	Подземный гараж	12,00	1:500
45	Подземный гараж	12,00	1:500
46	Подземный гараж	12,00	1:500
47	Подземный гараж	12,00	1:500
48	Подземный гараж	12,00	1:500
49	Подземный гараж	12,00	1:500
50	Подземный гараж	12,00	1:500
51	Подземный гараж	12,00	1:500
52	Подземный гараж	12,00	1:500
53	Подземный гараж	12,00	1:500
54	Подземный гараж	12,00	1:500
55	Подземный гараж	12,00	1:500
56	Подземный гараж	12,00	1:500
57	Подземный гараж	12,00	1:500
58	Подземный гараж	12,00	1:500
59	Подземный гараж	12,00	1:500
60	Подземный гараж	12,00	1:500
61	Подземный гараж	12,00	1:500
62	Подземный гараж	12,00	1:500
63	Подземный гараж	12,00	1:500
64	Подземный гараж	12,00	1:500
65	Подземный гараж	12,00	1:500
66	Подземный гараж	12,00	1:500
67	Подземный гараж	12,00	1:500
68	Подземный гараж	12,00	1:500
69	Подземный гараж	12,00	1:500
70	Подземный гараж	12,00	1:500
71	Подземный гараж	12,00	1:500
72	Подземный гараж	12,00	1:500
73	Подземный гараж	12,00	1:500
74	Подземный гараж	12,00	1:500
75	Подземный гараж	12,00	1:500
76	Подземный гараж	12,00	1:500
77	Подземный гараж	12,00	1:500
78	Подземный гараж	12,00	1:500
79	Подземный гараж	12,00	1:500
80	Подземный гараж	12,00	1:500
81	Подземный гараж	12,00	1:500
82	Подземный гараж	12,00	1:500
83	Подземный гараж	12,00	1:500
84	Подземный гараж	12,00	1:500
85	Подземный гараж	12,00	1:500
86	Подземный гараж	12,00	1:500
87	Подземный гараж	12,00	1:500
88	Подземный гараж	12,00	1:500
89	Подземный гараж	12,00	1:500
90	Подземный гараж	12,00	1:500
91	Подземный гараж	12,00	1:500
92	Подземный гараж	12,00	1:500
93	Подземный гараж	12,00	1:500
94	Подземный гараж	12,00	1:500
95	Подземный гараж	12,00	1:500
96	Подземный гараж	12,00	1:500
97	Подземный гараж	12,00	1:500
98	Подземный гараж	12,00	1:500
99	Подземный гараж	12,00	1:500
100	Подземный гараж	12,00	1:500

Масштаб 1

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009000DC181A023064597E25708E3D50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div>	инициалы, фамилия


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.06.2025, поступившего на рассмотрение 23.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127852562			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:2992	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001282	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.01.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 46, литера А, кв. 27	
Площадь:		181.3	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 2	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.:		32894692.09	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001282:2025	
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: 14.01.2005	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009000D8181A023064597F1E2570BE3B50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия




Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127852562			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:2992	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статусе записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа); 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Потапов Александр Борисович	

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00960BDC181A023064597F1E25798E3D50	
		Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 2	
		Всего листов выписки: 4	
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127852562			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:2992	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТРОДЕКС АЛКО", ИНН: 4704103754
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001282:2992-78/042/2018-1 03.07.2018 15:29:03
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:		
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	23.05.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2660385.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга "О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригорода", № 108-р, выдан 30.01.1992	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности		<div><div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 0090BDC181A023B64597F1E2579BE3D50</div><div>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div></div>	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127852562			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:2992	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 00960BDC181A023064597F1E25798E3D50			
		Подписан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

**Приложение №9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия согласия арендатора помещения  
(ООО «ПИЦЦАФУД») от 02.09.2024 г.;**

**копия доверенности № 78 А В 4713598 от 20.08.2024 г.  
(ООО «АЛКОМ»);**

**копия доверенности № 78 А В 4713580 от 19.08.2024 г.  
(ООО «ТРОДЕКС АЛКО»)**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПИЦЦАФУД»**

192281, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ЯРОСЛАВА ГАШЕКА, Д. 6, ПОМЕЩ. 8-Б  
ОГРН: 1177847381601, ИНН: 7816653960, КПП: 781601001

**СОГЛАСИЕ**

Санкт-Петербург

02.09.2024

Общество с ограниченной ответственностью "ПИЦЦАФУД" в лице Генерального директора Паладичева Вионора Евгеньевича, действующего на основании Устава, являющееся **Арендатором** по договору аренды №1/18 от 09.10.2018 года, рег. № 78:31:0001282:3055-78/042/2019-3 от 08.10.2019 дает согласие **Арендодателю** (собственнику арендуемого помещения) **ООО «Алком»** (ОГРН 1037843060727, ИНН 7825124602, КПП 784201001) на перепланировку, переустройство и объединение с квартирой с переводом в нежилой фонд (ремонт и приспособление для современного использования) нежилого помещения по адресу: **Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А, помещение 15-Н.**

Генеральный директор  
ООО «ПИЦЦАФУД»



Паладичев В.Е.





78 А В 4713580

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург, девятнадцатого августа две тысячи двадцать четвертого года.

Общество с ограниченной ответственностью "Тродекс Алко", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 4704103754, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1184704007135, дата государственной регистрации: 21 мая 2018 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области, код причины постановки на учет (КПП): 470401001, адрес юридического лица: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Перспективная, дом 2 (два), этаж антресоль, кабинет 10 (десять), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области, дата регистрации: 21 мая 2018 года,

в лице Директора, Троскина Вячеслава Сергеевича,

действующего на основании Устава, Решения № 2 единственного участника от 24 апреля 2023 года, Выписка из ЕГРЮЛ получена электронно с сайта <https://www.nalog.ru> 19 августа 2024 года.

настоящей доверенностью уполномочивает:  
гг. Кобышева Игоря Ивановича,

и/или гг. Брату Маргариту Валерьевну,

и/или гг. Данилова Всеволода Ивановича,

и/или гг. Николаева Василия Егоровича,

быть представителями Общества во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в жилищно-эксплуатационных органах, в районной Администрации, районом Проектно-инвентаризационном бюро, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", в органах пожарного надзора, ОАО «Петербурггаз», АО «Петербургская сбытовая компания, ЗАО "ПетроЭлектроСбыт", ОАО "Ленэнерго" Кабельные сети, ФГУП "Ростехнадзор", в ГУП "Водоканал", ООО «Петербурггаз», ОАО «Ростелеком», филиале ФГБУ

Санкт-

**-Петербург**

«ФКП Росреестра по Санкт-Петербургу», Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Государственной Административно технической инспекции правительства Санкт-Петербурга, КУГИ (КИО) Санкт-Петербурга, по вопросу согласования перепланировки, переустройства, перевода в нежилой фонд квартиры, расположенной по адресу: город Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46(сорок шесть), литера А, квартира 27(двадцать семь), кадастровый номер: 78:31:0001282:2992, получать/оформлять копии/дубликаты Договоров купли продажи, актов приёма-передачи, а также по всем вопросам, связанным с оформлением разрешения на строительство в ИЖС, СНТ, с правом организации и проведения общего собрания собственников многоквартирного дома с оформлением и подписанием протокола голосования собственников многоквартирного дома, ремонтом, перепланировкой и реконструкцией переводом в нежилой фонд вышеуказанного объекта недвижимости, для чего им предоставляется право: оформлять, подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, с правом подписи и/расторжения договора социального найма, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта, ведомости помещений, с правом подписания акта МВК, договора приватизации, договоров и актов приёма-передачи с иными организациями, с правом регистрации перепланировки, произведённого перевода из жилого в нежилой фонд в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, подачи и получения документов после регистрации, и Выписки из ЕГРН, в том числе повторной о государственной регистрации права, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, подавать заявления, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением. Без права отчуждения объекта недвижимости.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание п. 4 ст. 182, ст.ст. 185-189 Гражданского Кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

доверитель

*Трошин Вадим Сергеевич*

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Девятнадцатого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Таракановским Леонидом Феликсовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/260-и/78-2024-1-798.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3500 руб. 00 коп.



Л.Ф.Таракановский



19.994.012

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать первого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Делба Ольга Сергеевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/669-н/78-2024-1-141.

Уплачено за совершение нотариального действия: 340 руб.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02423BAC00B7B178B64D04FDF9A80F42BD  
Владелец Делба Ольга Сергеевна  
Действителен с 24.07.2024 по 24.07.2027



78 А В 4713598

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург, двадцатого августа две тысячи двадцать четвёртого года.

Общество с ограниченной ответственностью "АЛКОМ", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7825124602, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037843060727, дата государственной регистрации: 09 апреля 1999 года, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, код причины постановки на учет (КПП): 784201001, адрес юридического лица: 191036 город Санкт-Петербург, проспект Греческий, дом 29 (двадцать девять), литер А, помещение 1Н (один "Н"), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, дата регистрации: 30 сентября 2011 года, номер регистрации: 8117847177682,

в лице директора, Дегтярева Ильи Викторовича,

настоящей доверенностью уполномочивает:  
 гр. Коньшева Игоря Ивановича,

и/или гр. Брату Маргариту Валерьевну,

и/или гр. Данилова Всеволода Ивановича,

и/или гр. Ваганову Екатерину Павловну,

и/или гр. Николаева Василия Егоровича,

быть представителями Общества во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в жилищно-эксплуатационных органах, в районной Администрации, районом Проектно-инвентаризационном бюро, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", в органах пожарного надзора, ОАО

Санкт-

**-Петербург**

«Петербурггаз», АО «Петербургская сбытовая компания, ЗАО "ПетроЭлектроСбыт", ОАО "Ленэнерго" Кабельные сети, ФГУП "Ростехнадзор", в ГУП "Водоканал", ООО «Петербурггаз», ОАО «Ростелеком», филиале ФГБУ «ФКП Росреестра по Санкт-Петербургу», Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Государственной Административно технической инспекции правительства Санкт-Петербурга, КУГИ (КИО) Санкт-Петербурга, **по вопросу согласования перепланировки и переустройства, нежилого помещения, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46(сорок шесть), литера А, помещение 15-Н(пятнадцать-Н), кадастровый номер: 78:31:0001282:3055, получать/оформлять копии/дубликаты Договоров купли продажи, актов приёма-передачи, а также по всем вопросам, связанным с оформлением разрешения на строительство в ИЖС, СНТ, с правом организации и проведения общего собрания собственников многоквартирного дома с оформлением и подписанием протокола голосования собственников многоквартирного дома, ремонтом, перепланировкой и реконструкцией переводом в нежилой фонд вышеуказанного объекта недвижимости, для чего им предоставляется право: оформлять, подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, с правом подписи и/расторжения договора социального найма, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта, ведомости помещений, с правом подписания акта МВК, договора приватизации, договоров и актов приёма-передачи с иными организациями, с правом регистрации перепланировки, произведённого перевода из жилого в нежилой фонд в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, подачи и получения документов после регистрации, и Выписки из ЕГРН, в том числе повторной о государственной регистрации права, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, подавать заявления, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением. Без права отчуждения объекта недвижимости.**

Доверенность выдана сроком на пять лет, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание п. 4 ст. 182, ст.ст. 185-189 Гражданского Кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

доверитель

*Сергей Иванович Таракановский*

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Двадцатого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Таракановским Леонидом Феликсовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/260-н/78-2024-5-1128.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3500 руб. 00 коп.



Л.Ф.Таракановский



20.090.253



Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать первого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Делба Ольга Сергеевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/669-н/78-2024-1-142.

Уплачено за совершение нотариального действия: 340 руб.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02423BAC00B7B178B64D04FDF9A80F42BD  
Владелец Делба Ольга Сергеевна  
Действителен с 24.07.2024 по 24.07.2027

**Приложение №10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия титула ранее согласованной КГИОП  
проектной документации по приспособлению  
квартиры № 27 для современного использования в части  
перепланировки и переустройства, разработанной ООО  
«СтройЭлитПроект» от 2019 г., шифр 55Ж/0819/-/-  
(согласовано КГИОП 28.02.2020)**



**Строй  
Элит  
Проект**

ООО «СтройЭлитПроект»  
191025, г.СПб, Владимирский пр., д. 16  
ИНН 78-41346465, КПП 78-4001001.  
ОГРН 5067847471291  
Р/с 40702810690500000800  
в ДЮ «Литовский» ПАО «Банк  
«Санкт-Петербург» БИК 044030790,  
К/с 30101810900000000790

Рег. номер: 291

Лицензия №РПК 2090

Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

тел/ф.: 621-14-01

E-mail: 7125605@gmail.com

www.ispbproekt.ru

55Ж/0819/-/-

РЕГ 01-26-94/20-01

21 ЯНВ 2020

КГИОП

## ПРОЕКТ

прияпособления квартиры №27 для современного использования в  
части перепланировки и переустройства,  
расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Литейный пр., д. 46, лит. А

ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ

Генеральный директор  
ГИП



Сурьянов А.В.

Сурьянов А.В.

СЕРТИФИКАТ	
Комплекс проектных документов на переустройство и перепланировку	
М.П.	01-26-94/20
Подан	28 ФЕВ 2020
Санкт-Петербург	2019
От	Иванова А.С.

**Приложение №11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **7841388433**

007980



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

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

**№592 от 15 мая 2019 г.**

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

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

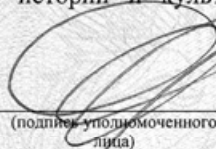
к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

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



007945

**Приложение №12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров на проведение государственной  
историко-культурной экспертизы**

## Договор № 29-25-ГИКЭ-01

Санкт-Петербург

"11" августа 2025 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «АЛКОМ» и Общество с ограниченной ответственностью «ТРОДЕКС АЛКО» в лице представителя – Конышева Игоря Ивановича, действующего на основании доверенности № 78 А В 4713598 от 20.08.2024 г. и доверенности № 78 А В 4713580 от 19.08.2024 г., именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46-09.24-П)**, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.

- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в



установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

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

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

#### **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

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

#### **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Заказчик:**

**Конышев Игорь Иванович**

(по доверенности № 78 А В 4713598 от 20.08.2024 г. и доверенности № 78 А В 4713580 от 19.08.2024 г.)

Паспорт:



Адрес:



**Исполнитель:**

**Прокофьев Михаил Федорович**

Паспорт:



Адрес:



Платежные реквизиты:



Конышев И.И.

Прокофьев М.Ф.



## Договор № 29-25-ГИКЭ-02

Санкт-Петербург

"11" августа 2025 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «АЛКОМ» и Общество с ограниченной ответственностью «ТРОДЕКС АЛКО» в лице представителя – Коньшева Игоря Ивановича, действующего на основании доверенности № 78 А В 4713598 от 20.08.2024 г. и доверенности № 78 А В 4713580 от 19.08.2024 г., именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

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

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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



оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

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

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

**Коньшев Игорь Иванович**

(по доверенности № 78 А В 4713598 от 20.08.2024 г. и доверенности № 78 А В 4713580 от 19.08.2024 г.)

Паспорт:

Адрес:

### Исполнитель:

**Глинская Наталия Борисовна**

Паспорт:

Адрес:

Платежные реквизиты:

Коньшев И.И.

Глинская Н.Б.

**Договор № 29-25-ГИКЭ-03****Санкт-Петербург****"11" августа 2025 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «АЛКОМ» и Общество с ограниченной ответственностью «ТРОДЕКС АЛКО» в лице представителя – Коньшева Игоря Ивановича, действующего на основании доверенности № 78 А В 4713598 от 20.08.2024 г. и доверенности № 78 А В 4713580 от 19.08.2024 г., именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

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

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

### 5.2. Исполнитель обязуется:

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



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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

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

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

**Коньшев Игорь Иванович**

(по доверенности № 78 А В 4713598 от 20.08.2024 г. и доверенности № 78 А В 4713580 от 19.08.2024 г.)

Паспорт:



Адрес:



### Исполнитель:

**Калинин Валерий Александрович**

Паспорт:



Адрес:



Платежные реквизиты:



Коньшев И.И.

Калинин В.А.

**Приложение №13**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**



**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами**  
**и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д.**  
**46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная**  
**мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение**  
**работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для**  
**современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-**  
**Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П)**

г. Санкт-Петербург

«11» августа 2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

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

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

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

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

Принято единогласно.

**2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Калинин В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

**ВЫСТУПИЛИ:** Глинская Н.Б. Калинин В.А.

**ПОСТАНОВИЛИ:** назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

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

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

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

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

Принято единогласно.

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

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

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

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

своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.

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

Принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

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

**ПОСТАНОВИЛИ:** Определить следующие направления работы экспертов:

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

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

Принято единогласно.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

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

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 11.08.2025 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 12.08.2025 – 30.09.2025 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 01.10.2025 – 05.11.2025 – оформление заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 06.11.2025 – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

**ПОСТАНОВИЛИ:** Принять у заказчика следующий перечень документов:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П).
- Распоряжение КГИОП от 19.03.2024 г. № 341-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами».
- Распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами».
- Распоряжение КГИОП от 21.02.2018 г. № 67-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54».
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2441/24-0-1 от 03.10.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27).
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом № 46, кв. № 27 по состоянию на 24.10.2011 г. (инв. № документа 5304/11), выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 28.10.2011 г.
- Копия технического паспорта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А, помещение 15-Н по состоянию на 31.03.2021 г., выданного ООО «КОРДАН» 08.06.2021 г.
- Копии поэтажных планов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом № 46, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 28.10.2011 г.
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127853625.
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127852562.
- Копия согласия арендатора помещения (ООО «ПИЦЦАФУД») от 02.09.2024 г.

- Копия доверенности № 78 А В 4713598 от 20.08.2024 г. (ООО «АЛКОМ»).
- Копия доверенности № 78 А В 4713580 от 19.08.2024 г. (ООО «ТРОДЕКС АЛКО»).
- Копия титула ранее согласованной КГИОП проектной документации по приспособлению квартиры № 27 для современного использования в части перепланировки и переустройства, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» от 2019 г., шифр 55Ж/0819/-/- (согласовано КГИОП 28.02.2020).
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.



**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами**  
**и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д.**  
**46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная**  
**мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение**  
**работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для**  
**современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-**  
**Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П)**

г. Санкт-Петербург

«06» ноября 2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

**СЛУШАЛИ:**

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

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 15-Н и кв. 27.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

## СОДЕРЖАНИЕ

**акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 46 (Литейный пр., д. 46, литера А), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 46, литера А» (шифр: Л46–09.24–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

Исследовательская часть	1 – 46
<b>Приложение № 1.</b> Иконографические материалы	47 – 73
<b>Приложение № 2.</b> Извлечение из распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р.	74 – 75
<b>Приложение № 3.</b> Распоряжение КГИОП от 19.03.2024 г. № 341-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами».	76 – 82
<b>Приложение № 4.</b> Распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами»; Распоряжение КГИОП от 21.02.2018 г. № 67-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.01.2012 г. № 10-54».	83 – 128
<b>Приложение № 5.</b> Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2441/24-0-1 от 03.10.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования помещения 15-Н и кв. 27).	129 – 136
<b>Приложение № 6.</b> Копии документов технического учета.	137 – 151
<b>Приложение № 7.</b> Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы.	152 – 234
<b>Приложение № 8.</b> Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127853625; выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.06.2025г. № КУВИ-001/2025-127852562.	235 – 245
<b>Приложение № 9.</b> Копия согласия арендатора помещения (ООО «ПИЦЦАФУД») от 02.09.2024 г.; копия доверенности № 78 А В 4713598 от 20.08.2024 г. (ООО «АЛКОМ»); копия доверенности № 78 А В 4713580 от 19.08.2024 г. (ООО «ТРОДЕКС АЛКО»).	246 – 253
<b>Приложение № 10.</b> Копия титула ранее согласованной КГИОП проектной документации по приспособлению квартиры №27 для современного использования в части перепланировки и переустройства, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» от 2019 г., шифр 55Ж/0819/-/- (согласовано КГИОП 28.02.2020).	254 – 255

<b>Приложение № 11.</b> Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).	256 – 259
<b>Приложение № 12.</b> Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	260 – 281
<b>Приложение № 13.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	282 – 289
<b>Содержание</b>	290 – 291