

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15, выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
в период с «02» сентября 2025 г. по «30» сентября 2025 г., с «20» ноября 2025 г.
по «03» декабря 2025 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Бегель Елизавета Борисовна

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 36 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«03» декабря 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«03» декабря 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«03» декабря 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

«Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Задание КГИОП от 27.06.2025 № 01-21-1622/25-0-1 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;
- Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Предмет охраны объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», утвержден распоряжением КГИОП от 13.11.2015 № 10-535;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», утвержден распоряжением КГИОП 24.04.2002;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 01.09.2025 г. № КУВИ-001/2025-166045493;
- Технический паспорт на квартиру от 24.12.2020;
- Акт технического состояния ОКН от 25.07.2025;
- Доверенность от 27.05.2025;
- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проектирования в квартире №15 выполнены не согласованные строительные работы, а именно:

- перепланировка квартиры №15 в пределах капитальных стен:
 - устройство коридора (1) за счет объединения площадей коридора (1) и комнаты (10);
 - устройство кухни-столовой (2) за счет объединения площадей кухни (8) и ванной (7);
 - устройство совмещенного санузла (3) на месте существующей кладовой (6);
 - устройство холла (4) за счет объединения площадей тамбура (4) и двух комнат (3, 5);
 - устройства комнаты (5) на месте комнаты (2);
- демонтаж не несущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, штукатурного слоя кирпичных стен и потолков и монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
- демонтаж существующих полов и монтаж новых полов с устройством гидро- и шумоизоляции;
- демонтаж внутриквартирных сетей водоснабжения и канализации и монтаж новых

сетей с подключением их к существующим стоякам. Установка нового санитарно-технического оборудования;

- демонтаж внутриквартирных сетей электроснабжения и монтаж новых сетей с подключением к существующему вводу. Установка нового электрооборудования;
- раскрытие проема, существовавшего ранее на месте ниши вдоль оси «2» в ч.п. 10 (см. раздел ИАБИ, историческая иконография, иллюстрация 19);
- закладка проемов по оси «А» между ч.п. 8 и 9 и ч.п. 8 и 4ЛК;
- установка новых дверных заполнений;
- чистовая отделка стен (откосов) и потолков: штукатурка, шпаклевка, окраска.

В результате выполненной перепланировки (демонтаж/монтаж перегородок) общая площадь квартиры составила 113,8 м², жилая – 20,0 м².

Выполненная перепланировка не отражена в Техническом паспорте от 24 декабря 2020г. и в Выписке из ЕГРН от 01.09.2025г.

Проведенные на объекте работы выполнены в помещениях, не имеющих декоративно-художественной отделки, с сохранением предмета охраны в части конструктивной схемы (кирпичные внутренние и наружные капитальные стены, перекрытия).

За период эксплуатации данных помещений не выявлено негативного влияния произведенных работ на основные несущие конструкции отремонтированных помещений.

Жесткость и устойчивость здания в целом обеспечена. Трещин и деформаций не обнаружено.

Выполненные работы не затрагивают капитальные стены и не нарушают исторических особенностей памятника.

Экспертами сделан вывод, что выполненные, на момент проведения экспертизы, работы не искажают ценностные характеристики объекта культурного наследия.

Представленная проектная документация корректирует выполненные работы и приводит их в соответствие с проектом. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) архивно-библиографическое исследование 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. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА С.-Петербурга, ЦГА КФФД и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, выполнена фотофиксация современного состояния объекта (Приложение 3).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

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

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

10. 1. Общие положения:

«Дом Сироткиных», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А, является выявленным объектом культурного наследия согласно приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение 6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», утвержден распоряжением КГИОП от 13.11.2015 № 10-535 (Приложение 4).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», утвержден КГИОП 24.04.2002 (Приложение 5).

10. 2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166045493 собственником квартиры является Бегель Елизавета Борисовна (Приложение 7).

10. 3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1).

В конце 1830-х гг. рассматриваемый участок принадлежал художнику Петру Соколову. На участке, также, как и на соседнем, принадлежащем архитектору Е. Димерту (будущий участок дома по адресу ул. Марата, д. 74), были построены дома с кирпичным первым этажом и вторым деревянным.

В 1879 г. участок, имевший в то время адрес: Московская часть, третий участок, по Николаевской улице № 72, принадлежал купцам второй гильдии Сироткиным. Семья Сироткиных не принадлежала к именитому столичному купечеству и торговала москательным товаром (лак, олифа, клей) на Мариинском рынке. По заказу хозяев участка архитектором К. Г. Прейсом разрабатывается проект постройки на участке четырехэтажного каменного лицевого дома на подвале с подобными же флигелями. Проект с чертежами, разрезами и планами представлен на рассмотрение в Санкт-Петербургскую городскую управу 20.02.1879 и утвержден 24.02.1879.

Архитектор Константин Георгиевич Прейс (1851-1903), известный Петербургский архитектор, академик архитектуры. Служил в Министерстве императорского двора и Министерстве внутренних дел. 10 августа 1879 г. на рассмотрение в Санкт-Петербургскую городскую управу поступает новый, доработанный проект К.Г. Прейса на постройку пятиэтажного на подвалах лицевого дома с бельведером (башенным объемом в завершении дома), трех пятиэтажных дворовых флигелей и двух одно- и двухэтажных каменных служб. Проект был утвержден управой 28 августа, но осуществлен был не полностью, поскольку службы не были построены. После постройки дома, квартиры в нем сдавались в наем.

В 1897 участок и дом принадлежали купцу Александру Никифоровичу Сироткину. Однако уже в следующем году домовладение, имевшее адрес: в Московской части, 3-ем участке, по Николаевской ул., № 76, переходит к Потомственному Почетному гражданину, купцу первой гильдии Александру Александровичу Коровину.

7 сентября 1898 г. в Санкт-Петербургскую городскую управу представляется проект постройки на участке домовладения А.А. Коровина еще одного пятиэтажного флигеля, отделенного от построек 1879 г. двумя строящимися одноэтажными каменными службами и двухэтажного каменного флигеля в дальней части участка. Авторство проекта принадлежало гражданскому инженеру С.А. Баранкееву. Проект утвержден 16 сентября 1898 г.

А. А. Коровин принадлежал к Петербургской купеческой семье Коровиных, одной из самых известных в столице купеческих династий, торговавшей мануфактурой (тканями) и коврами в Апраксином дворе.

21 июня 1913 г. в столичную городскую управу представляется проект надстройки одной из одноэтажных дворовых служб вторым этажом для фотографического павильона, составленный гражданским инженером Гавриловым. Проект был утвержден управой 19 июля 1913 г.

После окончания всех перестроек дом по Николаевской ул., № 76 представлял собой значительное сооружение, выделявшееся своими масштабами из окружающей застройки. Дом состоял из лицевого дома с фасадом с богатой декоративной отделкой в виде гладкой и фактурной штукатурки, руста, лопаток, профилированных наличников, сандриков, с эркером по центральной оси фасада, над воротным проездом, аттиковой стенкой в завершении лицевого фасада, по первому этажу были устроены витринные проемы, а в завершении лицевого дома, со стороны дворового фасада располагался башенный объем. Также в состав домовладения входили три пятиэтажных дворовых флигеля, отделанных гладкой штукатуркой, не имеющих декоративной отделки, и формирующих вместе с лицевым домом первый внутренний двор, двух малоэтажных служб, соединяющих юго-восточный дворовый флигель с пятиэтажным дворовым флигелем постройки 1898 г. и двухэтажным дворовым флигелем в дальней части участка.

В 1918 г. дом был национализирован, в советское время квартиры превращены в коммунальные, отделка и обстановка бывшей хозяйской квартиры А.А. Коровина не сохранилось.

В настоящее время здание представляет собой многоквартирный жилой дом в помещениях первого этажа по улице Марата располагаются учреждения сферы торговли.

10. 4. Современное состояние объекта

Пятиэтажное здание с дворовым флигелем, расположенных по адресу: ул. Марата, 76, литера А, и дворовым двухэтажным флигелем, расположенным по адресу: ул. Марата, 76, литера Б.

Рассматриваемая квартира №15 расположена на третьем этаже дворового флигеля. Вход в квартиру осуществляется с лестницы.

На момент проектирования в квартире №15 выполнены не согласованные строительные работы, а именно:

- перепланировка квартиры №15 в пределах капитальных стен:
 - устройство коридора (1) за счет объединения площадей коридора (1) и комнаты (10);
 - устройство кухни-столовой (2) за счет объединения площадей кухни (8) и ванной (7);
 - устройство совмещенного санузла (3) на месте существующей кладовой (6);
 - устройство холла (4) за счет объединения площадей тамбура (4) и двух комнат (3, 5);
 - устройства комнаты (5) на месте комнаты (2);
- демонтаж не несущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, штукатурного слоя кирпичных стен и потолков и монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
- демонтаж существующих полов и монтаж новых полов с устройством гидро- и шумоизоляции;
- демонтаж внутриквартирных сетей водоснабжения и канализации и монтаж новых сетей с подключением их к существующим стоякам. Установка нового санитарно-технического оборудования;
- демонтаж внутриквартирных сетей электроснабжения и монтаж новых сетей с подключением к существующему вводу. Установка нового электрооборудования;
- раскрытие проема, существовавшего ранее на месте ниши вдоль оси «2» в ч.п. 10 (см. раздел ИАБИ, историческая иконография, иллюстрация 19);

- закладка проемов по оси «А» между ч.п. 8 и 9 и ч.п. 8 и 4ЛК;
- установка новых дверных заполнений;
- чистовая отделка стен (откосов) и потолков: штукатурка, шпаклевка, окраска.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- нач. XX века, Справочник (под ред. Кирикова Б.М.), СПб.,1996.
- Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. 1849 г.
- Векслер А., Крашенинникова Т. «Владимирский проспект». СПб. 2010.
- Векслер А., Крашенинникова Т. «Загородный проспект». СПб. 2010.
- Ерофеев А.Д. Владимирович А.Г. «Легендарные улицы Санкт-Петербурга». СПб. 2013.
- «Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика». СПб., 1997.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
- Кондакова С. «Художественное собрание А. А. Коровина». Журнал «Столица и усадьба» № 80, 30.04.1917.
- Кони А.Ф. «Петербург. Воспоминания старожила». Птг. 1922.
- Мухина Е. «Сохрани мою печальную историю...Блокадный дневник Лены Мухиной», СПб., 2017.
- Николаева Е.В. «Александр Коровин - продолжатель традиций русских купцов коллекционеров». Журнал «Среди коллекционеров» №10, 14.03.2013.
- Пушкирев И. И. «По Санкт-Петербургу и окрестностям его». СПб. 1846.
- Пыляев М.И. «Старый Петербург. Рассказы из былой жизни столицы». СПб. 1887.
- Шерих Д.Ю. «По улице Марата». М., 2004.
- Шерих Д.Ю. «Улица Марата и окрестности». СПб. 2013.
- ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.5097.
- ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д.3311.
- АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Марата ул., д. 76, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ООО Научно-производственное и проектное объединение

«СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ». 2021 г.

- Историческая справка (Приложение 1).
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта предоставлена заказчиком (Приложение 3).

12. Анализ проектной документации:

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Раздел 1. Предварительные работы.

ШИФР 05-25-ИРД. Исходно разрешительная документация. Акт влияния.

ШИФР 05-25-ФФ. Фотофиксация до начала работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

ШИФР 05-25-ИАБИ. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка).

ШИФР 05-25-ОЧ. Обмерные чертежи.

ШИФР 05-25-ИТИ. Инженерно-техническое исследование.

Раздел 3. Проект.

Часть 1.

ШИФР 05-25-ОПЗ. Общая пояснительная записка.

ШИФР 05-25-АР. Архитектурные решения.

ШИФР 05-25-ДВ. Дефектная ведомость.

ШИФР 05-25-ВК. Система водопровода и канализации.

ШИФР 05-25-ЭО. Электроснабжение.

ШИФР 05-25-ПОР. Проект организации работ.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;

- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»;
- СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»;
- СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- ГОСТ Р 59641-2021 «Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Средства первичные пожаротушения. Руководство по размещению, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;
- СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрен ремонт и приспособление жилой квартиры №15 для современного использования. Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты.

По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены.

Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия.

Деревянные балки с деревянным заполнением. Состояние удовлетворительное.

Перегородки.

Выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу. Состояние удовлетворительное.

Заполнения оконных и дверных проемов.

Заполнения оконных проемов металлопластиковые, цвет белый. Состояние удовлетворительное. Существующие оконные заполнения нарушают предмет охраны КГИОП по рисунку и цвету.

Дверь квартирная входная современная металлическая, межкомнатные двери современные, из МДФ материала. Состояние удовлетворительное. Внутренние двери не являются предметом охраны КГИОП.

Полы.

Из современных материалов (керамическая плитка, паркет, ламинат). Состояние удовлетворительное.

Предметы ДПИ в кв. 15 отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация:

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект.

В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР 05-25-ИРД. Исходно разрешительная документация. Акт влияния. ШИФР 05-25-ФФ. Фотофиксация до начала работ) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», в том числе задание КГИОП от 27.06.2025 № 01-21-1622/25-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы, а также Акт определения влияния (от 01.07.2025) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектом предусмотрен ремонт и приспособление для современного использования жилой квартиры №15, а именно:

- Раскрытие проема по оси «А» между помещениями 2 и 6 и установка в нем дверного блока (лаза 1000х600 мм).

- Монтаж ограждающей перегородки из ГКЛ в проеме по оси «2» между помещениями 1 и 2, с устройством ниши со стороны помещения 1.

- Установка дверного блока в проем по оси «2» между помещениями 1 и 2.

- Замена существующих оконных заполнений для восстановления предмета охраны, с сохранением габаритов и конфигурации оконных проемов и штукатурной поверхности наружных стен.

В результате анализа найденных архивных фотографий и чертежей не удалось обнаружить материалов касающихся рисунка окон. На чертежах фасадов оконные заполнения не прорисованы.

После анализа внешнего вида оконных заполнений дворового фасада, как прототип для проектирования новых оконных заполнений по осям «Б» и «Г», были выбраны сохранившиеся деревянные оконные заполнения, двухстворчатые с фрамугой и дополнительными импостами (горбыльками), без форточек, коричневого цвета.

Рисунок балконной двери выбран аналогичным рисунку окон с заполнением нижней части дверных створок сэндвич-панелью ПВХ-32 серого цвета.

Габарит оконного проема по оси «2» шире габаритов окон по осям «Б» и «Г», поэтому прототипом его оконного заполнения выбраны сохранившиеся оконные заполнения трехстворчатые с фрамугой и дополнительными импостами (горбыльками), без форточек.

- Восстановление (при необходимости) наружных откосов после замены оконных заполнений по технологическим рекомендациям (см. пункт 3.3).

- Установка подоконных отливов, окрашенных в цвет новых оконных заполнений.

- Чистовая отделка полов, стен (откосов) и потолков в местах проведения ремонтных работ: штукатурка, шпаклевка, чистовая отделка, в том числе окрасочные работы.

В результате проведения предполагаемых работ (раскрытия пом. 6) общая площадь квартиры составит 115,1 м². Жилая площадь останется 20,0 м².

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

Данный раздел дополнен фотофиксацией объекта на момент проектирования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования (ШИФР 05-25-ИАБИ. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка). ШИФР 05-25-ОЧ. Обмерные чертежи. ШИФР 05-25-ИТИ. Инженерно-техническое исследование), представлены историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия. Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проект (ШИФР 05-25-ОПЗ. Общая пояснительная записка. ШИФР 05-25-АР. Архитектурные решения. ШИФР 05-25-ДВ. Дефектная ведомость. ШИФР 05-25-ПОР. Проект организации работ.) представлены архитектурные и конструктивные решения по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры 15.

Проектом предусматривается:

- Раскрытие проема по оси «А» между помещениями 2 и 6 и установка в нем дверного блока (лаза 1000х600 мм).
- Монтаж ограждающей перегородки из ГКЛ в проеме по оси «2» между помещениями 1 и 2, с устройством ниши со стороны помещения 1.
- Установка дверного блока в проем по оси «2» между помещениями 1 и 2.
- Замена существующих оконных заполнений для восстановления предмета охраны, с сохранением габаритов и конфигурации оконных проемов и штукатурной поверхности наружных стен.
- Восстановление (при необходимости) наружных откосов после замены оконных заполнений по технологическим рекомендациям.
- Установка подоконных отливов, окрашенных в цвет новых оконных заполнений.
- Чистовая отделка полов, стен (откосов) и потолков в местах проведения ремонтных работ: штукатурка, шпаклевка, чистовая отделка, в том числе окрасочные работы.

В результате проведения предполагаемых работ (раскрытия пом. 6) общая площадь квартиры составит 115,1 м². Жилая площадь останется 20,0 м².

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ, спецификации материалов, и дефектную ведомость.

В данном разделе также представлены решения по инженерному обеспечению рассматриваемой квартиры (ШИФР 05-25-ВК. Система водопровода и канализации. ШИФР 05-25-ЭО. Электроснабжение). Проект предполагает сохранение существующих систем инженерного обеспечения. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Представленные архитектурно-конструктивные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния (от 01.07.2025) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 13.11.2015 № 10-535 (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 27.06.2025 № 01-21-1622/25-0-1

(Приложение 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

Приложение № 7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 8. Технический паспорт на квартиру

Приложение № 9. Задание КГИОП от 27.06.2025 № 01-21-1622/25-0-1

Приложение № 10. Копия договоров с экспертами

Приложение № 11. Протоколы собраний экспертной комиссии

03.12.2025

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

В конце 1830-х гг. рассматриваемый участок принадлежал художнику Петру Соколову. На участке, также, как и на соседнем, принадлежащем архитектору Е. Димерту (будущий участок дома по адресу ул. Марата, д. 74), были построены дома с кирпичным первым этажом и вторым деревянным.

В 1879 г. участок, имевший в то время адрес: Московская часть, третий участок, по Николаевской улице № 72, принадлежал купцам второй гильдии Сироткиным. Семья Сироткиных не принадлежала к именитому столичному купечеству и торговала москательным товаром (лак, олифа, клей) на Мариинском рынке. По заказу хозяев участка архитектором К. Г. Прейсом разрабатывается проект постройки на участке четырехэтажного каменного лицевого дома на подвале с подобными же флигелями. Проект с чертежами, разрезами и планами представлен на рассмотрение в Санкт-Петербургскую городскую управу 20.02.1879 и утвержден 24.02.1879.

Архитектор Константин Георгиевич Прейс (1851-1903), известный Петербургский архитектор, академик архитектуры. Служил в Министерстве императорского двора и Министерстве внутренних дел. 10 августа 1879 г. на рассмотрение в Санкт-Петербургскую городскую управу поступает новый, доработанный проект К.Г. Прейса на постройку пятиэтажного на подвалах лицевого дома с бельведером (башенным объемом в завершении дома), трех пятиэтажных дворовых флигелей и двух одно- и двухэтажных каменных служб. Проект был утвержден управой 28 августа, но осуществлен был не полностью, поскольку службы не были построены. После постройки дома, квартиры в нем сдавались в наем.

В 1897 участок и дом принадлежали купцу Александру Никифоровичу Сироткину. Однако уже в следующем году домовладение, имевшее адрес: в Московской части, 3-ем участке, по Николаевской ул., № 76, переходит к Потомственному Почетному гражданину, купцу первой гильдии Александру Александровичу Коровину.

7 сентября 1898 г. в Санкт-Петербургскую городскую управу представляется проект постройки на участке домовладения А.А. Коровина еще одного пятиэтажного флигеля, отделенного от построек 1879 г. двумя строящимися одноэтажными каменными службами и двухэтажного каменного флигеля в дальней части участка. Авторство проекта принадлежало гражданскому инженеру С.А. Баранкееву. Проект утвержден 16 сентября 1898 г.

А. А. Коровин принадлежал к Петербургской купеческой семье Коровиных, одной из самых известных в столице купеческих династий, торговавшей мануфактурой (тканями) и коврами в Апраксином дворе.

21 июня 1913 г. в столичную городскую управу представляется проект надстройки одной из одноэтажных дворовых служб вторым этажом для фотографического павильона, составленный гражданским инженером Гавриловым. Проект был утвержден управой 19 июля 1913 г.

После окончания всех перестроек дом по Николаевской ул., № 76 представлял собой значительное сооружение, выделявшееся своими масштабами из окружающей застройки. Дом состоял из лицевого дома с фасадом с богатой декоративной отделкой в виде гладкой и фактурной штукатурки, руста, лопаток, профилированных наличников, сандриков, с эркером по центральной оси фасада, над воротным проездом, аттиковой стенкой в завершении лицевого фасада, по первому этажу были устроены витринные проемы, а в завершении лицевого дома, со стороны дворового фасада располагался башенный объем. Также в состав домовладения входили три пятиэтажных дворовых флигеля, отделанных гладкой штукатуркой, не имеющих декоративной отделки, и формирующих вместе с лицевым домом первый внутренний двор, двух малоэтажных служб, соединяющих юго-восточный дворовый флигель с пятиэтажным дворовым флигелем постройки 1898 г. и двухэтажным дворовым флигелем в дальней части участка.

В 1918 г. дом был национализирован, в советское время квартиры превращены в коммунальные, отделка и обстановка бывшей хозяйской квартиры А.А. Коровина не сохранилось.

В настоящее время здание представляет собой многоквартирный жилой дом, в помещениях первого этажа по улице Марата располагаются учреждения сферы торговли.

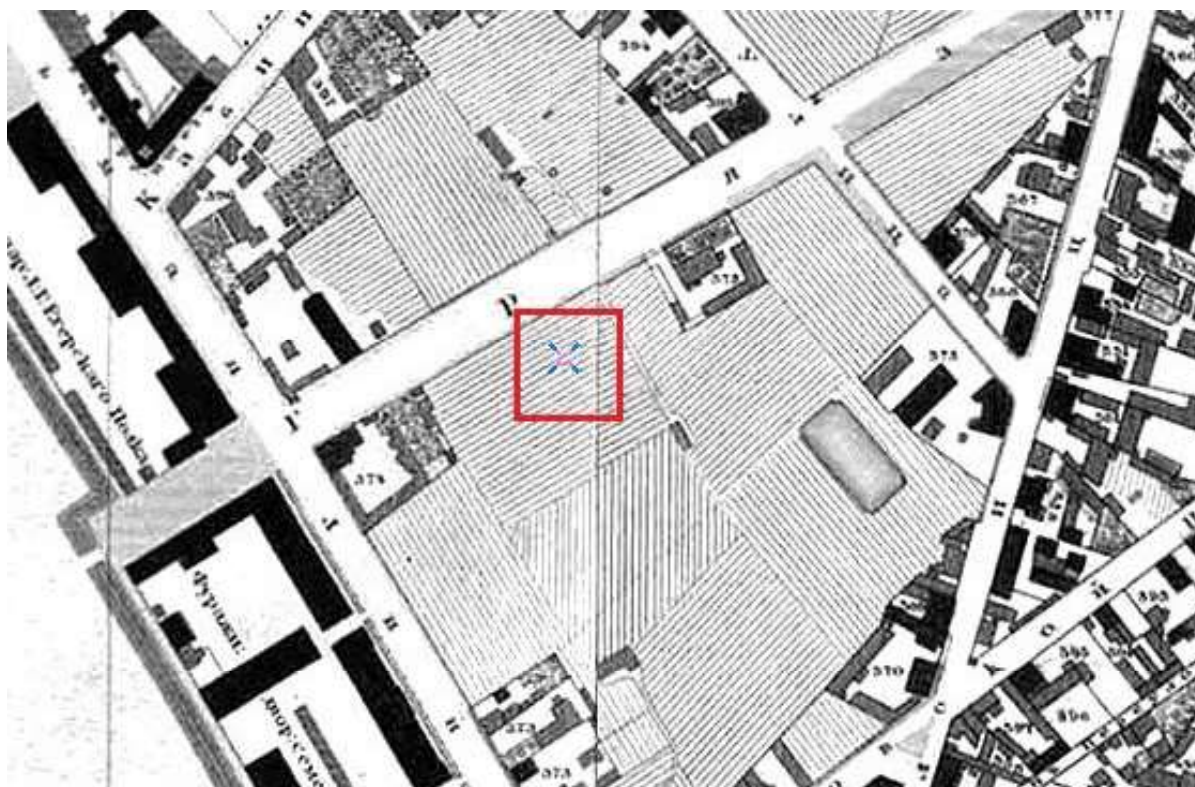
Библиографические и архивные источники

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- нач. XX века, Справочник (под ред. Кирикова Б.М.), СПб.,1996.
- Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов. 1849г.
- Векслер А., Крашенинникова Т. «Владимирский проспект». СПб. 2010.
- Векслер А., Крашенинникова Т. «Загородный проспект». СПб. 2010.
- Ерофеев А.Д. Владимирович А.Г. «Легендарные улицы Санкт-Петербурга». СПб. 2013.
- «Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика». СПб., 1997.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
- Кондакова С. «Художественное собрание А. А. Коровина». Журнал «Столица и усадьба» № 80, 30.04.1917.
- Кони А.Ф. «Петербург. Воспоминания старожила». Птг. 1922.
- Мухина Е. «Сохрани мою печальную историю...Блокадный дневник Лены Мухиной», СПб., 2017.
- Николаева Е.В. «Александр Коровин - продолжатель традиций русских купцов коллекционеров». Журнал «Среди коллекционеров» №10, 14.03.2013.
- Пушкарёв И. И. «По Санкт-Петербургу и окрестностям его». СПб. 1846.
- Пыляев М.И. «Старый Петербург. Рассказы из былой жизни столицы». СПб. 1887.
- Шерих Д.Ю. «По улице Марата». М., 2004.
- Шерих Д.Ю. «Улица Марата и окрестности». СПб. 2013.
- ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.5097.
- ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д.3311.

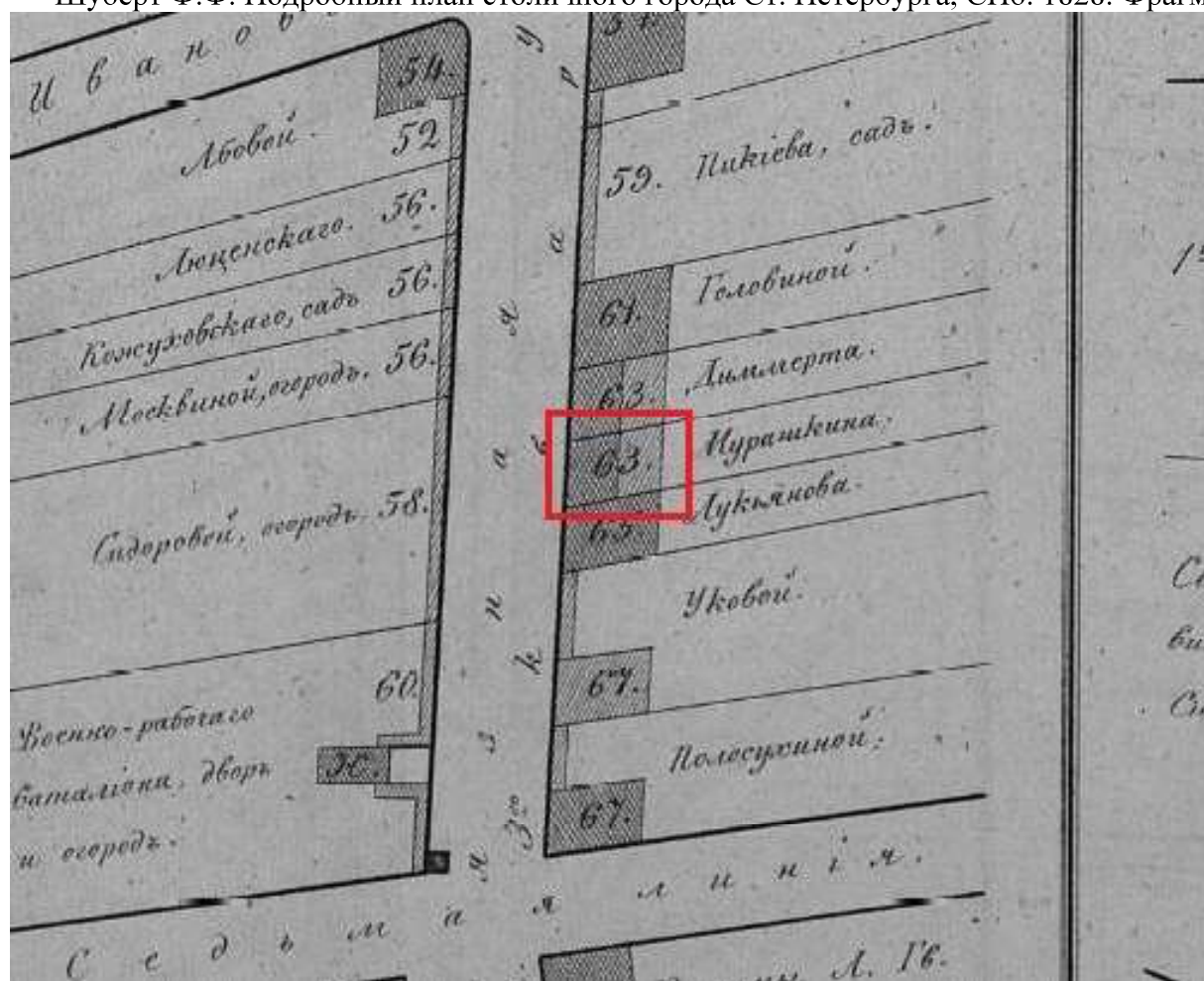
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

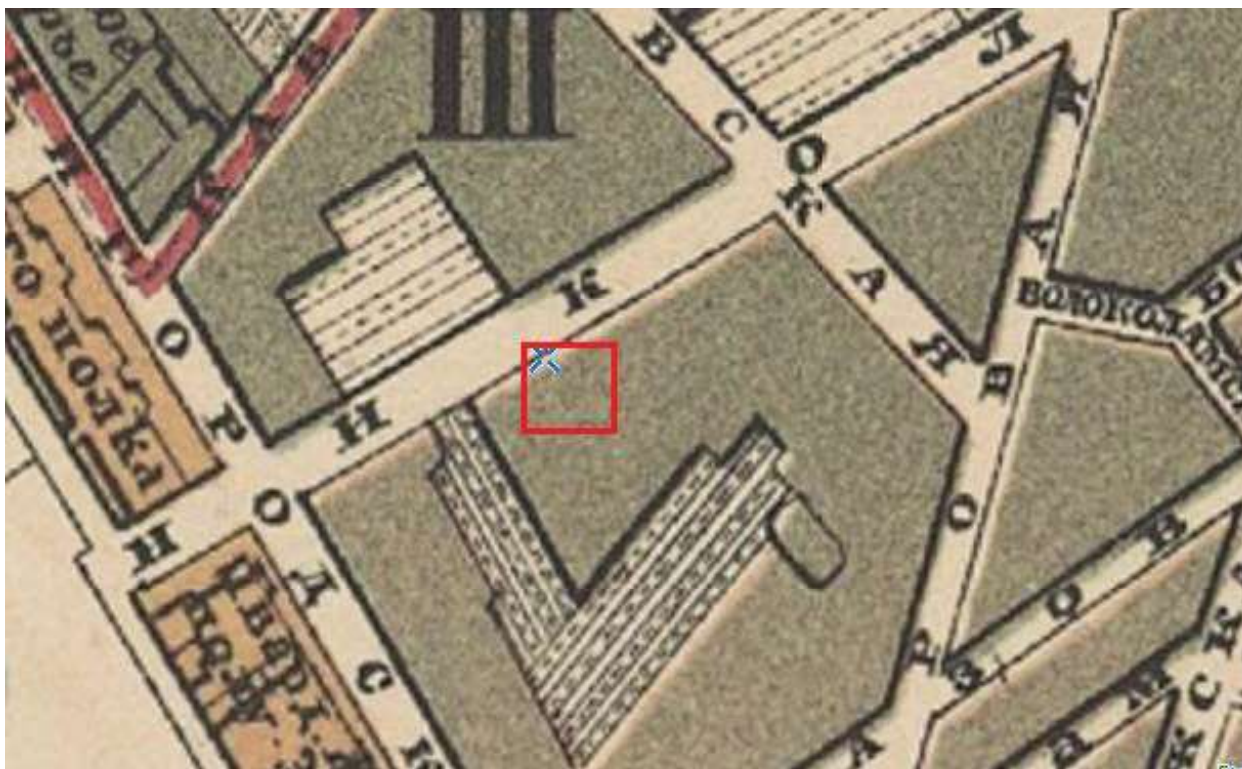
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



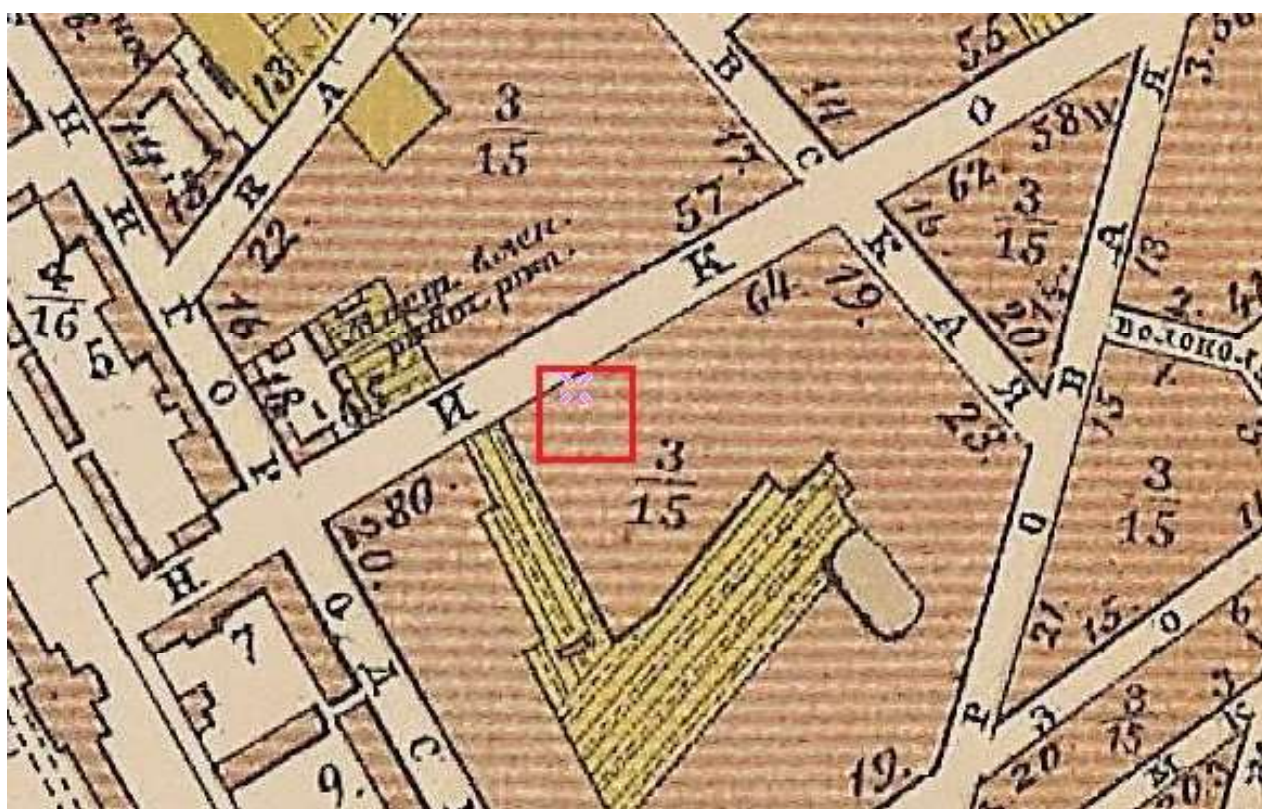
1. Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, СПб. 1828. Фрагмент.



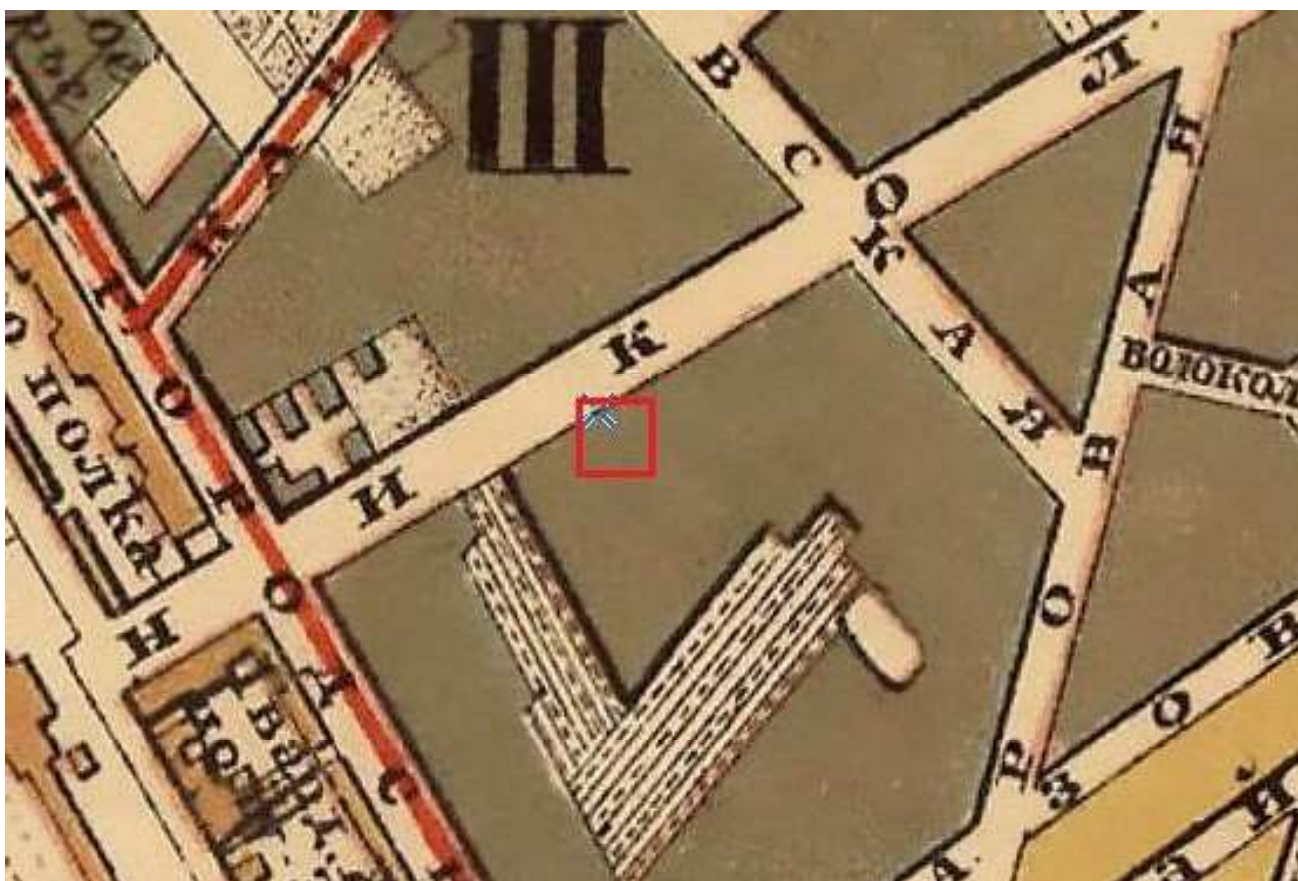
2. Цылов Н. «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга». СПб. 1849, с. 117



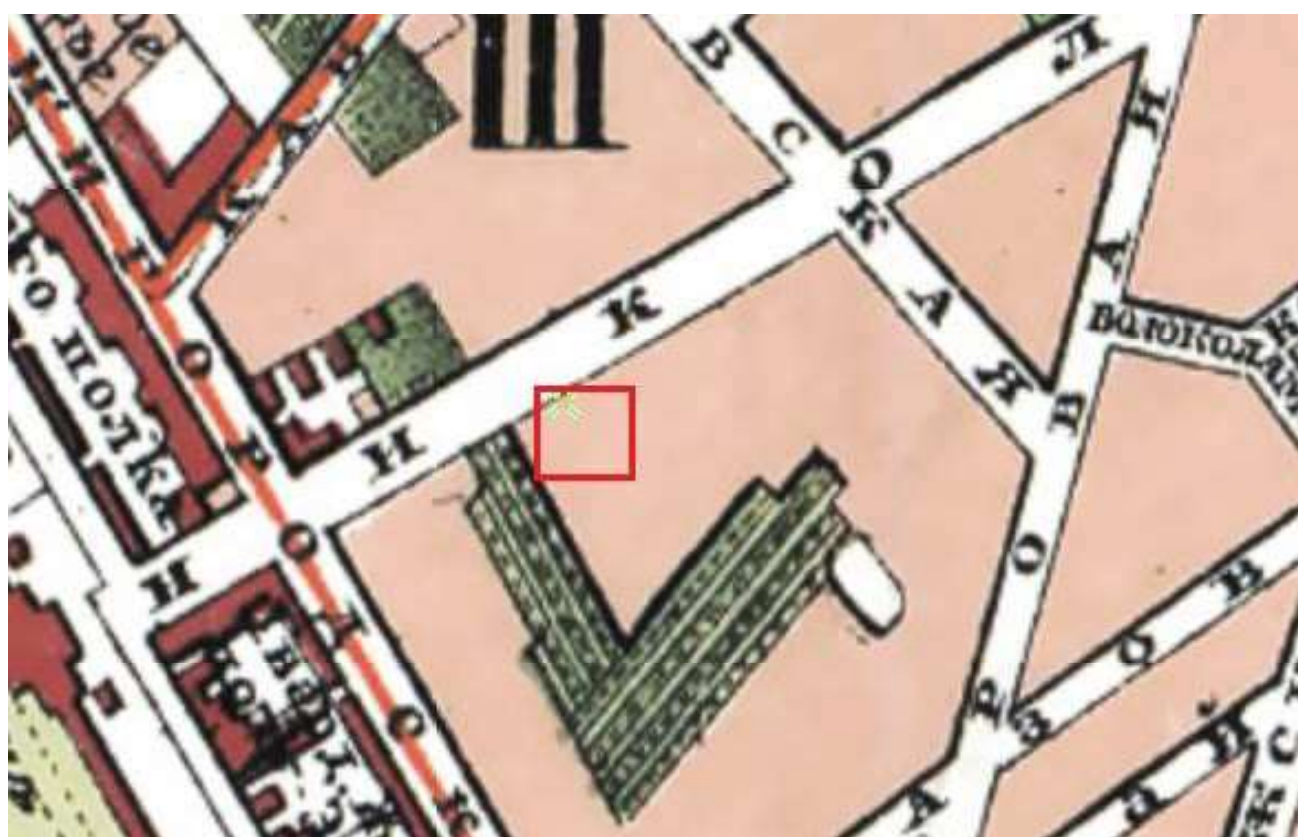
3. «План Санкт-Петербурга» (издание Ильина). 1878. Фрагмент



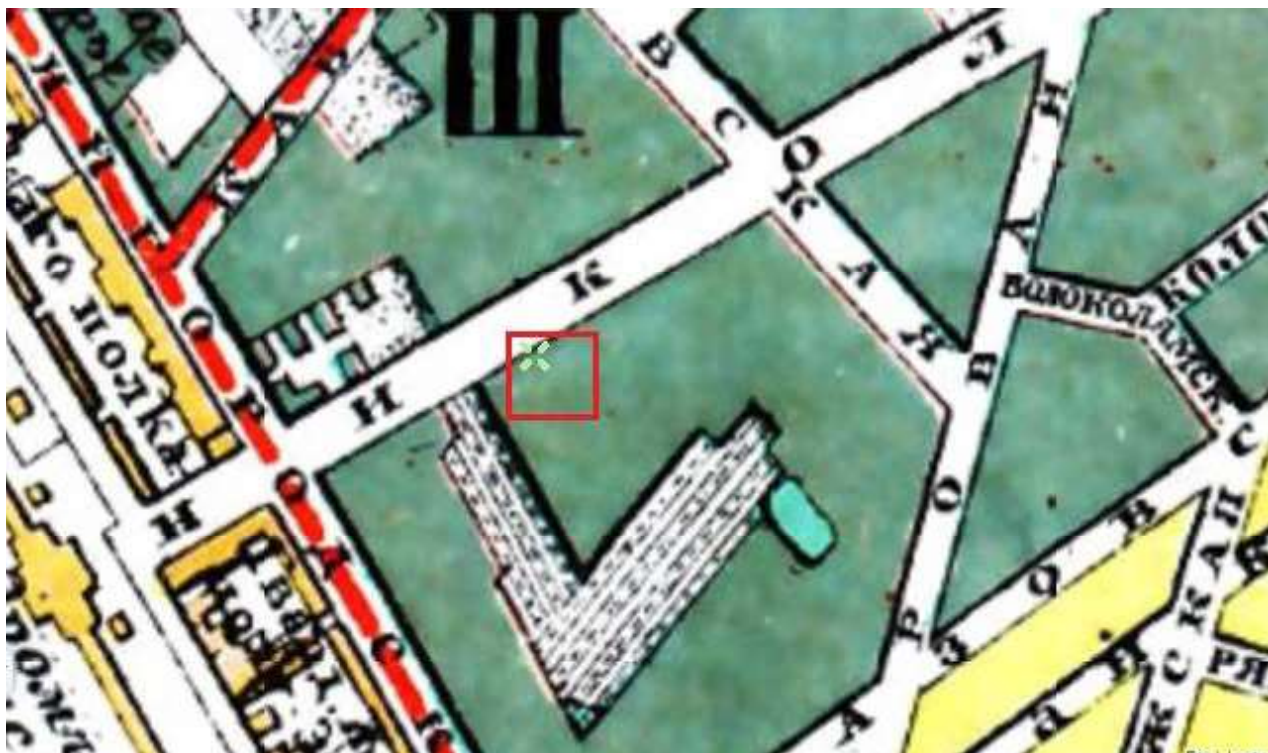
4. План Санкт-Петербурга. Составлен М. Мусницким. Издание А. Бегрова 1884. Фрагмент



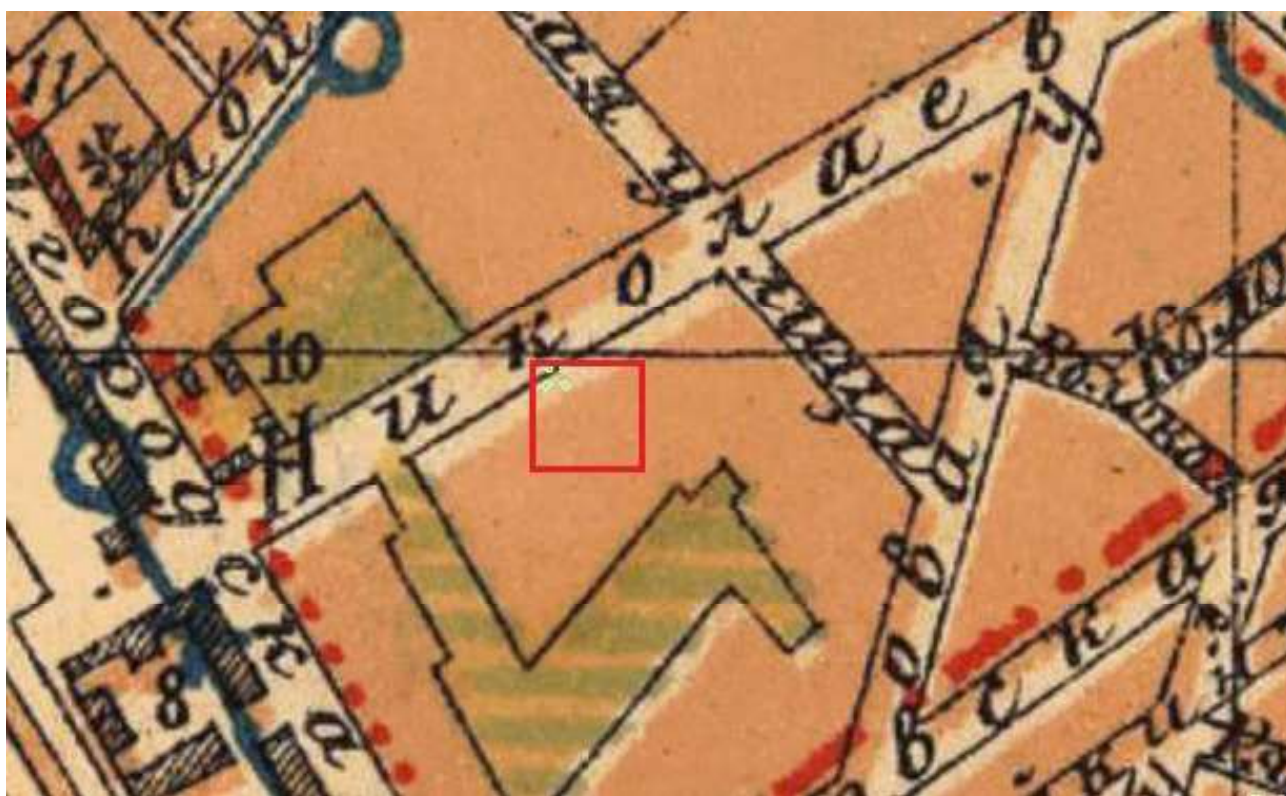
5. План Санкт-Петербурга к сборнику «Весь Петербург». СПб. 1894. Фрагмент



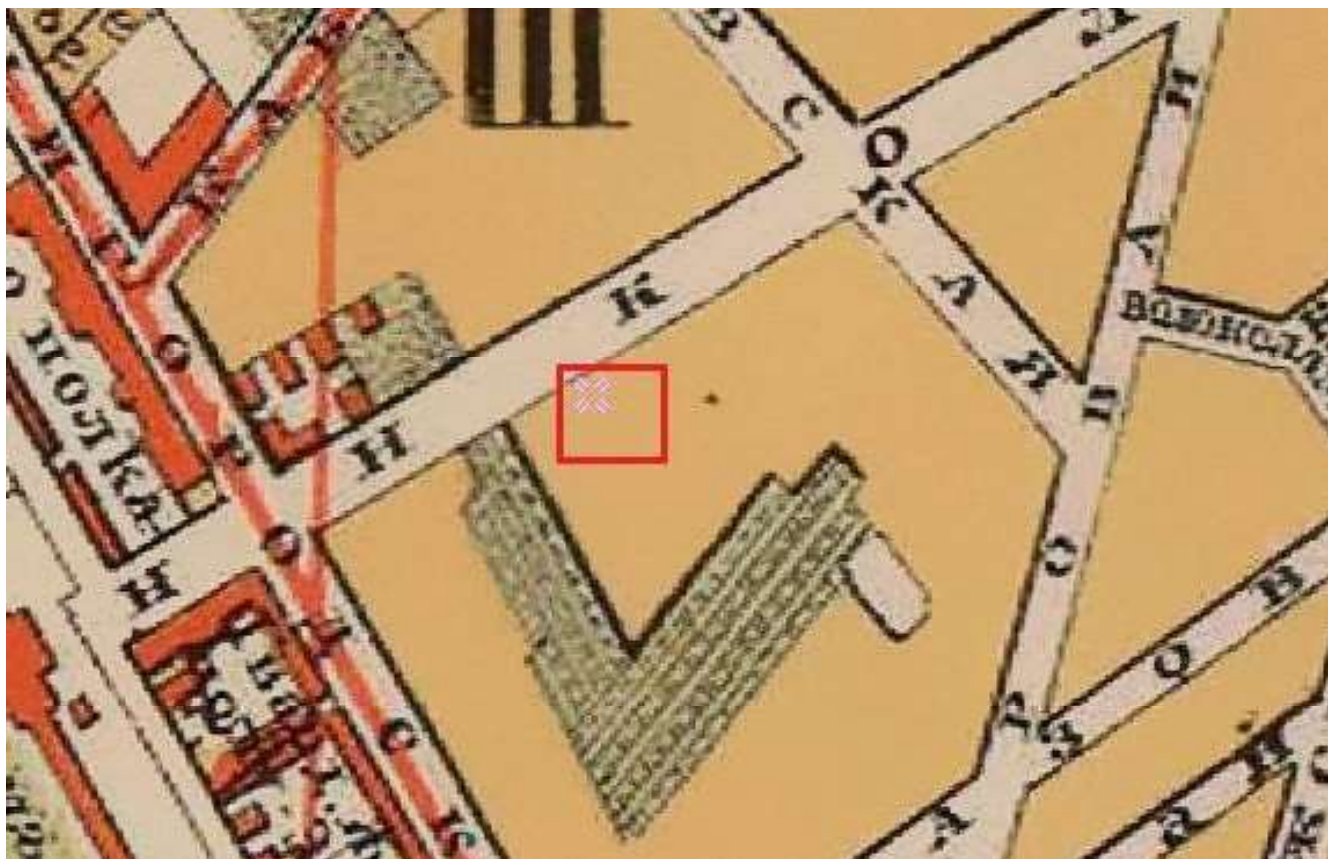
6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина «Весь Петербург». СПб. 1896 г.,
Фрагмент



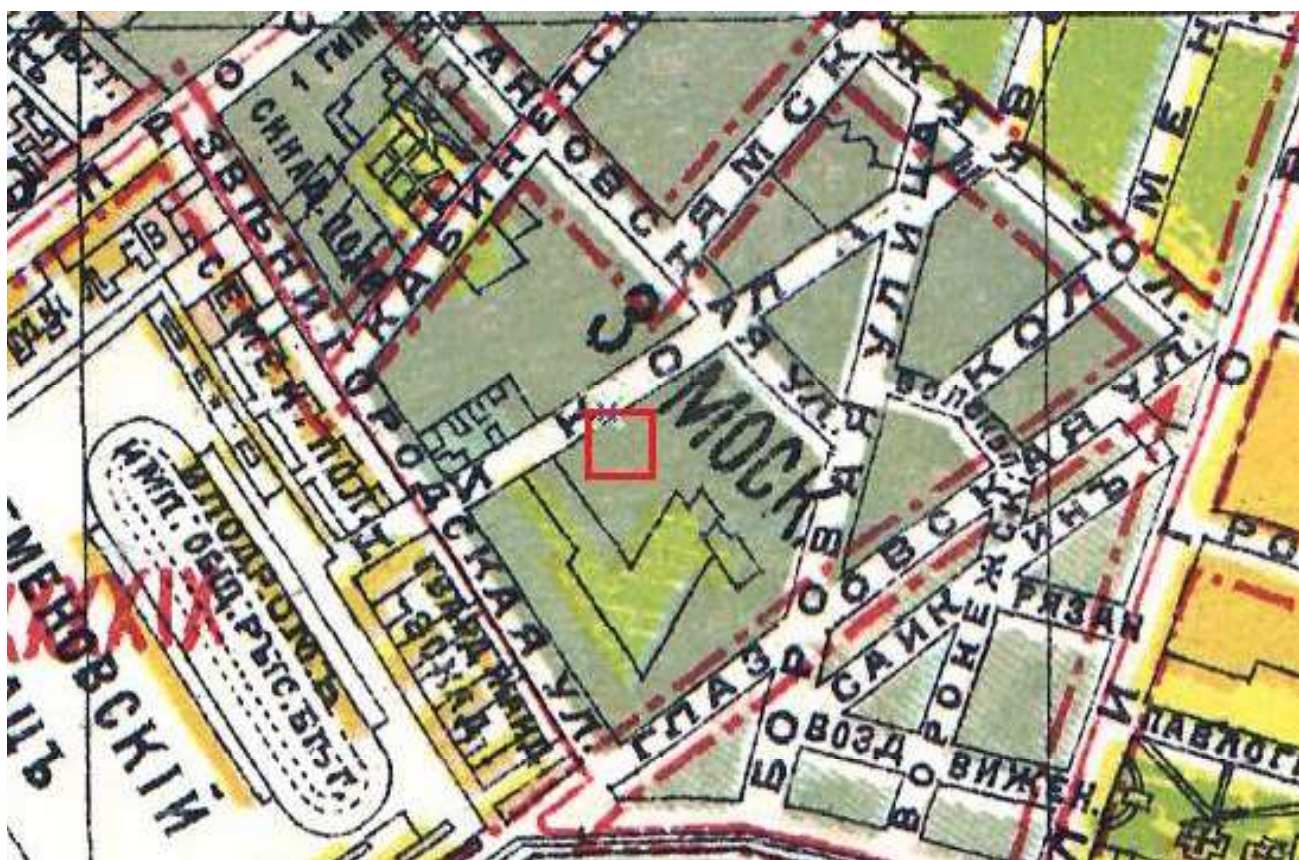
7. План Санкт-Петербург из путеводителя Суворина «Весь Петербург». СПб. 1901. Фрагмент.



8. План Санкт-Петербурга (издание Руднева). 1902. Фрагмент.



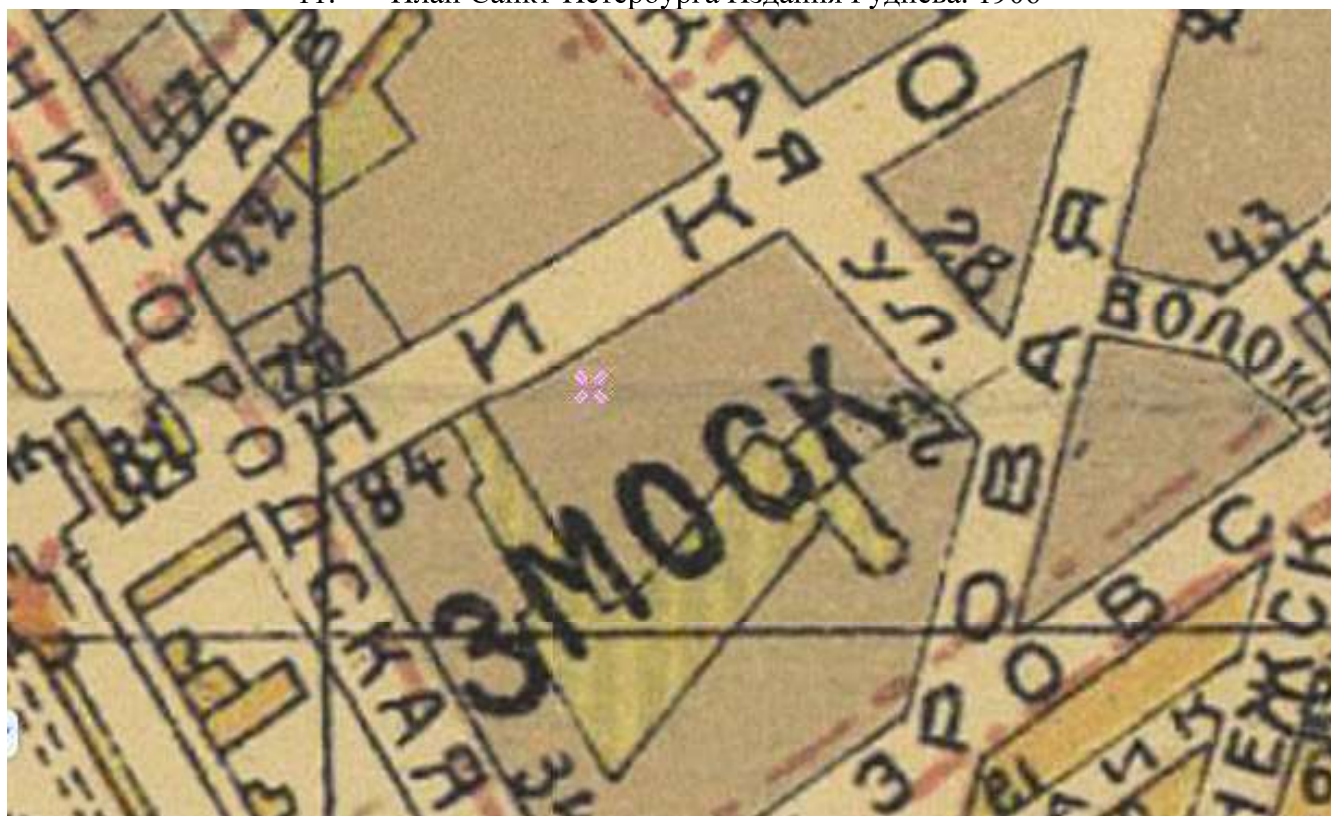
9. «План Санкт-Петербурга издания городского общественного управления» 1903. Фрагмент.



10. План города Петербурга. Издание О.С. Иодко. 1904. Фрагмент



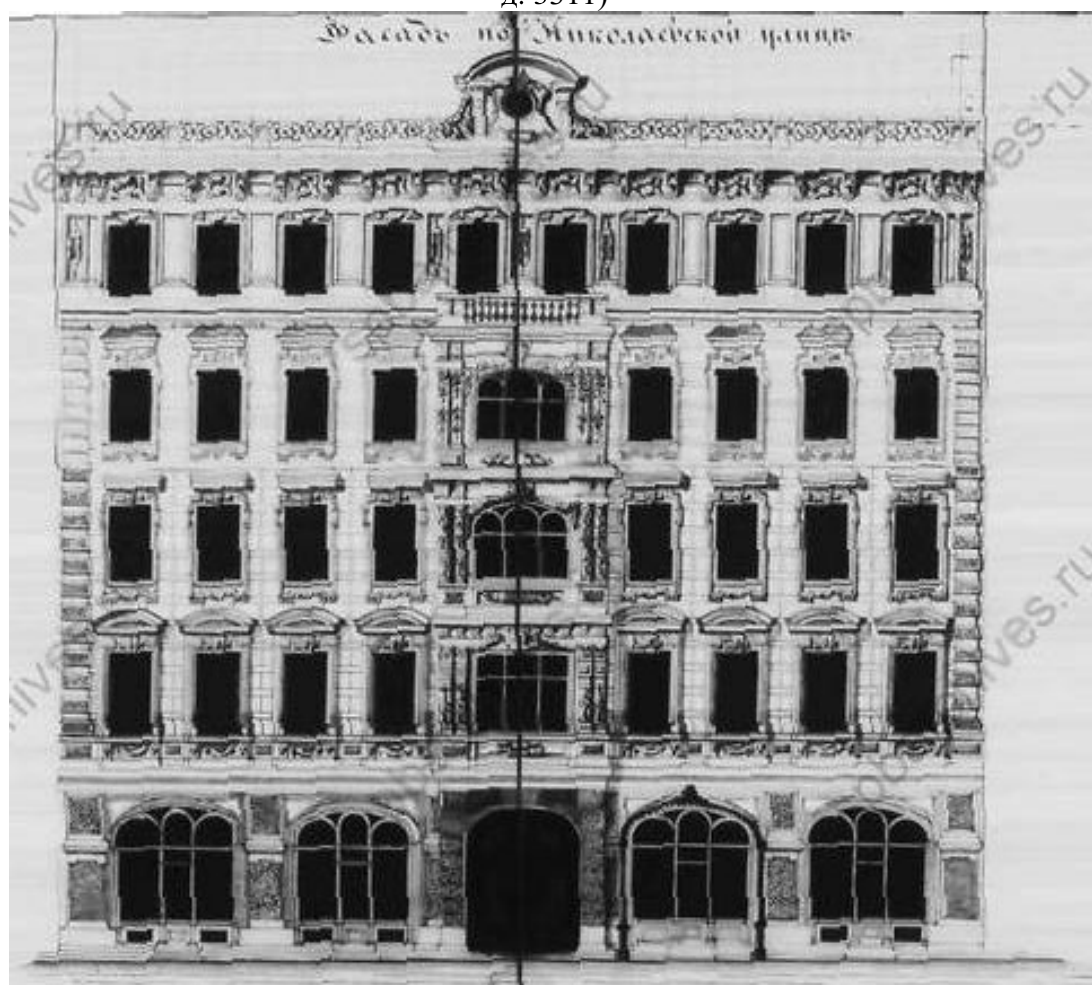
11. План Санкт-Петербурга Издания Руднева. 1906



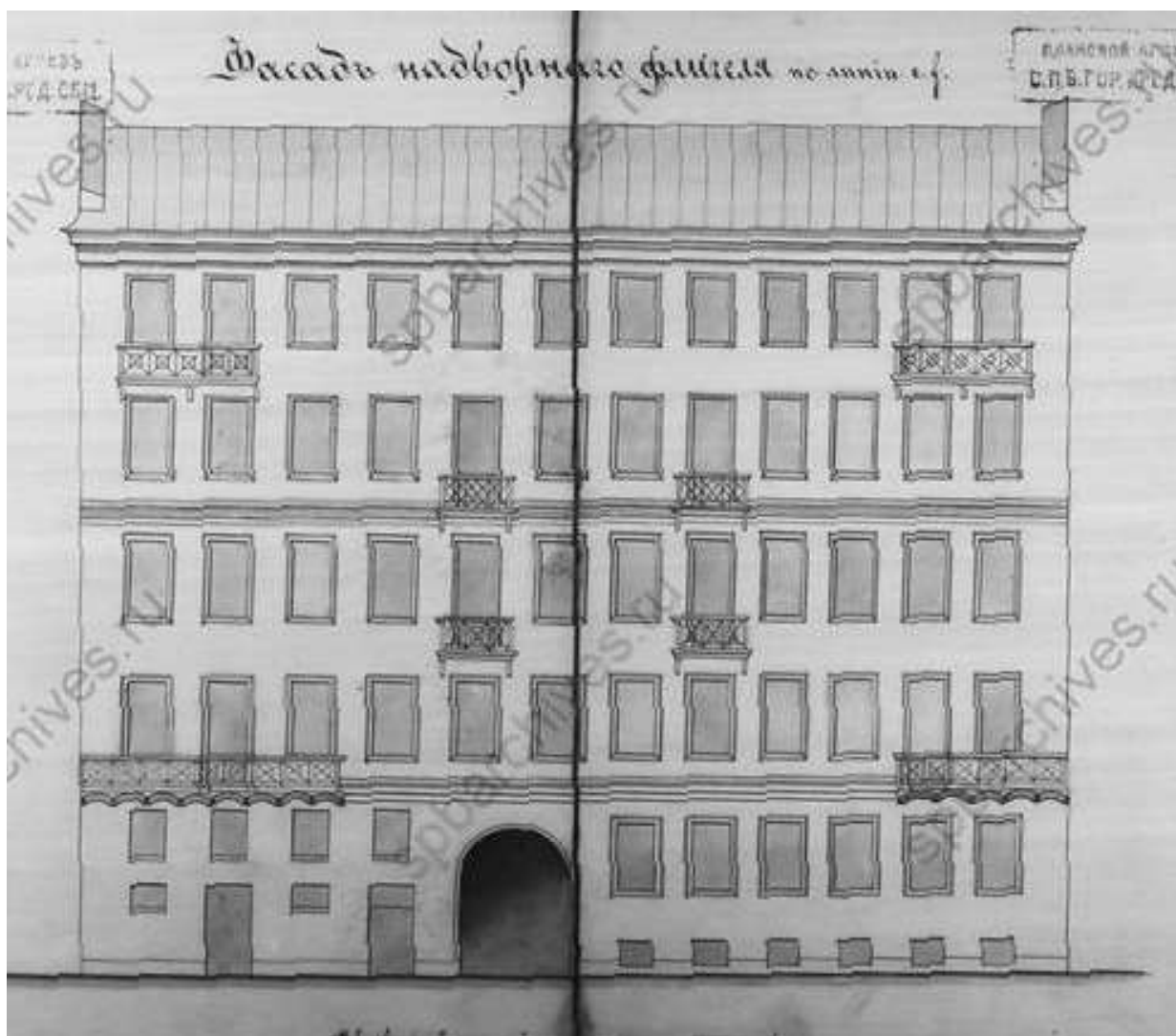
12. План Санкт-Петербурга. Издательство «Маяк». 1909 г. Фрагмент.



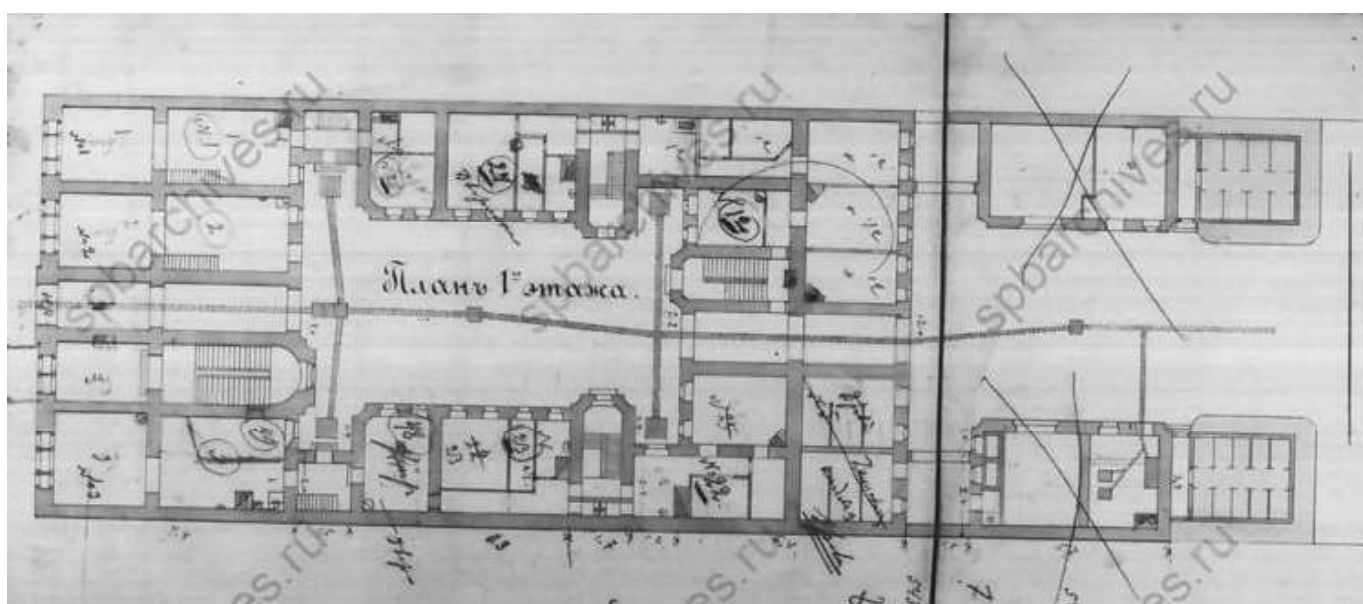
15. План двора купцов Сироткиных по Николаевской ул. 72 (76) (ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 3311)



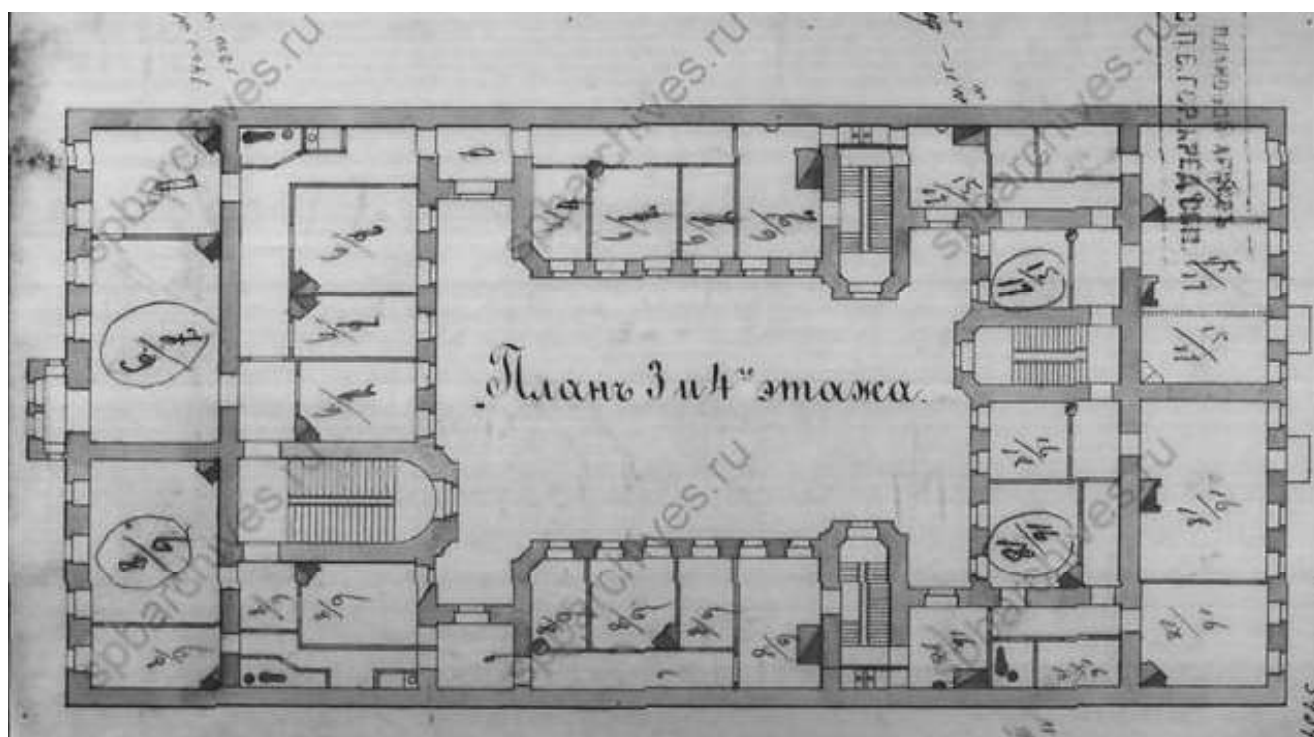
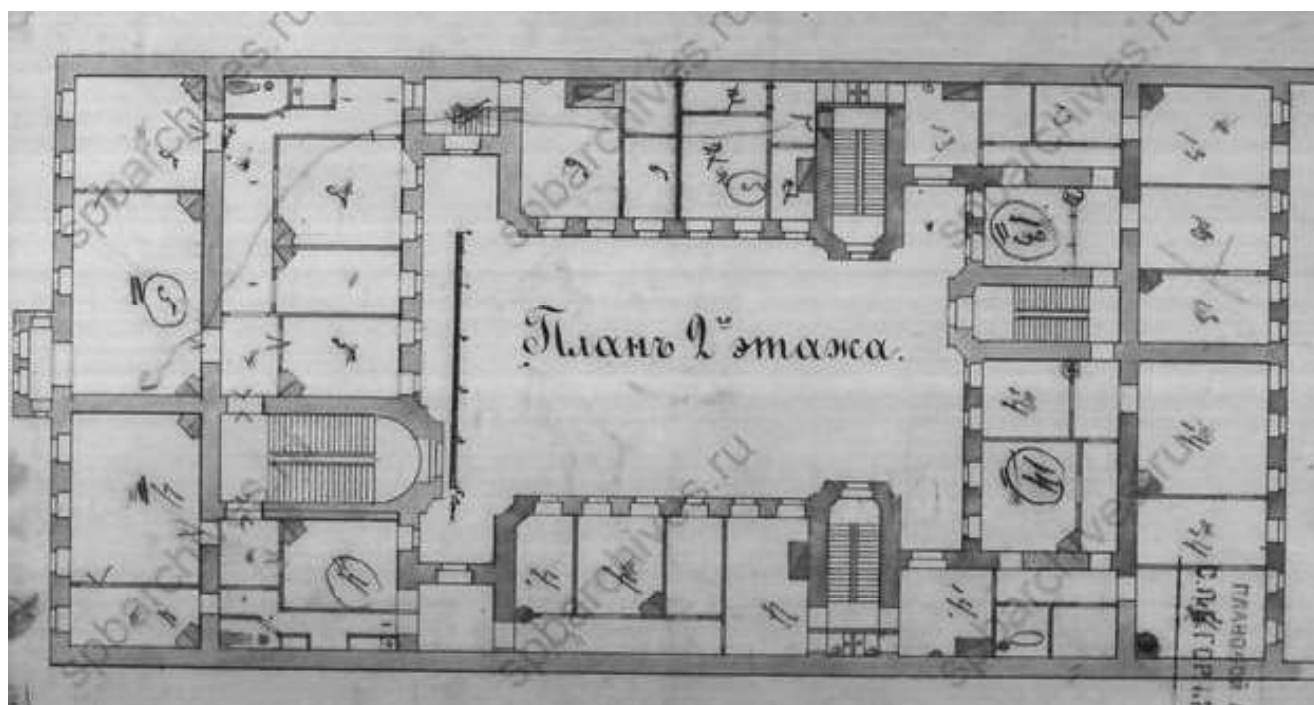
16. Проект фасада лицевого дома по Николаевской улице № 72 (76) (ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 3311)



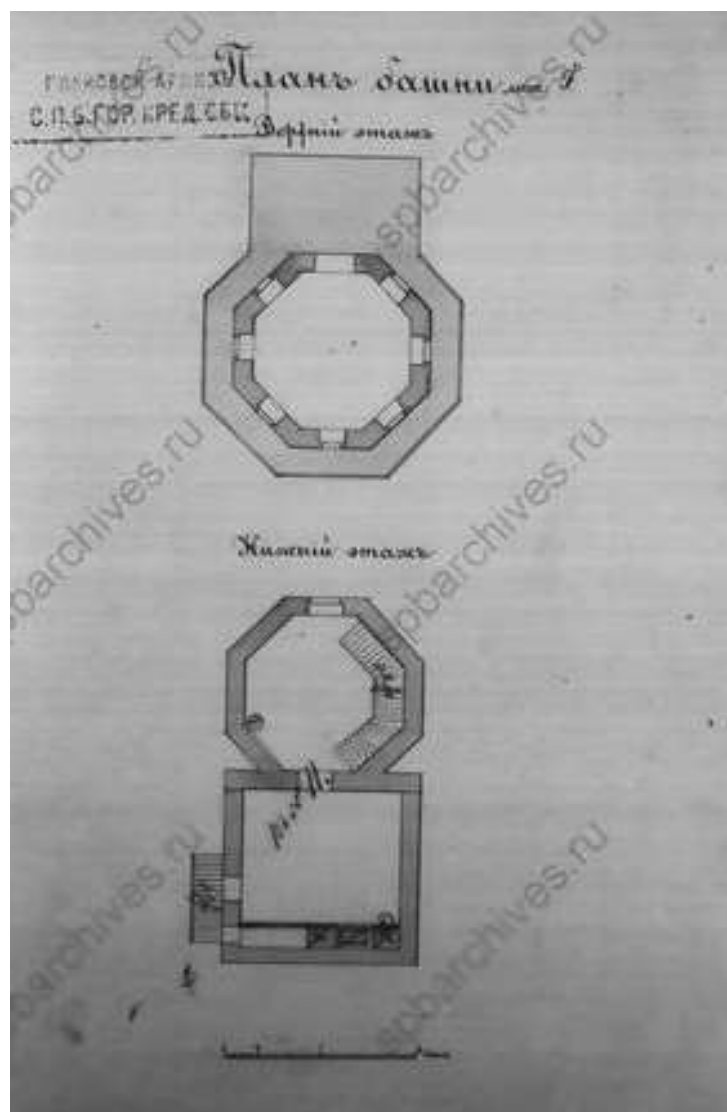
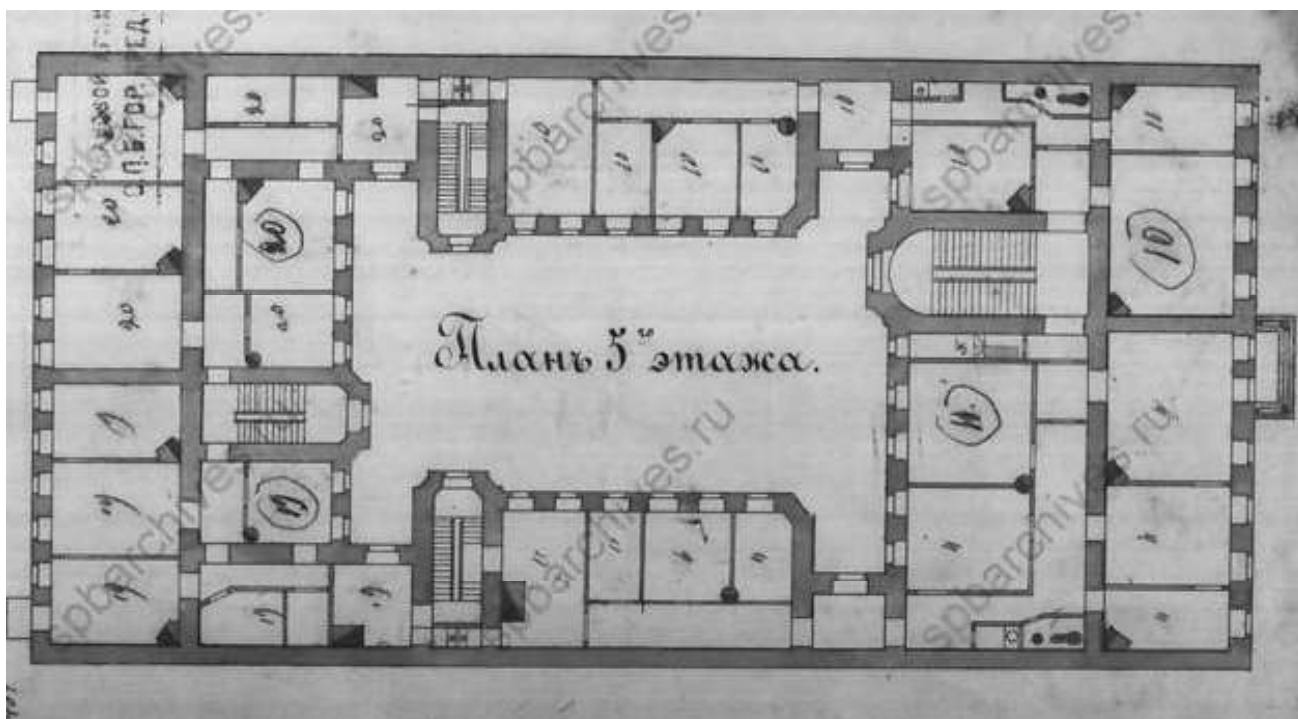
17. Проект фасада дворового флигеля по Николаевской улице № 72 (76)
(ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 3311)



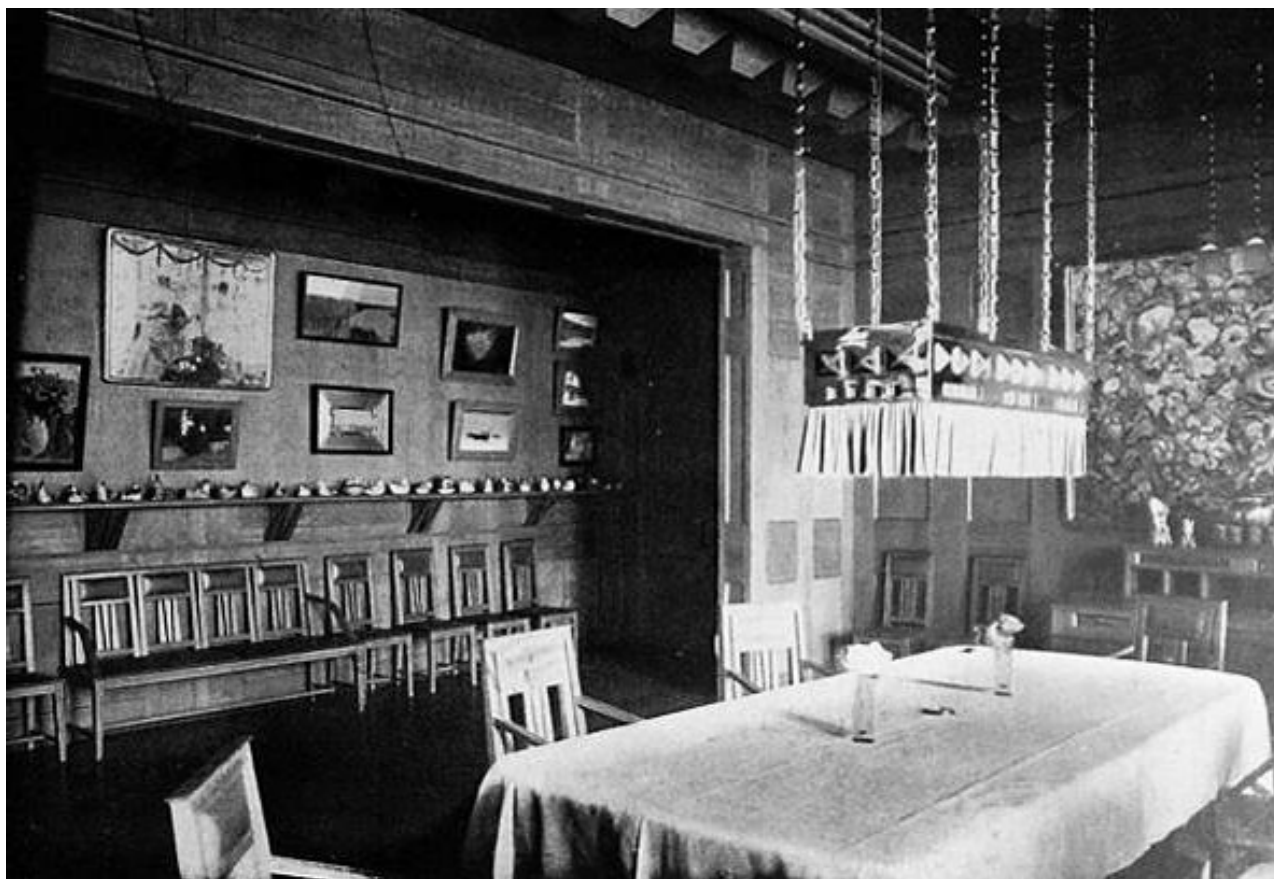
18. План 1 этажа дома по Николаевской улице № 72 (76) (ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 3311)



19. План 2-4 этажей дома по Николаевской улице № 72 (76)
(ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 3311)



20. План 5 этажа и башенного объема дома по Николаевской улице № 72 (76)
(ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 3311)



21. Столовая в доме купца А.А. Коровина, нач.ХХ в. (по материалам www.citywalls.ru)



22. Передняя в доме купца А.А. Коровина, нач.ХХ в. (по материалам www.citywalls.ru)



23. Кабинет в доме купца А.А. Коровина, нач.ХХ в. (по материалам www.citywalls.ru)



24. Белая гостиная в доме купца А.А. Коровина, нач.ХХ в. (по материалам www.citywalls.ru)



25. Белая гостиная в доме купца А.А. Коровина, нач.ХХ в. (по материалам www.citywalls.ru)



25. Малая гостиная в доме купца А.А. Коровина, нач.ХХ в. (по материалам www.citywalls.ru)



26. Вид улицы Марата с северо-запада. 1929 г. (по материалам <https://pastvu.com>)



27. Вид улицы Марата с запада. 1975 г. (по материалам <https://pastvu.com>)



28. Вид улицы Марата с запада. 1982 г. (по материалам <https://pastvu.com>)



28. Вид улицы Марата с юго-запада. 1982 г. (по материалам <https://pastvu.com>)



29. Вид улицы Марата с запада. 1988 г. (по материалам <https://pastvu.com>)



30. Вид улицы Марата с севера. 1988 г. (по материалам <https://pastvu.com>)

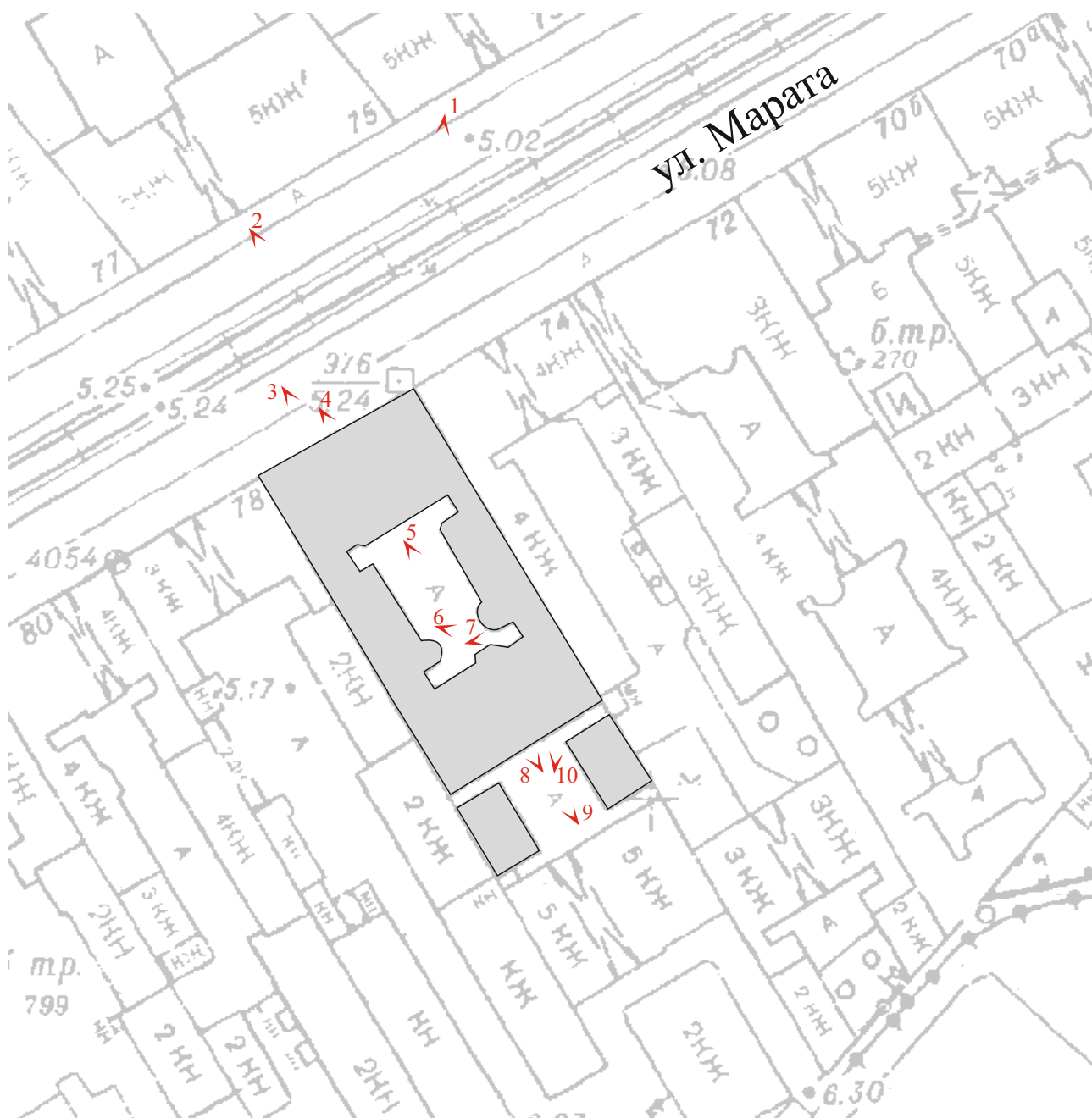
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

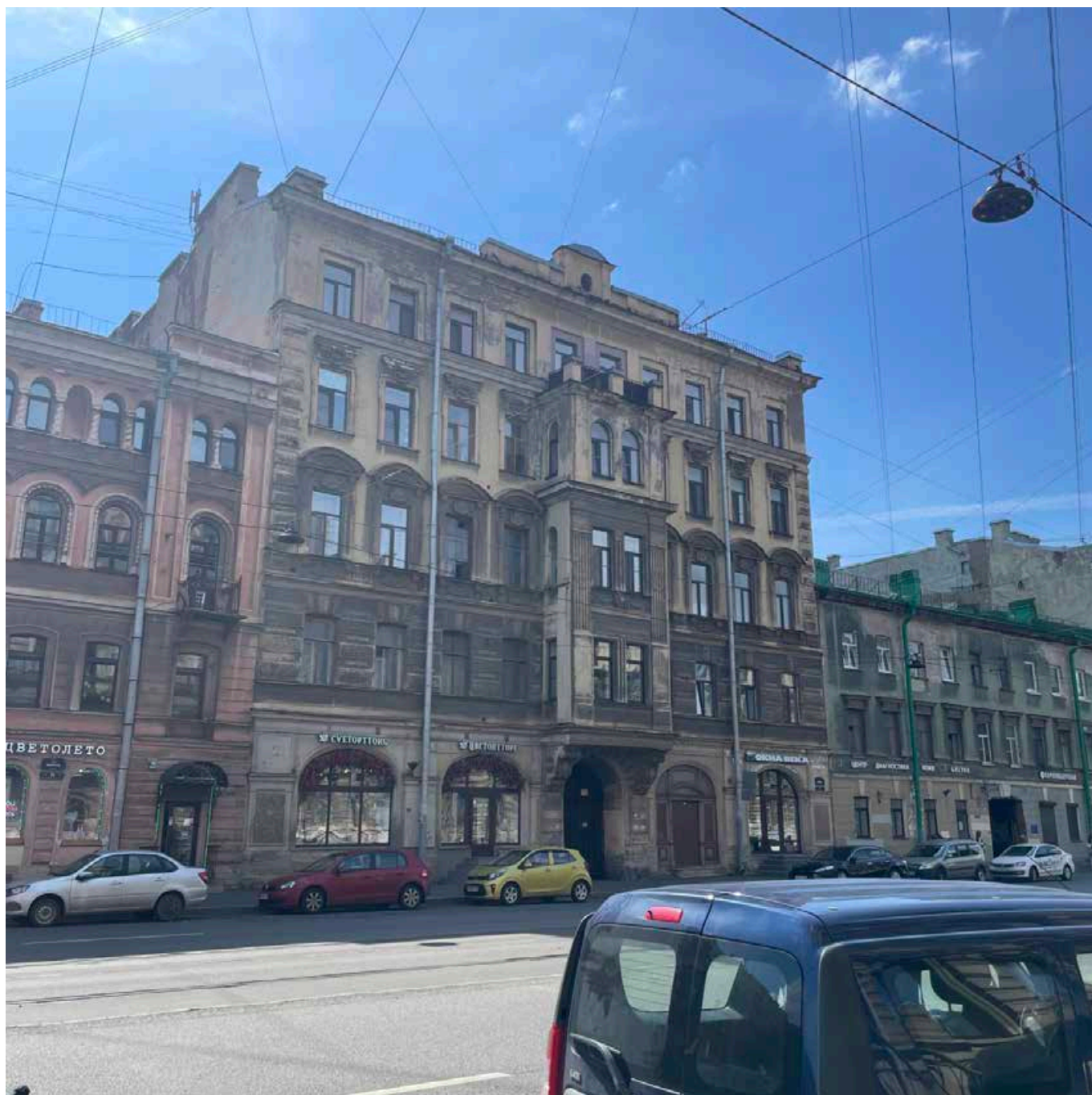
ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА

Точки фотофиксации



точка фотофиксации



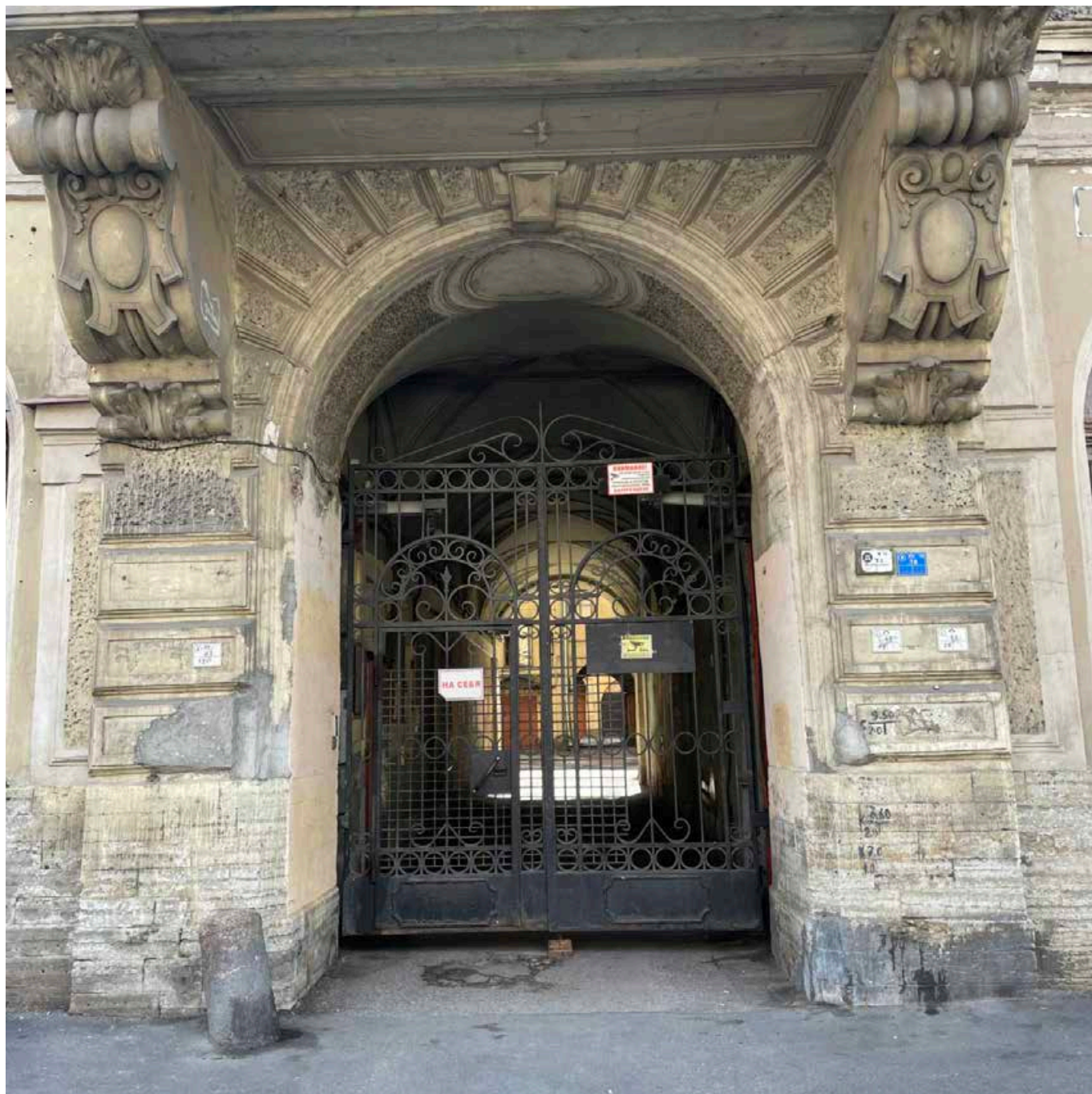
1. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Общий вид.
Фото: 02.09.2025.



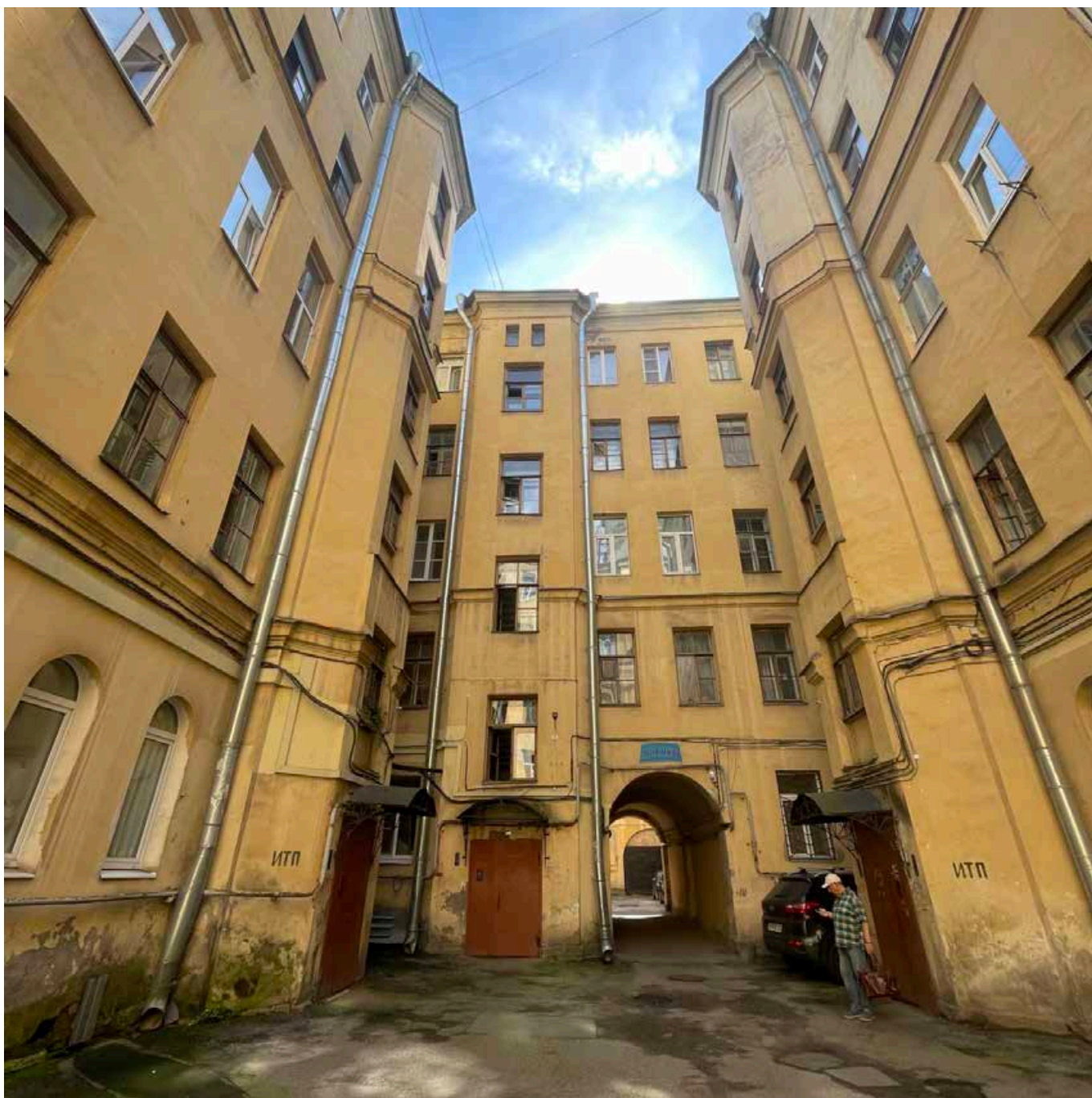
2. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Вид на лицевой фасад.
Фото: 02.09.2025.



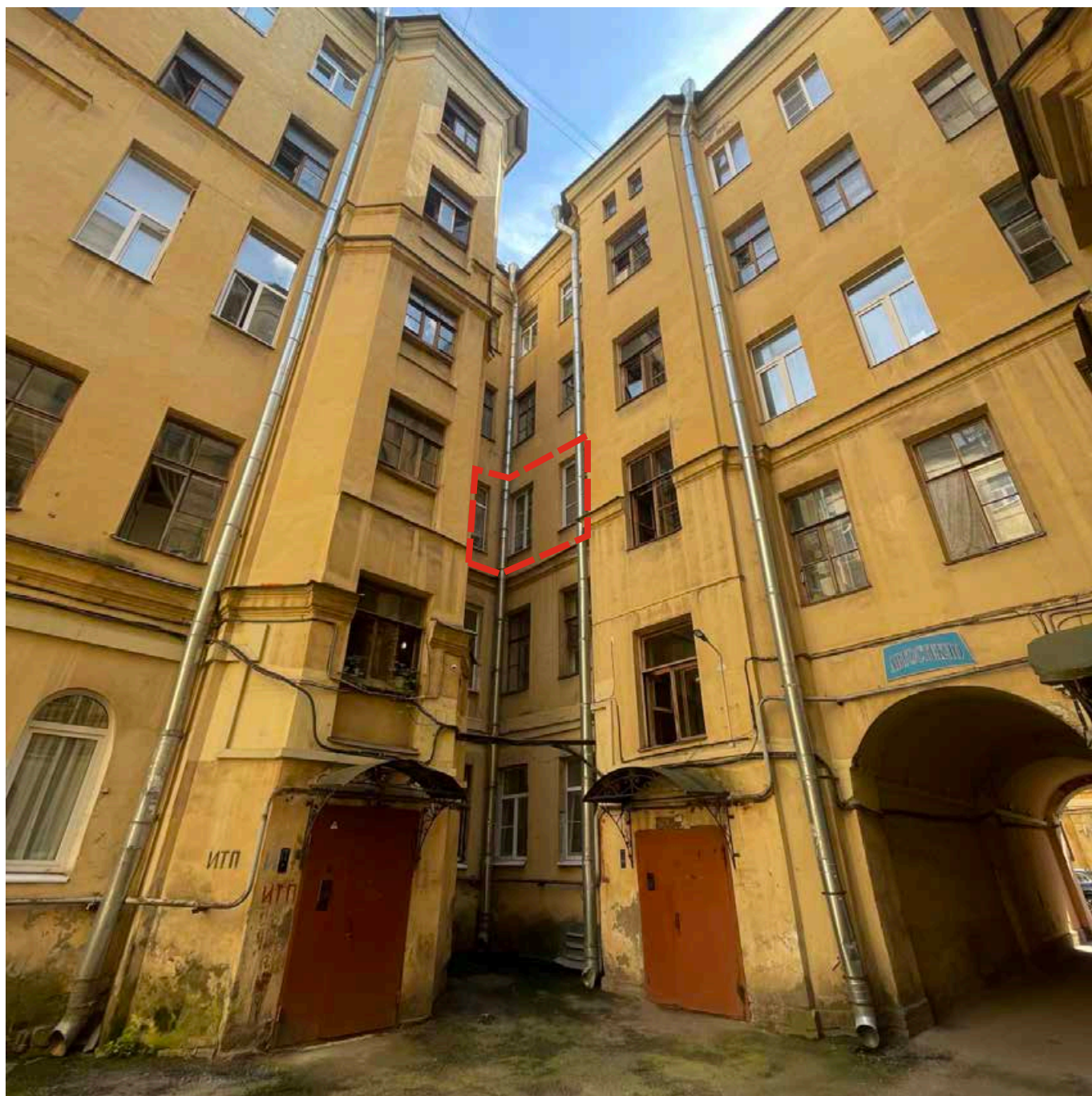
3. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент лицевого фасада.
Фото: 02.09.2025.



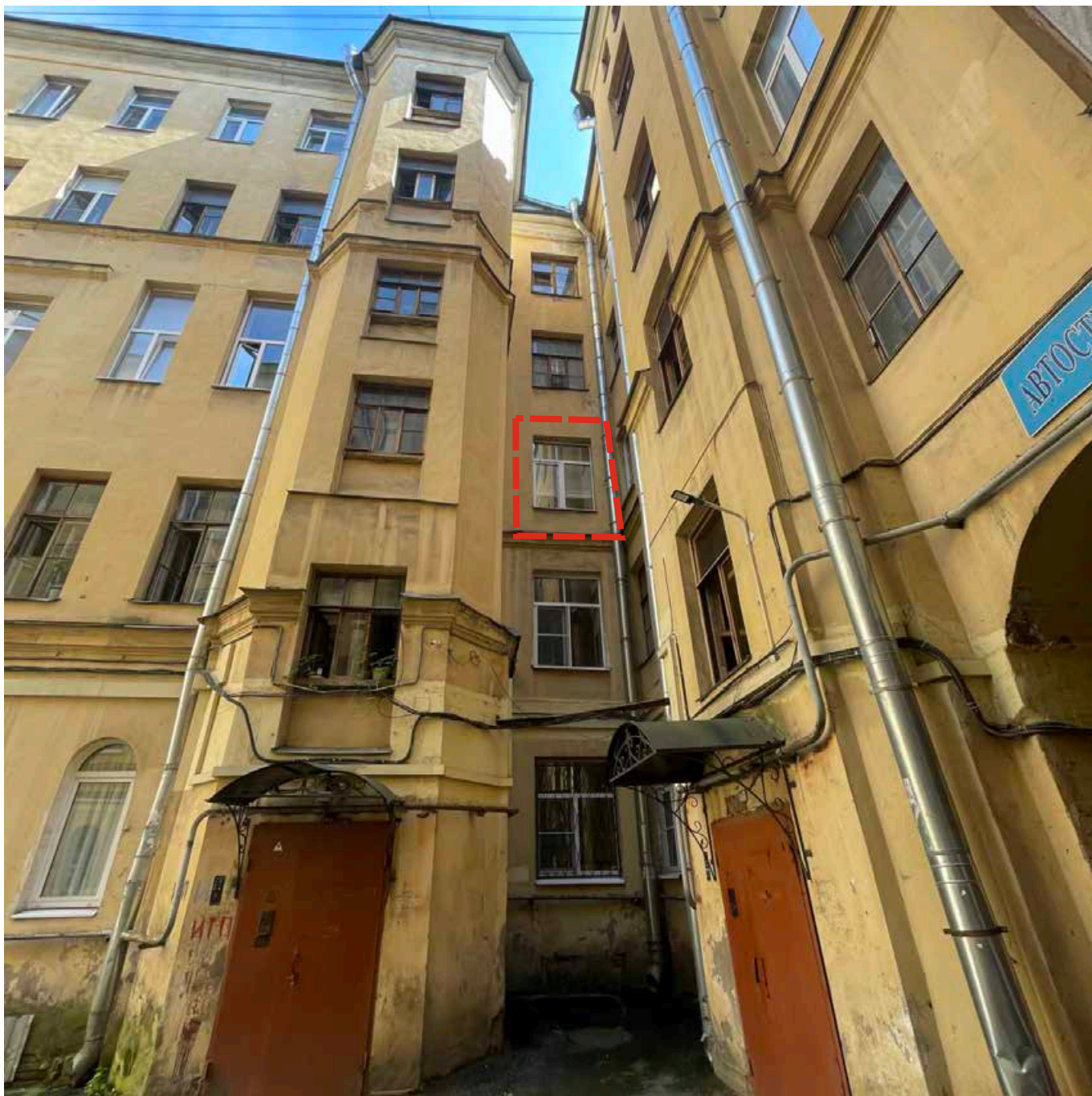
4. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд.
Фото: 02.09.2025.



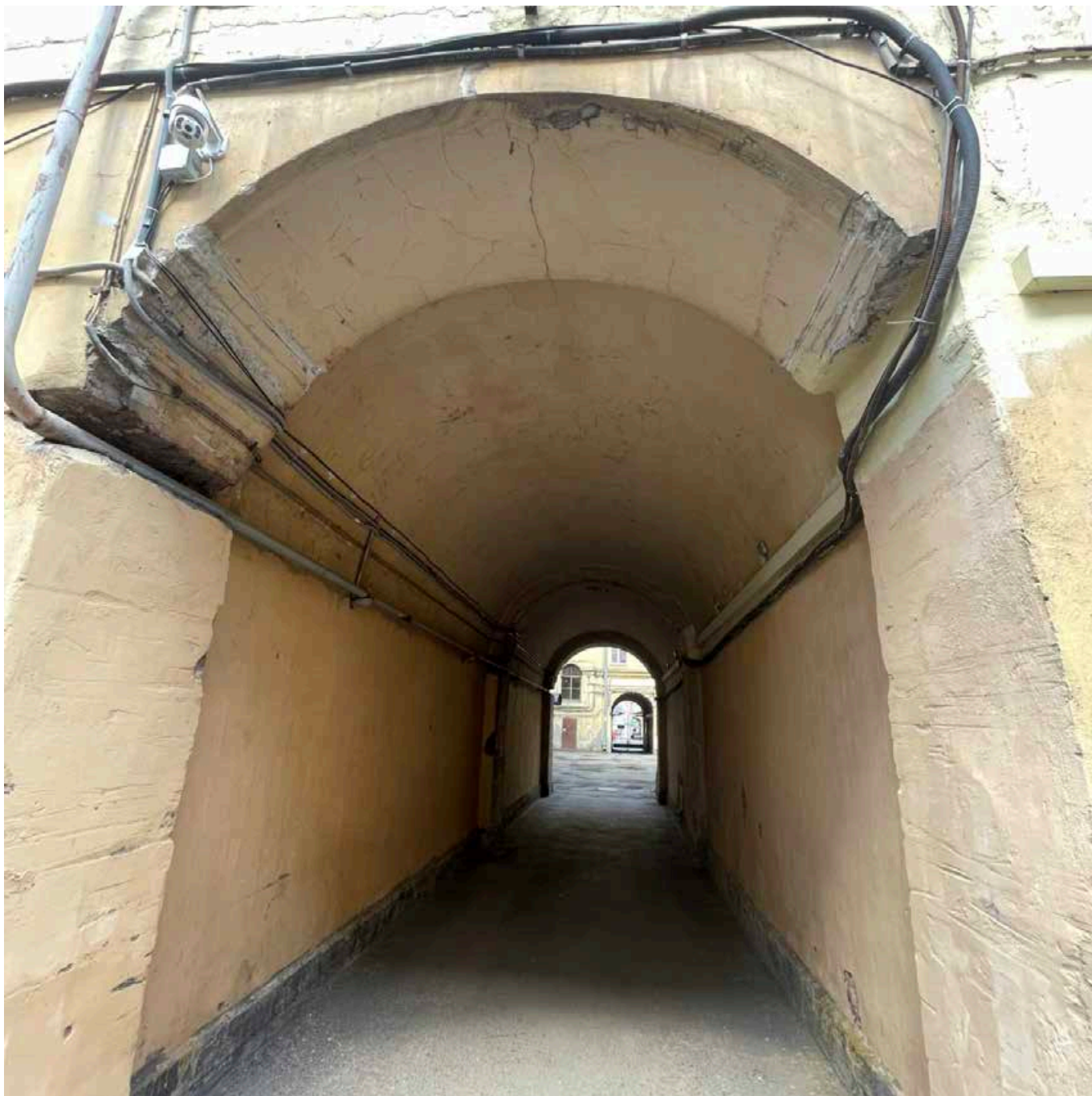
5. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Дворовые фасады.
Фото: 02.09.2025.



6. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент дворового фасада.
Фото: 02.09.2025.



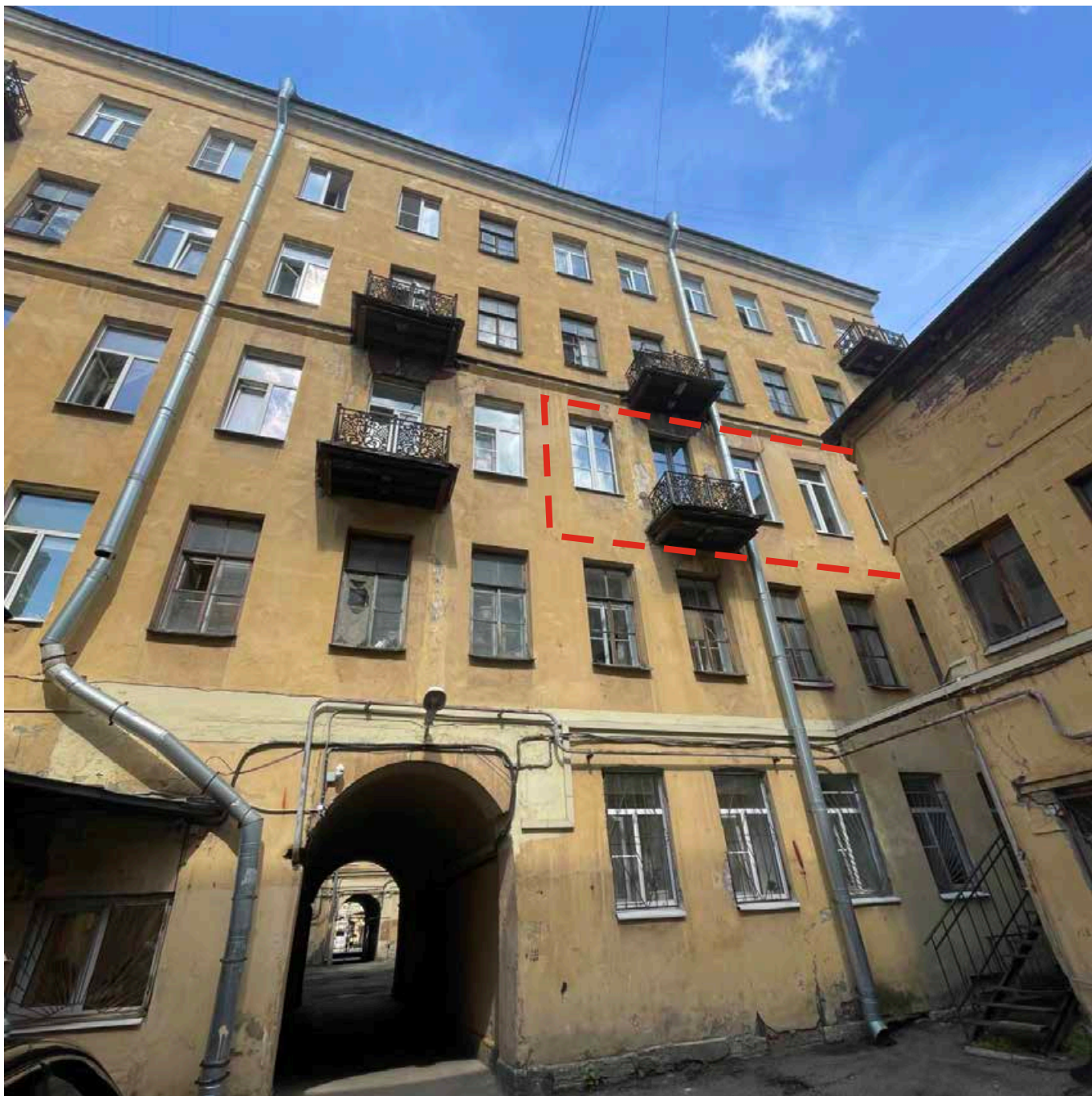
7. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент дворового фасада.
Фото: 02.09.2025.



8. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Воротный проезд во второй двор.
Фото: 02.09.2025.

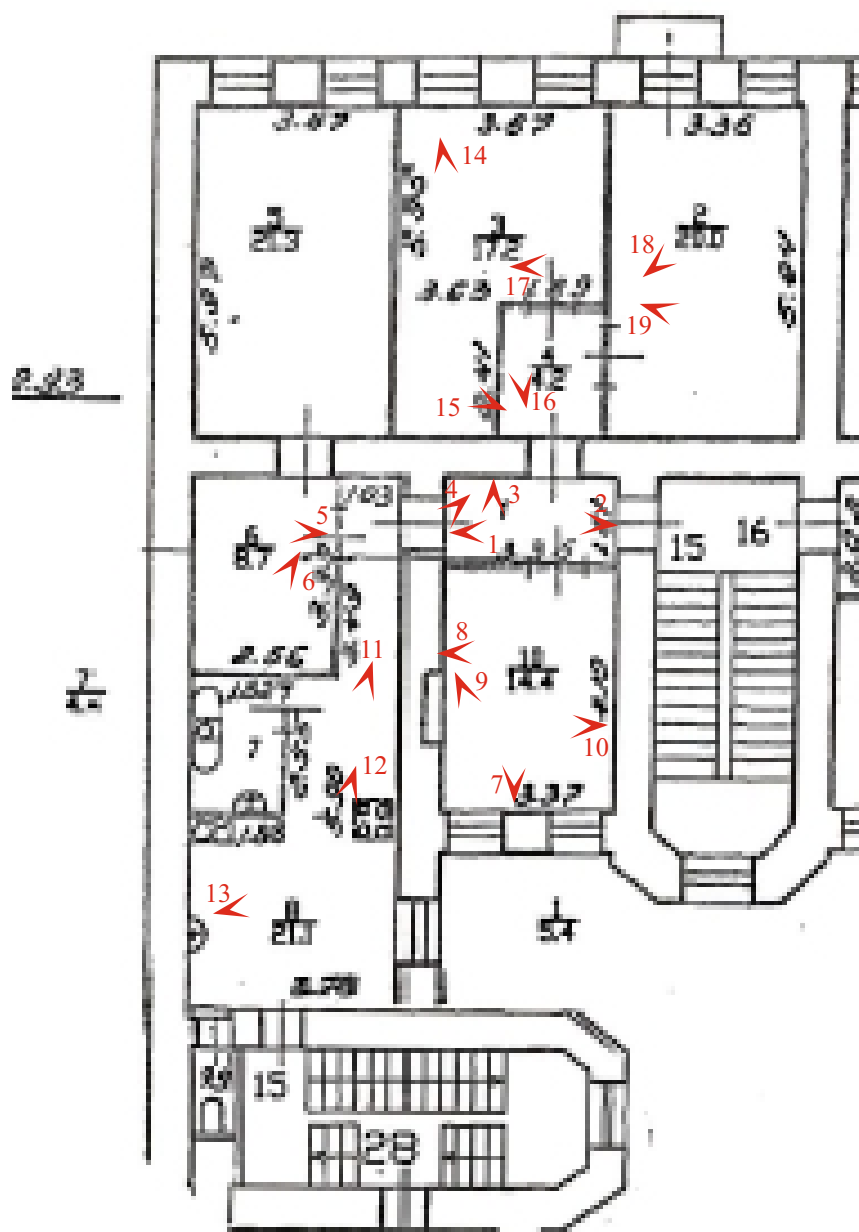


9. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
2-ой двор. Вид на дворовый фасад.
Фото: 02.09.2025.

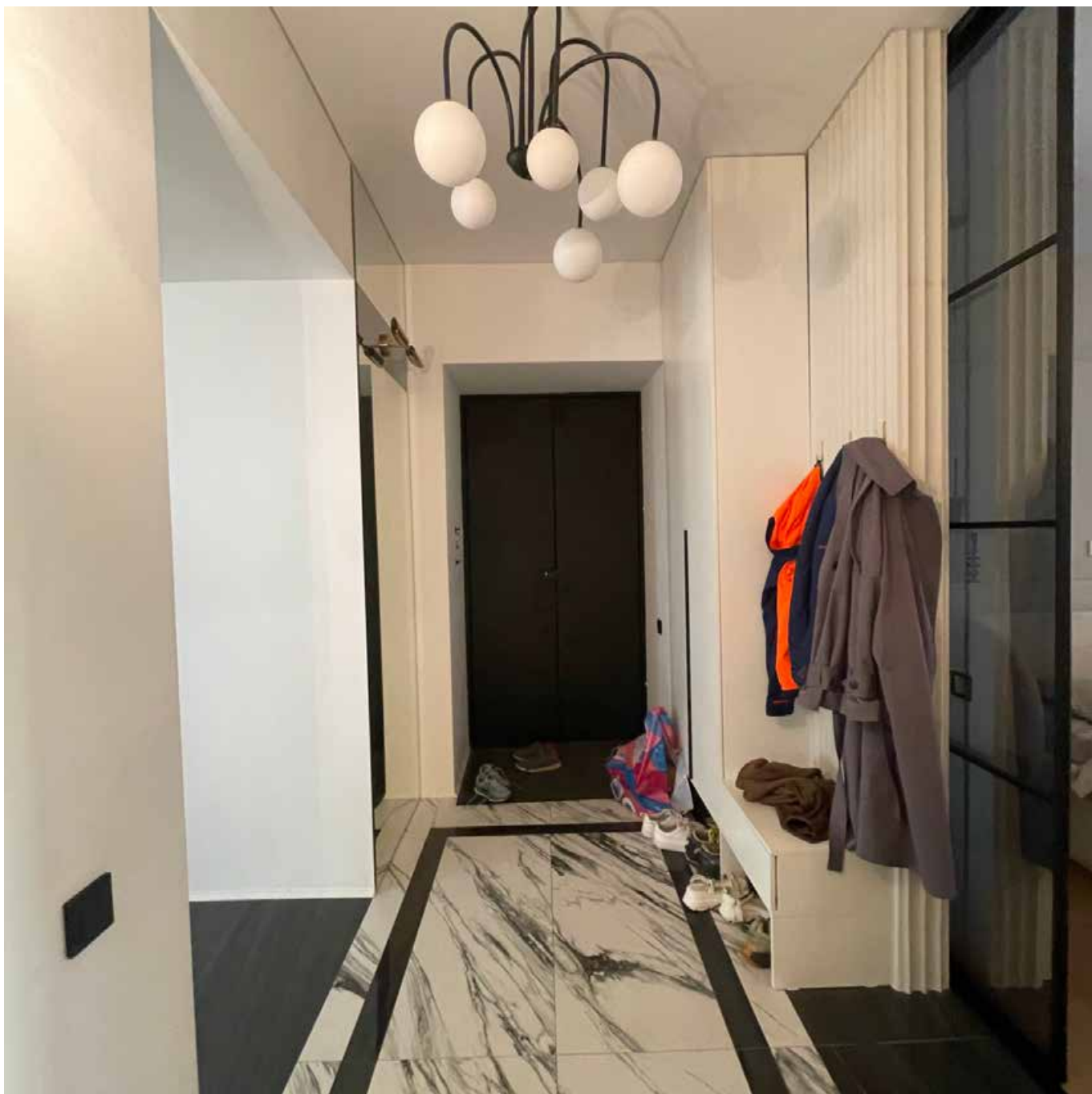


10. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
2-ой двор. Фрагмент дворового фасада.
Фото: 02.09.2025.

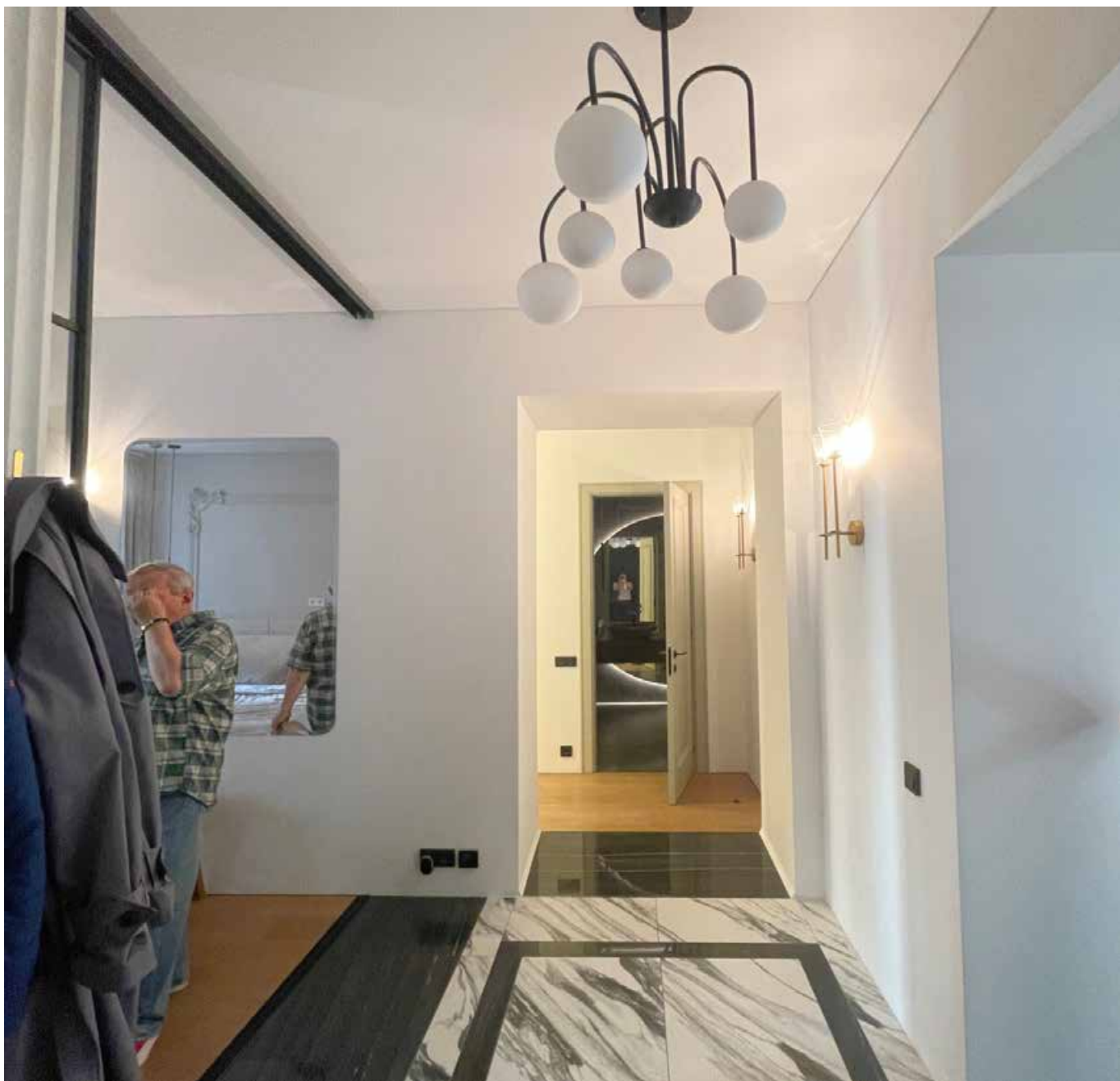
СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



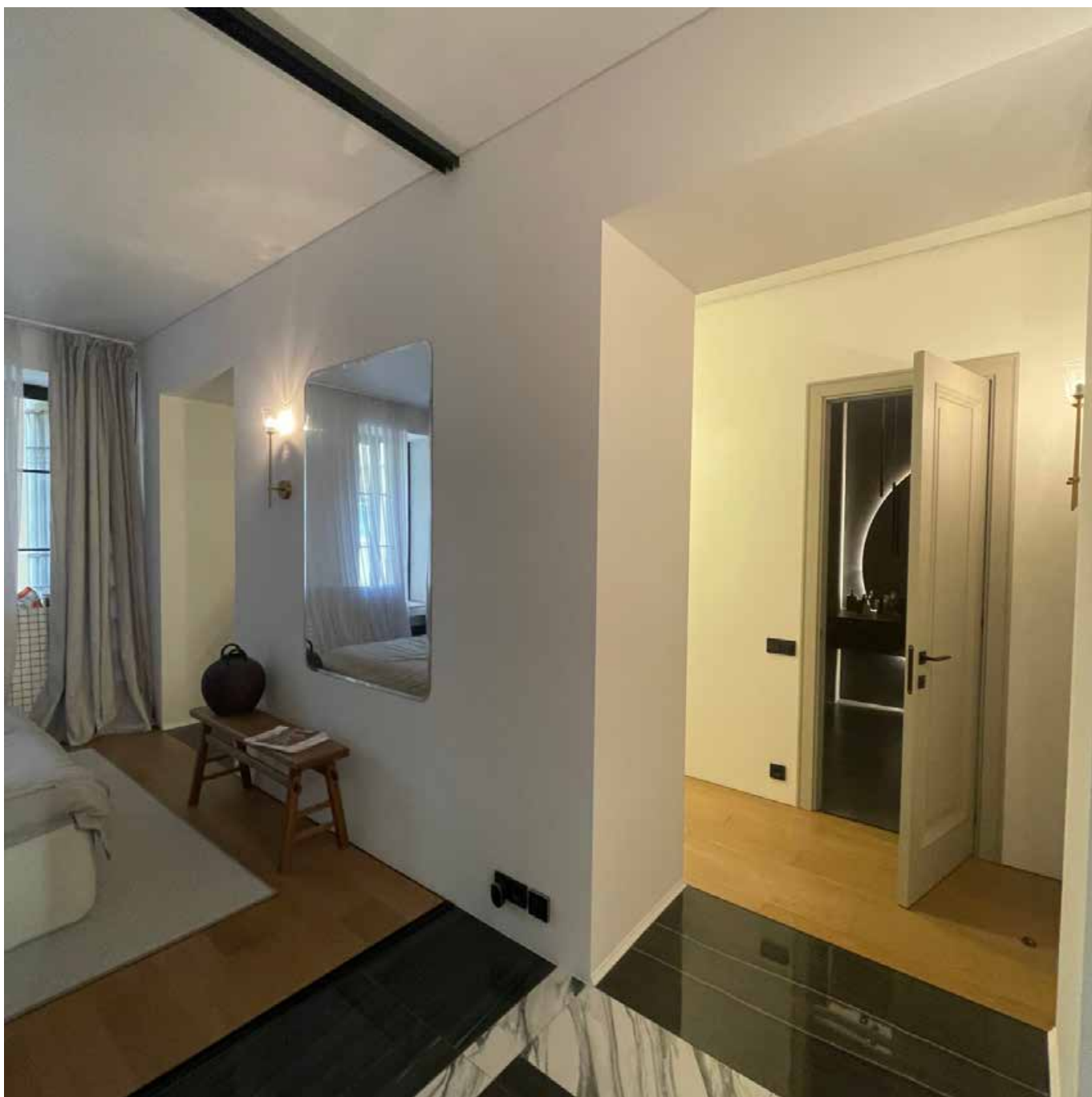
1. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15. Прихожая.
Фото: 02.09.2025.



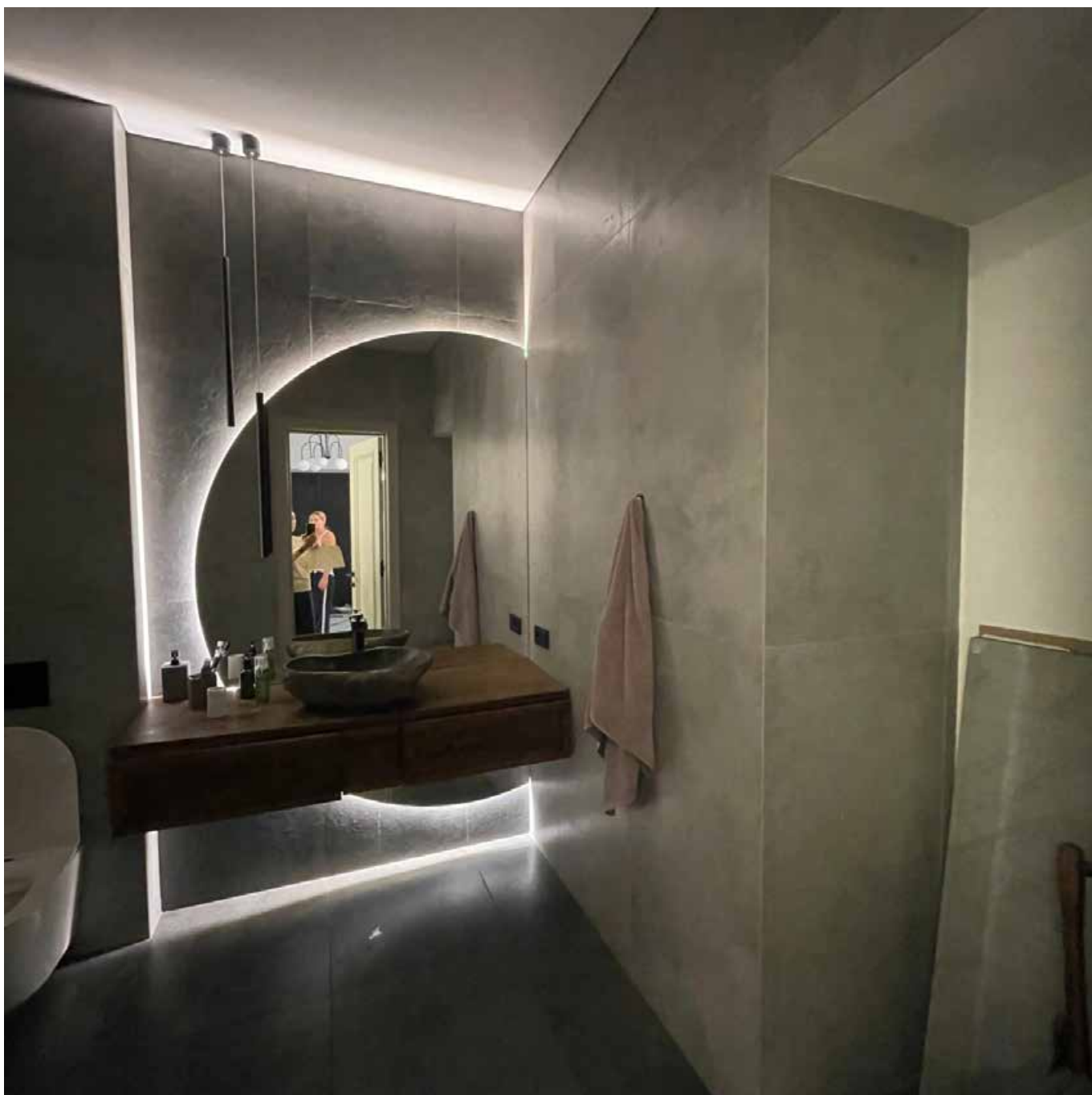
2. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15. Прихожая.
Фото: 02.09.2025.



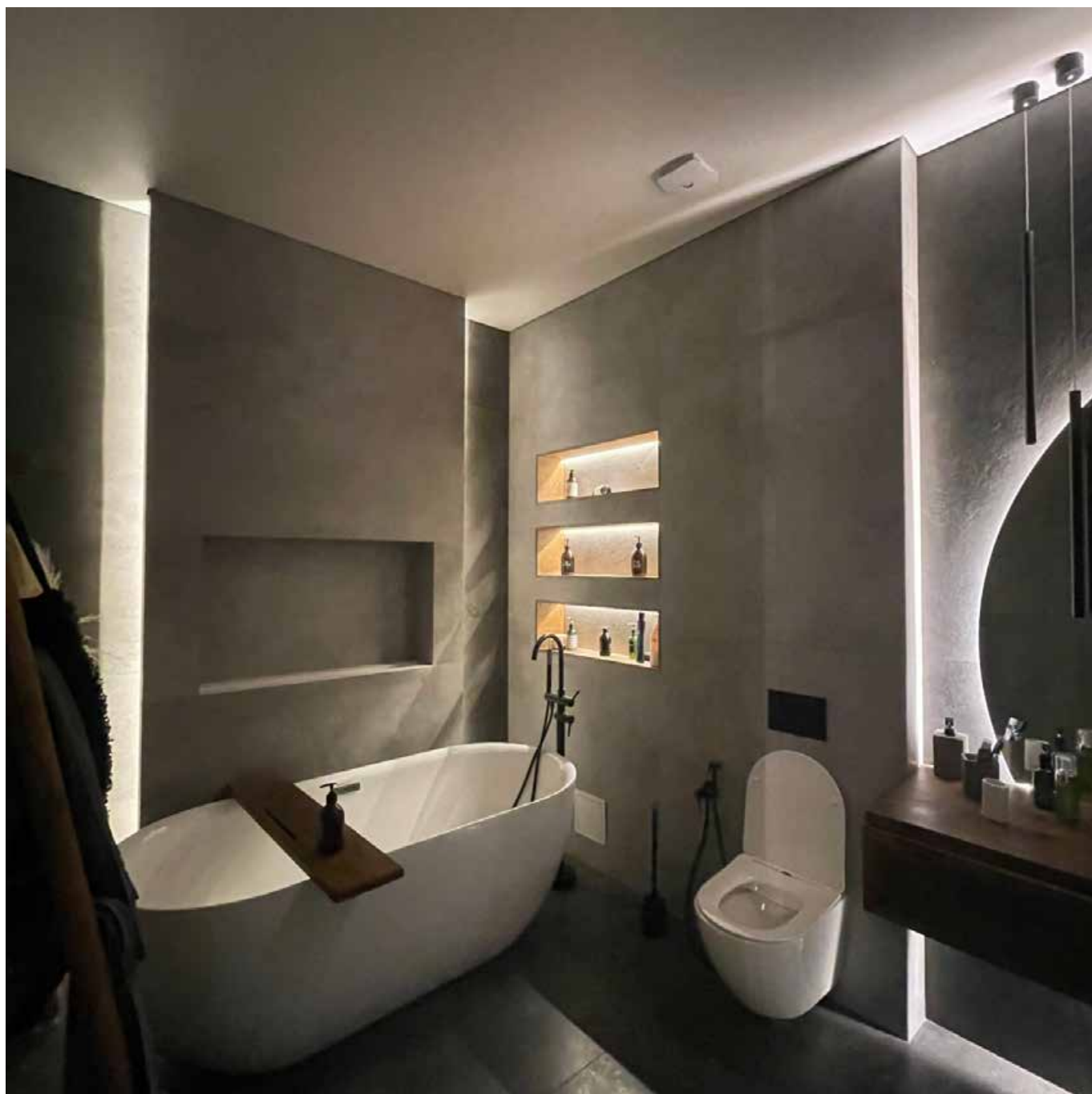
3. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15. Прихожая.
Фото: 02.09.2025.



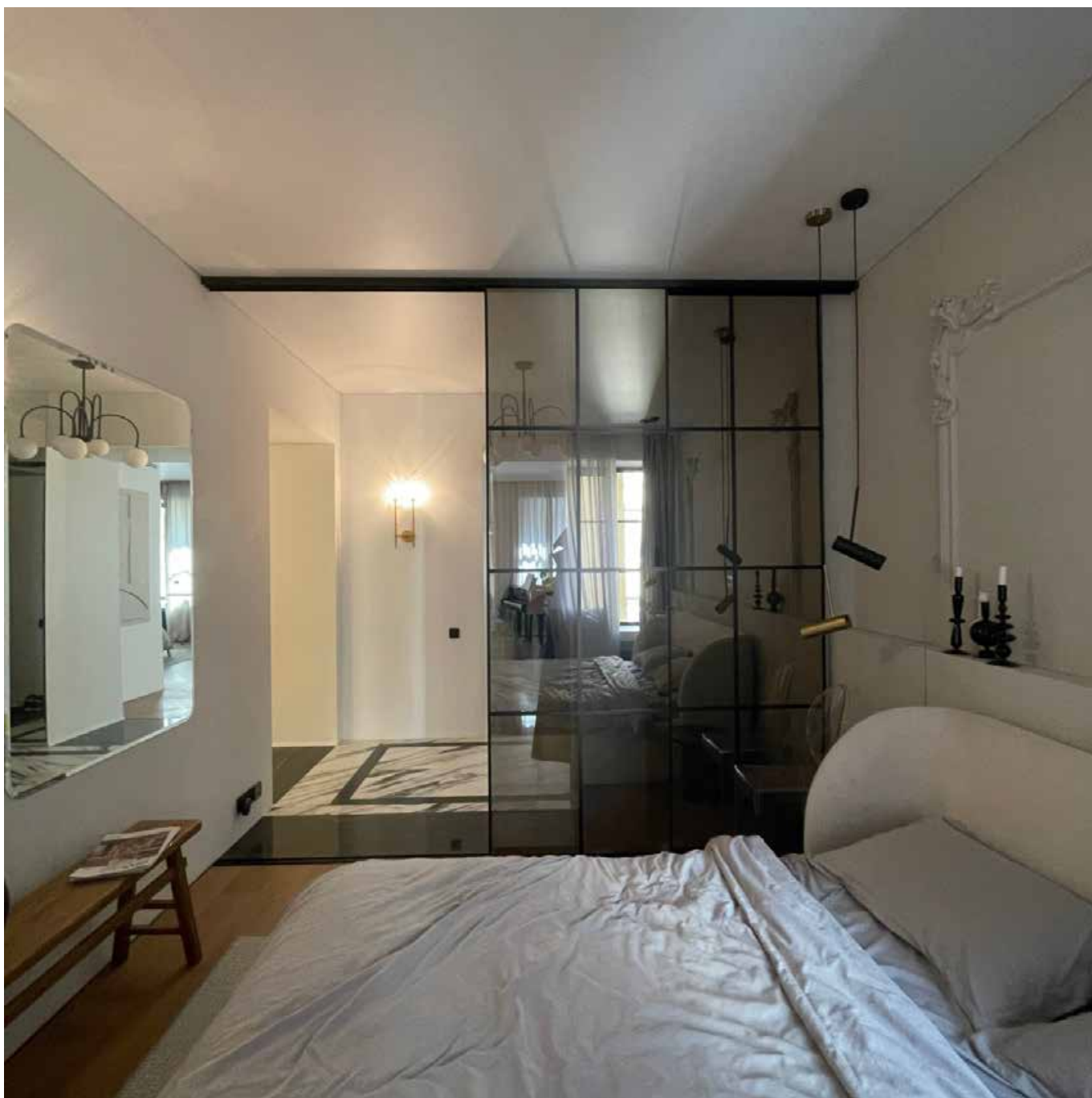
4. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15. Прихожая.
Фото: 02.09.2025.



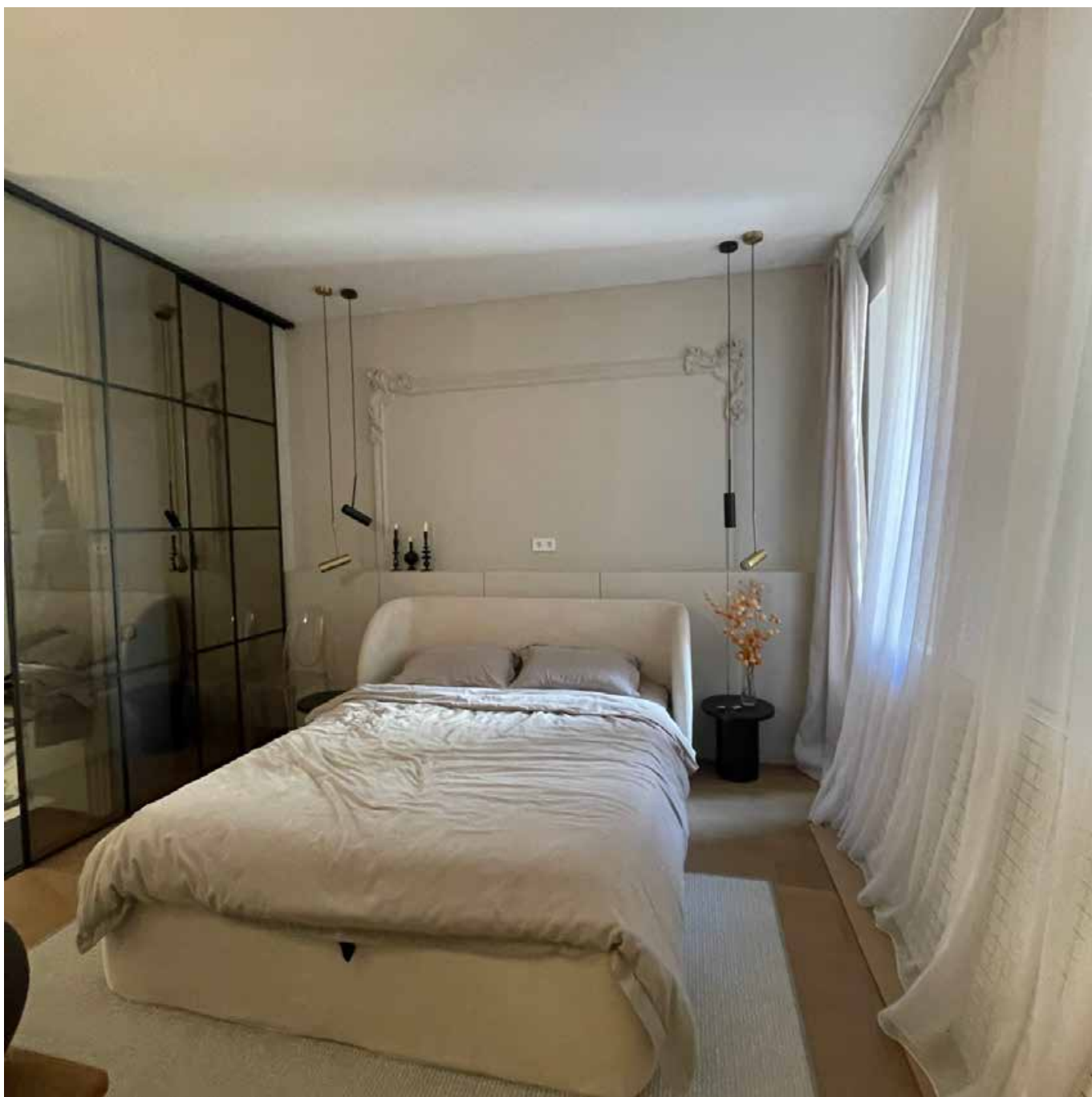
5. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15. Санузел.
Фото: 02.09.2025.



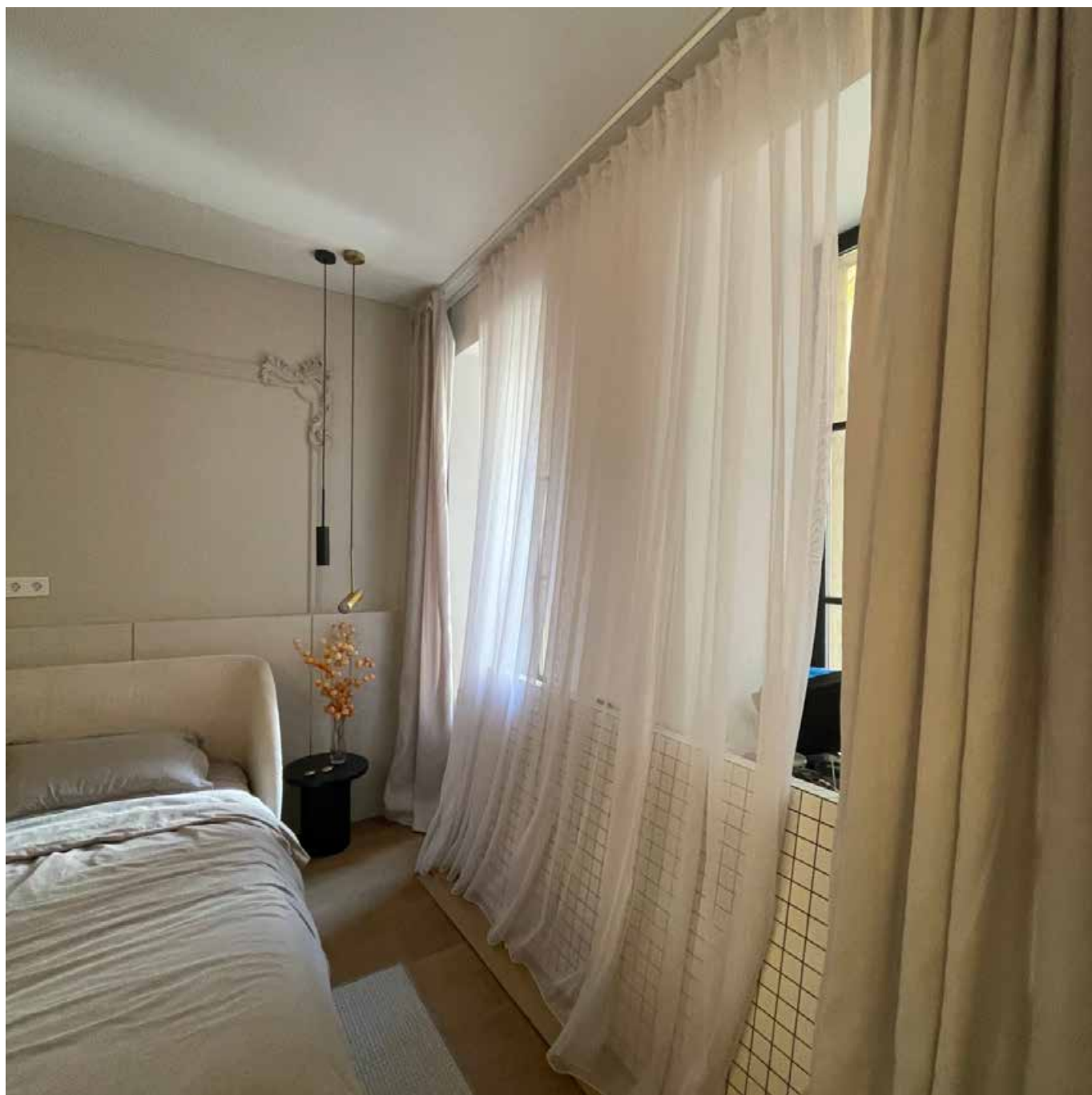
6. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15. Санузел.
Фото: 02.09.2025.



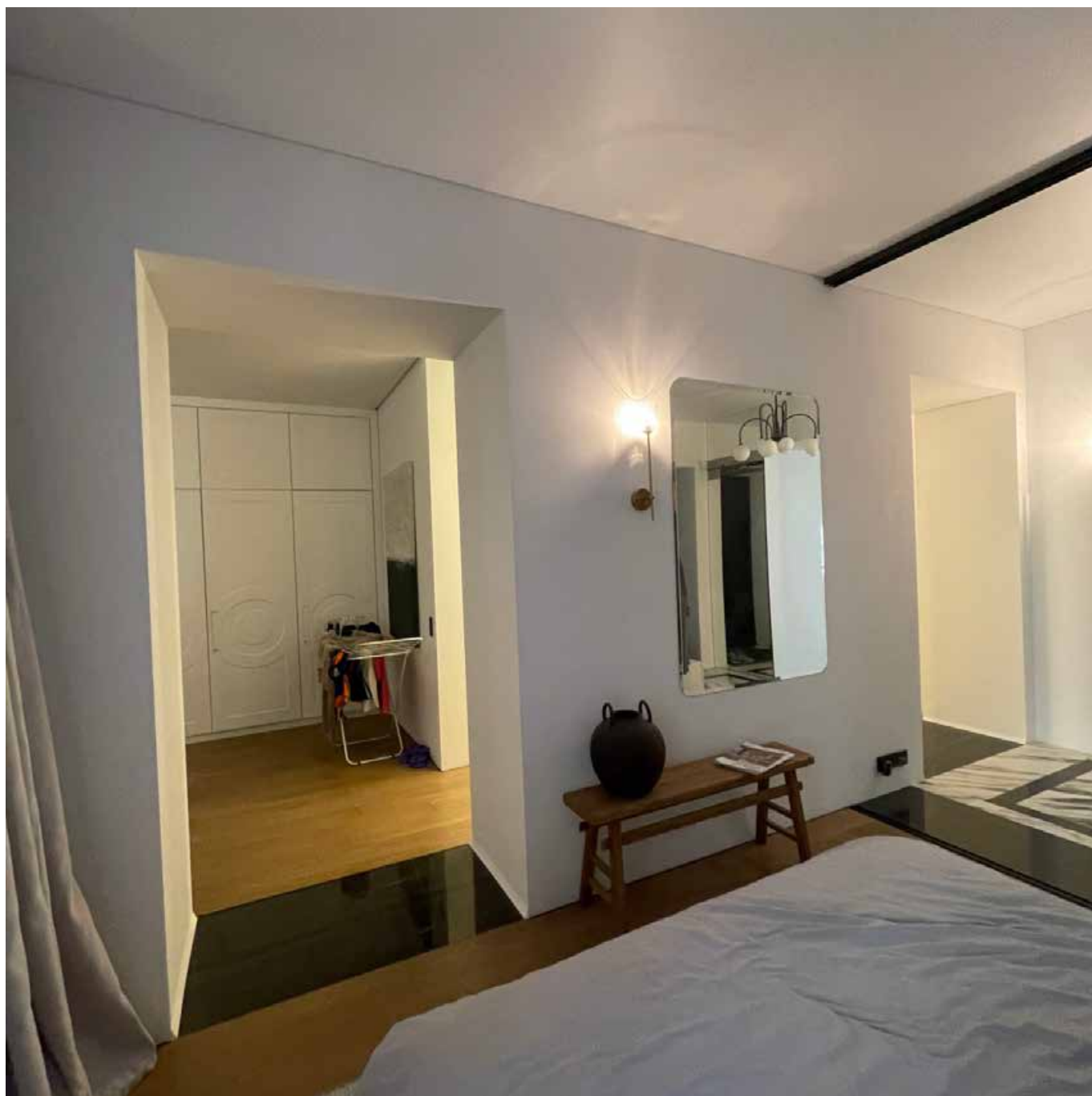
7. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15.
Фото: 02.09.2025.



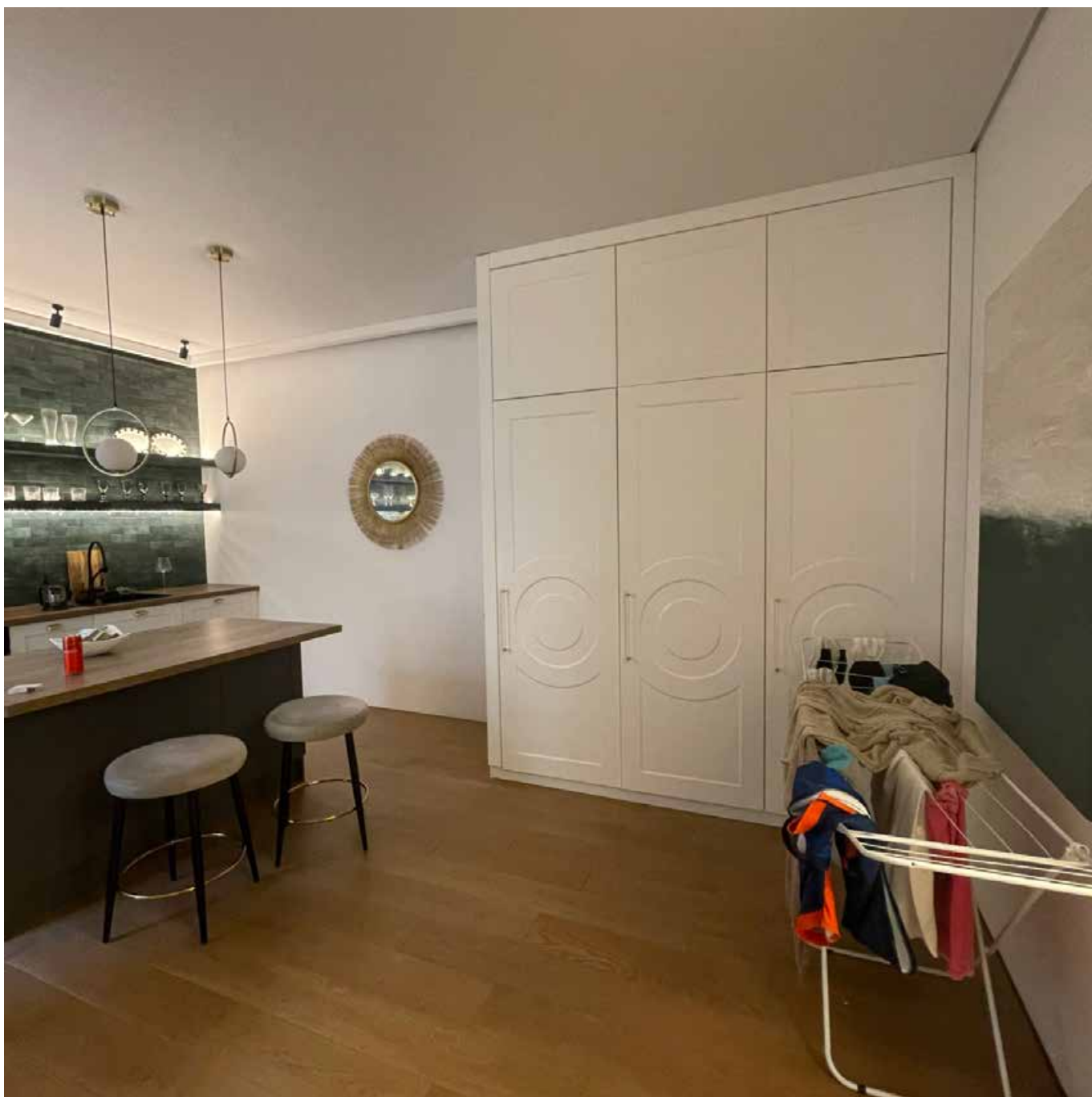
8. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15.
Фото: 02.09.2025.



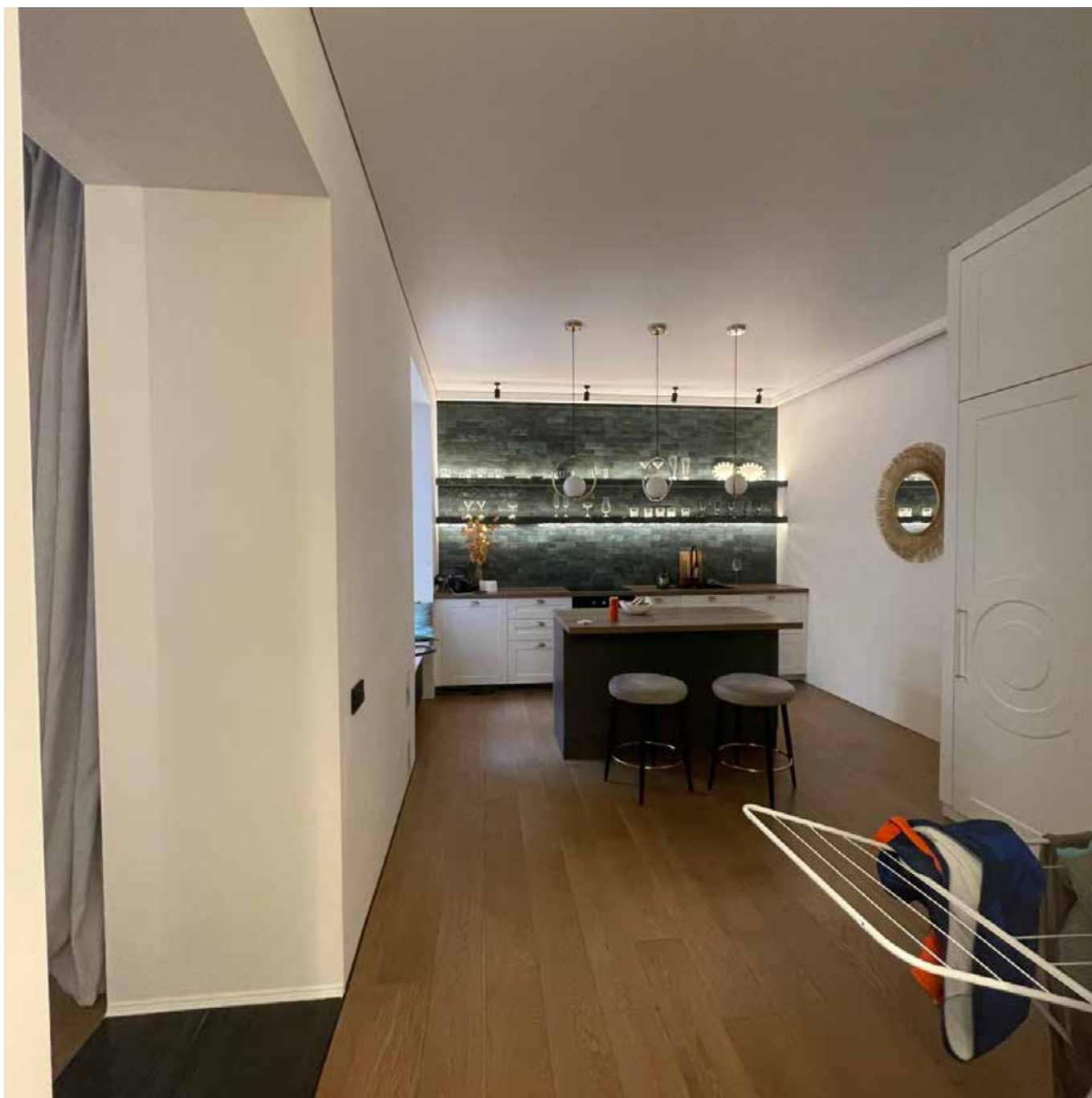
9. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15.
Фото: 02.09.2025.



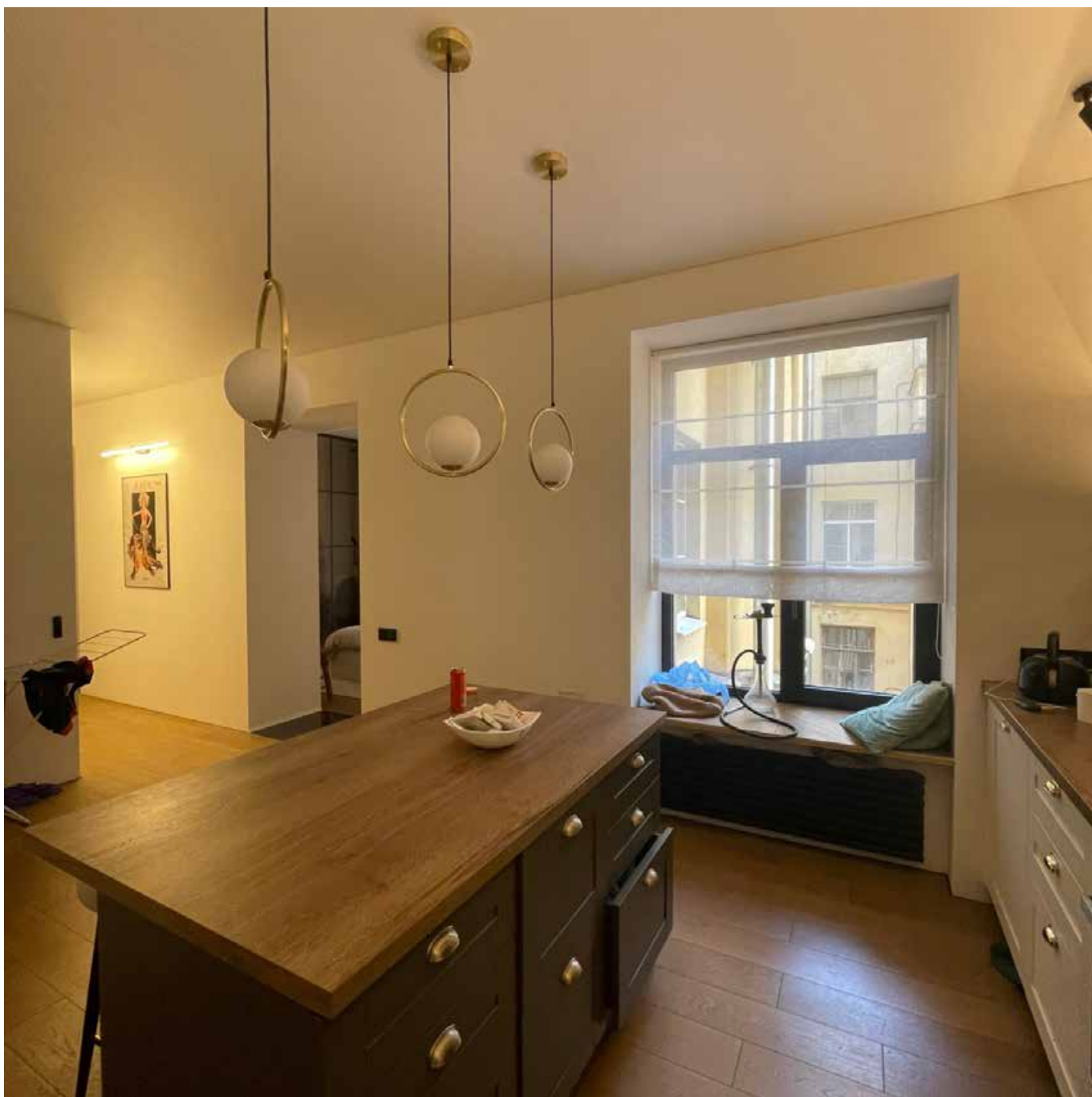
10. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15.
Фото: 02.09.2025.



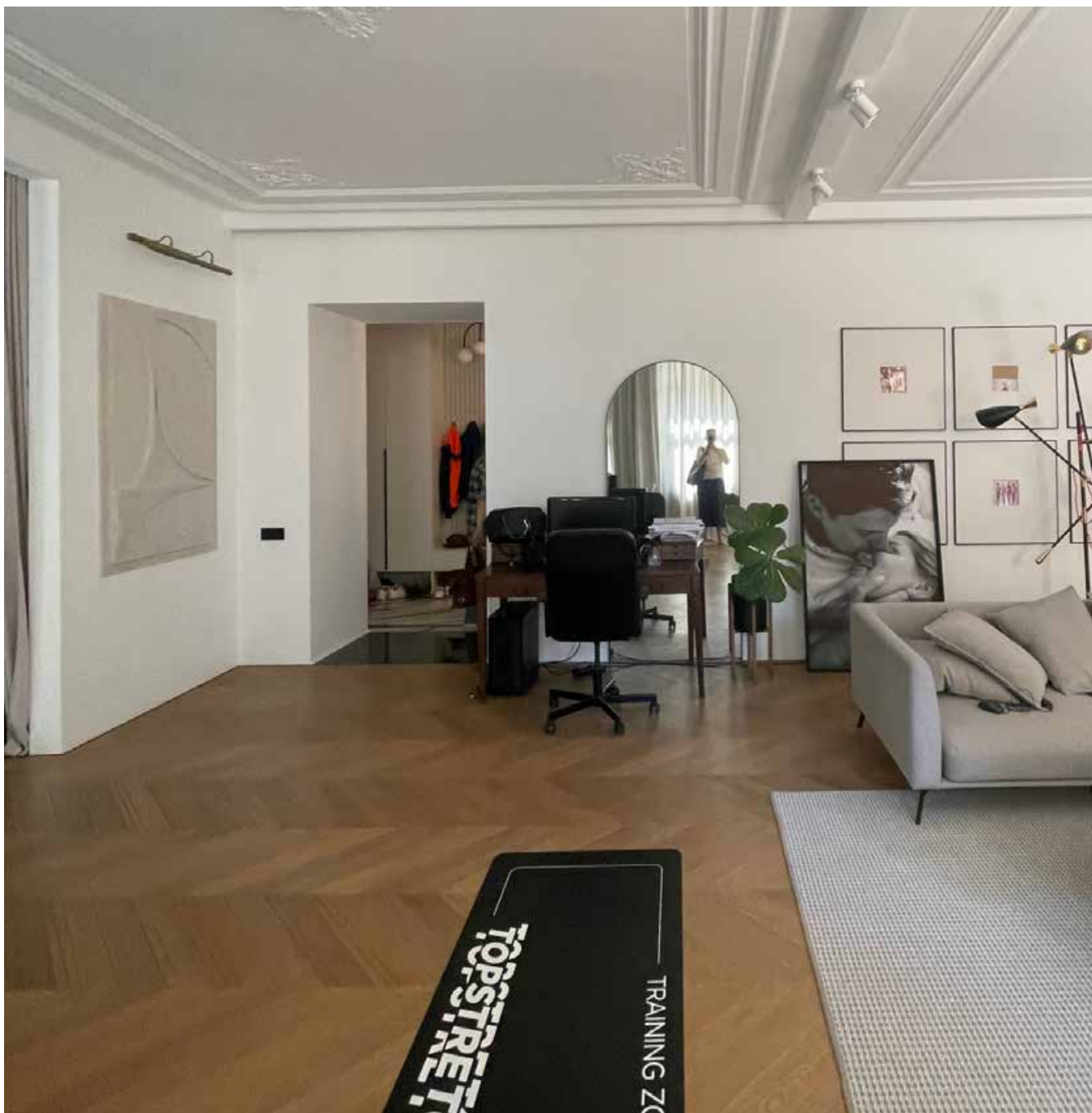
11. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15.
Фото: 02.09.2025.



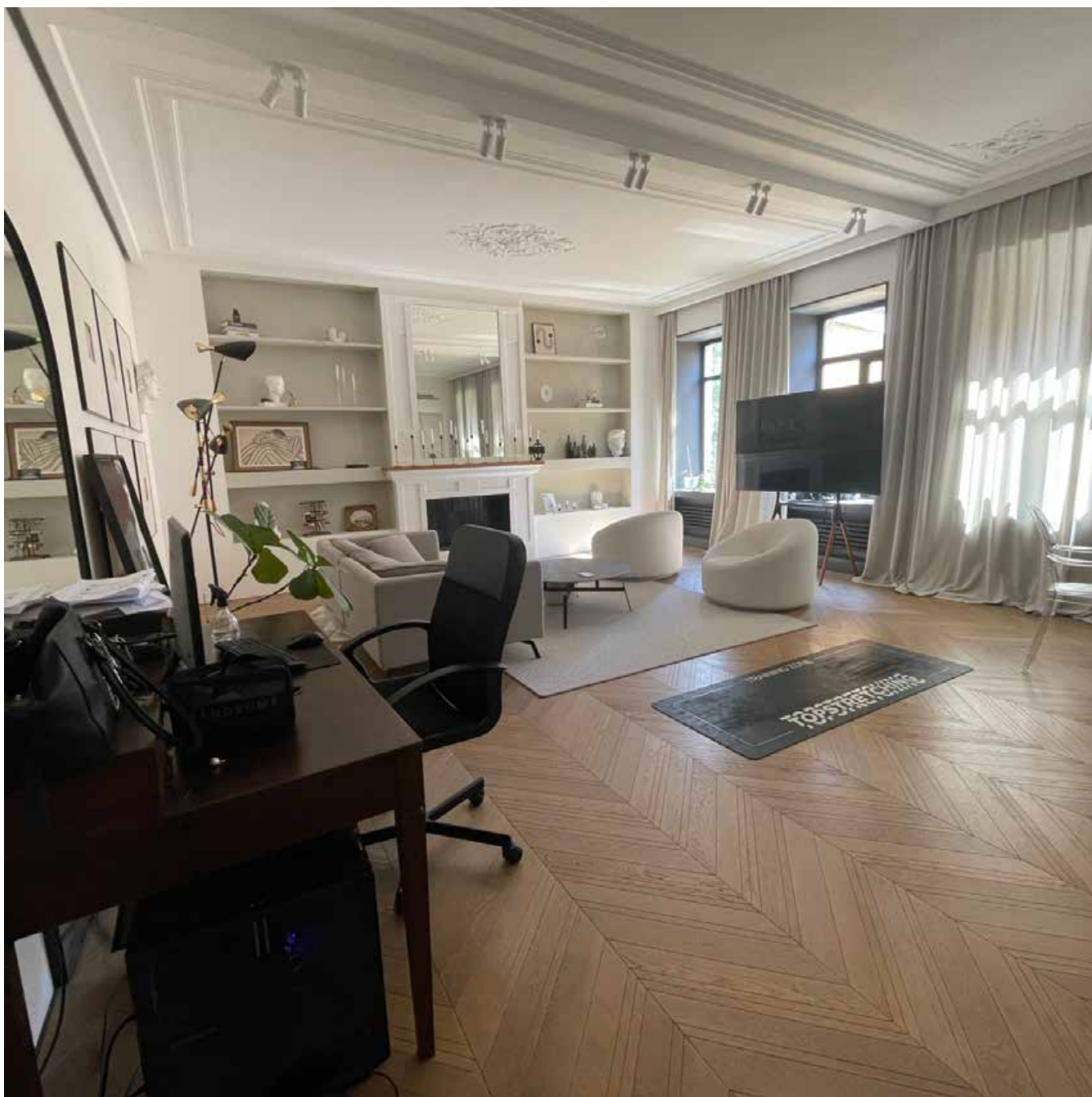
12. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15.
Фото: 02.09.2025.



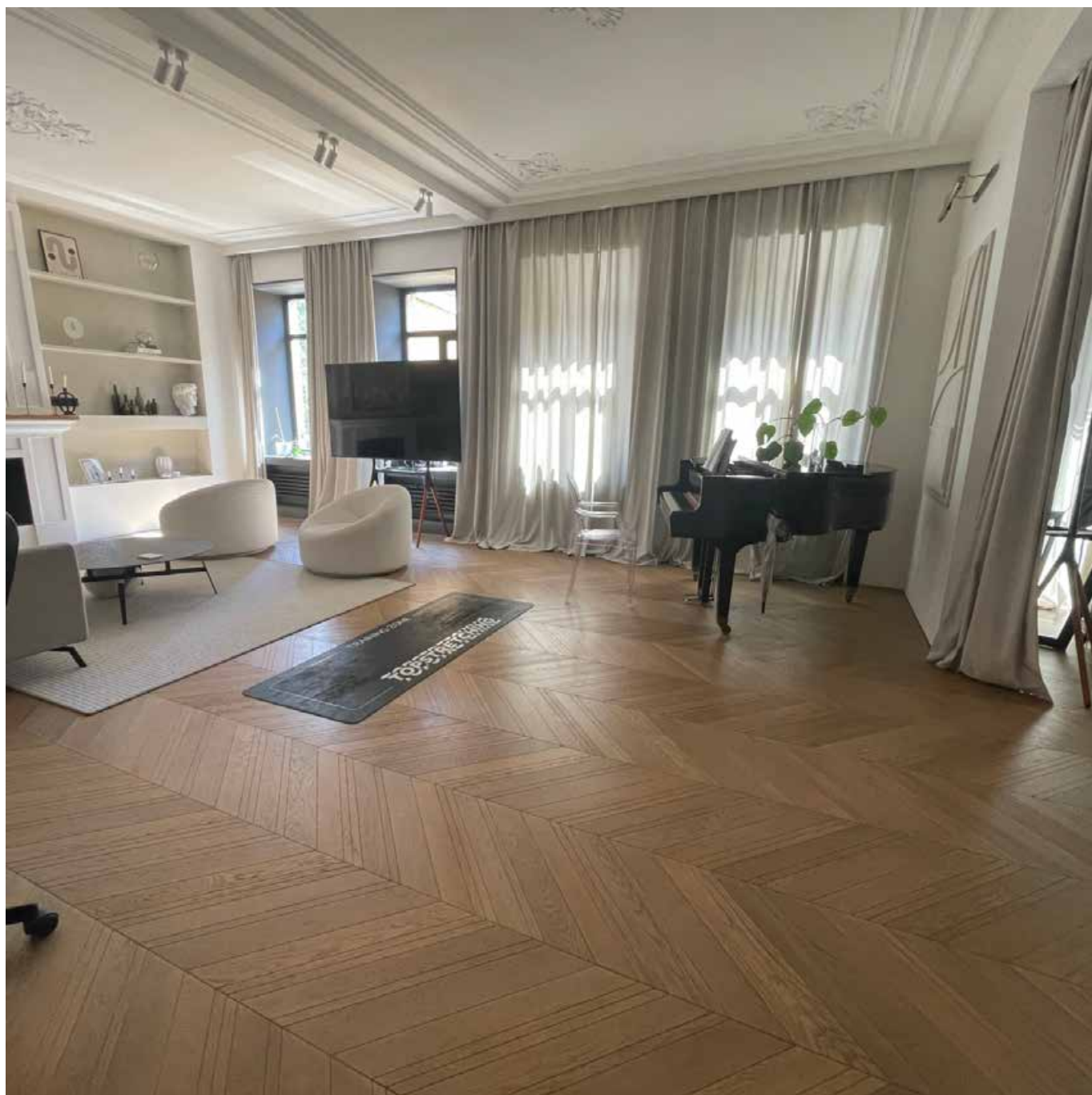
13. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15.
Фото: 02.09.2025.



14. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15.
Фото: 02.09.2025.



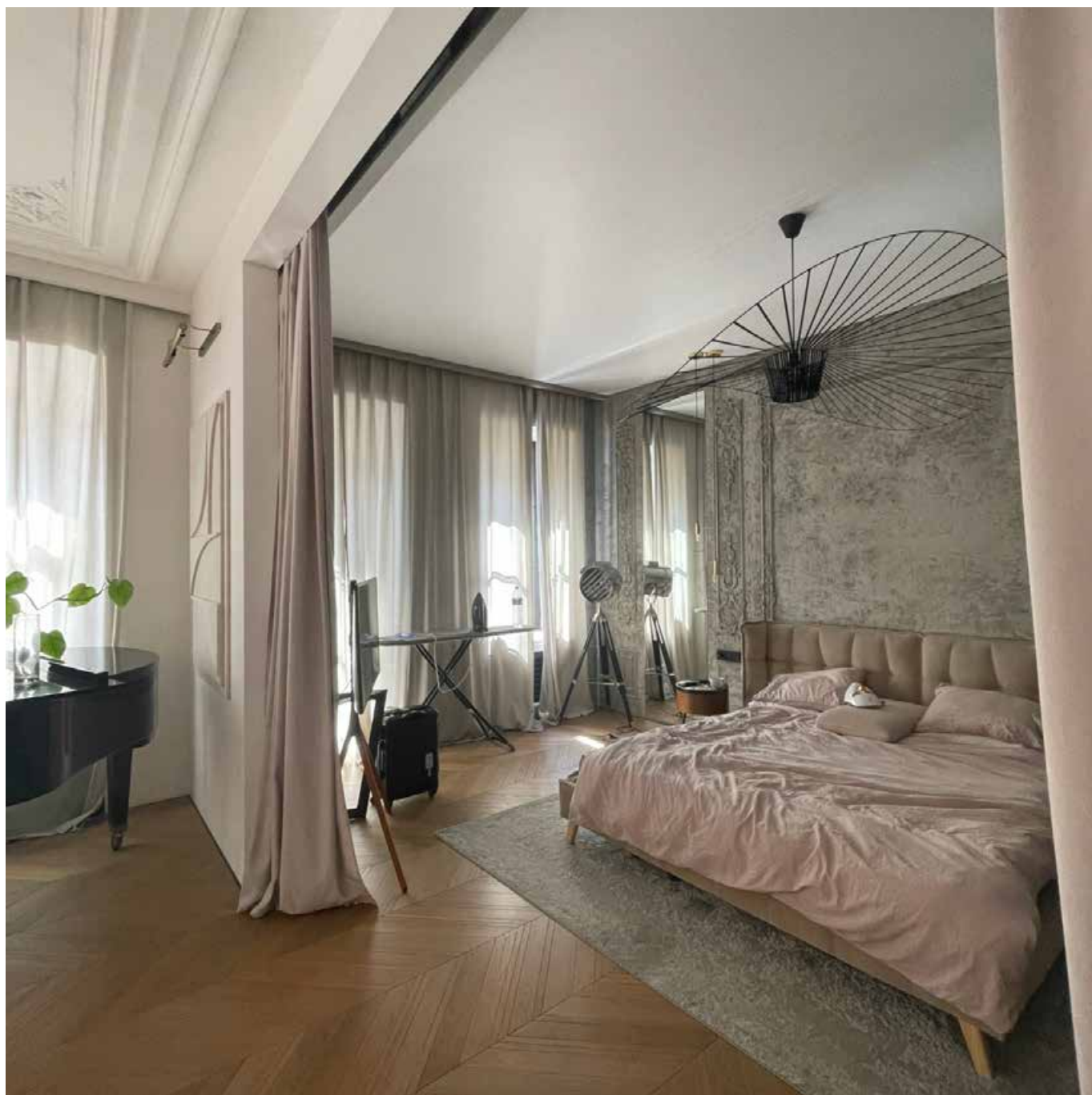
15. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15.
Фото: 02.09.2025.



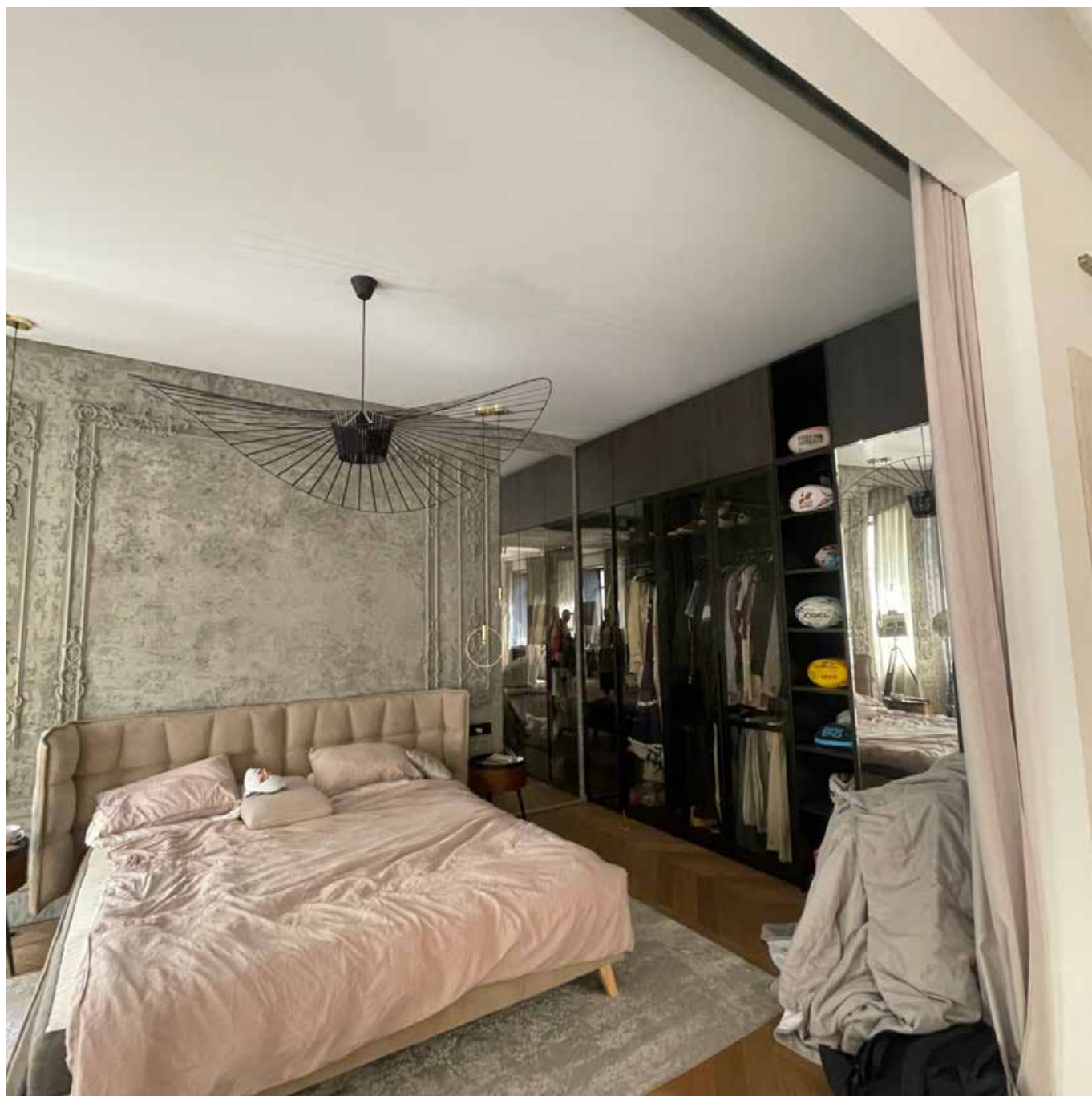
16. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15.
Фото: 02.09.2025.



17. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15.
Фото: 02.09.2025.



18. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15.
Фото: 02.09.2025.



19. «Дом Сироткиных».
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.76, литера А.
Фрагмент интерьера кв.№15.
Фото: 02.09.2025.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

13.11.2015

окуд

№ 10-535

Об определении предмета охраны

выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литеры А, Б (Санкт-Петербург, Марата ул., 76), 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 остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.







Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 13.11.2015 № 10-535

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Сироткиных»
Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А, Б
(Санкт-Петербург, Марата ул., 76)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане пятиэтажного здания и дворового одноэтажного флигеля (включая два проезда), расположенных по адресу: ул. Марата, 76, литера А, дворового двухэтажного флигеля, расположенного по адресу: ул. Марата, 76, литера Б;</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыш;</p> <p>материал кровли – металл;</p>	 

2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>коробовый с распалубками на подпружных арках (воротный проезд лицевого корпуса);</p> <p>коробовый на подпружных арках (проезд дворового корпуса);</p> <p>коробовые с распалубками (вестибюль парадной лестницы лицевого корпуса);</p> <p>полуциркульные с распалубками (перекрытия лестничных клеток лицевого корпуса);</p> <p>«пруссские» (перекрытия лестничных площадок дворового корпуса);</p> <p>крестовый (помещение первого этажа лицевого корпуса);</p>	     
---	-------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

парадная лестница лицевого корпуса – двухмаршевая, с известняковыми ступенями, по косоурам с площадками на сводах;

полуциркульный арочный проем;



металлическое ограждение – исторический рисунок (плоские балясины, орнаментированные волютами и элементами растительного характера), техника исполнения (литье); деревянный поручень;






лестница (вестибюль парадного входа лицевого корпуса) – одномаршевая, с известняковыми ступенями;



лестница дворового корпуса – двухмаршевая, с известняковыми ступенями, по косоурам с площадками на сводах;



		<p>металлическое ограждение – исторический рисунок (плоские спаренные балясины, орнаментированные волютами и элементами растительного характера), техника исполнения (литье); деревянный профилированный поручень.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (гладкая, руст «под шубу» в уровне 1-2-го этажей и на боковых лопатках в уровне 2-4-го этажей);</p> <p>балкон с кирпичными оштукатуренными столбами прямоугольного сечения;</p>	 

эркер в уровне 2-4-го этажей на кронштейнах, с оконными проемами по трем граням;

междуэтажные профилированные карнизы, в том числе на эркере;

каннелированные лопатки, фланкирующие сдвоенные окна эркера в уровне 3-го этажа;

оконные проемы — местоположение, габариты (в уровне 1-го этажа — отметки высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, в том числе витринного типа в уровне 1-го этажа);

заполнения оконных проемов — материал (дерево), цвет (коричневый) и рисунок расстекловки;

оформление оконных проемов 5-го этажа — прямоугольные ниши;



оформление оконных проемов 2-4-го этажей — стилизованные замковые камни, полуциркульные и линейные сандрики на стилизованных кронштейнах, профилированные фигурные наличники;



фигурный аттик, члененный лопатками, с повышенной центральной частью с люнетом и полуциркульным фронтоном;



венчающий профилированный карниз, в том числе эркера;



входной проем арочный, в профилированном обрамлении; заполнение входного проема – полуциркулярная филенчатая фрамуга с фронтоном, боковые филенчатые панели (материал – дерево);



воротный проем полуциркулярный, в профилированном обрамлении;



дворовые фасады:

известняковый цоколь;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

оконные проемы – местоположение, габариты (в уровне 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярным завершением, с лучковым завершением);

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

заполнение оконных проемов – исторический рисунок, единообразие цветового решения;



воротный проем полуциркульный;

венчающие профилированные карнизы;

балконы — местоположение (юго-восточный фасад дворового корпуса, в уровне 3-5-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные);

исторические металлические ограждения — исторический рисунок, техника исполнения (литье).

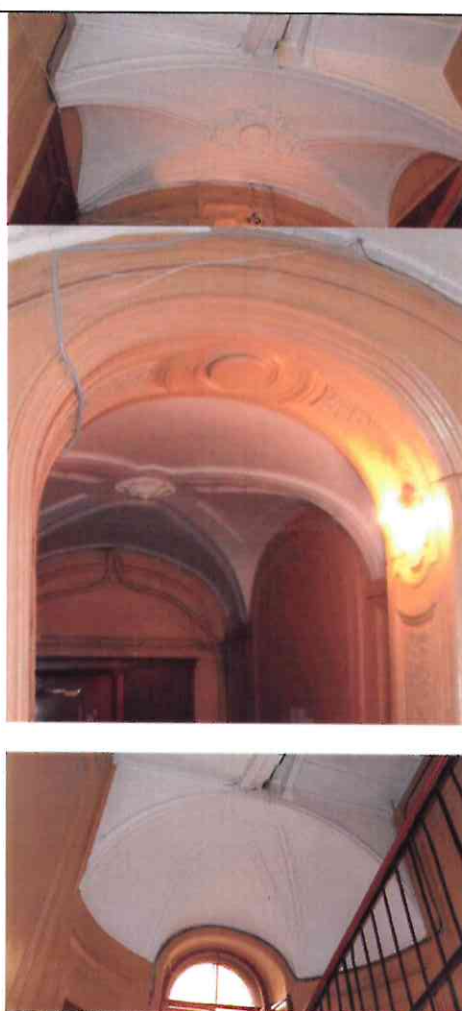


**вестибюль парадной лестницы
лицевого корпуса:**

оформление софитов арочного проема –
фигурные филенки с лепным
орнаментом и круглой филенкой по
центру;

оформление сводов вестибюля и
лестничных клеток лицевого корпуса –
лепные розетки в центре,
профилированные тяги;



		<p>квартира № 5:</p> <p>комната площадью 24,1 кв.м.:</p> <p>потолок расчленен на шесть крупных кессонов, заполнение кессонов в виде коврового орнамента из ромбов, заключающих “алмазные грани” в квадрате, раковины, жиковины, в треугольных кессонах – аналогичный орнамент;</p> <p>комната площадью 15,40 кв.м.:</p> <p>оформление потолка: по периметру - филенки со стилизованными листьями, цветы, стебли, между ними – полосы и гирьки, по углам – горельефные лавровые детали; на падуге – цветы и растительно-геометрический орнамент;</p> <p>комната площадью 28,90 кв.м.:</p> <p>потолок разделен двумя балками, кессонированный, заполнение кессонов в виде коврового орнамента из ромбов, заключающих “алмазные грани” в квадрате, раковины, жиковины, в треугольных кессонах – аналогичный орнамент;</p> <p>комната площадью 27. 00 кв.м.:</p> <p>потолок расчленён балками на 5 частей: в центральной - композиция из цветов, завитков, свитков, в угловых - розетты, окружённые ремнями и свитками; деревянные панели в нижней части стен;</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

квартира № 4:

**комнаты № 2 площадью 13,4 кв. м. и
№ 10 площадью 19,7 кв. м.:**

печь: угловая, двухъярусная, облицована белым глазурированным изразцом; углы, полочка, фриз, карниз и фронтоны облицованы рельефными изразцами, во фризе – картуши; на карнизе – ионики, ложчатый орнамент; во фронте картуш в виде овального медальона на свитке, по сторонам которого горельефные фигурки путти, вазоны, картуши;



потолок с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированная рама; все поле плафона расчленено на фигурные филенки; в центре крупная круглая профилированная филёнка с орнаментом по кругу – лавровая гирлянда, полоса меандра; в центральном поле – фигурная розетка с орнаментом из провисающих лавровых гирлянд, медальонов, вазонов с цветами;



квартира № 8:

комната № 2 площадью 25, 1 кв. м.:

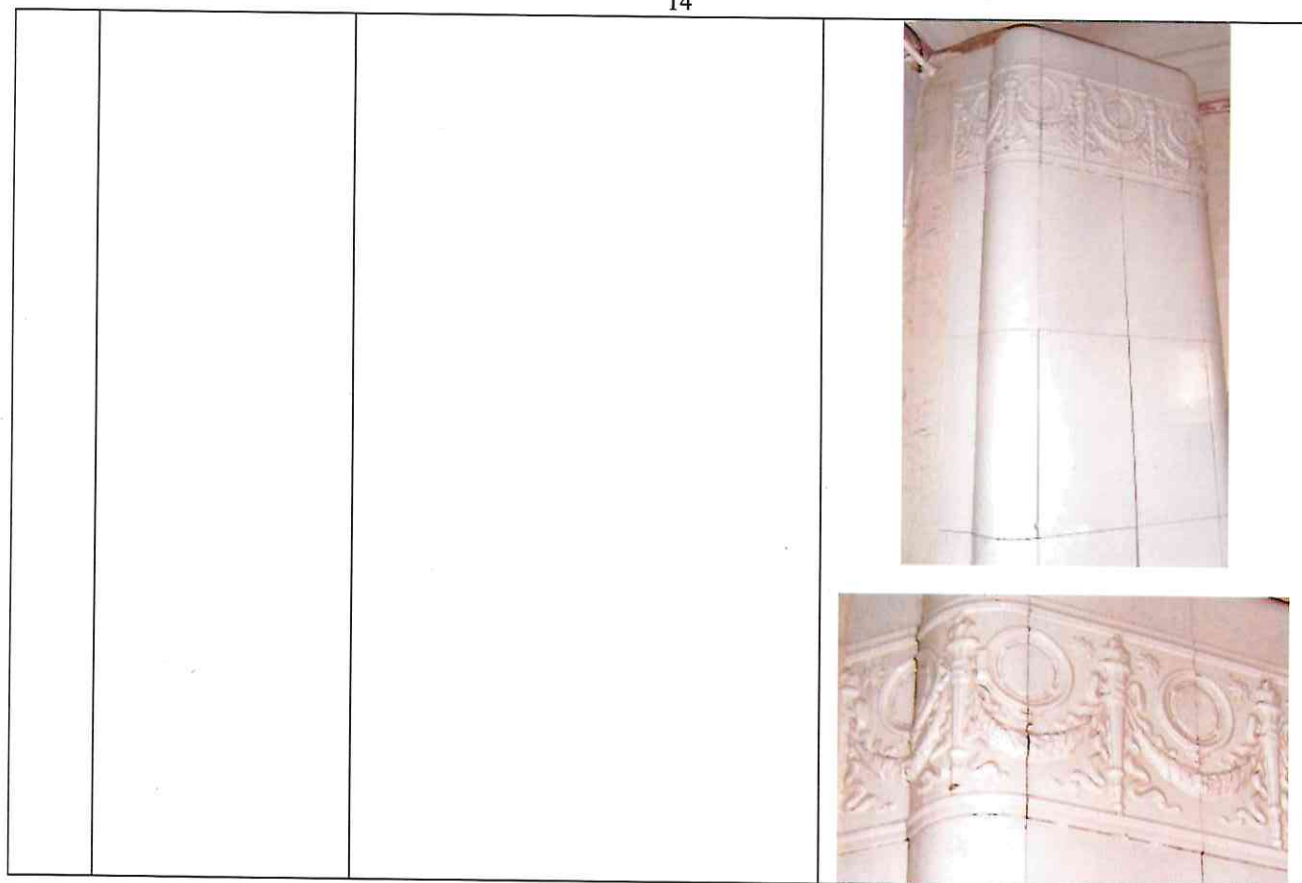
печь: угловая, двухъярусная, белого глазурованного изразца; углы декорированы растительно-геометрическим орнаментом; во фризе картуши; профилированный карниз; фигурный фронтон со скульптурной композицией – картуш в виде свитка с медальоном, по сторонам сидящие мужская и женская фигурки; в углах амфоры; латунная фурнитура;



комната № 7 площадью 19, 1 кв. м.:

печь: угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, на цоколе, облицована белым глазурованным изразцом; углы и верх закруглены; широкий фриз декорирован орнаментом в виде факелов с провисающими лавровыми гирляндами, реющими лентами и круглыми медальонами.





ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

План границ ОКН

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

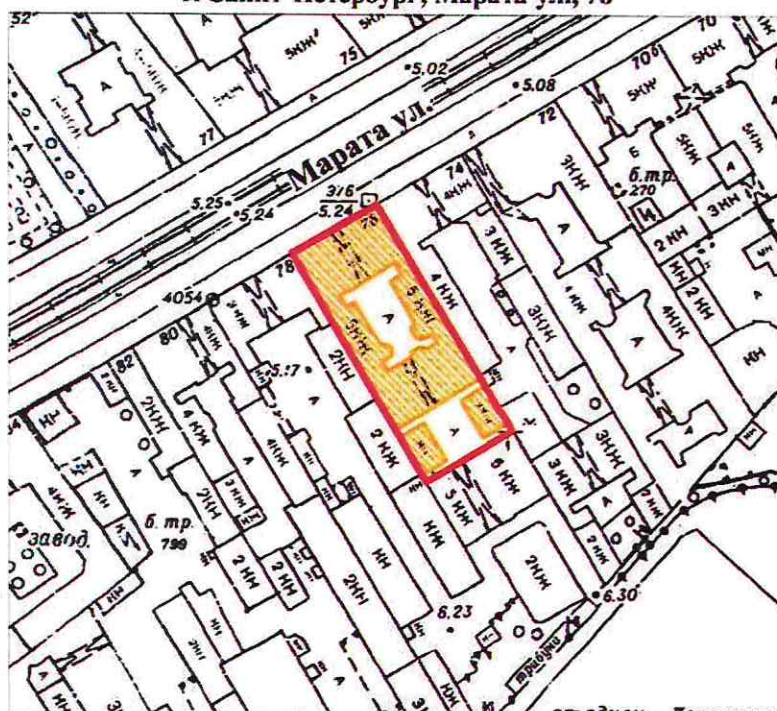
 Б.М. Кириков

М.П.

" 24 " августа 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Сироткиных"**

г. Санкт-Петербург, Марата ул., 76



ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14](#) Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением](#) Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться [Списком](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ
ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

**Выписка из Единого государственного реестра прав на
недвижимое
имущество и сделок с ним, содержащая сведения о
зарегистрированных правах на объект культурного наследия и
(или)
земельные участки в границах его территории, внесенные в
в государственный кадастр недвижимости**

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 31.08.2025, поступившего на рассмотрение 31.08.2025, 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
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166045493			
Кадастровый номер:	78:31:0001696:2491		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001696		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 238536		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 76, литера. А, кв. 15		
Площадь:	118		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	20111868.15		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001696:2053		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.10.2007		


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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166045493			
Кадастровый номер:		78:31:0001696:2491	
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:		ОГИЕНКО ЯРАСЛАВ ИГОРЕВИЧ	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166045493			
Кадастровый номер:		78:31:0001696:2491	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 78:31:0001696:2491-70/052/2020-4 26.10.2020 10:05:39
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:	Ипотека в силу закона
		дата государственной регистрации:	26.10.2020 10:05:39
		номер государственной регистрации:	78:31:0001696:2491-70/052/2020-5
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.10.2020 192 месяца с даты фактического предоставления кредита
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, выдан 06.10.2020
		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:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166045493

Кадастровый номер: 78:31:0001696:2491

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.04.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	3127531.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 Договор купли-продажи, выдан 06.10.2020	
	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	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025


полное наименование должности


инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6			
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166045493			
Кадастровый номер:		78:31:0001696:2491	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166045493			
Кадастровый номер: 78:31:0001696:2491		Номер этажа (этажей): 3	
<div></div>			
Масштаб 1			

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

**Технический паспорт на квартиру.
Акт технического состояния.**



Инв. № документа 23/21

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Марата

дом № 76 корпус кв. № 15

Год постройки: 1879, 1898, до 1917

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 5 , подвал ,

<i>надземная</i>	<i>подземная</i>	<i>кроме того</i>
-------------------------	-------------------------	--------------------------

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:	деревянные балки с деревянным заполнением	деревянные балки с деревянным заполнением	бетонные своды по металлическим балкам
	<i>чердачных</i>	<i>междуэтажных</i>	<i>подвальных</i>

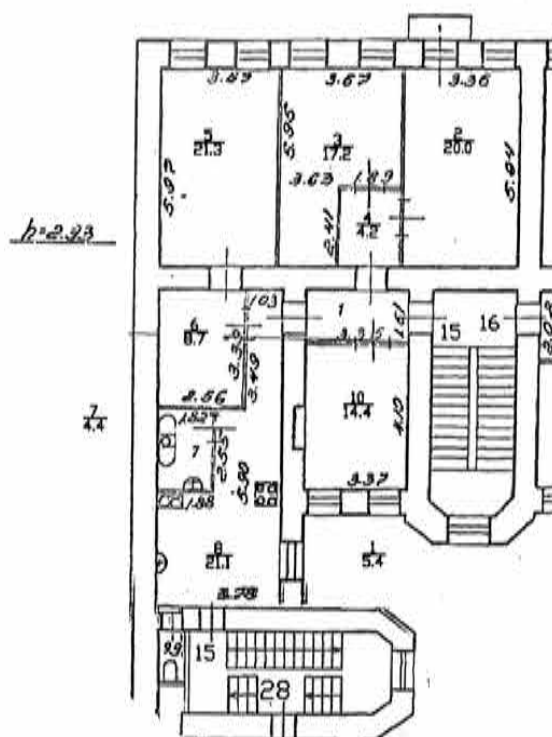
Квартира расположена на **3** этаже, состоит из **4** комнат,
жилой площадью **72,9** кв.м., общей площадью **118,0** кв.м., высота **2.93** м.

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 01.01.2021 года составляет 676691 (Шестьсот семьдесят шесть тысяч шестьсот девяносто один) рубль*

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	5.4		5.4			
2	2	комната	20.0	20.0		1.4	0.4	балкон
3	3	комната	17.2	17.2				
4	4	тамбур	4.2		4.2			
5	5	комната	21.3	21.3				
6	6	кладовая	8.7		8.7			
7	7	ванная	4.4		4.4			
8	8	кухня	21.1		21.1			
9	9	туалет	1.3		1.3			
10	10	комната	14.4	14.4				
Итого			118.0	72.9	45.1	1.4	0.4	

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



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

24 декабря 2020 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Попкова В.Н.)

(F.H.O.)

13 января 2021 года

(дата изготовления)

Проверил

(Жилина С.В.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департамента
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

 (Φ, H, O)

Памятка владельцу:

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

АКТ

осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Дата 25.07.2025 г.

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А, кв. №15.

Мы, нижеподписавшиеся:

ГАП проекта А.Ф. Скринников

ГИП проекта К.Г. Чистяков

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №15.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (краткая характеристика объекта в целом, справка о датах и истории его сооружения):

Квартира №15 расположена по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 76, лит. А.

Здание кирпичное индивидуальное.

Год постройки дома – 1879, 1898, до 1917.

Год последнего капитального ремонта – данные отсутствуют.

Стиль: Эклектика.

Этажность – 5, подвал.

Квартира №15 расположена на 3 этаже.

Характеристика здания в целом:

Объект проектирования (квартира №15) является фрагментом здания, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных».

Наружные и внутренние несущие стены выполнены из кирпичной кладки на известково-песчаном растворе.

Межкомнатные перегородки, по техническому паспорту, деревянные.

Подвальные перекрытия, по техническому паспорту, бетонные своды по металлическим балкам.

Междуэтажные перекрытия, по техническому паспорту, деревянные балки с деревянным заполнением.

Чердачные перекрытия, по техническому паспорту, деревянные балки с деревянным заполнением.

Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное.

б) Фундаменты:

Бутовый ленточный. Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал отделки цоколя – известняк. Состояние удовлетворительное.

г) Стены наружные:

Материал наружных и внутренних капитальных стен – кирпич

Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен.

Состояние удовлетворительное.

д) Крыша:

Металлическая кровля по деревянным стропилам. Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры и их конструкция, и покрытие:

Отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство:

Лицевой фасад:

- архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики;
- известняковый цоколь;
- материал и характер обработки фасадной поверхности - окрашенная штукатурка (гладкая, руст «под шубу» в уровне 1-2-го этажей и на боковых лопатках в уровне 2-4-го этажей);
- балкон с кирпичными оштукатуренными столбами прямоугольного сечения;
- эркер в уровне 2-4-го этажей на кронштейнах, с оконными проемами по трем граням;
- междуэтажные профилированные карнизы, в том числе на эркере;
- канелированные лопатки, фланкирующие сдвоенные окна эркера в уровне 3-го этажа;
- оконные проемы прямоугольные и с полуциркульным завершением, в том числе витринного типа в уровне 1-го этажа;
- заполнения оконных проемов коричневого цвета единообразного рисунка;
- оформление оконных проемов 2-4-го этажей – стилизованные замковые камни, полуциркульные и линейные сандрики на стилизованных кронштейнах, профилированные фигурные наличники;
- оформление оконных проемов 5-го этажа – прямоугольные ниши;
- фигурный аттик, члененный лопатками, с повышенной центральной частью с люнетом и полуциркульным фронтоном;
- венчающий профилированный карниз, в том числе эркера;
- входной проем арочный, в профилированном обрамлении;
- заполнение входного проема – полуциркульная филенчатая фрамуга с фронтоном, боковые филенчатые панели (материал – дерево);
- воротный проем полуциркульный, в профилированном обрамлении.

Дворовые фасады:

- известняковый цоколь;
- материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;
- оконные проемы прямоугольные и с полуциркульным или лучковым завершением;
- дверные проемы прямоугольные;
- заполнения оконных проемов различное по цвету и рисунку;
- воротный проем полуциркульный;
- венчающие профилированные карнизы;
- балконы на юго-восточном фасаде дворового корпуса, в уровне 3-5-го этажей прямоугольные;
- исторические металлические ограждения (техника исполнения литье).

Состояние внешнего декоративного убранства - удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника в границах проектирования (квартира №15):

а) Общее состояние:

Предполагаемые к проведению работы по сохранению объекта культурного наследия ограничиваются внутренними помещениями квартиры № 15.

Общее состояние работоспособное.

б) Стены внутренние:

Внутренние стены из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Состояние работоспособное.

в) Перегородки:

Перегородки из листов ГКЛ, ГКЛВ, ГКЛО по металлическому каркасу. Не являются предметом охраны. Состояние работоспособное.

г) Столбы и колонны:

Столбы, колонны отсутствуют.

д) Перекрытия:

Междуэтажные – деревянные балки с деревянным заполнением.

Состояние работоспособное.

е) Полы:

Чистовые полы: керамическая плитка, паркет, ламинат.

Состояние работоспособное.

ж) Внутренние лестницы:

Внутренние лестницы отсутствуют.

з) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные и оконные проемы в капитальных стенах: местоположение, габариты и конфигурация сохранены.

Дверь квартирная входная металлическая. Не является предметом охраны. Состояние работоспособное.

Двери межкомнатные современные из МДФ материала. Не являются предметом охраны. Состояние работоспособное.

Окна современные металлопластиковые, белые. Существующие оконные заполнения нарушают предмет охраны КГИОП по рисунку и цвету. Состояние работоспособное.

и) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют.

Архитектурно-художественные элементы отделки (лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения), представляющие историко-культурную ценность, в рассматриваемой квартире отсутствуют.

На момент проектирования в квартире №15 выполнены не согласованные строительные работы, а именно:

- перепланировка квартиры №15 в пределах капитальных стен:
 - устройство коридора (1) за счет объединения площадей коридора (1) и комнаты (10);
 - устройство кухни-столовой (2) за счет объединения площадей кухни (8) и ванной (7);
 - устройство совмещенного санузла (3) на месте существующей кладовой (6);
 - устройство холла (4) за счет объединения площадей тамбура (4) и двух комнат (3, 5);
 - устройства комнаты (5) на месте комнаты (2);
- демонтаж не несущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, штукатурного слоя кирпичных стен и потолков и монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
- демонтаж существующих полов и монтаж новых полов с устройством гидро- и шумоизоляции;
- демонтаж внутриквартирных сетей водоснабжения и канализации и монтаж новых сетей с подключением их к существующим стоякам. Установка нового санитарно-технического оборудования;
- демонтаж внутриквартирных сетей электроснабжения и монтаж новых сетей с подключением к существующему вводу. Установка нового электрооборудования;
- раскрытие проема, существовавшего ранее на месте ниши вдоль оси «2» в ч.п. 10 (см. раздел ИАБИ, историческая иконография, иллюстрация 19);
- закладка проемов по оси «А» между ч.п. 8 и 9 и ч.п. 8 и 4ЛК;

- установка новых дверных заполнений;
- чистовая отделка стен (откосов) и потолков: штукатурка, шпаклевка, окраска.

В результате выполненной перепланировки (демонтаж/монтаж перегородок) общая площадь квартиры составила 113,8 м², жилая – 20,0 м².

Выполненная перепланировка не отражена в Техническом паспорте от 24 декабря 2020г. и в Выписке из ЕГРН от 01.09.2025г.

За период эксплуатации помещений не выявлено негативного влияния этих работ на основные несущие конструкции отремонтированных помещений. Жесткость и устойчивость здания в целом обеспечена. Трещин и деформаций не обнаружено.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства:

Отсутствуют.

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Отопление:

Отопление производится от существующей системы центрального отопления.

Поверхность отопительных приборов гладкая, подлежит обработке с применением моющих и дезинфицирующих средств.

Вентиляция:

Приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха - в существующие вентканалы.

Водоснабжение и канализация:

- Холодное водоснабжение -

водопотребление помещений осуществляется от существующей внутридомовой системы холодного водоснабжения;

- Горячее водоснабжение -

водопотребление помещений осуществляется от газового водонагревателя;

- Канализация -

канализация помещений осуществляется в существующую внутридомовую систему канализации.

В соответствии с СП 54.13330.2022 на сети водопровода установлен кран для забора воды на нужды первичного пожаротушения. Все санитарно-технические приборы подключены к существующим стоякам водопровода и канализации.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда:

Не входит в объём проектирования

ВЫВОДЫ:

Обследуемая квартира находится в работоспособном состоянии. Техническое состояние объекта удовлетворительное.

Ремонт и приспособление для современного использования квартиры 15, расположенной по адресу: ул. Марата, д. 76, лит. А, выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», возможно при условии сохранения Предмета охраны.

ГАП проекта

ГИП проекта



А.Ф. Скринников



К.Г. Чистяков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

**Задание КГИОП от 27.06.2025 № 01-21-1622/25-0-1.
ДОВЕРЕННОСТЬ №27/05/25.**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Мещеряков Тенюков Н.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

“24” июня 2025 г.
по доверенности №27.05.25
~27/05/25
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Ю.М. Давыдов
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00909A904F7F48CD96D0BED0950BA25A73
Владелец Давыдов Юлиан Монсеевич
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1622/25-0-1 от 27.06.2025

ремонт, приспособление для современного использования кв. 15

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Сироткиных» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Марата	д.	76	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Бегель Елизавета Борисовна (основание: выписка из ЕГРН от 31.07.2024)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Марата					д.	76	лит.	А		офис/кв.		15			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Ченская Наталья Викторовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+ 7(911) 921-24-55											
Адрес электронной почты:					lzima@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 Сироткиных» утвержден КГИОП 24.04.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Сироткиных» утвержден распоряжением КГИОП от 13.11.2015 №10-535

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<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</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления для современного использования кв. 15 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<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).</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Егорова Полина
Романовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

г. Санкт-Петербург

27.05.2025 г.

Я, гражданка РФ, **Бегель Елизавета Борисовна**, 15.11.1990 года рождения, место рождения – г. Новосибирск, пол – женский, паспорт гражданина РФ 40 23 480893, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 30.06.2023 года, код подразделения 780-049, СНИЛС: 193-281-816 89, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 76, л. А, кв. 15

Доверяю:

Огиенко Ярослава Игоревича, 27.02.2002 г.р., паспорт: 4022 160744, выдан ГУ МВД РОССИИ по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не, г. Санкт-Петербурга, 26.05.2022 г., код подразделения 780-012, зарегистрирован: г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д. 22, кв. 101

Ченскую Наталью Викторовну, 17.01.1973 г.р., паспорт: 4017 970999, выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, 15.02.2018 г., код подразделения 780-012, зарегистрирована: г. Санкт-Петербург, ул. Киришская д. 4, кв. 52

Гула Нину Витальевну, 07.08.1989 г.р., паспорт: 7521 822046, выдан ГУ МВД России по Челябинской области, 18.05.2022 г., код подразделения 740-049, зарегистрирована: г. Санкт-Петербург, пр. Юнтоловский, д. 49, к. 4, лит. А, кв. 249

быть представителем во всех государственных, административных, жилищных органах и других учреждениях Санкт-Петербурга любой формы собственности, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, ПИБ Центрального района, ГУ МЧС, МВК Центрального района, Управляющей компании, МФЦ, Росреестр, по вопросу перепланировки и переустройства помещения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 76, л. А, кв. 15

Для чего предоставляю право: согласовывать и подписывать необходимые документы, в том числе, согласовывать проектную документацию, научный отчет. Подавать и получать все необходимые справки, письма, задание на проектирование, любую другую документацию, в том числе техническую. Получать разрешение на производство работ, вводить в эксплуатацию помещение после перепланировки с получением Акта приемки работ. Получать выписки на помещение в Росреестре. Для выполнения вышеперечисленных действий предоставляю право подавать заявления, подавать и получать необходимые справки и документы, задание на проектирование, проектную документацию, историко-культурную экспертизу, распоряжения, акты, уплачивать сборы и пошлины, в том числе государственные пошлины, подписывать документы, соглашения, расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данных поручений.

Доверенность выдана сроком на 1 год.

Подпись  /Огиенко Я.И./

Подпись  /Ченская Н.В./

Подпись  /Гула Н.В./

 / Бегель Е.Б./

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

Копия договоров с экспертами

Договор № 1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«02» сентября 2025 г.

Гражданка РФ — **Бегель Елизавета Борисовна**, 15.11.1990 года рождения, паспорт: 40 23 480893, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 30.06.2023 г.. Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 76, л. А, кв. 15, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ **Медведчикова Галина Николаевна** – **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 02.09.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв. 15 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт, приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 05-25-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на выявленном объекте культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15 -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт, приспособление

для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 05-25-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

паспорт: 40 03 085708
выдан 32 отделом милиции
Невского района Санкт-Петербурга
11.10.2002 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Щелгунова, д. 8, кв. 66

Медведчикова Г.Н. _____

ЗАКАЗЧИК:

Бегель Елизавета Борисовна

паспорт: 40 23 480893
выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области
30.06.2023 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Марата, д. 76, л. А, кв. 15

Бегель Е.Б. _____

Договор № 2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«02» сентября 2025 г.

Гражданка РФ — **Бегель Елизавета Борисовна**, 15.11.1990 года рождения, паспорт: 40 23 480893, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 30.06.2023 г.. Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 76, л. А, кв. 15, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович** — **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 02.09.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв. 15 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт, приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 05-25-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на выявленном объекте культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15 -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт, приспособление

для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 05-25-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

паспорт: 40 13 864715
выдан ТП №53 Отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской
области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
21.11.2013 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272

Хорликов А.П. _____

ЗАКАЗЧИК:

Бегель Елизавета Борисовна

паспорт: 40 23 480893
выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области
30.06.2023 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Марата, д. 76, л. А, кв. 15

Бегель Е.Б. _____

Договор № 3 **на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«02» сентября 2025 г.

Гражданка РФ — **Бегель Елизавета Борисовна**, 15.11.1990 года рождения, паспорт: 40 23 480893, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 30.06.2023 г.. Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 76, л. А, кв. 15, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ **Николаева Вероника Николаевна** – **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 02.09.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв. 15 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт, приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 05-25-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на выявленном объекте культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15 -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт, приспособление

для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 05-25-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

паспорт: 40 22 024636
выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
29.12.2021 г.

Николаева В.Н.



ЗАКАЗЧИК:

Бегель Елизавета Борисовна

паспорт: 40 23 480893
выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области
30.06.2023 г.

адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Марата, д. 76, л. А, кв. 15



Бегель Е.Б.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15),, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

02.09.2025 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

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.

Слушали:

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

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

-Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;

-Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. 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 п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.

3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	02.09.2025	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	03.09.2025 – 25.09.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	25.09.2025 - 30.09.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	30.09.2025	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 27.06.2025 № 01-21-1622/25-0-1 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;
- Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Предмет охраны объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», утвержден распоряжением КГИОП от 13.11.2015 № 10-535;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», утвержден распоряжением КГИОП 24.04.2002;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 01.09.2025 № КУВИ-001/2025-166045493;
- Технический паспорт на квартиру от 24.12.2020;

- Акт технического состояния ОКН от 01.07.2025;
- Доверенность от 27.05.2025;
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П, в составе:

Состав проектной документации:

Раздел 1. Предварительные работы.

ШИФР 05-25-ИРД. Исходно разрешительная документация. Акт влияния.

ШИФР 05-25-ФФ. Фотофиксация до начала работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

ШИФР 05-25-ИАБИ. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка).

ШИФР 05-25-ОЧ. Обмерные чертежи.

ШИФР 05-25-ИТИ. Инженерно-техническое исследование.

Раздел 3. Проект.

Часть 1.

ШИФР 05-25-ОПЗ. Общая пояснительная записка.

ШИФР 05-25-АР. Архитектурные решения.

ШИФР 05-25-ДВ. Дефектная ведомость.

ШИФР 05-25-ВК. Система водопровода и канализации.

ШИФР 05-25-ЭО. Электроснабжение.

ШИФР 05-25-ПОР. Проект организации работ.

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15),, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«30» сентября 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликову А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Протокол № 3

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15, выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

20.11.2025 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15, выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.
2. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
3. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
7. О рассмотрении вопросов, связанных с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП.

1. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Слушали: Хорликова А.П. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15, выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

Решили: Возобновить работу экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15, выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

-Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;

-Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно

4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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 п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители

1.	20.11.2025	Получение проектной документации	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	21.11.2025 – 25.11.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, выводы и рекомендации по результатам проведенных научных исследований.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	25.11.2025 - 03.12.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	03.12.2025	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

7. О рассмотрении вопросов, связанных с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП.

Слушали: Хорликова А.П. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15, выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П., в связи с необходимостью корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП.

Решили: Рассмотреть проектную документацию и предоставленные материалы, сформулировать экспертные выводы и рекомендации по результатам проведенных научных исследований. Внести дополнения и изменения в Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15, выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Протокол № 4

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15, выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«03» декабря 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15, выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликову А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Сироткиных», (ремонт и приспособление для современного использования кв. 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 76, лит. А, кв.15, выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05-25-П., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.