Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург
2026г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *Н.Б. Глинская*

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 12.02.2026 г. №№ 234/22-25-ГИКЭ-01, 234/22-25-ГИКЭ-02, 234/22-25-ГИКЭ-03 **(**Приложение № 8**)** в период с «12» февраля 2026 года по «05» марта 2026 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Санкт-Петербургское Государственное Бюджетное Учреждение Дополнительного Профессионального Образования Учебно-Методический Центр Управления Социального Питания (СПб ГБУ УМЦ), действующее от имени Санкт-Петербурга, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Малтыковой Ирины Алексеевны, действующей на основании, Устава (см. Приложения №№ 8**)**.

4. Следующие сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	**Прокофьев Михаил Федорович**
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	**Глинская Наталия Борисовна**
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)
Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)
Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”.

Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, в составе:

№ п/п	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	234/22-25-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения	
1.3	234/22-25-ФФ	Фотофиксация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	234/22-25-ИС	Историческая справка	
2.2	234/22-25-ТО	Комплексное инженерно-техническое обследование	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1	234/22-25-ПЗ	Общая Пояснительная записка	
3.2	234/22-25-АР	Архитектурные решения	
3.3	234/22-25-КР	Конструктивные решения	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
3.4	234/22-25-ЭОМ	Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	
3.5	234/22-25-ВК	Водоснабжение и водоотведение	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г.: «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», шифр № 234/22-25 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» от 23 июля 2012 г. № МКРФ 00089 (Приложение № 11);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., 22), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 12.12.2023 г. № 965-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» [г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А] (Приложение № 3);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования) от 18.10.2023 г. № 01-21-2939/23 (Приложение № 5);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений) от 13.07.2023 г. № 01-21-2182/23-0-1 (Приложение № 5);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 26.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-25782762; Выписка из ЕГРН от 26.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-25782802; Выписка из ЕГРН от 26.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-25782783 (Приложение № 6);
- Копия Технического паспорта на помещение 2Н от 30.04.2019 г. Инв. № документа 1620/19, составленного по состоянию на 30.04.2019 г. (Приложение № 7);
- Копия плана ПИБ первого этажа 2015 г. (Приложение № 7);
- Копия Технического паспорта на помещение 3Н от 30.04.2019 г. Инв. № документа 1621/19, составленного по состоянию на 30.04.2019 г. (Приложение № 7).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н и объединения и перепланировки помещений 2-Н и 4-Н. Помещения 2-Н и 4-Н объединены методом раскрытия исторического дверного проёма между ними (см. Приложение № 10: ил 16), и имеют единственный вход (исторический) со стороны помещения 2-Н (закладка входного дверного проёма в перегородке помещения 4-Н на лестничную клетку в пом.1), т. обр. существующее помещение можно называть 2/4-Н, и выполнены следующие работы: демонтаж перегородок между помещениями, демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен и потолков; расширение дверного проёма между помещениями 1 и 3, методом демонтажа кирпичной кладки шириной в 1 кирпич с усилением проёма (установкой металлической рамы,

швеллеров, уголков); устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ толщиной 100 мм с установкой дверных заполнений, с устройством двух встроенных шкафов, сан узла, двух помещений и кухни; обшивка кирпичных стен листами ГКЛ и ГКЛВ; замена оконных заполнений в существующие оконные проёмы; замена дверного заполнения входа; замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети); устройство чистовой отделки полов, стен, потолков. В части перепланировки помещения 3-Н выполнены следующие работы: демонтаж ненесущих кирпичных и дощатых перегородок между помещениями; демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен и потолков; демонтаж поздней закладки ниши в кирпичной стене в пом. 5; демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен и потолков; устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ толщиной 100-120 мм с установкой дверных заполнений, с устройством двух помещений, шкафа и сан узла; обшивка кирпичных стен листами ГКЛ и ГКЛВ; обшивка инженерных коммуникацией листами ГКЛВ; замена дверных заполнений; замена оконных заполнений в существующие исторические оконные проёмы; замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети); - устройство чистовой отделки полов, стен, потолков.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемых помещений до производства работ. Оценка выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны выполнялась на основании материалов ЦГИА СПб и документах технического учёта.

Помещение 3-Н в целом сохранилось в исторических габаритах без изменений кроме присоединения смежного помещения, исторически предусматриваемого как проезд в северо-западном флигеле во внутренний двор (см. Приложение № 10: ил. 16) и это преобразование зафиксировано в действующем техническом паспорте – в габаритах капитальных стен помещение соответствует графическому отображению в действующем техпаспорте (см. Приложение № 7). Помещение 2-Н сохранилось в своих исторических габаритах и габаритах капитальных стен (см. Приложение № 10: ил. 16). Исторически у помещения 2-Н было два выхода на лестничные клетки. Помещение 4-Н исторически не предусматривалось, существующее помещение 4-Н (по ПИБ) было выгорожено за счёт площади лестничной клетки Л-1 (см. Приложение № 10: ил. 16) с закладкой второго исторического входного проёма в пом 2-Н в капитальной стене и вход в помещение устроенного помещения 4-Н по ПИБ предусмотрен на лестничную клетку Л-1.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по ремонту, приспособлению для современного использования помещений 3-Н, 2-Н и 4-Н не оказали влияния на Предмет охраны в соответствии с Распоряжением 12.12.2023 г. № 965-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» [г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А] (Приложение № 3). К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №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 государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, 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 была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н (ремонту и приспособлению помещения 4-Н для современного использования и приспособлению для современного использования в части перепланировки нежилых помещений – согласно формулировке Задания КГИОП – см. Приложение № 5). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:

10.1 Учтённые сведения.

На основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Пионерская ул., 22 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» [1348] (Приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., 22), утверждён КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 12.12.2023 г. № 965-рп утверждён предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Приложение № 3). Согласно решению органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия, помещения 2-Н, 3-Н и 4-Н не входят в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку интерьера.

Помещение 3-Н в целом сохранилось в исторических габаритах без изменений кроме присоединения смежного помещения, исторически предусматриваемого как проезд в северо-западном флигеле во внутренний двор (см. Приложение № 10: ил. 16) и в габаритах капитальных стен соответствует графическому отображению в действующем техпаспорте (см. Приложение № 7). Помещение 2-Н полностью сохранилось в своих исторических габаритах и габаритах капитальных стен (см. Приложение № 10: ил. 16). Исторически у помещения 2-Н было два выхода на лестничные клетки. Помещение 4-Н исторически не предусматривалось, существующее помещение 4-Н (по ПИБ) было выгорожено за счёт площади лестничной клетки Л-1 (см. Приложение № 10: ил. 16), с закладкой второго исторического входного проёма в пом 2-Н в капитальной стене и вход в помещение устроенного помещения 4-Н по ПИБ предусмотрен на лестничную клетку Л-1.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н и перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н. Существующая планировка рассматриваемых помещений не соответствует графическому отображению в действующих технических паспортах и плану ПИБ первого этажа (Приложение № 7), в своих габаритах пом. 3-Н и объединённые помещения 2-Н и 4-Н посредством раскрытия исторического входного дверного проёма сохранены относительно остальной части здания, все существующие оконные проёмы – исторические (заполнения не отнесены к предмету охраны – см. Приложение № 3). Сохранены все исторические дверные проёмы в капитальных стенах (заполнения не отнесены к предмету охраны – см. Приложение № 3), в пом. 3-Н два исторических эвакуационных выхода, при объединении помещений 2-Н и 4-Н заложен единственный выход в перегородке на лестничную клетку со стороны помещения 4-Н и оставлен исторический единственный выход со стороны помещения 2-Н.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).

Рассматриваемое здание выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., 22) расположено в южной части главного острова Петроградского района в квартале, ограниченном Пионерской улицей (север), Музыкантским переулком (восток), улицей Красного Курсанта (юг) и Чкаловским проспектом (запад).

Освоение местности, на которой расположено здание, относится к первой половине XVIII в. Здесь квартировал Колтовский полк, давший название сложившейся близ его расположения Колтовской слободе и улицам. Здесь же находилось и поселение гребцов Галерного флота, давшее название улицам. Одна из улиц получила название Большая Гребецкая. В 1932 г. она была переименована в Пионерскую в память организованного при ткацкой фабрике «Красное знамя» в 1923 г. первого в Петрограде пионерского отряда.

В XVIII в. планировка территории была хаотичной, улицы прокладывались стихийно, без плана, было много тупиков и поворотов. Участки были маленькие и предназначались для

небольших жилых домов с хозяйственными постройками. Население было преимущественно бедным. В конце XVIII вблизи Большой Гребецкой улицы были построены здания 2-го Инженерного Шляхетского кадетского корпуса (1800-1803 гг., арх. Ф.И.Демерцов; ул. Красного Курсанта, д.16,18), а в начале XIX в. - казармы Дворянского полка (1833-1837 гг., арх. А.И.Штауберт; ул. Красного Курсанта, д.21). Это несколько упорядочило застройку. В 1855 г. был разработан план урегулирования улиц Петербургской части, высочайше утвержденный 21 декабря того же года. Согласно этому плану перпендикулярно Большой Гребецкой предполагалось проложить новую улицу, получившую название 2-й Музыкантский или, что чаще использовалось, Гребецкой переулок. Однако, фактически это был извилистый проход между частновладельческими дворами, конфигурация которого неоднократно менялась.

Согласно Плану урегулирования Санкт-Петербурга, Высочайше утвержденному 7 марта 1880 г. переулок был спрямлён и объединён с Порховской улицей (ныне Чкаловский проспект). При этом часть частновладельческих построек была снесена и изменилась конфигурация прилегающих участков. Часть территории участков, в том числе и исследуемого, вдоль улицы перешла во владение города. Она показана на Плане С.Петербурга 1904 г., выполненного по распоряжению Городской Управы. На углу квартала, на пересечении с Порховской улицей располагался участок № 32. Исследуемый участок имел № 28 и располагался за два участка от угла. В 1920-е гг. на Гребецком переулке были выстроены новые фабричные корпуса, сформировавшие новую красную линию переулка. Деревянные строения были снесены и переулок был, наконец, соединён с Порховской улицей. В 1952 г. улица была переименована в Чкаловский проспект. В результате доходный дом на участке № 28 получил новый номер 22 и оказался обращён брандмауэром в сторону проспекта.

В 1872 г. в Петербурге было создано благотворительное общество для призрения вдов и сирот военнослужащих Гвардейской артиллерии. Председателем Совета общества был избран генерал-адъютант князь Н.Ф.Масальский. Для общества был приобретён участок земли на Городском острове, в Большой Гребецкой улице. Здесь разместился Приют детей нижних чинов Артиллерийского ведомства. Он упоминается в 1888 г. Вероятно, для него и были построены каменное и деревянные здания, сохранявшиеся до 1908 г. Приют располагался здесь вплоть до 1898 г.

В 1899 г. участок с постройками перешёл к основанному в 1891 г. Обществу призрения калек несовершеннолетнего возраста и идиотов. Здесь разместился приют для умственно отсталых детей и подростков. В 1903-1905 гг. для Общества было выстроено каменное двухэтажное здание на Мариинской улице (ныне ул. Аккуратова, 11). Постепенно приют был переведён в новое здание. Общество владело участком до 1908 г. В 1908 г. участок, перешедший к тому времени во владение города, был продан Ф.П.Петрову. На участке к этому времени находился деревянный двухэтажный лицевой дом с наружными лестницами и выходящий лицевым фасадом во двор каменный двухэтажный дом с парадным оформлением фасада, построенный в середине XIX в. Фиксационный план участка и имеющихся строений, с указанием снесенных при спрямлении улицы построек был составлен городским архитектором в августе 1908 г. План был выдан Федору Петровичу Петрову, но с 1910 г. владельцем указана Петрова Любовь Дмитриевна. На участке П.Ф. Петрова в 1912 г. было начато строительство большого каменного доходного дома по проекту архитектора Александра Николаевича Димитрато, но его строительство не было завершено.

В 1915 г. участок со строением приобрёл купец 1-й гильдии Давид Григорьевич Лурье. Под руководством архитектора Иосифа Исааковича Долгинова строительство было завершено. В здании располагались образовательные учреждения: в 1915-1918 гг. - начальная гимназия, затем школа № 58 Ждановского района, вечернее сменное ПТУ № 73, общеобразовательная вечерняя сменная школа № 29 Ждановского района. В 1997 г. в сквере напротив дома № 22 был

установлен бюст известного летчика В.П.Чкалова работы скульптора Я.А.Имранова. В 2010 г. сквер напротив дому был благоустроен и назван Чкаловским. В 2011 г. на брандмауэрах дома № 22, выходящих на Чкаловский проспект, были выполнены граффити «Перелёт Чкалова через Северный полюс» и «Освоение космоса».

Данные о каких-либо ремонтных или строительных работах за время эксплуатации здания не выявлены.

Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье) является элементом не сформировавшейся в этой зоне высокоплотной застройки квартала, но оказавшимся угловым акцентным композиционным элементом на пересечении Пионерской улицы и Чкаловского проспекта.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Здание сохранилось до наших дней без существенных перестроек и в основном соответствует проектным и фиксационным чертежам. Лицевой фасад обращён на Пионерскую улицу. Здание сложное в плане и со внутренним замкнутым двором, тремя проездами с трёх сторон, семиэтажное на подвалах, с историческими шестым аттиковым и седьмым мансардным этажами. Цоколь облицован гранитом, стены – терразитовая штукатурка. Лицевой фасад (16 осей по первому этажу) решён в характере неоклассицизма, имеет центрально-симметричную композицию. Боковые части фасада мощно акцентированы по вертикали двумя папами полукруглых эркеров во втором-пятом этажах, углы их подчёркнуты рустом. Между парными эркерами расположены балконы. Проёмы балконных дверей между эркерами широкие, с полуциркульным завершением. В уровне первого этажа полуциркульные проёмы парадных порталов расположены симметрично по отношению к центру (по 4 и 13 оси), под балконами описанных выше боковых частей фасада. Воротный проезд (по 7 оси) смещён с центральной оси. Центральная часть в уровне третьего-пятого этажей декорирована пилястрами коринфского ордера. Основание оформлено линейным рустом в первом-втором этажах, завершённым профилированной междуэтажной тягой. Венчающий карниз над пятым этажом профилированный, с большим выносом, декорирован сухариками. Карниз между аттиковым (шестым) и мансардным (седьмым) этажами с большим выносом, с полочкой. Четыре больших мансарды над осью эркеров с пилястрами, замковым камнем, треугольным завершением, между ними – 9 мансард меньших размеров. Над карнизом – парапетные тумбы и ограждение.

Дворовые фасады (внутренний замкнутый двор) с ризалитами, в уровне 1-2 этажей декорированы дощатым рустом. Наружные северо-западный и юго-восточный фасады северо-западного и юго-восточного флигелей представляют собой трёхчастную композицию из двух глухих брандмауэрных стен соединённых вдвинутыми вглубь световым карманами, плоскость стен которых прорезанными оконными проёмами небольшимы фрагментомфрагментами в 3 оси задуманными как часть светового кармана (конструктивно рассчитанного на условия плотной застройки). В этих трёх осевых фрагментах расположены окна рассматриваемых нами помещений.

Дом в значительной степени сохранил исторический облик.

Декоративно-художественная отделка интерьеров. Парадный вестибюль со штукатурным и лепным декором в характере неоклассицизма, в том числе многофигурными рельефными композициями на консолях. Металлическое ограждение лестничной клетки в классицистической стилистике. Внутри здания сохранились комплексные интерьеры парадных вестибюлей и лестниц - в одном с фасадом стиле, со штукатурным, лепным и металлическим декором.

Объектом экспертизы, в связи с рассматриваемой проектной документацией, являются расположенные на первом этаже смежные помещения 2-Н и 4-Н в северно-западном дворовом флигеле и помещение 3-Н в юго-восточном дворовом флигеле. Все три помещения

принадлежат Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр Управления социального питания». Помещение 3-Н в целом сохранилось в исторических габаритах без изменений кроме присоединения смежного помещения, исторически предусматриваемого как проезд в северо-западном флигеле во внутренний двор (см. Приложение № 10: ил. 16) и в габаритах капитальных стен соответствует графическому отображению в действующем техпаспорте (см. Приложение № 7). Помещение 2-Н полностью сохранилось в своих исторических габаритах и габаритах капитальных стен (см. Приложение № 10: ил. 16). Исторически у помещения 2-Н было два выхода на лестничные клетки. Помещение 4-Н исторически не предусматривалось, существующее помещение 4-Н (по ПИБ) было выгорожено за счёт площади лестничной клетки Л-1 (см. Приложение № 10: ил. 16), с закладкой второго исторического входного проёма в пом 2-Н в капитальной стене и вход в помещение устроенного помещения 4-Н по ПИБ предусмотрен на лестничную клетку Л-1.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Фотографические изображения объекта (выполнены 12.02.2026 г.) (Приложение № 4);
- Иконографические материалы (Приложение № 10).
- Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

11.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., «Пилигрим», 1996.
2. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб., 1997.
3. Доходный дом Д.Г.Лурье по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д.22. Историческая справка. Исакова Е.В. ООО «Невский Дом» 2021.
4. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляю-щих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001.

Неопубликованные текстовые источники

5. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Описание Санктпетербургской части. 1806. 130 Л. ***Планографические материалы*** (рукописные и печатные планы С.-Петербурга).
6. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7521. Чертежи построек на участке, принадлежавшем Лаврову, А.Я. Макарову, прибту и богодельне для сирот и вдов нижних чинов гвардейской артиллерии, Ф.П. Петрову, Г.Д. Лурье по Большой Гребецкой ул., 28. 1852-1915. 107 Л.
7. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 823. Чертежи дома Ф.П. Петрова по Б. Гребецкой ул., 28. 23.08.1908-18.10.1915. 54 Л.
8. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru, etomesto.ru, prawdom.ru.

11.3. Нормативная документация:

9. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
10. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

11. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
12. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
13. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
14. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
15. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции.
16. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

12. Обоснование вывода экспертизы.

12.1. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, в составе:

12.2. Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с Заданиями КГИОП (Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования) от 18.10.2023 г. № 01-21-2939/23 и (Приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений) от 13.07.2023 г. № 01-21-2182/23-0-1 (Приложение № 5), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (234/22-25-ИРД) в необходимом объёме;
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.10.2025 г. <u>На момент проектирования помещения 2-Н и 4-Н объединены посредством раскрытия исторического дверного проёма (условно назначим 2/4-Н) и выполнены следующие работы</u> (ниже, номера помещений отмечены в соответствии с планом ПИБ): демонтаж перегородок между помещениями; демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен и потолков; расширение дверного проема между помещениями 1 и 3, методом демонтажа кирпичной кладки шириной в 1 кирпич с усилением проёма (установкой металлической рамы, швеллеров, уголков); объединение помещений 2-Н и 4-Н методом раскрытия исторического дверного проема; закладка входного дверного проема помещения 4-Н (открывающий на лестничную клетку в пом.1; устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ толщиной 100 мм с установкой дверных заполнений, с устройством двух встроенных шкафов, сан узла, двух помещений и кухни; обшивка кирпичных стен листами ГКЛ и ГКЛВ; замена оконных заполнений; замена дверного заполнения входа; замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети); устройство чистовой отделки

полов, стен, потолков. На момент проектирования в части помещения 3-Н выполнены следующие работы (ниже, номера помещений отмечены в соответствии с планом ПИБ): демонтаж ненесущих кирпичных и дощатых перегородок между помещениями; демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен и потолков; демонтаж поздней закладки ниши в кирпичной стене в пом. 5; демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен и потолков; устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ толщиной 100-120 мм с установкой дверных заполнений, с устройством двух помещений, шкафа и сан узла; обшивка кирпичных стен листами ГКЛ и ГКЛВ; обшивка инженерных коммуникацией листами ГКЛВ; замена дверных заполнений; замена оконных заполнений; замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети); устройство чистовой отделки полов, стен, потолков. Все выполненные ранее работы не оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП № 965-рп от 12.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)». Для осуществления работ по ремонту и приспособлению помещений 2/4-Н и 3-Н для современного использования в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ: в проектируемой помещении 2/4-Н: демонтаж ненесущей перегородки между помещениями 1 и 2; завершение чистовой отделки полов, стен, потолков. В проектируемой помещении 3-Н: устройство новой перегородки из ГКЛ с целью разделить помещения 5 и 6, установка дверного заполнения; завершение чистовой отделки полов, стен, потолков.

- сохраняется конструктивная система объекта культурного наследия: исторические наружные и внутренние кирпичные стены;
- сохраняется объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности 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 надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса 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.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданиями КГИОП (Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования) от 18.10.2023 г. № 01-21-2939/23 и (Приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений) от 13.07.2023 г. № 01-21-2182/23-0-1 (Приложение № 5).

12.3. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

В соответствии с Заданиями КГИОП (Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования) от 18.10.2023 г. № 01-21-2939/23 и (Приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений) от 13.07.2023 г. № 01-21-2182/23-0-1 (Приложение № 5), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического

состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность е дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или Реставрации Объекта, сформулированные в разделе «Комплексное инженерно-техническое обследование» (234/22-25-ТО); обмерные чертежи оформлены в графических материалах (234/22-25 ОЧ) и представлены в необходимом объёме. Фотофиксация объекта до начала работ оформлена (234/22-25 ФФ) в необходимом объёме. В состав входят в т.ч. историко-архивные и библиографические исследования, позволяющие проследить историю строительства и существования объекта, оформленные в «Историческую справку» (234/22-25-ИС).

Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Заключение по результатам технического состояния несущих конструкций здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 22 литера А, помещения 2-Н, 3-Н и 4-Н выполнен специалистами ООО «Гипротеатор-ИнВАЗ» в декабре 2025 года.

Цель и порядок проведения обследования: определение технического состояния объекта на основании визуального обследования и анализа предоставленной Заказчиком документации; обследование строительных конструкций в т. ч. фасада, перегородок, оконных и дверных блоков, кровли). Обследование строительных конструкций проведено визуальным методом в соответствии с ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения». Предварительное (визуальное) обследование: сплошное визуальное обследование элементов фасада, кровли; сплошное визуальное обследование лестничных площадок и маршей; выявление дефектов, повреждений строительных конструкций здания по внешним признакам их фиксация, описания и рекомендации по устранению. Визуальное обследование: анализ исполнительной документации по выполненным работам; анализ причин появления дефектов и повреждений; составление итогового заключения о состоянии строительных конструкций с выводами по результатам обследования. Детальное (инструментальное) обследование не проводилось. Анализ проектно-технической документации показал следующее: Работы по капитальному ремонту выполнялись в соответствии с Заданием на проектирование КГиОП № 2-16539-1; 2-16932-1; 2-17482-1;2-17070 от 19.11.2015г. проектной и Рабочей документацией, разработанной в 2015 году ООО «СтройЭкспертГрупп» шифр проекта № ПСД-01-2015 в составе см. Раздел №2 технического заключения. Проект получил положительное заключение Государственной экспертизы № 78-1-1-2-0128-16 от 20.05.2016 и согласован Заказчиком.

Нежилые помещения 2-Н, 3-Н и 4-Н расположены на первом этаже жилой части здания по адресу г. Санкт-Петербург, Пионерская ул. д. 22, литера А. Вход в помещения 2-Н и 4-Н осуществляется с лестничной клетки жилого дома. Вход помещение 3-Н со стороны внутреннего двора здания.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Фундаменты ленточные бутовые, отдельно стоящие. При визуальном освидетельствовании фундаментов, дефектов и повреждений не выявлено. Конструкции фундаментов находятся в работоспособном состоянии. Выводы: конструкции бутового фундамента здания согласно ГОСТ 31937-2011 находятся в работоспособном состоянии. Естественные основания фундаментов здания, способно воспринимать нагрузки.

Фасад и наружные стены. Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Толщина наружных стен составляет 3,0-4,5 кирпича. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Качество кладки

удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8 – 10мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Перемычки над оконными и дверными проемами клинчатые, лучковые, состояние работоспособное, оштукатурены. В целом состояние кладки стен может быть признано работоспособным.

Перегородки не несущие, на момент проведения обследования из ГКЛ по металлическому каркасу.

При вскрытии штукатурной отделки в помещении 3-Н в стене по оси 1 между осями Б-В выявлена ниша (см. фото 5 (из личного архива заказчика), шириной ≈1,2 м, глубиной 0,66м) с поздней зашивкой (ниша не отмечена на плане ПИБ), перемычка металлическая. Имеется техническая возможность сохранения обнаруженной ниши, находящийся в удовлетворительном состоянии.

При вскрытии штукатурной отделки в помещении 2/4-Н в несущей стене по оси 2 между осями А-Б выявлена небольшое углубление в стене с угловой стороны окна, отметка низа углубления (ниши) выше отметки чистого пола на 0,34 м.

Фасады здания гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь здания оштукатурен. Стены мансардного этажа отделаны оцинкованными листами. Фасады здания находятся визуально в работоспособном состоянии. Стены согласно ГОСТ 31937-2024 и с учетом выполненных работ по перемычкам и проемам находятся в работоспособном состоянии.

Перекрытия выполнены железобетонными по металлическим двутавровым балкам. Межбалочное заполнение – БПР плиты. Конструкции пола представлены ламинатом по цементно-песчаной стяжке в помещениях и коридоров, а в местах общего пользования и санузлах - керамической плиткой. С нижней стороны междуэтажные перекрытия зашиты подвесными потолками системы «Армстронг» или листами ГКЛ, перекрытия над подвалом – оштукатурена. При визуальном обследовании перекрытий техподполья, междуэтажных перекрытий дефектов и повреждений не выявило. Перекрытия находятся в работоспособном состоянии.

Оконные заполнения выполнены из металлопластика с двойным остеклением по типу исторических оконных заполнений в соответствии с заданием КГИОП, сохранившихся на соседних фасадах зданий. Наружные двери металлические. Дверные заполнения в помещения в т.ч. санузлы деревянные филенчатые. Дверные заполнения от лестничных клеток – противопожарные с пределом огнестойкости EI 60. Дверные и оконные заполнения выполнены по проекту ООО «СтройЭкспертГрупп» АР шифр ПСД-01-2015 и находятся работоспособном состоянии.

Отделка полов в коридорах и помещениях выполнена из ламината по бетонной стяжке. Полы санузлов выполнены из керамической плитки с устройством гидроизоляции. Полы лестничных площадок выполнены из керамической плитки в соответствии с заданием КГИОП. Полы на путях эвакуации (холлы, тамбуры, коридоры, помещения для производственных процессов, архив, библиотека) выполнены из керамогранита. Полы в помещениях из ламината. Все полы находятся в работоспособном состоянии.

Внутренние стены санузлов облицованы керамической плиткой по кладочному раствору. Стены помещений и коридоров окрашены водоэмульсионной краской. Потолки в помещениях выполнены подвесными типа «Армстронг» и из ГКЛ. Внутренние перегородки выполнены из плит ГКЛ.

Итогом комплексного визуального и камерального обследования является следующее:

1. Конструкции бутового фундамента здания согласно ГОСТ 31937-2011 находятся в работоспособном состоянии. Естественные основания фундаментов здания способно воспринимать нагрузки.
2. Фасады здания находятся визуально в работоспособном состоянии. Стены согласно ГОСТ 31937-2024 и с учетом выполненных работ по перемычкам и проемам находятся в работоспособном состоянии.
3. При визуальном обследовании перекрытий техподполья, междуэтажных перекрытий, дефектов и повреждений не выявило. Перекрытия находятся в работоспособном состоянии.
4. Перегородки кирпичные и из ГКЛ, находится в работоспособном состоянии.
5. Дверные и оконные заполнения находятся работоспособном состоянии.
6. Полы из керамогранита и ламината, находятся в работоспособном состоянии.
7. Отделка помещений выполнена согласно проектной ведомости отделки помещений.
8. Инженерные системы в помещениях 2-Н, 3-Н и 4-Н находятся в работоспособном состоянии.

Основные несущие и ограждающие конструкции в границах обследуемых помещений в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А, по результатам обследования находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н и перепланировки и объединения смежных помещений 2-Н и 4-Н по отдельно разработанному проекту и согласованному в установленном порядке проекту, с учётом выводов заключения.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 «Комплексные научные исследования» представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданиями КГИОП (Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования) от 18.10.2023 г. № 01-21-2939/23 и (Приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений) от 13.07.2023 г. № 01-21-2182/23-0-1 (Приложение № 5).

12.4. Раздел 3. Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры 35.

В соответствии с Заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования) от 18.10.2023 г. № 01-21-2939/23 и (Приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений) от 13.07.2023 г. № 01-21-2182/23-0-1 (Приложение № 5), проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н

и 4-Н) разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. В составе в т.ч.:

- Общая пояснительная записка (234/22-25-ПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта, включая технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных исследований по строительным и отделочным материалам в зоне проведения работ; в т.ч. Санитарные мероприятия, Мероприятия по охране окружающей среды, Основные положения по организации строительства, Мероприятия противопожарной защиты.
- Архитектурные решения (234/22-25-АР) в необходимом объёме;
- Конструктивные решения (234/22-25-КР) в необходимом объёме;
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

  - Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение (234/22-25-ЭОМ), содержит в себе текстовую часть и графическую (чертежи марки ЭОМ);

  - Водоснабжение и водоотведение (234/22-25-ВК), содержит в себе текстовую часть и графическую (чертежи марки ВК).

Проектной документацией предусмотрены ремонт и приспособление нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н), расположенные на 1-м (цокольном) этаже шестиэтажного с подвалом и с мансардой здания, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, д. 22, лит. А. Нежилые помещения 2-Н, 3-Н и 4-Н находятся на 1-м этаже (шестиэтажного с подвалом и с мансардой здания. В текстовой части пояснительной записки (234/22-25-ПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходим объёме.

Жилой каменный шестиэтажный с подвалом и с мансардой дом № 22 расположен по красным линиям застройки Чкаловского проспекта и Пионерской улицы. Застройкой образован внутренний двор с въездом со стороны Пионерской улицы. Въезд во двор организован под аркой. Год комплексного капитального ремонта в здании не известен. Конструктивная схема здания бескаркасная, с наружными и внутренними несущими продольными и поперечными стенами и балочными перекрытиями. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается частым расположением продольных и поперечных стен и перекрытий, а также лестничными клетками.

Общая площадь нежилого помещения 2-Н – 31,1 м2, 3-Н – 54,8 м2, и 4-Н, – 15,9 м2. Входы в нежилые помещения 2-Н, 3-Н и 4-Н осуществляются через лестничные клетки, которые выходят непосредственно на Чкаловский проспект, Пионерскую улицу и во двор. Помещение 3-Н имеет второй вход непосредственно со стороны двора. В соответствии с планом ПИБ помещения 2-Н, 3-Н и 4-Н включает в себя следующие помещения:

<u>Помещение 2-Н</u> (высота помещений 2,68 м):

1. кухня-коридор – 8,9 м2,
2. туалет – 0,9 м2,
3. помещение – 21,3 м2.

Помещение 3-Н (высота помещений 2,46/2,74 м):

1. помещение – 29,6 м2,
2. помещение – 4,0 м2,
3. помещение – 6,9 м2,
4. коридор – 9,7 м2,
5. туалет – 4,6 м2,

Помещение 4-Н:

1. коридор – 2,8 м2,
2. помещение – 10,4 м2,
3. помещение – 2,7 м2,

Здание II степени огнестойкости.

На момент проектирования помещения 2-Н, 3-Н и 4-Н не эксплуатируются. В соответствии с Техническим обследованием, основные несущие конструкции помещений находятся в работоспособном состоянии:

- несущие стены в помещениях выполнены кирпичными, поверхности стен как снаружи, так и внутри оштукатурены, окрашены;

- перегородки – поздние, из ГКЛ и ГКЛВ листов по металлическому каркасу, толщиной 100 мм;

- перекрытие под помещениями 2-Н, 3-Н и 4-Н железобетонные плиты БПР по металлическим двутавровым балкам.

- перекрытие над помещениями 2-Н, 3-Н и 4-Н (межэтажное перекрытие) – железобетонные плиты БПР по металлическим двутавровым балкам.

- напольное покрытие помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н - Полы выполнены из керамической плитки на кладочном растворе по бетонной стяжке, выполненной с гидроизоляционным слоем, местами ламинат.

- оконные заполнения – поздние, из ПВХ профилей, с двойным стеклопакетом. Сохранены рисунок расстекловки, местоположения, конфигурации, ширина, верхние и нижние отметки оконных проемов и цвет оконных заполнений со стороны фасада (коричневый – колер NCS S 7020-Y70R);

- входные двери – новые, металлические, противопожарные, полуторные и одностворчатые;

- потолки – подвесные потолки из ГКЛВ листов.

Настоящим проектом предусмотрен ремонт и приспособление нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н) (см. Проект лист АР-2).

На момент проектирования помещения 2-Н и 4-Н объединены (условно назначим 2/4-Н) и выполнены следующие работы:

- демонтаж перегородок между помещениями;
- демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен и потолков;
- расширение дверного проема по оси 3, между осями Б-В в помещении 2-Н, методом демонтажа кирпичной кладки шириной в 1 кирпич (260-280мм) с усилением проёма (установкой металлической рамы, швеллеров, уголков);
- объединение помещений 2-Н и 4-Н методом раскрытия исторического дверного проема между ними;
- устройство дверного проема в несущей кирпичной стене по оси Б, между осями 2-4 с усилением проёма (установкой металлического обойма);

- закладка входного дверного проема помещения 4-Н (открывающий на лестничную клетку) по оси А, между осями А-Б;
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ толщиной 100 мм с установкой дверных заполнений, с устройством двух встроенных шкафов, сан узла, двух помещений и кухни;
- обшивка кирпичных стен листами ГКЛ и ГКЛВ;
- замена оконных заполнений;
- замена дверного заполнения входа;
- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети);
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков.

На момент проектирования в части помещения 3-Н выполнены следующие работы:

- демонтаж ненесущих кирпичных и дощатых перегородок между помещениями;
- демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен и потолков;
- демонтаж поздней закладки ниши в кирпичной стене (ниша не отмечена на плане ПИБ), в результате чего выявлена ниша в стене по оси 1, между осями Б-В;
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ толщиной 100-120 мм с установкой дверных заполнений, с устройством двух помещений, шкафа и сан узла;
- обшивка кирпичных стен листами ГКЛ и ГКЛВ;
- обшивка инженерных коммуникацией листами ГКЛВ;
- замена дверных заполнений;
- замена оконных заполнений;
- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети);
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков.

Все выполненные ранее работы не оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП № 965-рп от 12.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)».

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению помещений 2/4-Н и 3-Н для современного использования в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

в проектируемом помещении 2/4-Н:

- демонтаж ненесущей перегородки между помещениями 1 и 2;
- завершение чистовой отделки полов, стен, потолков;

в проектируемом помещении 3-Н:

- устройство новой перегородки из ГКЛ с целью разделить помещения 5 и 6, установка дверного заполнения;
- завершение чистовой отделки полов, стен, потолков.

Перепланировка объединенных помещений 2-Н и 4-Н (помещение 2/4-Н) предусмотрен в следующем составе:

<u>Помещение 2/4-Н с общей площадью 40,4 м²</u>:

1. помещение – 7,6 м²;
2. шкаф – 0,5 м²;
3. шкаф – 0,5 м²;
4. кухня – 19,6 м²;
5. помещение – 7,9 м²;

6. кладовая – 2,8 м²;
7. сан узел – 1,5 м²;

Помещение 3-Н с общей площадью 52,6 м²:

1. помещение – 20,4 м²;
2. сан узел – 3,5 м²;
3. шкаф – 1,5 м²;
4. помещение – 27,2 м²;

Стены и перегородки. Наружные и внутренние несущие кирпичные стены помещений 2/4-Н и 3-Н сохраняются. Демонтируются существующие перегородки – ненесущие дощатые, кирпичные. Проектируемые перегородки выполняются из листов ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением негорючими минеральными плитами. Толщина перегородок 100 -150 мм. Перегородки в «мокрых» зонах выполняются из влагостойких гипсокартонных листов (ГКЛВ) с облицовкой керамической плиткой.

Окна и двери в помещениях 2/4-Н и 3-Н. Существующие оконные блоки в помещениях 2/4-Н и 3-Н выполнены из ПВХ профилей, с двойным стеклопакетом. Сохранены местоположение, габариты, конфигурация, цвет со стороны фасадов (коричневый – колер NCS S 7020-Y70R) и глубина существующих четвертей оконных заполнений. Находятся в работоспособном состоянии, проектом не затрагиваются. Существующие внутренние двери глухие, некоторые – филенчатые. Существующие входные двери (выходящие непосредственно во двор и на лестничную клетку) на момент проектирования новые (выполнена замена), металлические, полуторные и одностворчатые. Находится в работоспособном состоянии.

Внутренняя отделка помещений 2/4-Н и 3-Н предусмотрена в соответствии с санитарными и технологическими нормами:

В помещении 2/4-Н чистовая отделка выполнена высококачественной краской (улучшенная окраска ПВА краской). Стены, перегородки в санузле облицованы керамической плиткой. В помещениях, кухни и шкафах – улучшенная окраска ПВА краской. Потолки (в том числе санузлов) – подвесные, с листами ГКЛВ, шпатлевка, окраска водоэмульсионной краской (2 слоя). Напольное покрытие: керамогранит, ламинат.

В помещении 3-Н чистовая отделка выполнена высококачественной краской (улучшенная окраска ПВА краской). Стены, перегородки в санузле облицованы керамической плиткой. В помещениях – штукатурка стен, улучшенная окраска ПВА краской, шкаф – без отделки (без штукатурки). Потолки (в том числе санузлов) – подвесные, с листами ГКЛВ, шпатлевка, окраска водоэмульсионной краской (2 слоя). Напольное покрытие: керамогранит, ламинат, в шкафе – цементно-песчаная стяжка.

Перекрытия в помещениях 2/4-Н и 3-Н. Проектом не предусмотрена замена конструкций перекрытия и напольного покрытия помещений 2/4-Н и 3-Н. Напольные покрытия выполнены из керамической плитки на кладочном растворе по бетонной стяжке, выполненной с гидроизоляционным слоем, местами ламинат.

Полы. Проектом предусматривается покрытие полов во всех помещениях в соответствии с их назначением (см. Экспликацию полов, лист АР-11).

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещений 2/4-Н и 3-Н выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях 2/4-Н и 3-Н позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Отопление – центральное однотрубное, стояковое, с верхней разводкой. Для удаления воздуха из приборов отопления предусмотрены краны Маевского. Существующая схема системы отопления и потребность в тепловой энергии остается без изменений.
- Вентиляция – Система вентиляции - естественная, через существующие вентканалы, непосредственно и через перекидные патрубки (над подвесными потолками). Патрубки креплен к потолку с помощью подвесов. Воздуховоды, проходящие через смежные помещения звукоизолированы.
- Водоснабжение – центральное, проектируемой помещении предусматриваются сети водопровода: хозяйственно-питьевого; горячей воды. Обеспечение санитарных приборов водой питьевого качества предусматривается от существующего водопроводного стояка. В целях рационального использования и экономии воды на вводе в помещениях 2/4-Н и 3-Н установлен водомерный узел, оборудуемый: хозрасчетным прибором, шаровым краном, и фильтром. Ввод в помещения 2/4-Н и 3-Н рассчитан пропуск 100 % расхода воды на хозпитьевые нужды и на внутреннее пожаротушение. Обеспечение санитарных приборов горячей водой предусматривается от электронагревателя. После подключения осуществляется установка сантехнических приборов учета (счетчиков расхода горячей и холодной воды) (подробнее см. 234/22-25-ВК).

- Водоотведение – отвод бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен в существующие стояки дома. Отведение бытовых сточных вод предусматривается в самотечном режиме по проектируемому стояку (подробнее см. 234/22-25-ВК).
- Электроснабжение и освещение – проектные характеристики питающей сети: Вид тока и его частота - переменный трехфазный ток 50Гц; Номинальное напряжение сети – 380 В; Режим нейтрали в отношении мер электробезопасности – глухозаземленная; Совмещение в одном проводнике или разделение функций нулевого рабочего и нулевого защитного проводников - TN-C-S. Для приема и распределения электроэнергии по потребителям объекта предусмотрена установка щитов ЩС1 и ЩС2. Освещение предусматривается рабочее. Освещение выполняется светодиодными светильниками. Все светильники приняты соответствующей категорией защиты, в зависимости от среды и категории помещений. Управление освещением выполнить выключателями скрытой установки. Выключатели установить на расстоянии 0,2 м от дверных проемов и на высоте 0,9 м от чистого пола. Привязку светильников и выключателей выполнить по месту. (подробнее см. 234/22-25-ЭОМ).

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по приспособлению нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н) в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 12.12.2023 г. № 965-рп (Приложение № 3).

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

12.5. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования) от 18.10.2023 г. № 01-21-2939/23 и (Приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений) от 13.07.2023 г. № 01-21-2182/23-0-1 (Приложение № 5) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А, утверждённый Распоряжением КГИОП от 12.12.2023 г. № 965-рп (Приложение № 3).

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

- Конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены;
- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

  внутренний замкнутый двор «колодец»: местоположение и конфигурация оконных проёмов;

  боковые фасады юго-восточный и северо-западный: местоположение и конфигурация оконных проёмов.

Согласно вышеперечисленному решению органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия, помещения 2-Н, 3-Н и 4-Н не входят в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера (см. Приложение № 3). Вместе с тем, вне зависимости от отсутствия отделки помещений объекта культурного наследия и элементов интерьера, входящих в перечень в качестве Предмета охраны, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется по согласованию с КГИОП в установленном законом порядке.

Помещение 3-Н в целом сохранилось в исторических габаритах без изменений кроме присоединения смежного помещения, исторически предусматриваемого как проезд в северо-западном флигеле во внутренний двор (см. Приложение № 10: ил. 16) и в габаритах

капитальных стен соответствует графическому отображению в действующем техпаспорте (см. Приложение № 7). Помещение 2-Н полностью сохранилось в своих исторических габаритах и габаритах капитальных стен (см. Приложение № 10: ил. 16). Исторически у помещения 2-Н было два выхода на лестничные клетки. Помещение 4-Н исторически не предусматривалось, существующее помещение 4-Н (по ПИБ) было выгорожено за счёт площади лестничной клетки Л-1 (см. Приложение № 10: ил. 16), с закладкой второго исторического входного проёма в пом 2-Н в капитальной стене и вход в помещение устроенного помещения 4-Н по ПИБ предусмотрен на лестничную клетку Л-1.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н в части перепланировки помещения 3-Н и перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А, в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)». Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений кроме объединения смежных помещений 2-Н и 4-Н в их существующих габаритах с раскладкой исторического второго выхода в помещение 2-Н.

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

Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н в части перепланировки помещения 3-Н и перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н в качестве нежилых помещений рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах исторических капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с объединением помещений 2-Н и 4-Н рассматриваемым проектом предусматривается закладка единственного входа в перегородке помещения 4-Н, вход в помещение 2/4-Н предусмотрено осуществлять через исторический вход в помещение 2-Н. Помещение 3-Н без изменений предусмотрено иметь два исторических эвакуационных выхода. Все оконные проёмы помещений – исторические. Оконные заполнения не отнесены к предмету охраны и могут быть заменены. Новое планировочное решение помещений

предусматривает демонтаж старых ненесущих дперегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ/ГКЛВ) по металлическому каркасу в новой конфигурации. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В связи с отсутствием в рассматриваемых помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, входящих в перечень Предмета охраны (см. Приложения № 3), мероприятия по замене дверных заполнений, замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

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

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 12.12.2023 г. № 965-рп (Приложение № 3).

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), было выявлено следующее:

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

Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 11) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н) [расположенных на первом этаже юго-восточного и северо-западного дворовых флигелей в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А] в габаритах этих помещений разработана в соответствии с Заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования) от 18.10.2023 г. № 01-21-2939/23 и (Приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений) от 13.07.2023 г. № 01-21-2182/23-0-1 (Приложение № 5), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н) в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А разработан на основании всех современных строительных норм.

6) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н (ремонту и приспособлению помещения 4-Н для современного использования и приспособлению для современного использования в части перепланировки нежилых помещений – согласно формулировке Задания КГИОП – см. Приложение № 5) в здании, являющимся выявленным объектом

культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А), выполнены в достаточном объёме.

9) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрена перепланировка квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 22, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 12.12.2023 г. № 965-рп (Приложение № 3).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *Н.Б. Глинская*

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

Приложение № 1. Извлечение из копии Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Пионерская ул., 22 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» [1348].

Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., 22), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г**.**

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 12.12.2023 г. № 965-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» [г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А].

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования) от 18.10.2023 г. № 01-21-2939/23; Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений) от 13.07.2023 г. № 01-21-2182/23-0-1.

Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 26.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-25782762; Выписка из ЕГРН от 26.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-25782802; Выписка из ЕГРН от 26.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-25782783.

Приложение № 7. Копия Технического паспорта на помещение 2Н от 30.04.2019 г. Инв. № документа 1620/19, составленного по состоянию на 30.04.2019 г.; Копия плана ПИБ первого этажа 2015 г.; Копия Технического паспорта на помещение 3Н от 30.04.2019 г. Инв. № документа 1621/19, составленного по состоянию на 30.04.2019 г.

Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Иная документация (копии документов, представленных заказчиком экспертизы).

Дата оформления заключения экспертизы: 05.03.2026 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Приложение № 1
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ КОПИИ ПРИКАЗА КГИОП
от 20.02.2001 г. № 15

«Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Пионерская ул., 22 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» [1348].

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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 КГИОП
Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург
История

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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1348	Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)	1912-1915	архитекторы А.Н.Димитрато, И.И.Долгинов (завершение)	Пионерская ул., 22;	среднее	-"-

Приложение № 2
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ

выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)»
(г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., 22),
утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

ПГ - В - 1348

УТВЕРЖДАЮ:

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

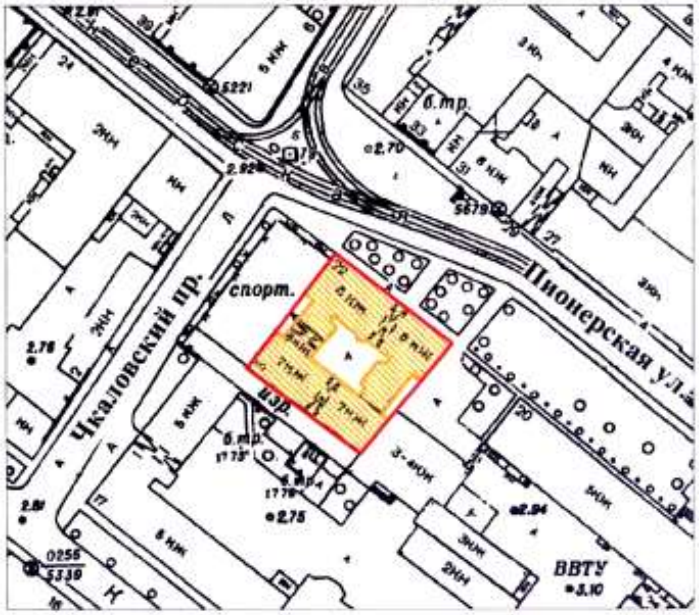
Б. М. Кириков

М.П.

"18" мая 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Ф. П. Петрова (Д. Г. Лурье)"

г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., 22



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение № 3
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия Распоряжения КГИОП от 12.12.2023 г. № 965-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)»

[г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А]

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

12.12.2023 № 965-рп

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 24.01.2014 № 10-32 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» признать утратившим силу.

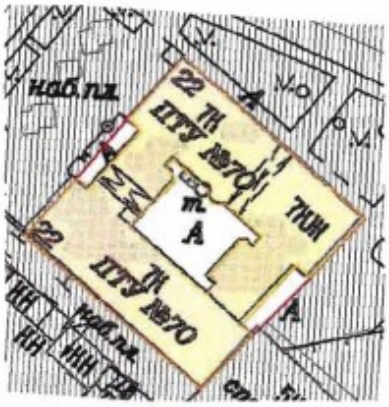
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

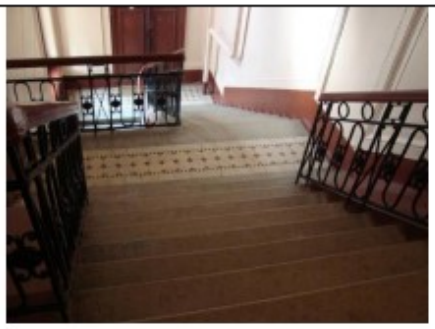
Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 12.12.2023 № 965-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация сложного в плане семиэтажного здания, с воротным проездом с северо-западной стороны; крыша – габариты и конфигурация;	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены, лестницы и лестничные клетки; отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);	

2

		парадные лестницы – конструкция: двухмаршевая, с промежуточным широким маршем на межэтажных площадках ступени консольно заведены в стену, с наружной стороны на металлических косоурах, промежуточные марши на двух косоурах; с известняковыми ступенями; с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с вихревыми розетками и волютообразными завитками; поручень – материал (дерево), профиль; система крестовых сводов на подпружных арках воротного проезда; брандмауэрные глухие оштукатуренные стены юго-восточного и северо-западного фасадов.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

3

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в стилистике неоклассицизма; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и, материал (дерево) и цвет заполнений оконных и дверных проемов; лицевые фасады - материал и характер отделки фасадной поверхности- гранитный цоколь, терразитовая штукатурка, обработка фасада ленточным рустом на высоту 1-2-го этажей; ниши парадных входов (2) с полуциркульным завершением, с отмосткой плитами серого гранита; арка воротного проезда с полуциркульным завершением, перекрытие проезда крестовыми сводами; сдвоенные эркеры на кронштейнах, криволинейные в плане, с рустованными углами, на высоту 2-5 этажей, завершенные балконами; балконы между эркерами с ограждениями в виде балюстрады; балконы эркеров с ограждениями кованого железа; в центральной части фасада – антаблемент с триглифно-метопным фризом над 2-м этажом); пилястры большого ордера с композитными капителями на высоту 3-5 этажей;	

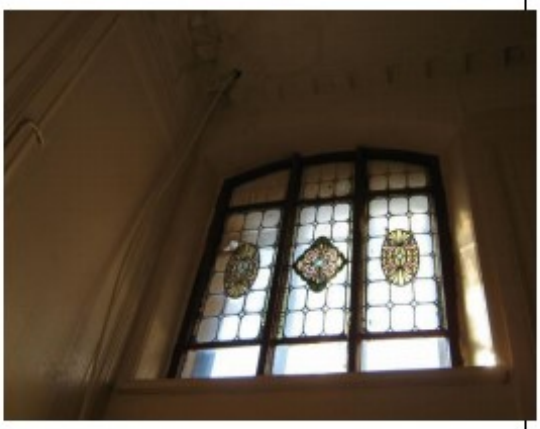
4

		антаблемент над пилястрами с карнизом с сухариками и зубчиками; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж, над карнизом, за металлическим ограждением на оштукатуренных тумбах, состоящий из объемов с щипцовыми завершениями, в т.ч. крупных объемов с полуциркульными нишами по фасаду; конфигурация, габариты и оформление оконных проемов и проемов балконных дверей, в том числе веерный руст над окнами 1-го этажа, оконные проемы 2-го этажа в нишах с подоконными блоками на кронштейнах, проемы балконных дверей 2-5-го этажей с завершением в форме полуциркульной арки с орнаментированным архивольтом, окна мансарды с лучковым завершением; лепной декор фасада: рельефные вставки над окнами 2-го этажа с орнаментом виде завитков аканта и пальметок, венки в метопах; элементы исторических заполнений дверных проемов парадных входов – металлические фланкирующие трехчетвертные колонки с капителями растительного мотива; боковые филенки с четвертью пилястры и капителями, оформленными листьями аканта; полуциркульные фрамуги с веерным остеклением; дворовые фасады –	

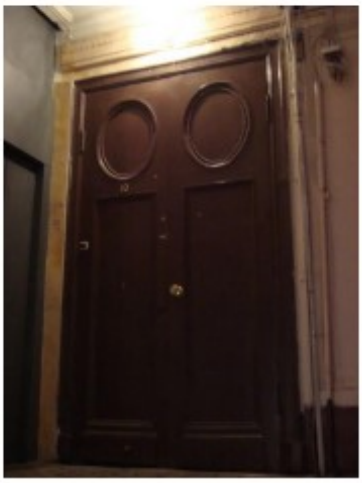
5

		Внутренний замкнутый двор «колодец»: материал и характер отделки фасадной поверхности - цоколь из известняковой плиты, обработка фасадов ленточным рустом на высоту 1-2-го этажей; местоположение и конфигурация оконных проемов; ризалит лестничной клетки; карниз между 2-м и 3-м этажами; венчающий карниз. боковые фасады юго-восточный и северо-западный – материал и характер отделки фасадной поверхности - цоколь из известняковой плиты, гладкая штукатурка; местоположение и конфигурация оконных проемов; ступенчатое завершение брандмауэрных стен;	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	интерьеры вестибюлей и лестничных клеток парадных входов: объемно-пространственная композиция, габариты, комплексная отделка в стиле неоклассицизма: вестибюль: триглифно-метопный фриз и карниз с сухариками, рельефные многофигурные композиции на античные сюжеты на стенах, отрезки карнизов на кронштейнах под рельефными вставками;	

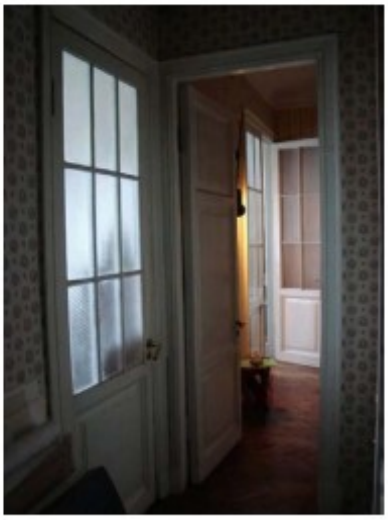
6

		проем, ведущий к лестнице с коробовым завершением: габариты, местоположение; лестничная клетки: вставки мозаичного витража из офактуренного стекла желтого, белого и голубого цветов в окнах на площадках, витражные розетки, вписанные в овал и ромбы; декор потолка над объемом лестницы: лепная растительная порезка по периметру, модульоны с патерами между ними (многие фрагменты утрачены);	 

7

		прямоугольные оконные проемы лестницы: габариты, местоположение, материал и цвет заполнений, рисунок расстекловки, сохранившиеся фрагменты оконной фурнитуры (шпингалеты стержневые с поворотными ручками);	
		прямоугольные зеркала стен лестницы в лепным обрамлении порезки иоников;	
		покрытие пола метлахской плиткой с имитацией мозаики, рисунка «соты» в два цвета с бордюром шахматного орнамента;	
		интерьер пом. 14-Н	
		наружный входной проем в помещение 14-Н с историческим заполнением: габариты, местоположение; историческое заполнение входного проема: дверь двустворчатая, деревянная, каждая створка на две филенки, нижняя прямоугольная с профилем «гусек», верхняя овальная с резным обрамлением «бусы».	

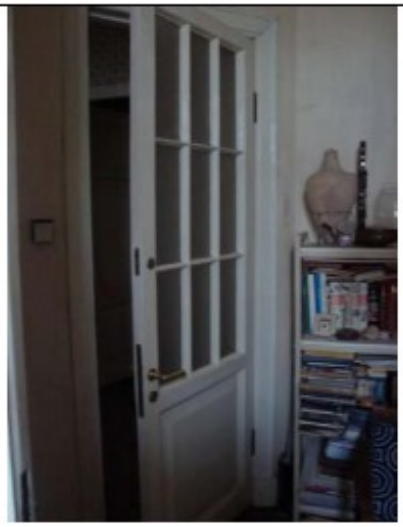
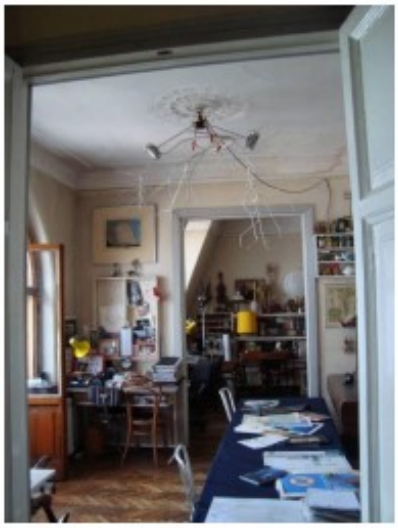
8

		Пом. 14-Н(1), пл. 5,7 кв.м.: падуга по периметру всего помещения; овальная розетка под люстру в обрамлении лепной порезки «жемчужник»; внутренняя дверь входного проема, ведущего на парадную лестницу, деревянная, глухая, каждая створка на три филенки: материал, рисунок; дверной проем, ведущий в пом.14-Н(3), с историческим заполнением: дверь двустворчатая, каждая створка остекленная в верхней части на 6 стекол, в нижней части глухая филенка - материал, рисунок; дверной проем, ведущий в помещение 14-Н(6), с историческим деревянным заполнением: дверь одностворная, глухая, на три филенки: материал, рисунок.	 

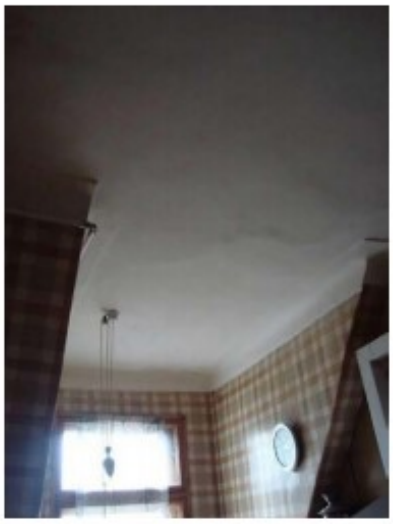
9

		помещение 14-Н(3), пл. 11,9 кв.м.: карниз с лепной порезкой в виде пояса акантовых листьев по периметру всего помещения; гладкий фриз с порезкой «бусы» по нижнему краю по периметру всего помещения; потолочная розетка под люстру. помещение 14-Н(4), пл. 12,2 кв.м.: лепная потолочная розетка под люстру: стилизованный бутон в центре, листья аканта в центральной части, пояс из пальметт по наружному краю; профилированный карниз и профилированная тяга по периметру потолка;	

10

		дверной проем, ведущий в коридор (пом.14-Н(6) с историческим заполнением: дверь одностворная, остекленная в верхней части на 9 стекол, в нижней части глухая филенка – материал, рисунок;	
		два исторических анфиладных дверных проема, ведущих в помещения 14-н(3) и 14-Н(5): габариты, местоположение.	
		Помещение 14-Н(5), пл. 11,8 кв.м.: ромбовидная розетка под люстру, обрамленная лепной порезкой «бусы»; профилированный карниз по периметру всего помещения;	

11

		дверное деревянное заполнение проема, ведущего в пом. 14-Н(4): дверь двустворчатая, глухая, каждая створка на три филенки – материал, рисунок; дверной проем, ведущий в помещение 14-Н(6), с историческим заполнением: дверь одностворная, остекленная в верхней части на 9 стекол, в нижней части глухая филенка – материал, рисунок.*		
		Коридор (пом.14-Н(6), пл. 4,3 кв.м.: падуга по периметру всего потолка. Помещение 14-Н(11), пл. 10,2 кв.м.: падуга по периметру всего потолка;		
		дверной проем с деревянным историческим заполнением: дверь полуторостворная, каждая створка на три филенки;		

Приложение № 4
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 12.02.2026 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Г.Д. Лурье)». Общие виды фасадов.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Г.Д. Лурье)». Общие виды фасадов.

Помещение 3-Н

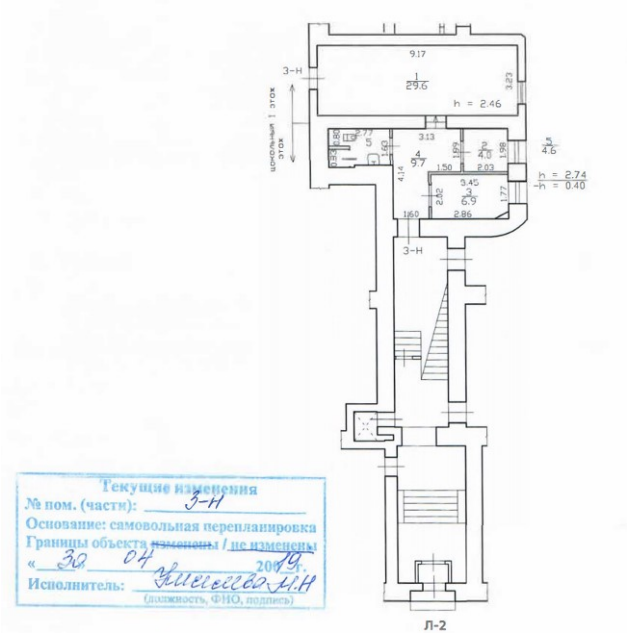
3. Внутренний двор. Фрагмент дворового фасада юго-восточного флигеля. Оконные заполнения помещения 3-Н.
4. Дворовый фасад юго-восточного дворового флигеля, обращённый в сторону участка дома № 20. Фрагмент фасада со входной дверью в пом. 3-Н.
5. Первый этаж. Вид с лестничной клетки на входную дверь помещения 3-Н.
6. Помещение 3-Н. Прихожая пом. 1. Общий вид.
7. Помещение пом. 2. Общий вид.
8. Помещение пом. 5. Общий вид.
9. Туалет пом. 3. Общий вид.
10. Туалет пом. 3. Общий вид.
11. Шкаф пом. 4. Общий вид.

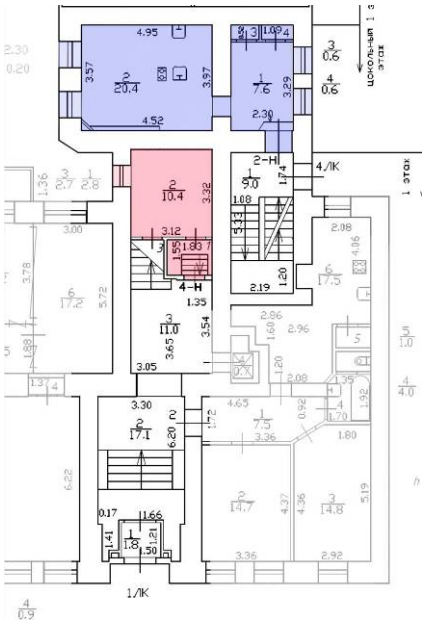
Помещение 2-Н и 4-Н (2/4-Н)

12. Дворовый фасад северо-западного дворового флигеля, обращённый на Чкаловский проспект. Фрагмент фасада с окнами помещения 2-Н.
13. Внутренний двор. Фрагмент дворового фасада северо-западного флигеля. Оконные заполнения помещения 2-Н.
14. Первый этаж, лестничная клетка. Вид на входную дверь помещения 2-Н и входной дверью на лестничную клетку со стороны Чкаловского проспекта.
15. Помещение 2-Н. Помещение пом. 1. Общий вид.
16. Помещение 2-Н. Шкаф пом. 2 и шкаф пом. 3. Общий вид из Помещения пом. 1.
17. Помещение 2-Н. Кухня пом. 4. Общий вид.
18. Помещение 2-Н. Кухня пом. 4. Фрагменты интерьера.
19. Помещение 4-Н. Помещение пом. 5. Общий вид.
20. Помещение 2-Н. Кладовая пом. 6. Вид из Помещения пом. 5.
21. Помещение 2-Н. Туалет пом. 4. Вид из Помещения пом. 5.

Планы по данным ПИБ

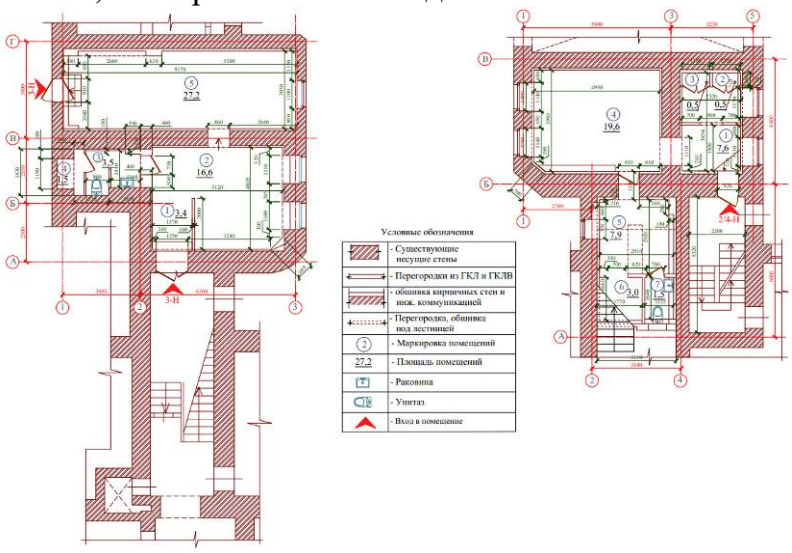
(План ПИБ пом. 3-Н; План ПИБ пом. 2-Н и пом 4-Н).



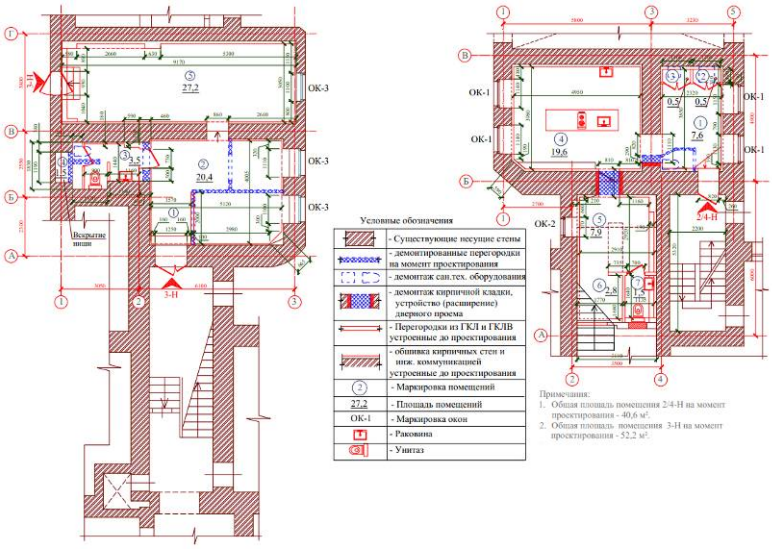


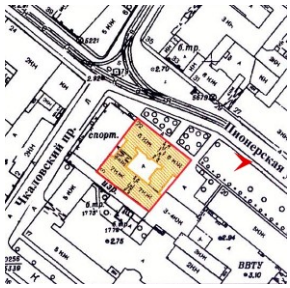
Существующее состояние

Обмерный план пом. 3-Н; Обмерный план объединённых пом. 2-Н и пом 4-Н (2/4-Н).

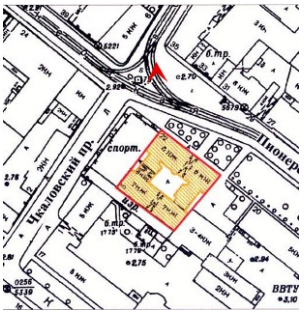


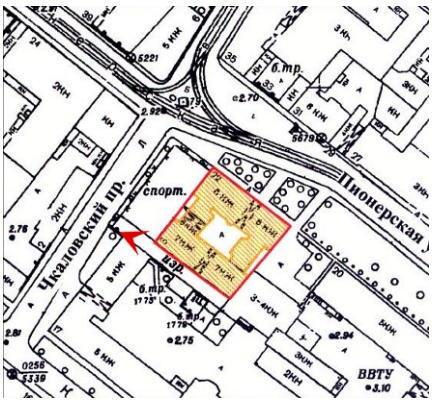
План перепланировки пом. 3-Н; План перепланировки и объединения пом. 2-Н и пом 4-Н.





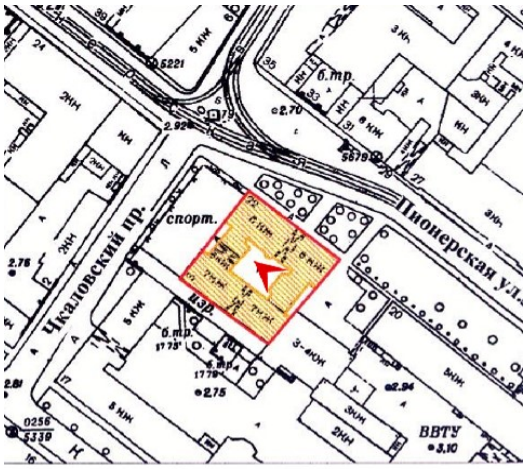
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Г.Д. Лурье)». Общие виды фасадов.

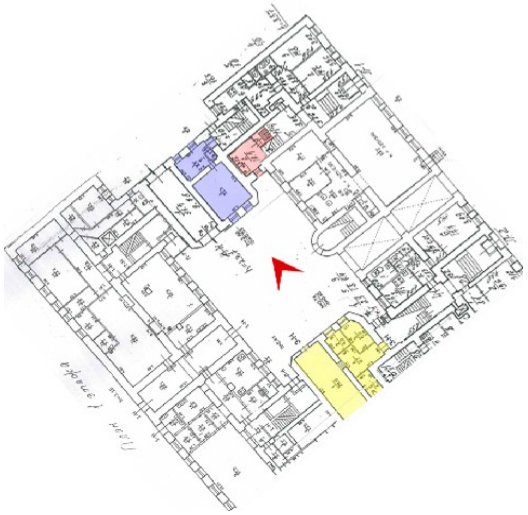




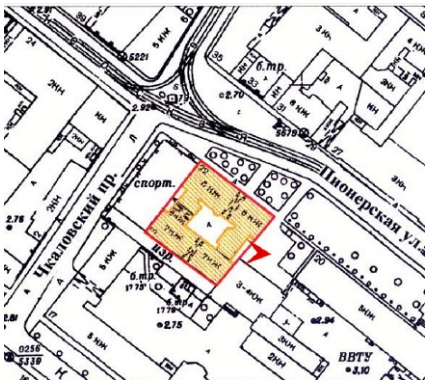
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Г.Д. Лурье)». Общие виды фасадов.

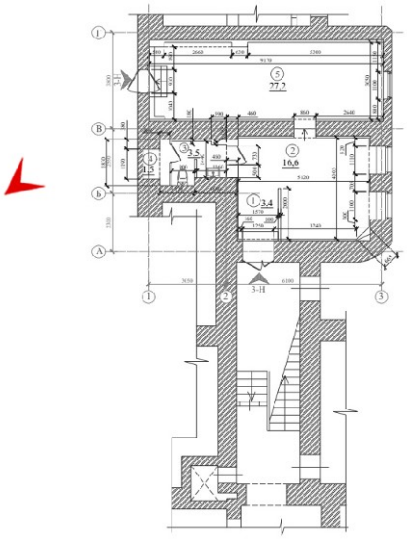
Помещение 3-Н





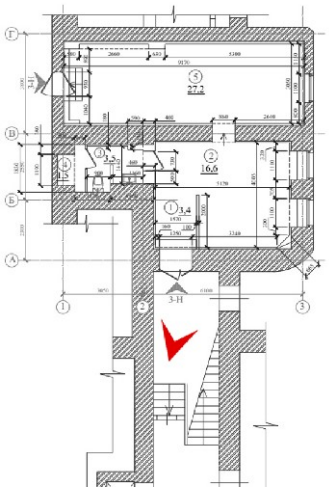
3. Внутренний двор. Фрагмент дворового фасада юго-восточного флигеля. Оконные заполнения помещения 3-Н.



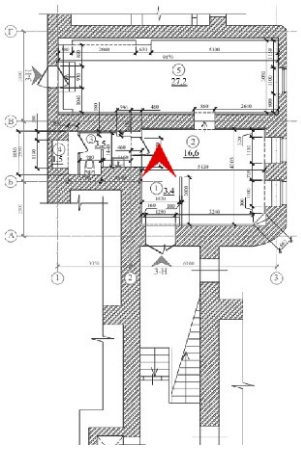


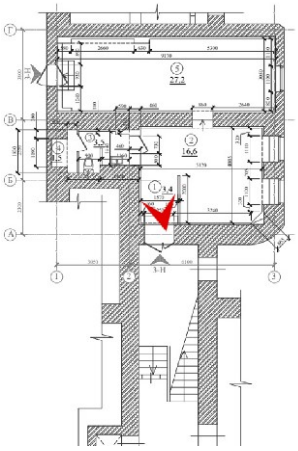
4. Дворовый фасад юго-восточного дворового флигеля, обращённый в сторону участка дома № 20. Фрагмент фасада со входной дверью в пом. 3-Н.

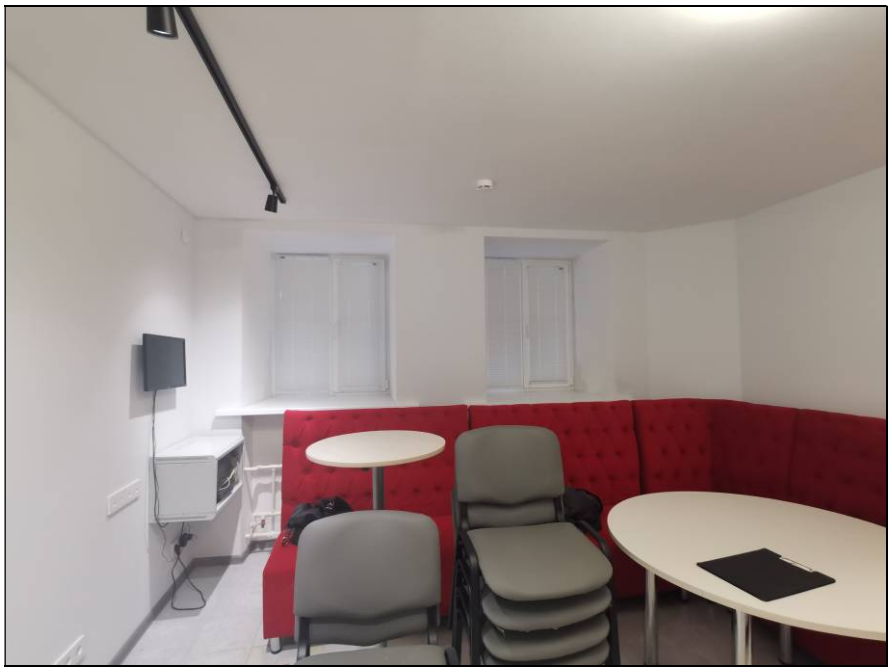
5. Первый этаж. Вид с лестничной клетки на входную дверь помещения 3-Н.

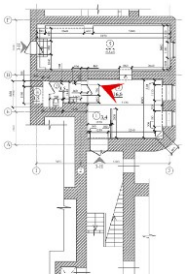


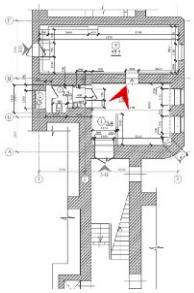
6. Помещение 3-Н. Прихожая пом. 1. Общий вид.

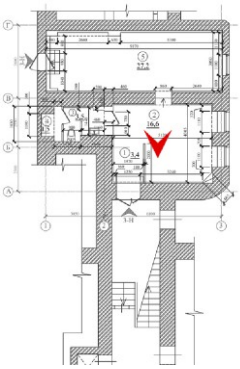




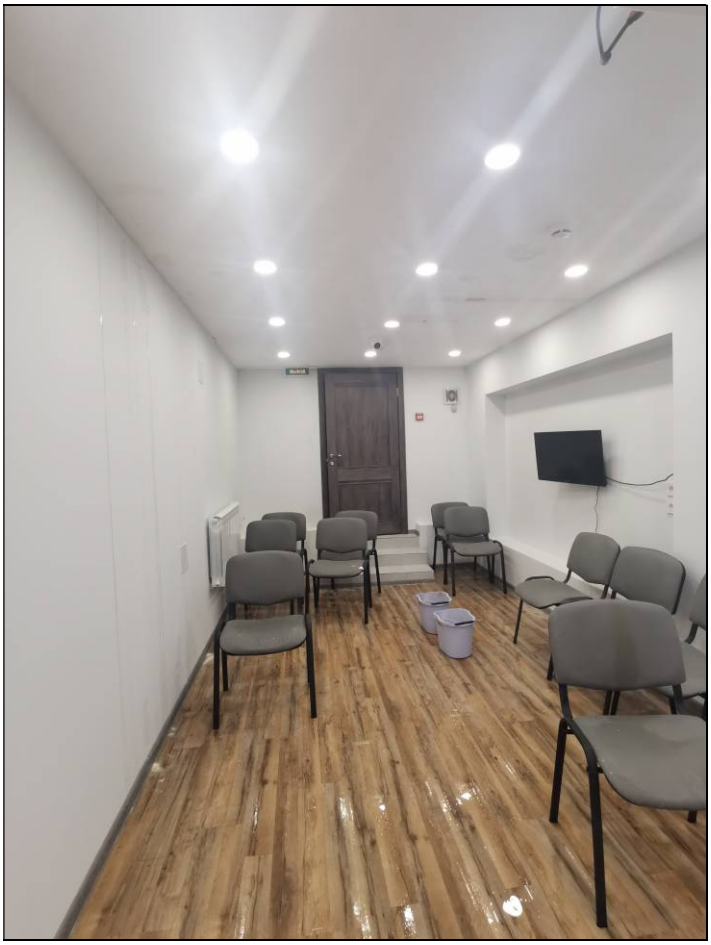


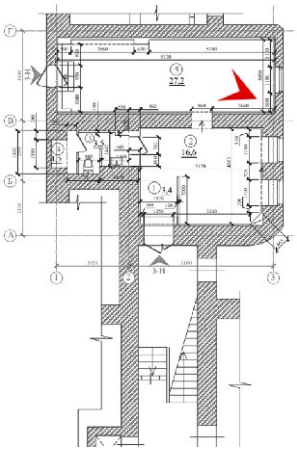


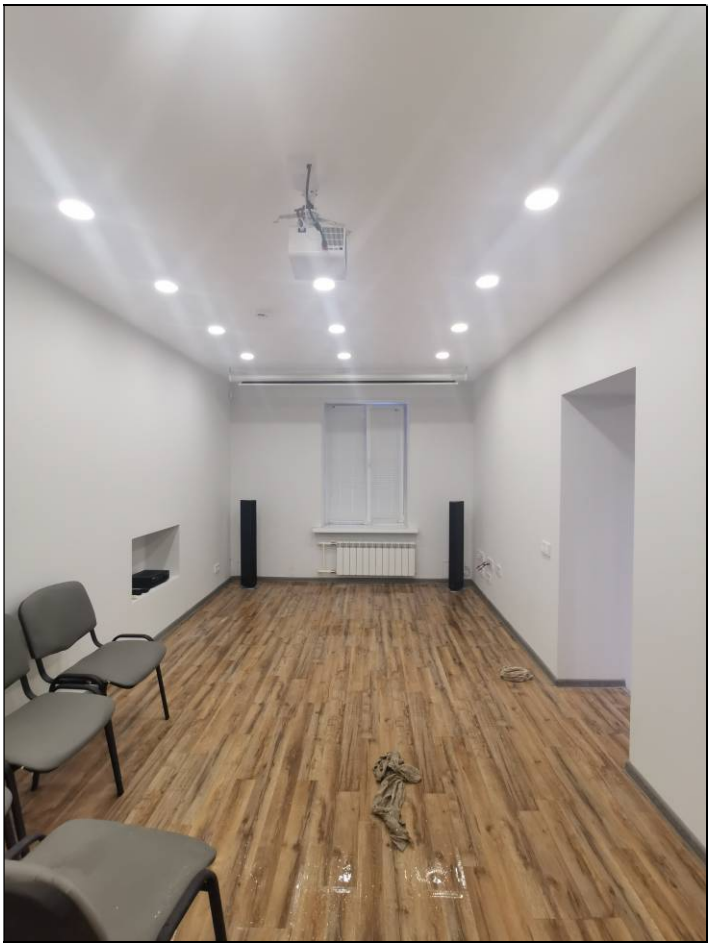


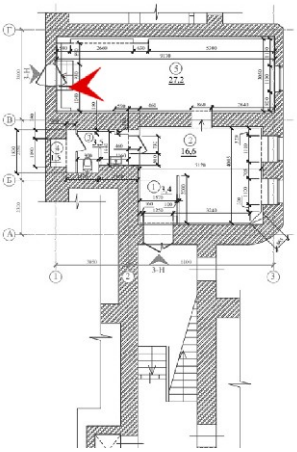


7. Помещение пом. 2. Общий вид.

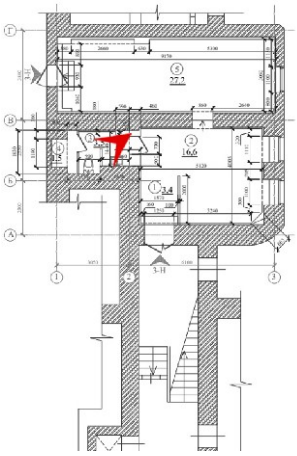


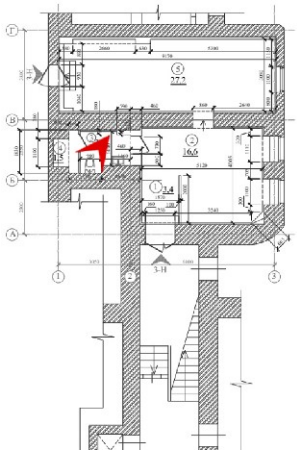




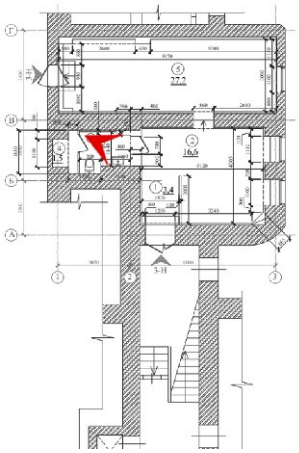


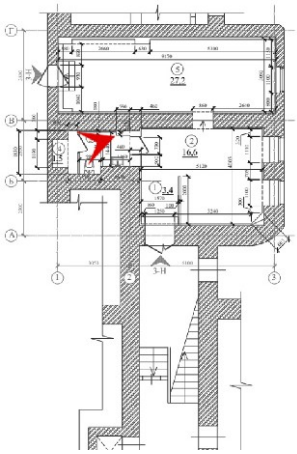
8. Помещение пом. 5. Общий вид.



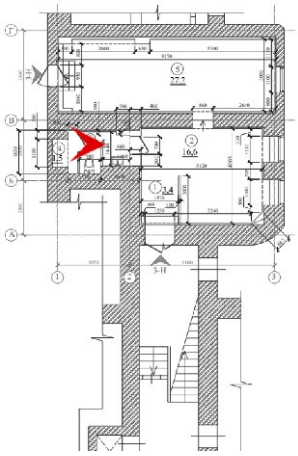


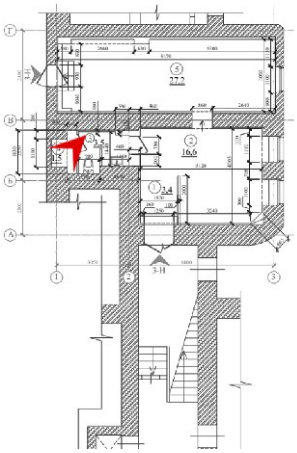
9. Туалет пом. 3. Общий вид.





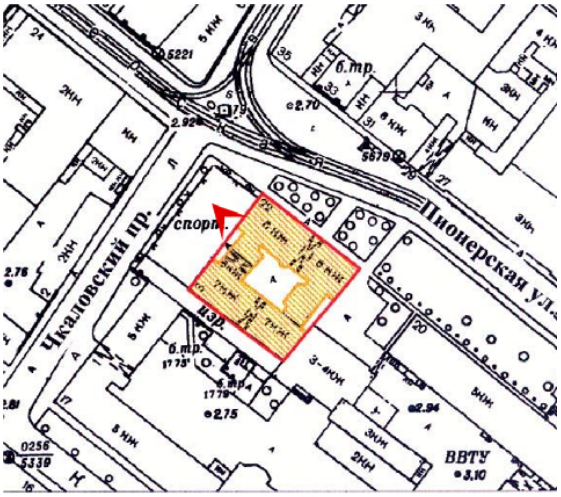
10. Туалет пом. 3. Общий вид.

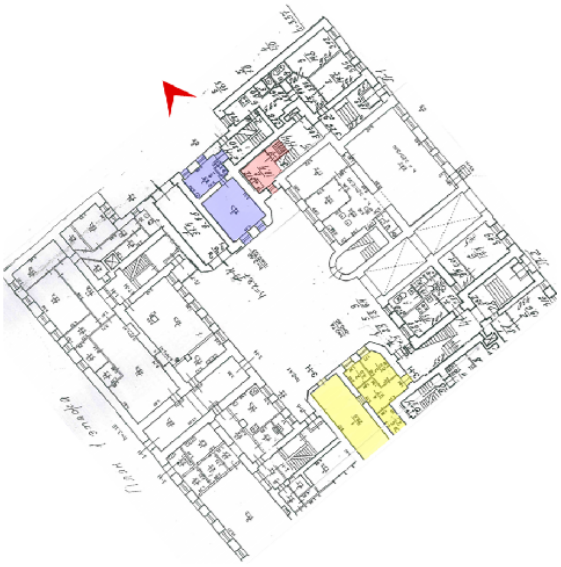




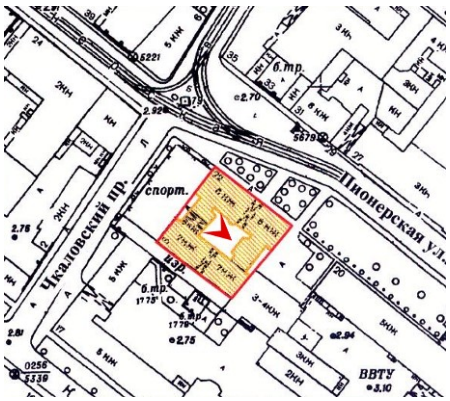
11. Шкаф пом. 4. Общий вид.

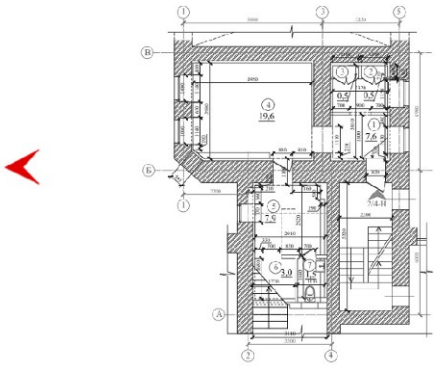
Помещение 2-Н и 4-Н (2/4-Н).





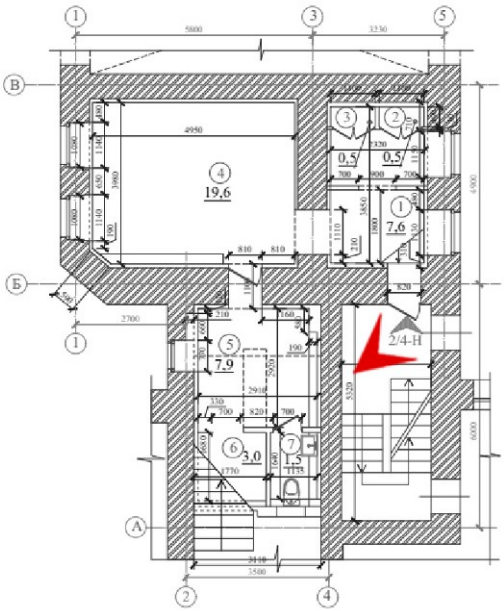
12. Дворовый фасад северо-западного дворового флигеля, обращённый на Чкаловский проспект. Фрагмент фасада с окнами помещения 2-Н.

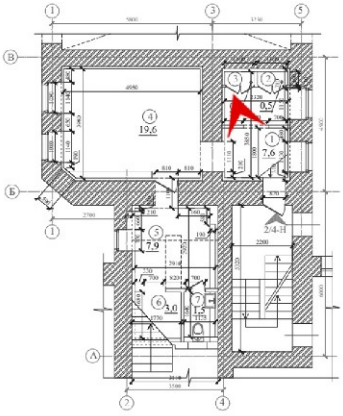


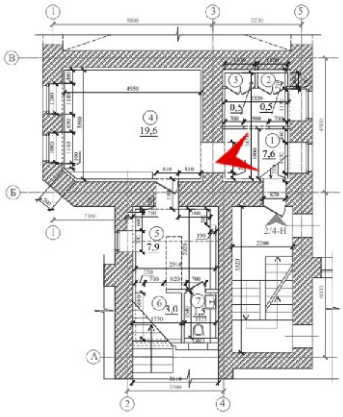


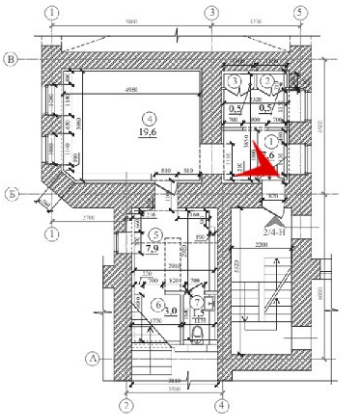
13. Внутренний двор. Фрагмент дворового фасада северо-западного флигеля. Оконные заполнения помещения 2-Н.

14. Первый этаж, лестничная клетка. Вид на входную дверь помещения 2-Н и входной дверью на лестничную клетку со стороны Чкаловского проспекта.

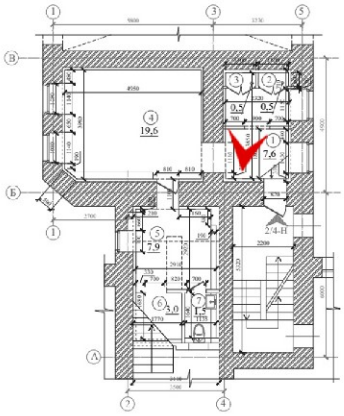


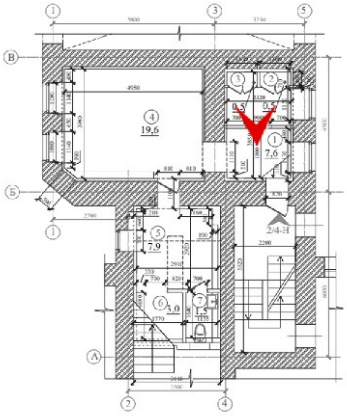




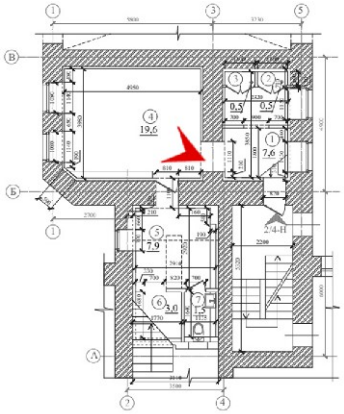


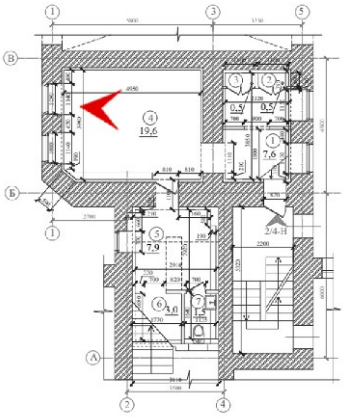
15. Помещение 2-Н. Помещение пом. 1. Общий вид.



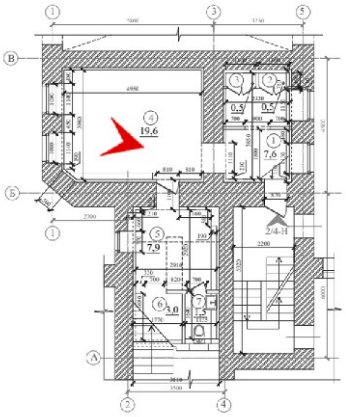


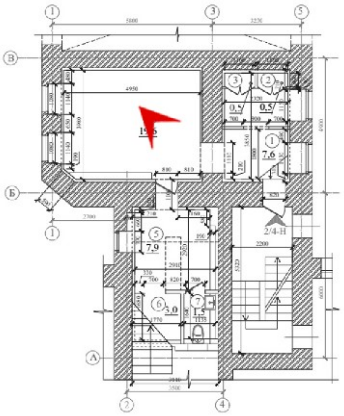
16. Помещение 2-Н. Шкаф пом. 2 и шкаф пом. 3. Общий вид из Помещения пом. 1.



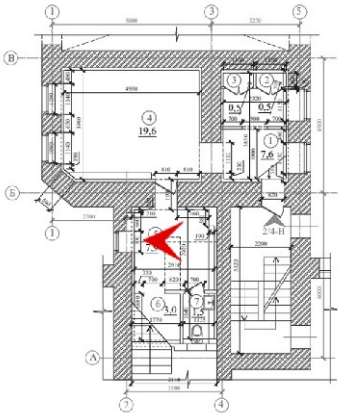


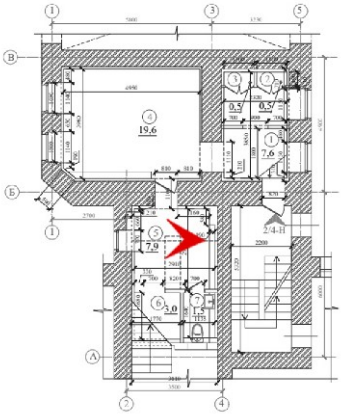
17. Помещение 2-Н. Кухня пом. 4. Общий вид.

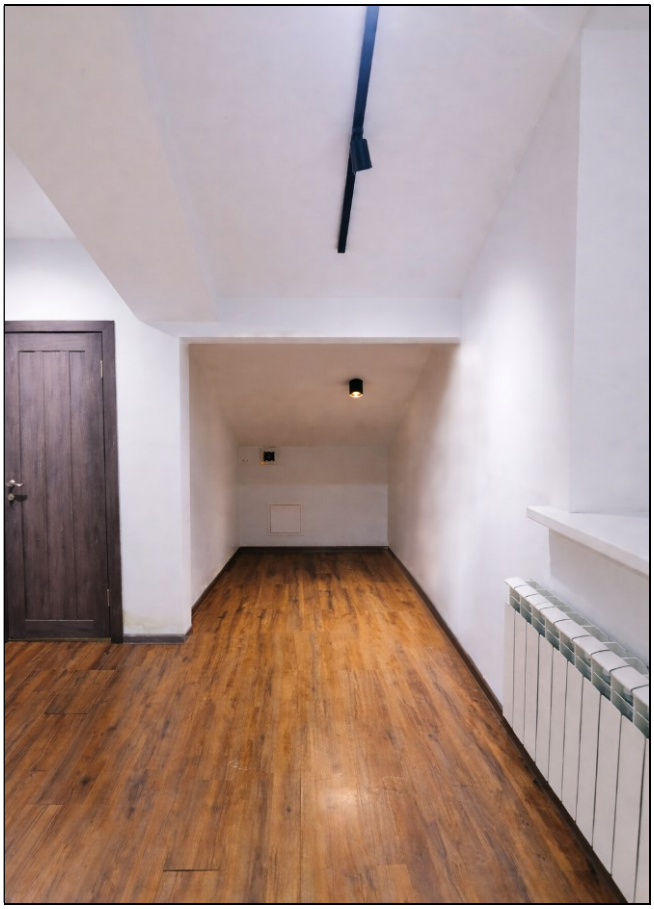


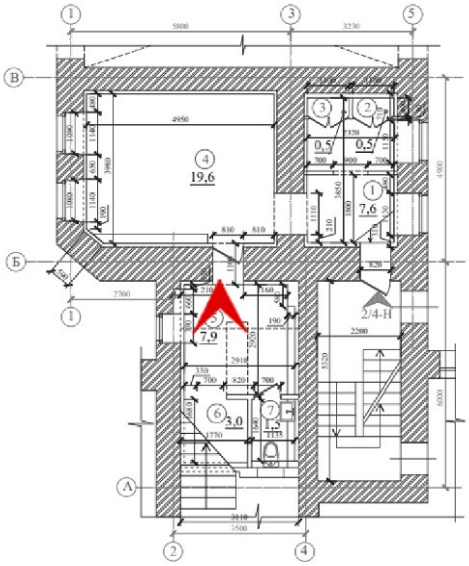


18. Помещение 2-Н. Кухня пом. 4. Фрагменты интерьера.

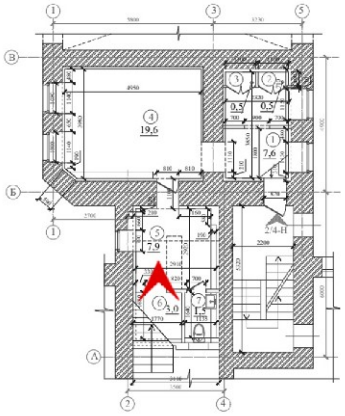




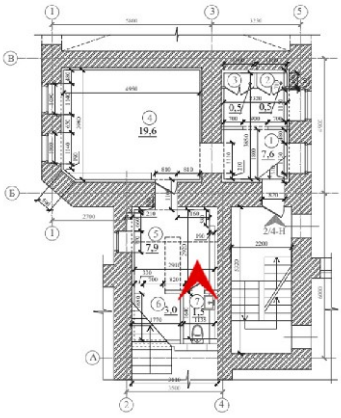




19. Помещение 4-Н. Помещение пом. 5. Общий вид.



20. Помещение 2-Н. Кладовая пом. 6. Вид из Помещения пом. 5.



21. Помещение 2-Н. Туалет пом. 4. Вид из Помещения пом. 5.

Приложение № 5
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия Задания КГИОП
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов РФ,
или выявленного объекта культурного наследия
(Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования)
от 18.10.2023 г. № 01-21-2939/23;

Копия Задания КГИОП
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов РФ,
или выявленного объекта культурного наследия
(Приспособление для современного использования в части перепланировки
нежилых помещений) от 13.07.2023 г. № 01-21-2182/23-0-1.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru

КГИОП СПб
№ 01-21-2182/23-0-1
от 13.07.2023

Рег. № [illegible] 023

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр Управления социального питания»

ул. Пионерская, д. 22А, Санкт-Петербург, 197198

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: 197110, Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений).

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут.

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия **Е.Е. Ломакина**

Исп. В.В. Левхова
8 (812) 417-43-20

СОГЛАСОВАНО:	УТВЕРЖДАЮ:
И.о. директора СПб ГБУ ДПО «Учебно-методический центр Управления социального питания»	Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)	(должность)
	Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
	(наименование органа охраны)
(подпись) И.И. Кротова (Ф.И.О.)	(подпись) Е.Е. Ломакина (Ф.И.О.)
«13» июля 2023 г.	«13» июля 2023 г.
М.П.	М.П.

13 ИЮЛ 2023 01-21-2182/23-0-1

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

(Приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений)

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 Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (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.	Пионерская улица	д.	22	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):

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр Управления социального питания»
(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.	Пионерская				д.	22	лит.		А		офис/кв.		-			
ИНН	7	8	0	3	0	3	7	3	5	3	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	5	9	9	5	0	-	-	

Ответственный представитель:	Петров Илья Сергеевич
(фамилия, имя, отчество (при наличии)	
Контактный телефон:	8-931-369-57-97
Адрес электронной почты:	89313695797@mail.ru

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

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

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 Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» утвержден распоряжением КГИОП от 24.01.2014 №10-32

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

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

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

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений 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 окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе 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 выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП		**Левхова Вероника Владимировна**
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

8 (812) 417-43-20

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

КГИОП СПб
№ 01-21-2989/23-0-1
от 18.10.2023

Рег. № _____ _____.2023

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр Управления социального питания»

ул. Пионерская, д. 22А, Санкт-Петербург, 197198

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: 197110, Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования).

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут.

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия **Е.Е. Ломакина**

Исп. В.В. Лепхова
8 (812) 417-43-20

СОГЛАСОВАНО:

И.о. директора СПб ГБУ
(должность)
«Учебно-методич. центр
Управления соц. питания»
(подпись) И.Н. Крохов
(Ф.И.О.)
«18» сент. 2023 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
(подпись) Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)
18 ОКТ 2023 20 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

01-21-2989/23

(Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (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.	Пионерская улица	д.	22	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):

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр Управления социального питания»
(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.	Пионерская				д.	22	лит.		А		офис/кв.		-				
ИНН	7	8	0	3	0	3	7	3	5	3	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	5	9	9	5	0	-	-		

Ответственный представитель:	Петров Илья Сергеевич
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	8-931-369-57-97
Адрес электронной почты:	89313695797@mail.ru

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

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

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 Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» утвержден распоряжением КГИОП от 24.01.2014 №10-32

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления помещения 4-Н для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии 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 окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе 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 выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП		**Левхова Вероника Владимировна**
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

.

КОПИИ ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:

Выписка из ЕГРН от 26.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-25782762;
Выписка из ЕГРН от 26.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-25782802;
Выписка из ЕГРН от 26.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-25782783.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.02.2026, поступившего на рассмотрение 26.02.2026, 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

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782762	
Кадастровый номер:	78:07:0003146:2033
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003146
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3146:0:4:4; Кадастровый номер 78:3146:2001:7:4
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 22, литера. А, пом. 2-Н
Площадь:	31.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	творческая мастерская
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1680334.68
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003146:2002
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: 01.01.2007

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782762	
Кадастровый номер:	78:07:0003146:2033

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:	Михайлов Никита Дмитриевич, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

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

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782762	
Кадастровый номер:	78:07:0003146:2033

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение "Учебно-курсовой комбинат Управления социального питания", ИНН: 7803037353, ОГРН: 1027809259950
	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	Оперативное управление 78:07:0003146:2033-78/031/2017-1 21.08.2017 09:00:22
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:	Запрещение регистрации	
		дата государственной регистрации:	19.11.2025 11:51:48	
		номер государственной регистрации:	78:07:0003146:2033-78/011/2025-5	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1190247148/9878 (650150/25/98078-ИП), выдан 15.11.2025, СОСП по г. Санкт-Петербургу	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800555219104000197844 3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782762	
Кадастровый номер:	78:07:0003146:2033

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):		1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.2	Собственность 78-78-01/0743/2005-010 05.12.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	05.12.2005 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0819/2005-208	
		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	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800555219104000197844 3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 5

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

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782762	
Кадастровый номер:	78:07:0003146:2033

		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
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: 839971481847979800555219104000197844 3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

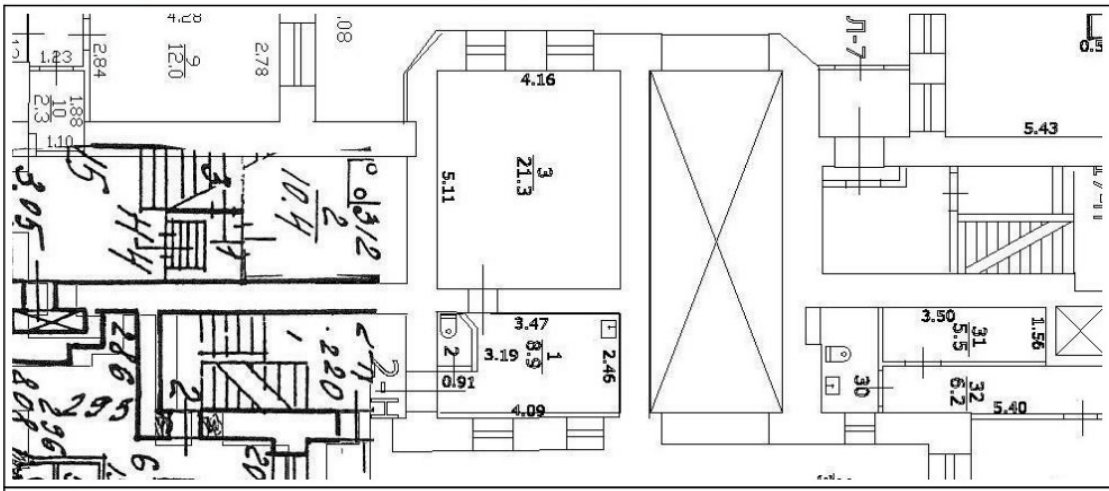
Раздел 8 Лист 6

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

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782762	
Кадастровый номер: 78:07:0003146:2033	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800555219104000197844 3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.02.2026, поступившего на рассмотрение 26.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782802	
Кадастровый номер:	78:07:0003146:2075
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003146
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3146:2001:7:1005
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 22, литера. А, пом. 4-Н
Площадь:	15.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	859077.86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003146:2002
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: 01.01.2007

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782802	
Кадастровый номер:	78:07:0003146:2075

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:	Михайлов Никита Дмитриевич, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782802	
Кадастровый номер:	78:07:0003146:2075

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования " Учебно-методический центр Управления социального питания ", ИНН: 7803037353, ОГРН: 1027809259950
	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	Оперативное управление 78:07:0003146:2075-78/011/2023-2 17.08.2023 14:16:12
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:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	19.11.2025 11:51:48
	номер государственной регистрации:	78:07:0003146:2075-78/011/2025-7
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1190247148/9878 (650150/25/98078-ИП), выдан 15.11.2025, СОСП по г. Санкт-Петербургу
	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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979800555219104000197844 3
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782802	
Кадастровый номер:	78:07:0003146:2075

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:07:0003146:2075-78/011/2022-1 06.05.2022 10:43:31
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979800555219104000197844 3
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782802	
Кадастровый номер: 78:07:0003146:2075	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800555219104000197844 3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.02.2026, поступившего на рассмотрение 26.02.2026, 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: 7

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782783	
Кадастровый номер:	78:07:0003146:2053
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003146
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3146:2001:7:5; Условный номер 78-78/031-78/999/001/2017-35085
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 22, литера. А, пом. 3-Н
Площадь:	54.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2966249.96
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003146:2002
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: 01.01.2007

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800555219104000197844 3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782783	
Кадастровый номер:	78:07:0003146:2053

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:	Михайлов Никита Дмитриевич, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

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: 7

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782783	
Кадастровый номер:	78:07:0003146:2053

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 78:07:0003146:2053-78/031/2018-2 12.07.2018 14:53:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение "Учебно-курсовой комбинат Управления социального питания", ИНН: 7803037353, ОГРН: 1027809259950
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78:07:0003146:2053-78/031/2017-1 20.10.2017 11:27:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	19.11.2025 11:51:48	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003146:2053-78/011/2025-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782783	
Кадастровый номер:	78:07:0003146:2053

		основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1190247148/9878 (650150/25/98078-ИП), выдан 15.11.2025, СОСП по г. Санкт-Петербургу
		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:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	12.07.2018 14:53:58
		номер государственной регистрации:	78:07:0003146:2053-78/031/2018-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800555219104000197844 3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 5

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782783	
Кадастровый номер:	78:07:0003146:2053

		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
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: 839971481847979800555219104000197844 3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

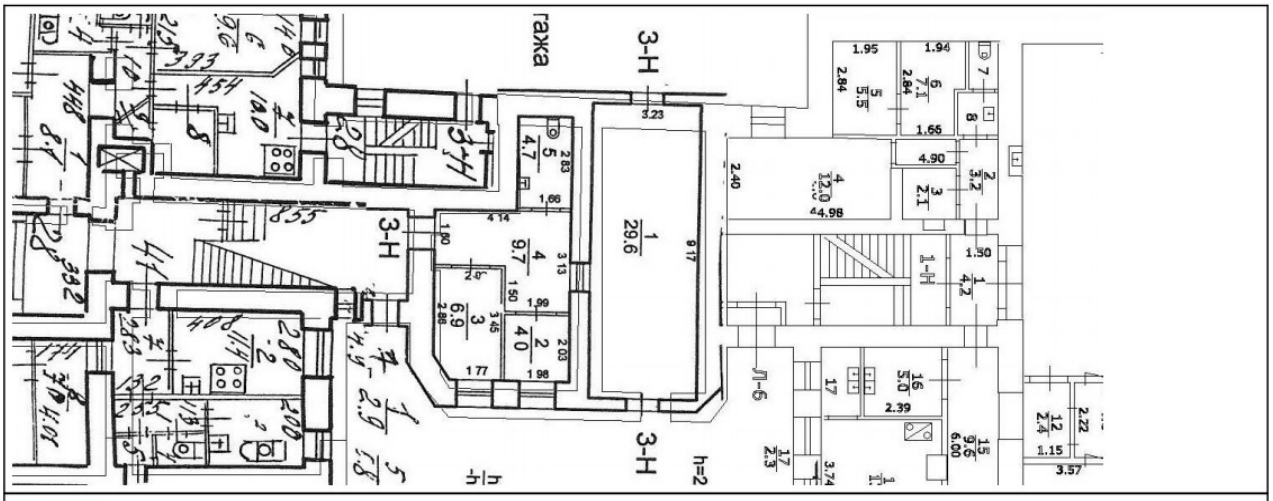
Раздел 8 Лист 6

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782783	
Кадастровый номер: 78:07:0003146:2053	Номер этажа (этажей): 1



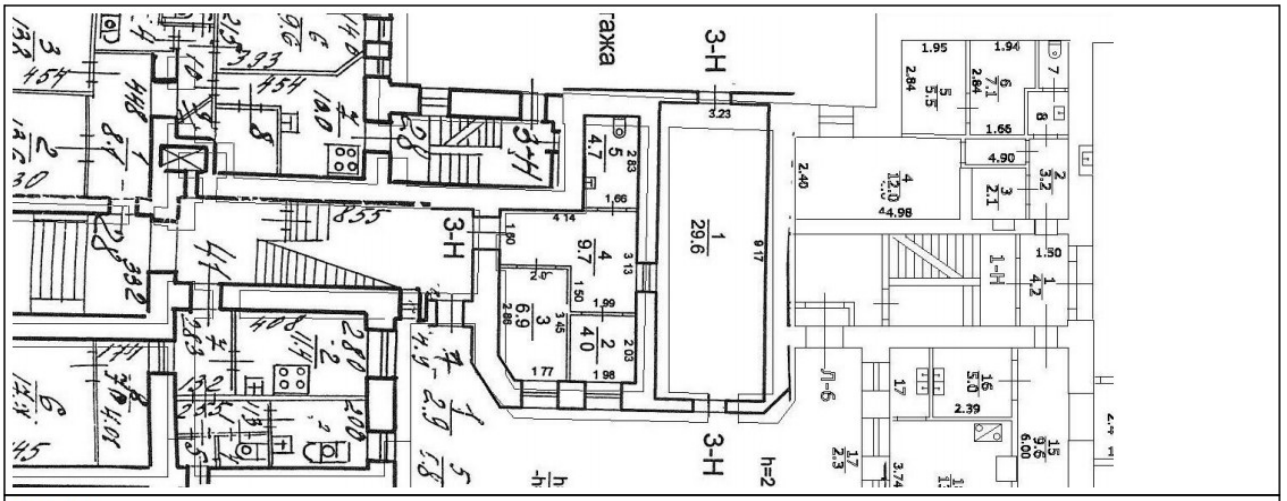
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 7

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25782783	
Кадастровый номер: 78:07:0003146:2053	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Приложение № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ПОМЕЩЕНИЕ 2Н ОТ 30.04.2019 г. ИНВ. № ДОКУМЕНТА 1620/19 ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.04.2019 г.;

КОПИЯ ПЛАНА ПИБ ПЕРВОГО ЭТАЖА 2015 г.;

КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ПОМЕЩЕНИЕ 3Н ОТ 30.04.2019 г. ИНВ. № ДОКУМЕНТА 1621/19 ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.04.2019 г.

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 1620/19

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А, помещение 2-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1912

Год последнего капитального ремонта: данные отсутствуют

Этажность:	7 (6-7,в том числе мансарда, цокольный этаж)	подвал	
	надземная	*подземная*	*кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий:	по металлическим балкам с деревянным заполнением	по металлическим балкам с деревянным заполнением	по металлическим балкам с бетонным заполнением
	чердачных	*междуэтажных*	*подвальных*

Площадь застройки строения: 1455.0 кв. м
Общая площадь строения: 6776.9 кв. м
Объем строения: 36346 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Творческая мастерская (не используется)
Тип	Нежилое помещение
Этаж	цокольный
Высота помещения	2.68/-0.03
Общая площадь помещения	31.1

Благоустройство помещения:

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

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2019 года составляет 366028 (Триста шестьдесят шесть тысяч двадцать восемь) рублей*

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

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 30 апреля 2019 года
(дата обследования)

Исполнитель Киселева М.Н. 30 апреля 2019 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (Н.В.Крайнова)

М.П.

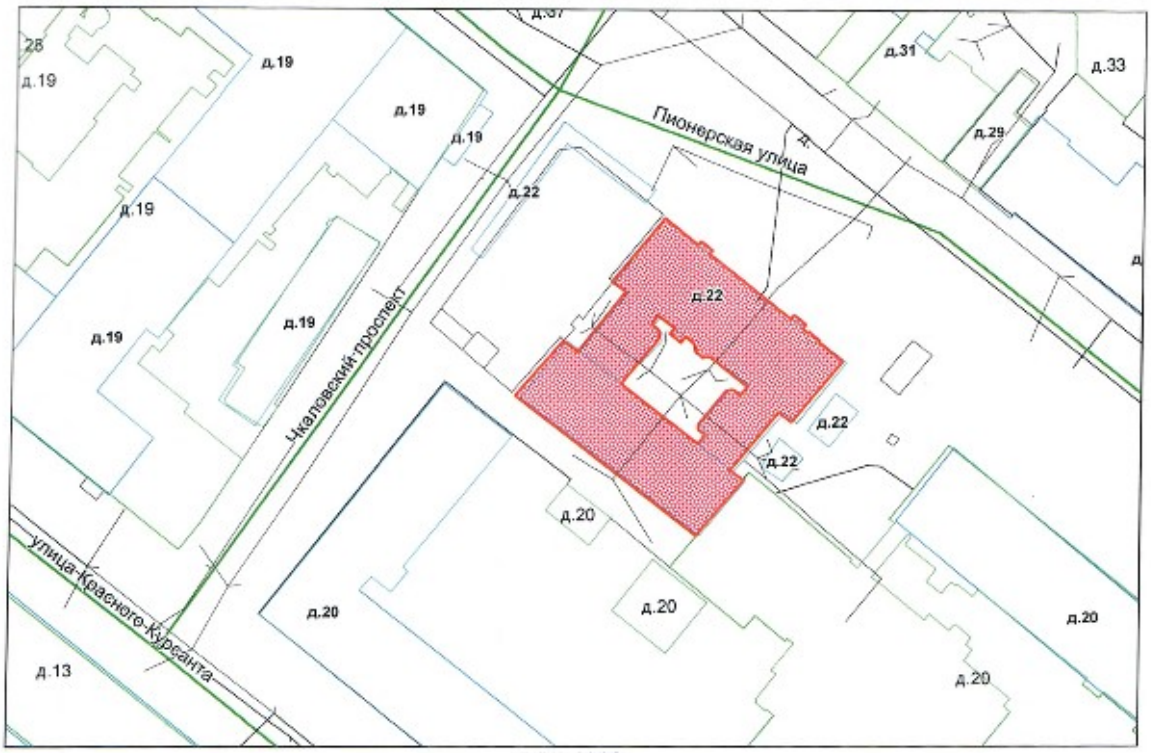
Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. Поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка самовольная/узаконена
№ пом. (части): 2-Н
Основание: отсутствует
Границы объекта изменены / не изменены
«30» 04 2019 г.
Исполнитель: Киселева М.Н.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А
Описательный адрес: Пионерская улица, дом 22



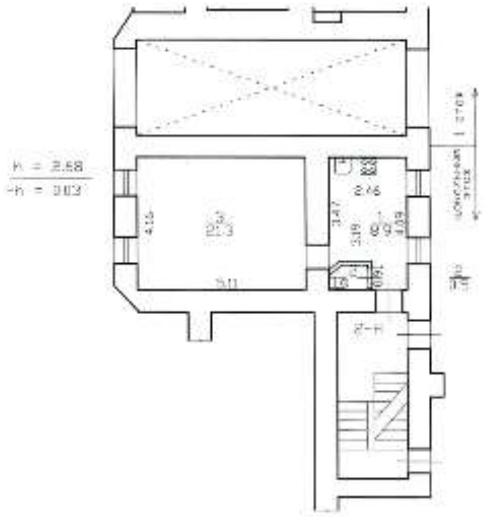
М 1:1000

Условные обозначения
- граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

_____(Н.В.Крайлова)
М.П. «30» апреля 2019 г.

План цокольного этажа



Текущие изменения
№ пом. (части) 2-Н
Основание
Группа
«30» 04 2019 г.
Исполнитель: Киселева М.Н.
(должность, ФИО, подпись)

Дополнительные сведения: По состоянию на 30.04.2019г.

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург			Инв.N 11/01-1515
Лист	План помещения 2-Н, дома 22, по Пионерской улице, Литера "А"		Масштаб 1:200
	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
30.04.2019	Исполнитель	Киселева М.Н.	
30.04.2019	Руководитель группы	Шилова Н.А.	
30.04.2019	Начальник филиала	Краянова Н.В.	

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А, помещение 2-Н

Нежилые помещения (не используется)

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цокольный	**2-Н**	1	кухня-коридор	8.9		2.68/-0.03	
		2	туалет	0.9		2.68/-0.03	
		3	помещение	21.3		2.68/-0.03	
			Итого по помещению 2-Н:	31.1			

Дополнительные сведения: По состоянию на 30.04.2019г.

Исполнил: _____ / Киселева М.Н. /

Проверил: _____ / Шилова Н.А. /

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района: _____ / Н.В.Крайнова /

Главный инженер филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района

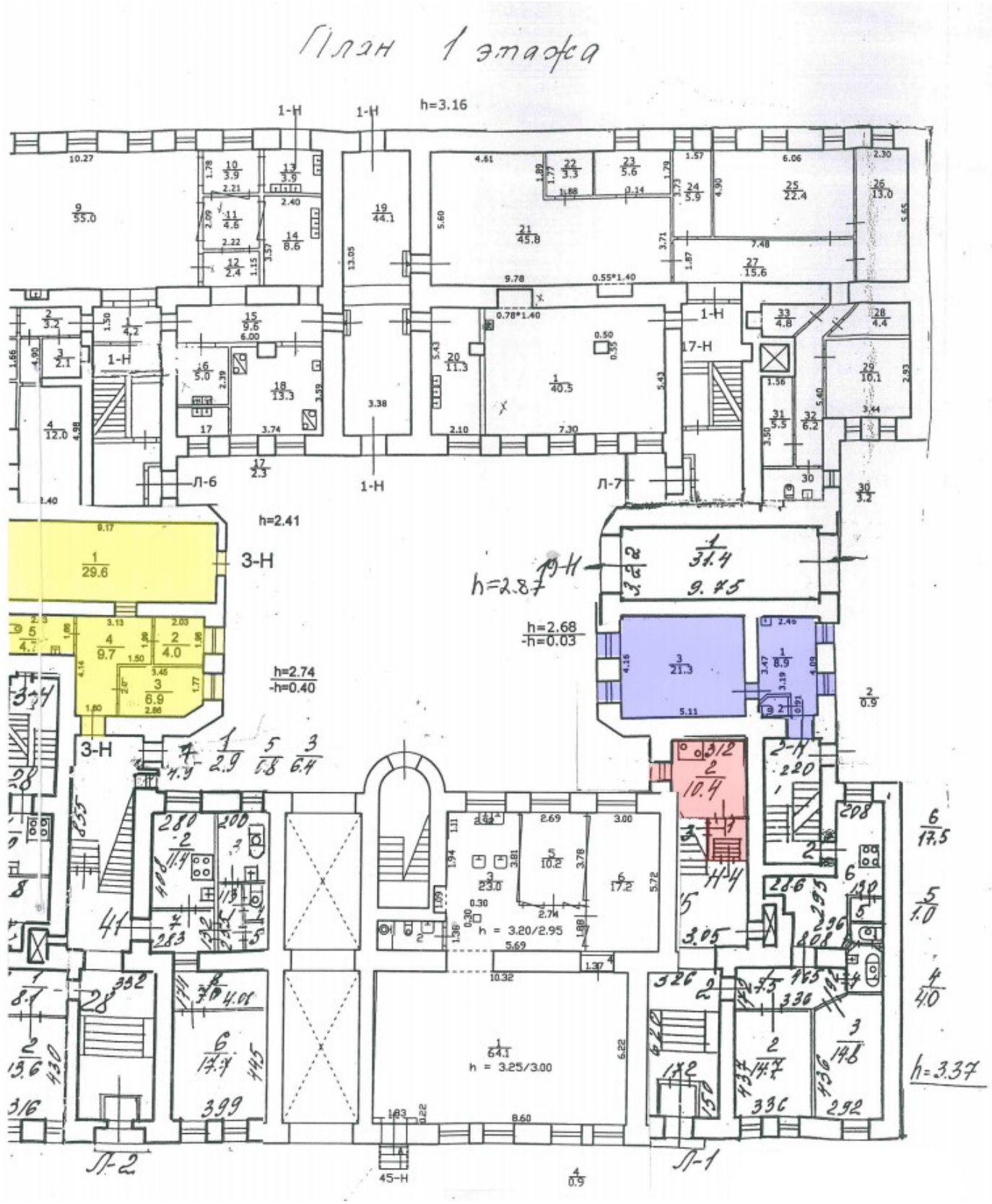
« 30 » апреля 2019 г.

Текущие изменения
№ пом. (части): 2-Н
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
« 30 » 04 2019 г.
Исполнитель: Киселева М.Н.
(должность, ФИО, подпись)

Прошнуровано, пронумеровано
7 листа (ов)

Главный инженер филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на
Г.В. Антоненко

Управляющий делами Начальник Филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на
Н.В.Крайкова



* фиолетовый цвет – пом. 2-Н
жёлтый цвет – пом. 3-Н
красный цвет – пом. 4-Н

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 1621/19

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А, помещение 3-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1912

Год последнего капитального ремонта: данные отсутствуют

Этажность:	7 (6-7,в том числе мансарда, цокольный этаж)	подвал	
	надземная	*подземная*	*кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий:	по металлическим балкам с деревянным заполнением	по металлическим балкам с деревянным заполнением	по металлическим балкам с бетонным заполнением
	чердачных	*междуэтажных*	*подвальных*

Площадь застройки строения: 1455.0 кв. м
Общая площадь строения: 6776.9 кв. м
Объем строения: 36346 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Творческая мастерская (не используется)
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1-цокольный
Высота помещения	2.46/2.74/-0.40
Общая площадь помещения	54.8

Благоустройство помещения:

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

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2019 года составляет 551558 (Пятьсот пятьдесят одна тысяча пятьсот пятьдесят восемь) рублей*

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

Дополнительные сведения: За счет монтажа перегородки уменьшилась площадь ч.п.5 (туалет). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 30 апреля 2019 года
(дата обследования)

Исполнитель Киселева М.Н. 30 апреля 2019 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (Н.В.Крайнова)

М.П.

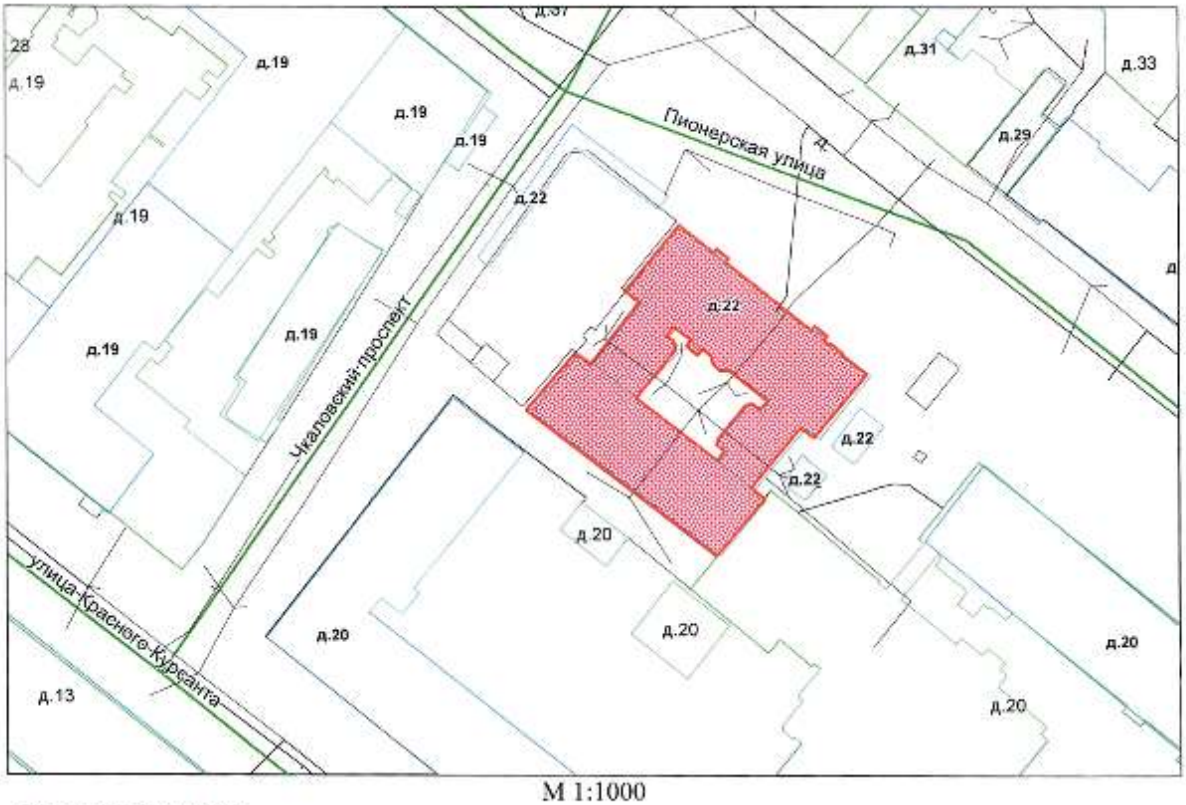
Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план __1___ листов
2. Поэтажный план, с указанием границы помещения ___1___ листов
3. Ведомость помещений и их площадей ___1__ листов

Перепланировка самовольная/~~утверж.~~
№ пом. (части): 3-Н
Основание: отсутствует
Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены
«30» 04 2019 г.
Исполнитель: Киселева М.Н.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А
Описательный адрес: Пионерская улица, дом 22



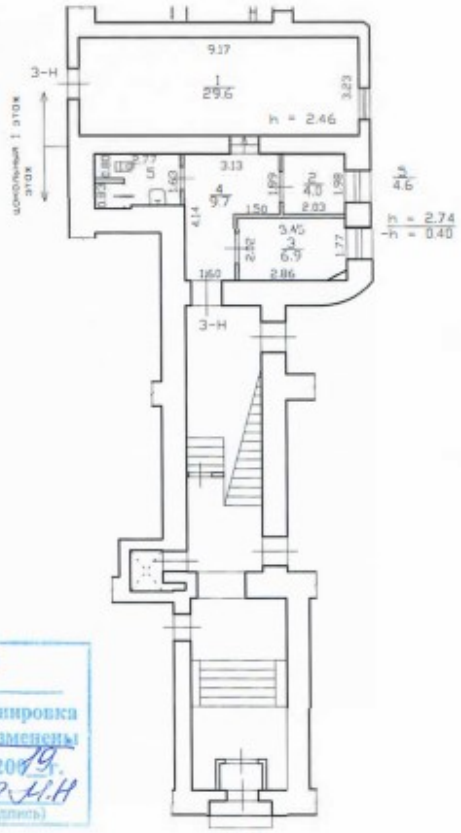
М 1:1000

Условные обозначения
- граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

(Н.В.Крайнова)
М.П. «30» апреля 2019 г.

План 1 и цокольного этажа



Л-2

Текущие изменения
№ пом. (части): 3-Н
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены
« 30 » 04 2019 г.
Исполнитель: Киселева М.Н
(должность, ФИО, подпись)

Дополнительные сведения: По состоянию на 30.04.2019г.

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург			Инв.N 11/01-1515
Лист	План помещения 3-Н, дома 22, по Пионерской улице, Литера "А"		Масштаб 1:200
	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
30.04.2019	Исполнитель	Киселева М.Н.	
30.04.2019	Руководитель группы	Шилова Н.А.	
30.04.2019	Начальник филиала	Крайнова Н.В.	

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А, помещение 3-Н

Нежилые помещения (не используется)

Этаж	№ поме-щения	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	**3-Н**	1	помещение	29.6		2.46	
цокольный		2	помещение	4.0		2.74/-0.40	
		3	помещение	6.9		2.74/-0.40	
		4	коридор	9.7		2.74/-0.40	
		5	туалет	4.6		2.74/-0.40	
			Итого по помещению 3-Н:	54.8			

Дополнительные сведения: По состоянию на 30.04.2019г.

Исполнил: _____ / Киселева М.Н. /

Проверил: _____ / Шилова Н.А. /

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района: _____ / Н.В.Крайнова /

Полная взаимозаменяемость ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района
Г.В. Антоненко

« 30 » апреля 2019 г.

Текущие изменения
№ пом. (части): 3-Н
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
« 30 » 04 2019 г.
Исполнитель: Киселева М.Н.
должность, ФИО, подпись

Прошнуровано, пронумеровано
4 листа (ов)

Главный инженер
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на
(подпись, Начальника Филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на
Н.В.Кравченко)

Приложение №8
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии Договоров с экспертами

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 234/22-25-ГИКЭ-01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург «12» февраля 2026 г.

Стороны, Санкт-Петербургское Государственное Бюджетное Учреждение Дополнительного Профессионального Образования Учебно-Методический Центр Управления Социального Питания (СПб ГБУ УМЦ), действующее от имени Санкт-Петербурга, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Малтыковой Ирины Алексеевны, действующей на основании, Устава, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия "Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)". Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1 Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 12 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных

исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлевают

на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи- приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему раздела Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи- приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами

актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.
Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.
Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО ПИТАНИЯ»

ИНН/КПП: [redacted]
Адрес юридический: 197198, город Санкт-Петербург, ул. Пионерская, дом 22, литера А, помещение 1Н, 10Н:18Н, 21Н:42Н
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб [redacted])
р/с [redacted]
К/С [redacted]
БИК [redacted] СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ТЕЛ.: (812) 417-52-63

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

Зарегистрирован по адресу: [redacted],
[redacted]

Паспорт гражданина РФ: серия [redacted] номер [redacted]

Выдан: [redacted]

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

Директор СПб ГБУ УМЦ.
Малтыкова И.С.
М.П.

«12» февраля 2026 г.

Прокофьев М.Ф.

«12» февраля 2026 г.

Приложение № 1 к Договору
234/22-25-ГИКЭ-01 от «12» февраля 2026 г.

Малтыкова И.С.

М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Пионерская ул., д. 22, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (Основание: Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 234/22-25-ГИКЭ-01 от «12» февраля 2026 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования) от 18.10.2023 г. № 01-21-2939/23; Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия от 13.07.2023 г. № 01-21-2182/23-0-1.
6	Сроки выполнения экспертизы	12 месяцев
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 234/22-25-ГИКЭ-02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург «12» февраля 2026 г.

Стороны, Санкт-Петербургское Государственное Бюджетное Учреждение Дополнительного Профессионального Образования Учебно-Методический Центр Управления Социального Питания (СПб ГБУ УМЦ), действующее от имени Санкт-Петербурга, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Малтыковой Ирины Алексеевны, действующей на основании, Устава, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия "Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)". Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1 Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 12 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения

Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и

совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи- приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему раздела Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи- приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.6. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.7. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами

актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.
Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.
Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО ПИТАНИЯ»

ИНН/КПП: [redacted]
Адрес юридический: 197198, город Санкт-Петербург, ул. Пионерская, дом 22, литера А, помещение 1Н, 10Н:18Н, 21Н:42Н
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ УМЦ, л/с [redacted])
р/с [redacted]
К/С [redacted]
БИК [redacted] СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ТЕЛ.: (812) 417-52-63

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталия Борисовна

Проживающая по адресу: 198302, [redacted]

Паспорт гражданина РФ: серия [redacted]
номер [redacted]

Выдан: [redacted]
код подразделения [redacted]

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

Директор СПб ГБУ УМЦ.

Малтыкова И.С.

М.П.

«12» февраля 2026 г.

Глинская Н.Б.

«12» февраля 2026 г.

Приложение № 1 к Договору
234/22-25-ГИКЭ-02 от «12» февраля 2026 г.

Малтыкова И.С.

М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Пионерская ул., д. 22, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (Основание: Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 234/22-25-ГИКЭ-02 от «12» февраля 2026 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования) от 18.10.2023 г. № 01-21-2939/23; Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия от 13.07.2023 г. № 01-21-2182/23-0-1.
6	Сроки выполнения экспертизы	12 месяцев
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 234/22-25-ГИКЭ-03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург «12» февраля 2026 г.

Стороны, Санкт-Петербургское Государственное Бюджетное Учреждение Дополнительного Профессионального Образования Учебно-Методический Центр Управления Социального Питания (СПб ГБУ УМЦ), действующее от имени Санкт-Петербурга, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Малтыковой Ирины Алексеевны, действующей на основании, Устава, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия "Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)". Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1 Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 12 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения

Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и

совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи- приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему раздела Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи- приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.8. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.9. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами

актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.
Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.
Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО ПИТАНИЯ»

ИНН/КПП: [redacted]
Адрес юридический: 197198, город Санкт-Петербург, ул. Пионерская, дом 22, литера А, помещение 1Н, 10Н:18Н, 21Н:42Н
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ УМЦ, л/с [redacted])
р/с [redacted]
К/С [redacted]
БИК [redacted] СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ТЕЛ.: (812) 417-52-63

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-[redacted]

Паспорт гражданина РФ: серия [redacted]

Выдан: [redacted]

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

Директор СПб ГБУ УМЦ.

Малтыкова И.С.

М.П.

«12» февраля 2026 г.

Калинин В.А.

«12» февраля 2026 г.

Приложение № 1 к Договору
234/22-25-ГИКЭ-03 от «12» февраля 2026 г.

Малтыкова И.С.

М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Пионерская ул., д. 22, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (Основание: Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 234/22-25-ГИКЭ-03 от «12» февраля 2026 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования) от 18.10.2023 г. № 01-21-2939/23; Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия от 13.07.2023 г. № 01-21-2182/23-0-1.
6	Сроки выполнения экспертизы	12 месяцев
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 9
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия "Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)". Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург «12» февраля 2026 г.

Присутствовали:
ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)
ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)
КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
Слушали:
Калинина В.А. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.
Постановили:
утвердить состав членов экспертной комиссии:
Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
Слушали:
Калинина В.А. – о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
Постановили:
- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.
- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;
Постановили:
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, утверждённым

постановлением Правительства РФ 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 ведёт и её 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. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.
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:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали:
Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов:
Постановили:
1) Глинская Н.Б. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2) Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии
Постановили:
утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы - с 12.02.2026 г. по 05.03.2026 г.:
- 12.02.2026 г. – 12.02.2026 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 13.02.2026 г. – 26.02.2026 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 27.02.2026 г. – 04.03.2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 05.03.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

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

Слушали:

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г.: «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия "Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)". Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», шифр № 234/22-25;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» от 23 июля 2012 г. № МКРФ 00089;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., 22), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 12.12.2023 г. № 965-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» [г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А];
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования) от 18.10.2023 г. № 01-21-2939/23;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений) от 13.07.2023 г. № 01-21-2182/23-0-1;
- Копия Технического паспорта на помещение 2Н от 30.04.2019 г. Инв. № документа 1620/19, составленного по состоянию на 30.04.2019 г.;
- Копия плана ПИБ первого этажа 2015 г.;
- Копия Технического паспорта на помещение 3Н от 30.04.2019 г. Инв. № документа 1621/19, составленного по состоянию на 30.04.2019 г.

Постановили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке. В частности, копию актуальной Выписки/Сведений из ЕГРН.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2
заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия "Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)". Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург «05» марта 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:
ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).
Член экспертной комиссии:
КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Повестка заседания:
1. Рассмотрение дополнительных материалов, представленных Заказчиком.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия "Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)". Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:
Прокофьева М.Ф. – о дополнительных материалов, представленных Заказчиком. Заказчиком были представлены копии правоустанавливающих документов: Выписка из ЕГРН от 26.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-25782762; Выписка из ЕГРН от 26.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-25782802; Выписка из ЕГРН от 26.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-25782783.Копии документов были приобщены к материалам экспертизы.
Постановили:
Приобщённые копии правоустанавливающих документов не повлияли на вывод экспертизы.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

2. Слушали:
Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы
Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия "Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)". Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

Постановили:

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.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии Калинин В.А.

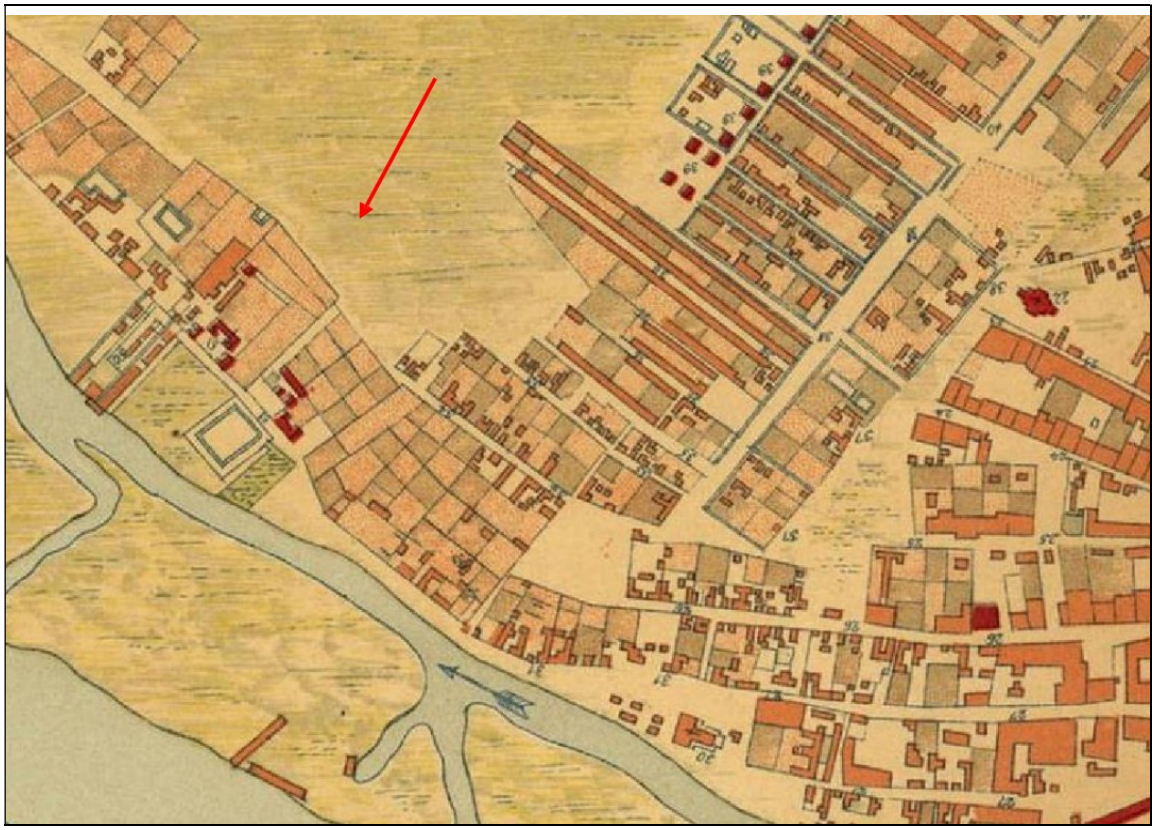
Приложение № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

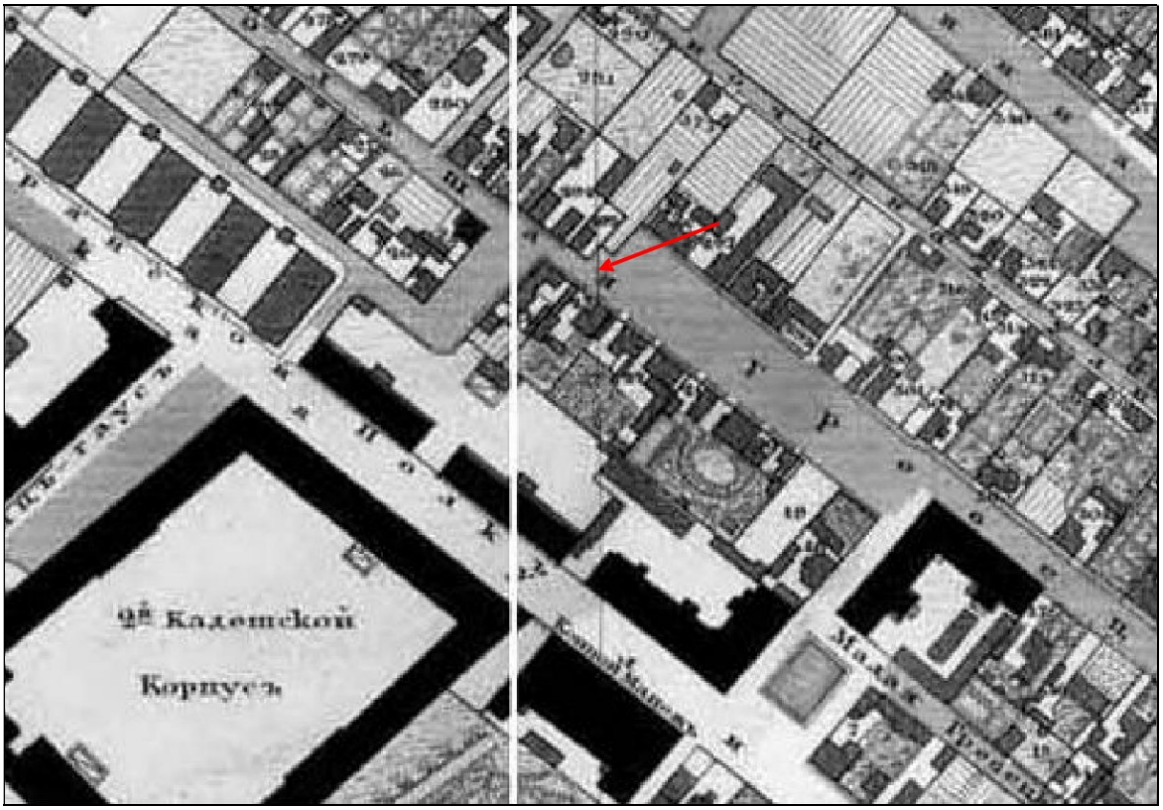
СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. «Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма». 1738 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.
2. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петер¬бурга, состоящего из одиннадцати частей и 51 квартала, – сочиненный в Санкт-Пе¬тербурге при Сенате» 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 130.
3. «Подробный план столичного города С.-Петербурга», снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
4. «План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц», издан в виде приложения к указам, регламентирующим застройку города и опубликованным в «Полном собрании законов Российской империи».1861 г. Фрагмент. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/.
5. «План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц». 1880 г. Фрагмент. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/.
6. «План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, […]». Составлен в 1904 году по распоряжению СПб Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. 1904 г. Фрагмент. Фиолетовым контуром показаны городские имущества. Бежевым тоном – кварталы, в которых разрешено деревянное строительство. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/?y=59.958131&x=30.287644.
7. «План Петроградской части города» из адресной и справочной книги «Весь Петроград» издательства А.С. Суворина «Новое время», 1914 года. Врагмент. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1914-chasti_petrogradskaya/?y=59.957733&x=30.288117.
8. Топографический план города 1980-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ.
9. План двора Ф.Ф.Петрова. 1908 г. Фотоснимок. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.1об.
10. Деревянный лицевой дом по Большой Гребецкой ул. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. ЛЛ.4-5.
11. Каменный дом на северной границе участка. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.823. ЛЛ.10-11.
12. Каменный дом на северной границе участка. Планы и разрезы.. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.823. ЛЛ.8-9.
13. План двора Д.Г.Лурье.. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4.Д. 823. Л. 14об.
14. Фасад по Большой Гребецкой (Пионерской) улице. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 823. Л. 14.
15. План подвала. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 823. ЛЛ. 15-16.
16. План первого этажа. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 823. ЛЛ. 17-18.
17. План второго этажа. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 823. ЛЛ. 19-20.
18. Разрез по линии А-Б. Разрез по линии В-Г. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 823. ЛЛ.31-35; 39-43.
19. Натурная съёмка. Фотоснимок 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73372 [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования].
20. Натурная съёмка. Фотоснимок 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73368 [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования].



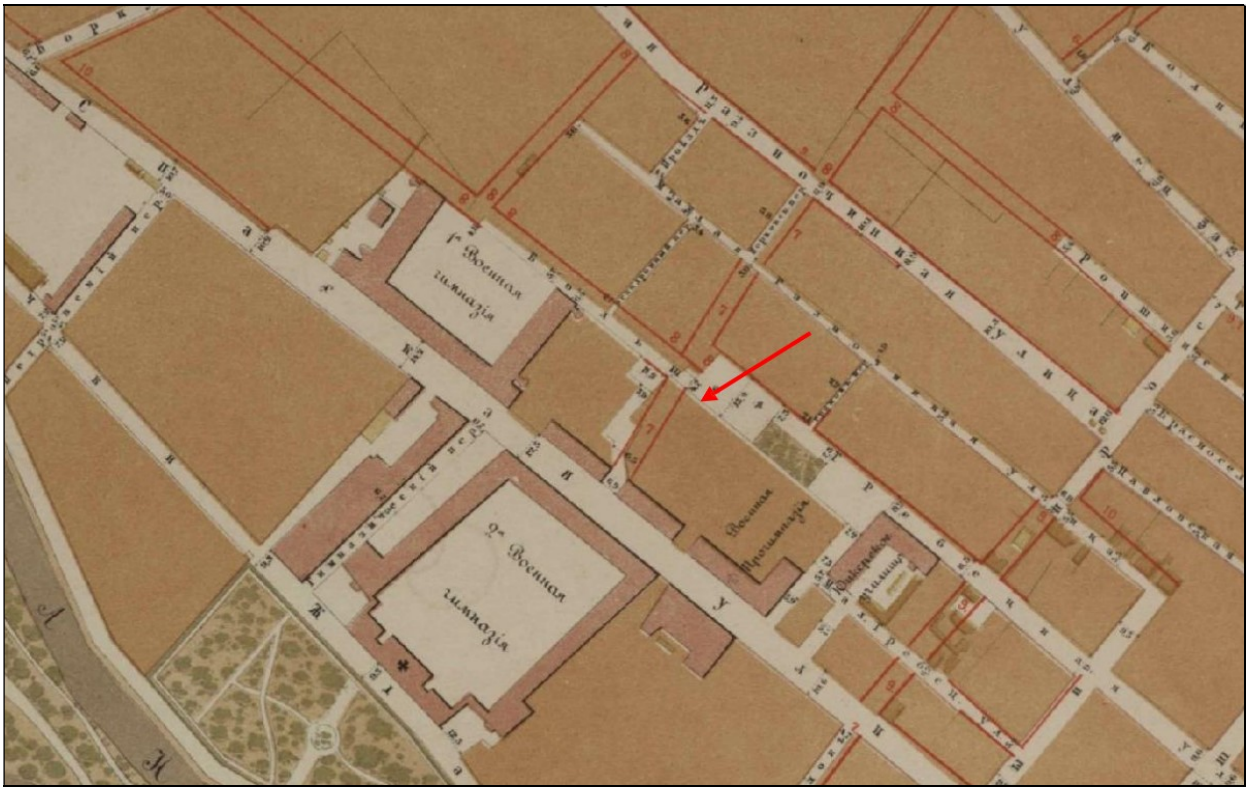
1. «Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображён под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма». 1738 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.

2. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петер¬бурга, состоящего из одиннадцати частей и 51 квартала, – сочиненный в Санкт-Пе¬тербурге при Сенате» 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 130.

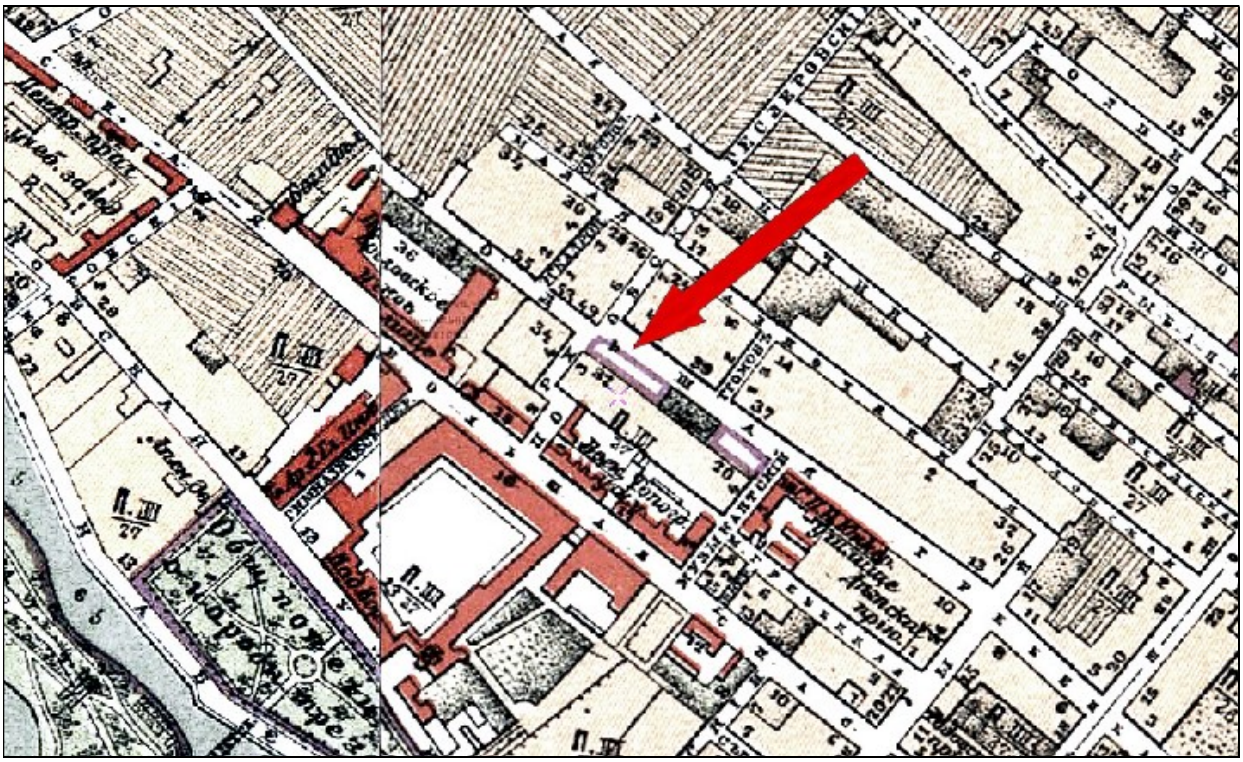


3. «Подробный план столичного города С.-Петербурга», снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топ ографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.

4. «План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц», издан в виде приложения к указам, регламентирующим застройку города и опубликованным в «Полном собрании законов Российской империи».1861 г. Фрагмент.
Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/.

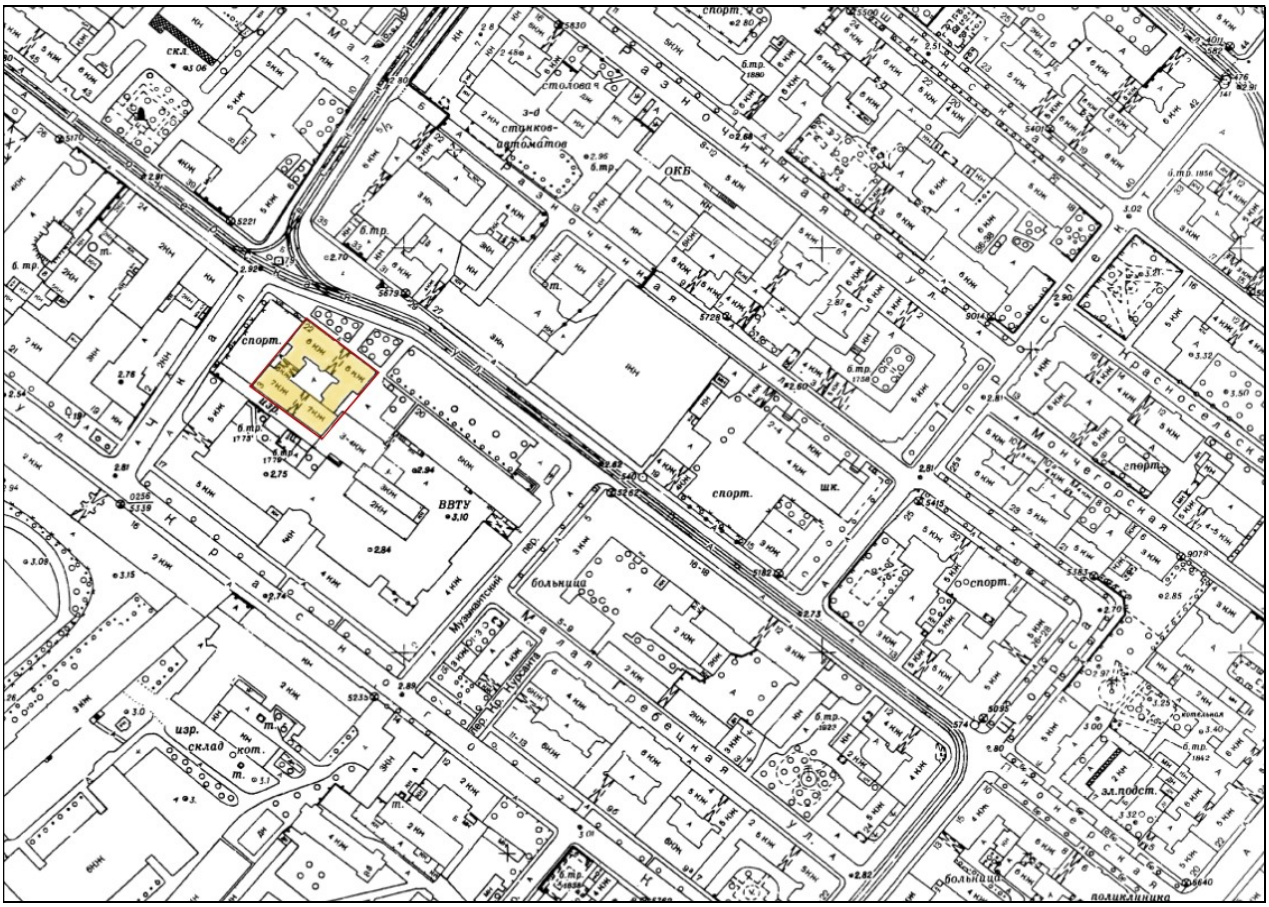


5. «План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц». 1880 г. Фрагмент. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/.

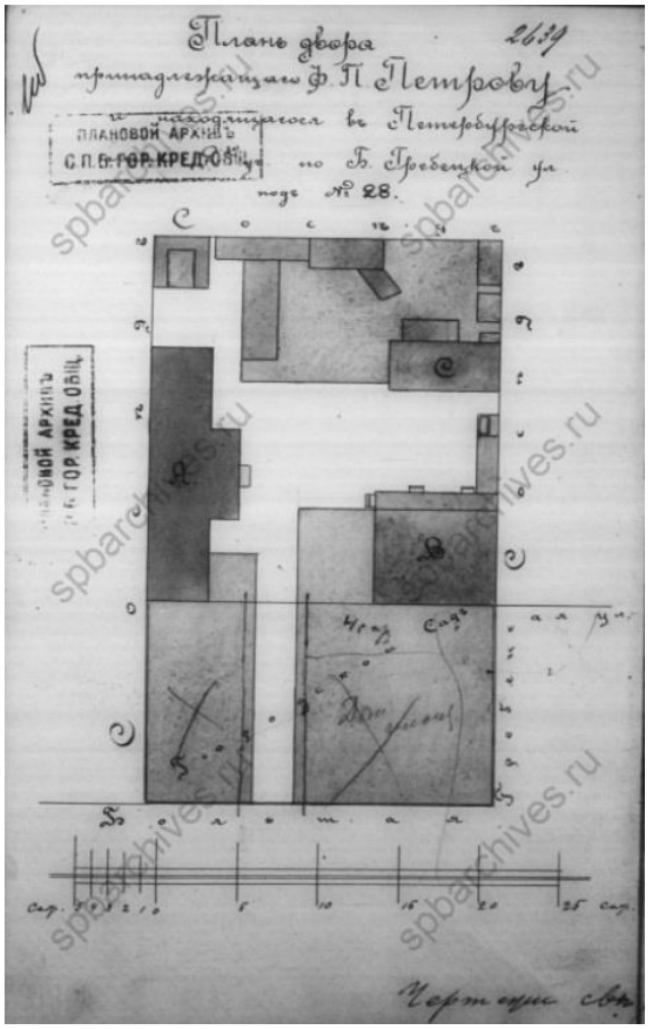


6. «План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, […]». Составлен в 1904 году по распоряжению СПб Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. 1904 г. Фрагмент. Фиолетовым контуром показаны городские имущества. Бежевым тоном – кварталы, в которых разрешено деревянное строительство. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/?y=59.958131&x=30.287644.

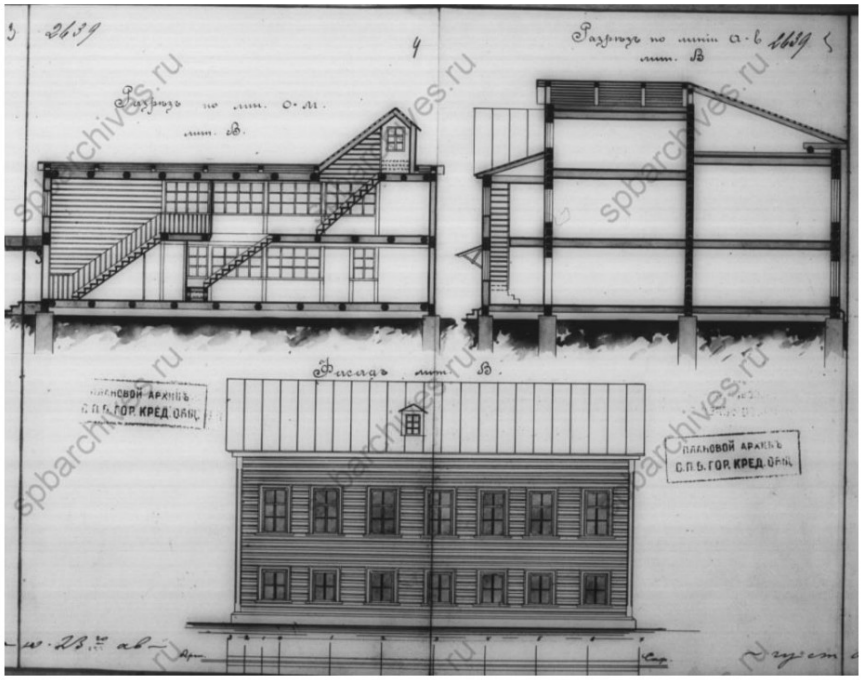
7. «План Петроградской части города» из адресной и справочной книги «Весь Петроград» издательства А.С. Суворина «Новое время», 1914 года. Врагмент. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1914-chasti_petrogradskaya/?y=59.957733&x=30.288117.



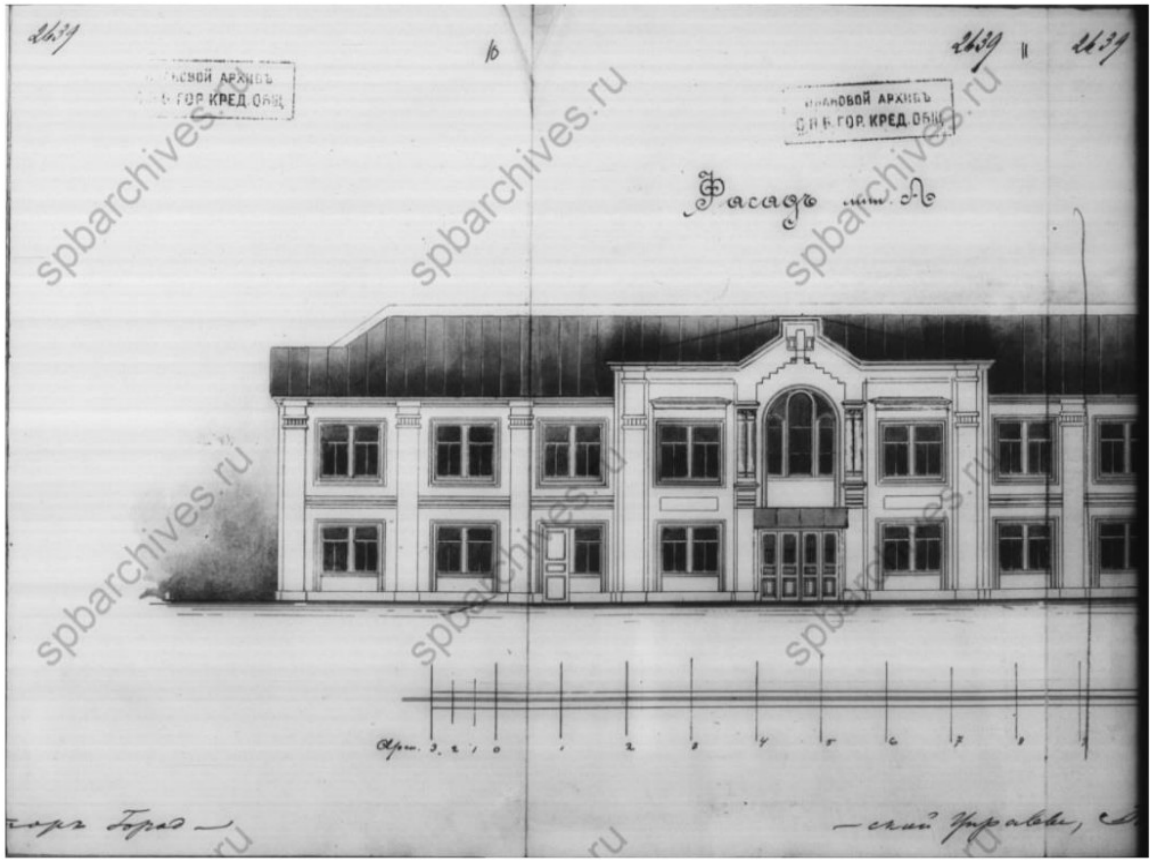
8. Топографический план города 1980-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ.



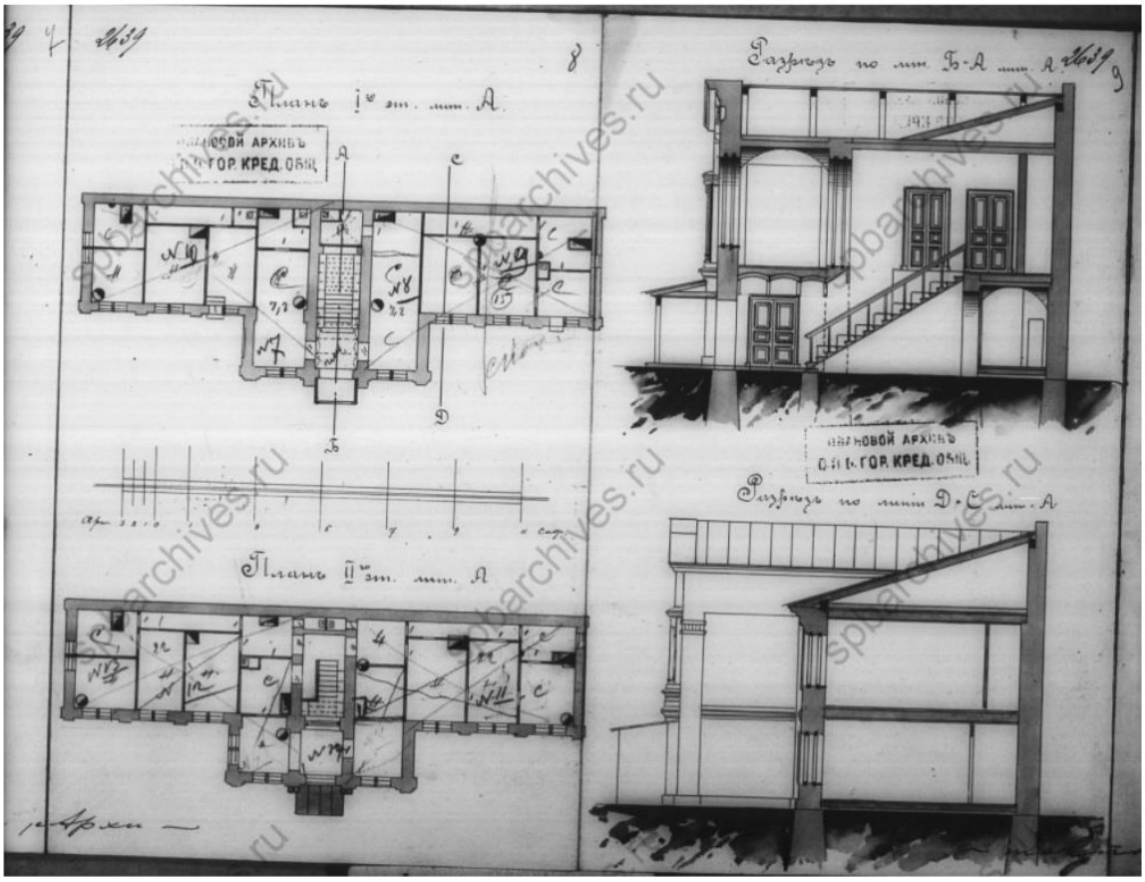
9. План двора Ф.Ф.Петрова. 1908 г. Фотоснимок. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. Л.1об.



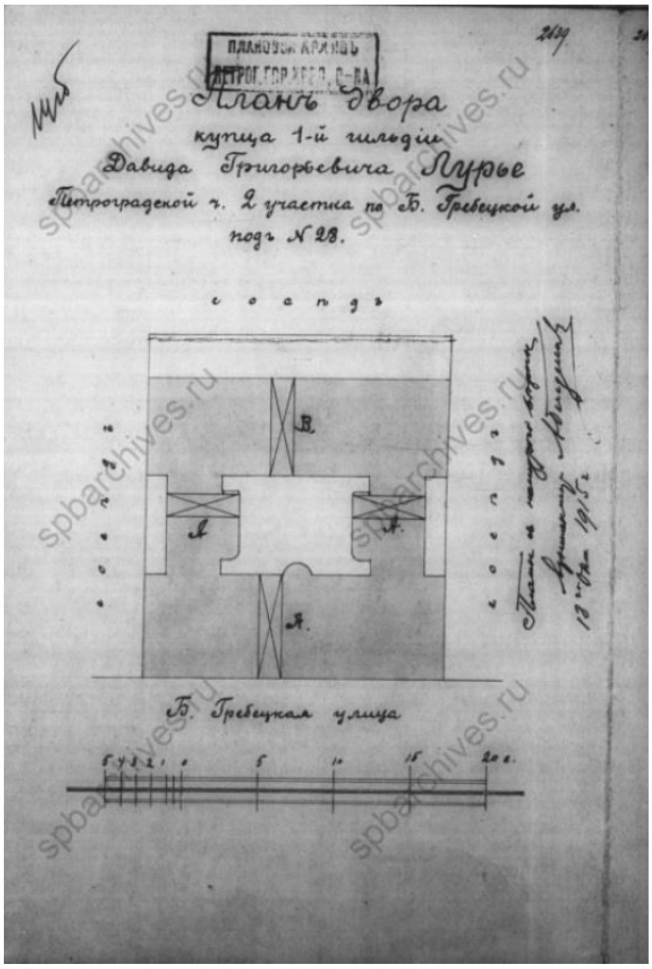
10 Деревянный лицевой дом по Большой Гребецкой ул. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.823. ЛЛ.4-5.



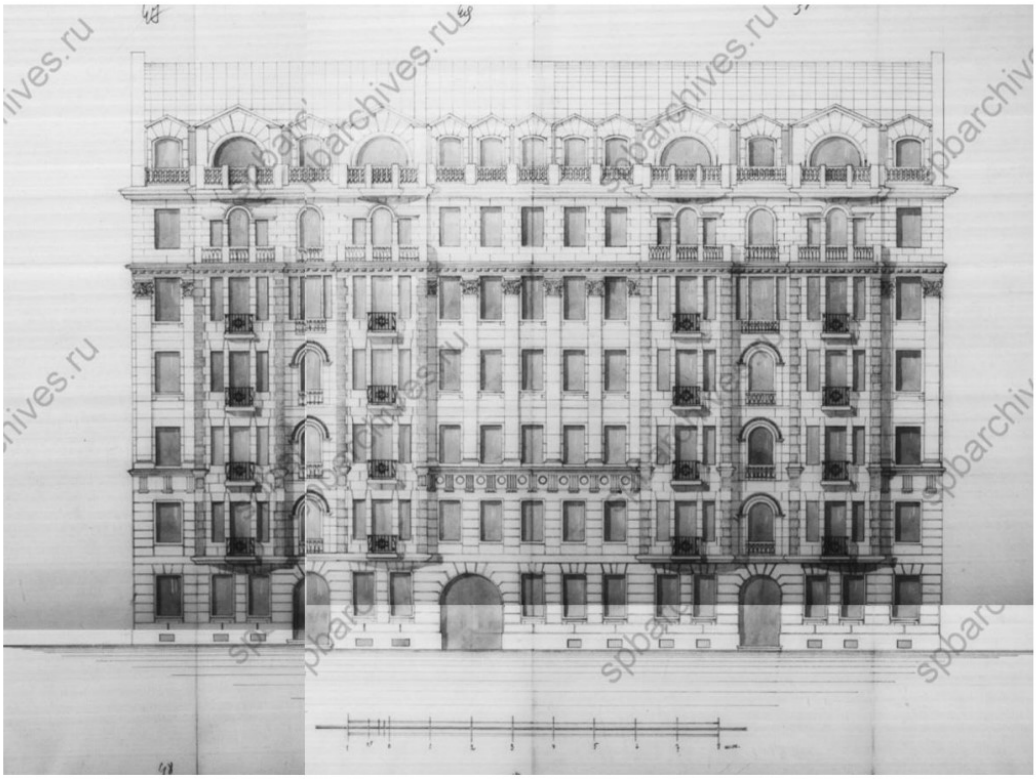
11. Каменный дом на северной границе участка. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.823. ЛЛ.10-11.



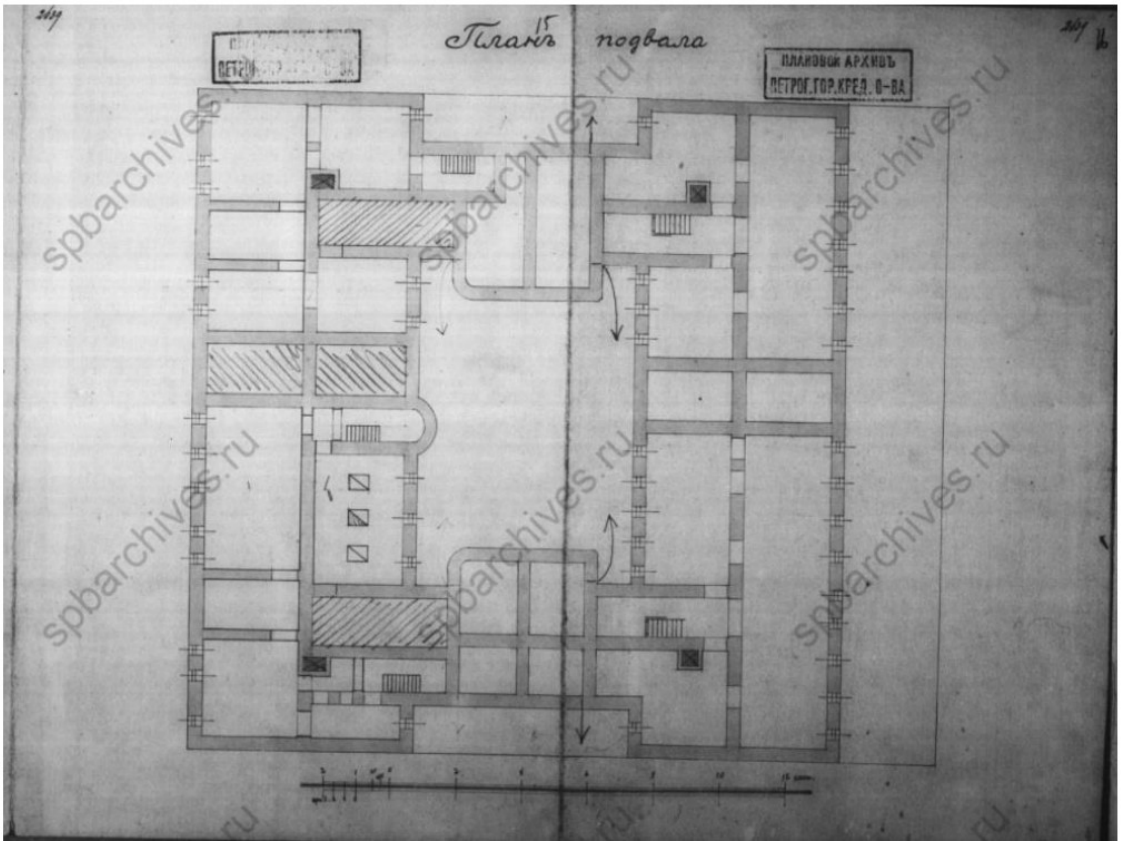
12. Каменный дом на северной границе участка. Планы и разрезы.. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.823. ЛЛ.8-9.



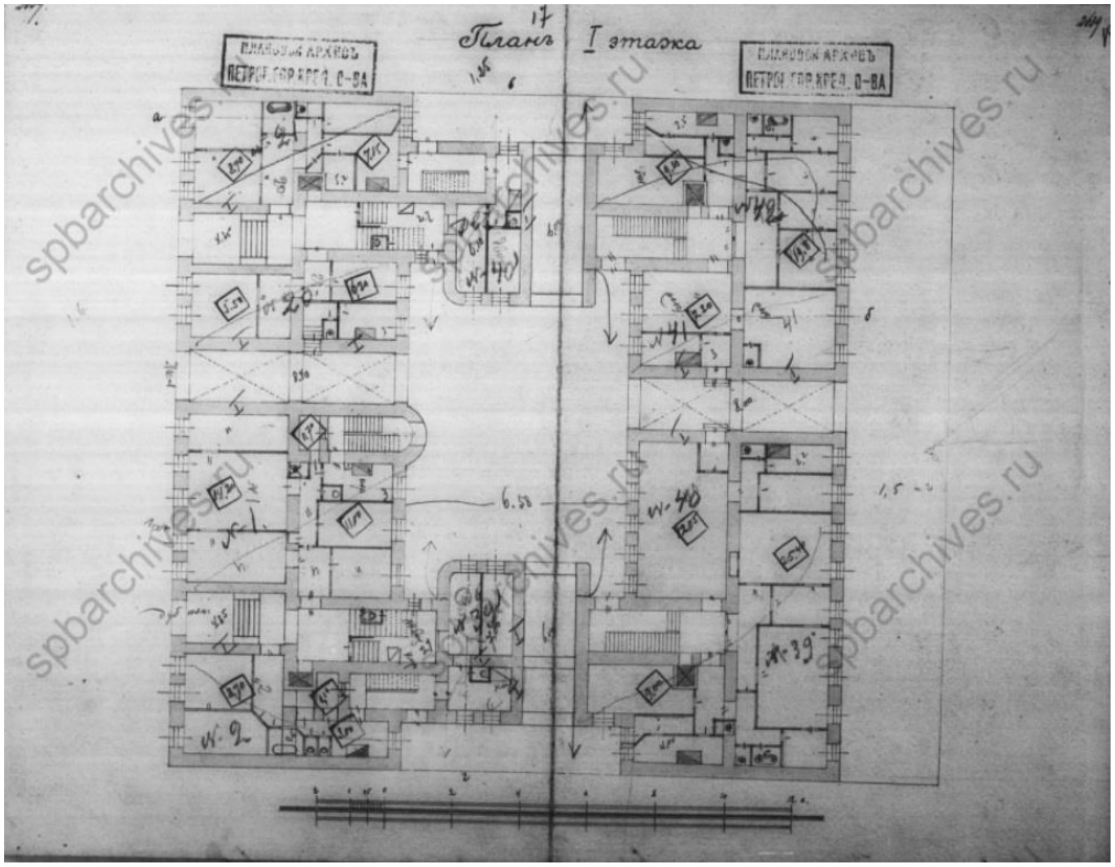
13. План двора Д.Г.Лурье.. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4.Д. 823. Л. 14об.



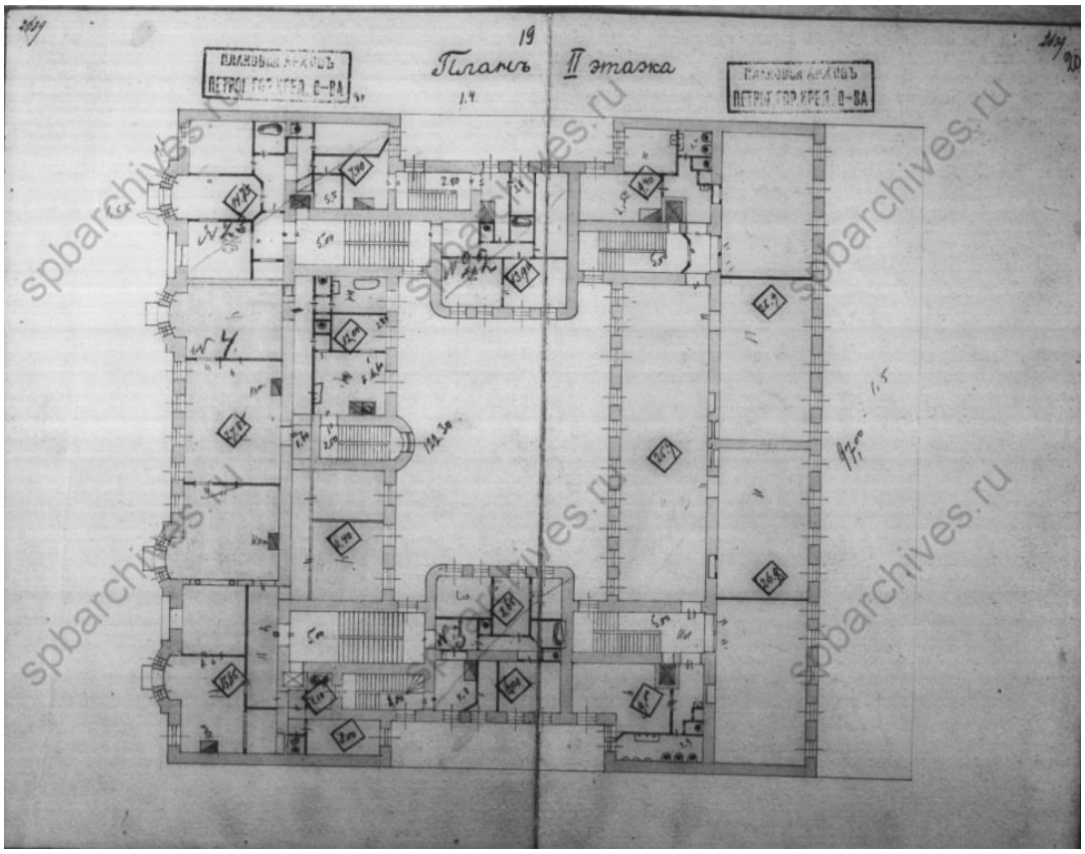
14. Фасад по Большой Гребецкой (Пионерской) улице. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 823. Л. 14.



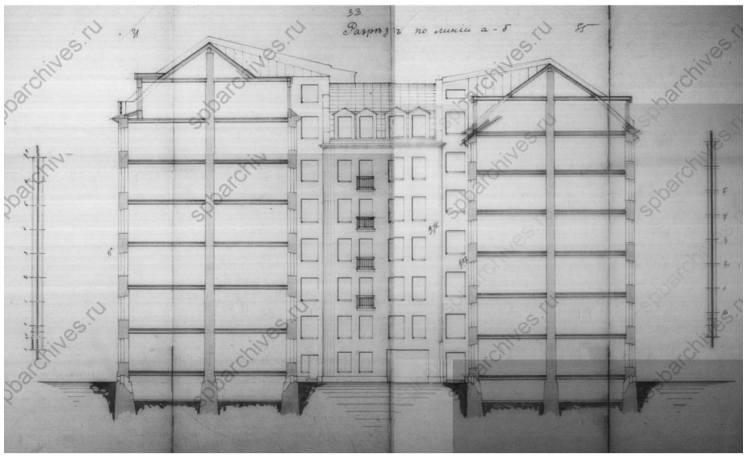
15. План подвала. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 823. ЛЛ. 15-16.

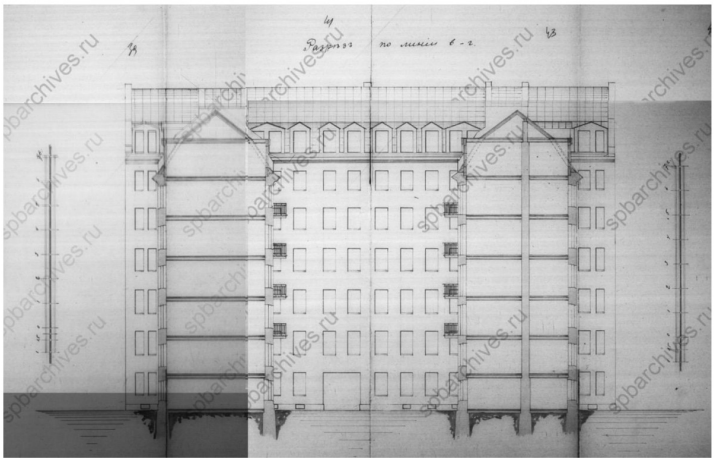


16. План первого этажа. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 823. ЛЛ. 17-18.



17. План второго этажа. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 823. ЛЛ. 19-20.





18. Разрез по линии А-Б. Разрез по линии В-Г. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 823. ЛЛ.31-35; 39-43.

19. Натурная съёмка. Фотоснимок 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73372

[Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]

20. Натурная съёмка. Фотоснимок 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73368

[Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]

Приложение № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00089 от 23 июля 2012 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ»

ООО «Гипротеатр-ИнВАЗ»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	**1037843131260**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	**7807008924**

008989

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191180, г. Санкт-Петербург, пер. Джамбула, д. 11, пом. 25

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 795 от 23 июля 2012 г.
№1149 от 12 августа 2019 г.

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

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00089 от 23 июля 2012 г.

виды выполняемых работ:

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

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

008989

С О Д Е Р Ж А Н И Е

государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 22, лит. А – «Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, дом 22, литер А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)”. Проект приспособления нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н для современного использования (в части их перепланировки и объединения помещений 2-Н и 4-Н)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ» в 2026 г., шифр № 234/22-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Исследовательская часть (Акт).	2
Приложение № 1. Извлечение из копии Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Пионерская ул., 22 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» [1348].	29
Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., 22), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.	32
Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 12.12.2023 г. № 965-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» [г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А].	34
Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	47
Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление помещения 4-Н для современного использования) от 18.10.2023 г. № 01-21-2939/23; Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений) от 13.07.2023 г. № 01-21-2182/23-0-1.	69
Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 26.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-25782762; Выписка из ЕГРН от 26.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-25782802; Выписка из ЕГРН от 26.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-25782783.	84
Приложение № 7. Копия Технического паспорта на помещение 2Н от 30.04.2019 г. Инв. № документа 1620/19, составленного по состоянию на 30.04.2019 г.; Копия плана ПИБ первого этажа 2015 г.; Копия Технического паспорта на помещение 3Н от 30.04.2019 г. Инв. № документа 1621/19, составленного по состоянию на 30.04.2019 г.	94
Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	108
Приложение № 9. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.	133
Приложение № 10. Историческая иконография.	139
Приложение № 11. Иная документация (копии документов, представленных заказчиком экспертизы).	150
Содержание	154