

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-

Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер.

Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«06» марта 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «01» декабря 2025 года по «12» декабря 2025 года и с «02» марта 2026 года по «06» марта 2026 года (Приложение № 10: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП от 20.01.2026 г. №01-24-3867/25-0-1.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Салагин Александр Юрьевич, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Медведчикова Александра Георгиевича (Приложение № 09 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об

аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем

Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-ПРП)

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-ПРП-ПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-ПРП-АР)

Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-ПРП-ВК)

Подраздел 4. Электрооборудование (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-ПРП-ЭО)

Подраздел 5. Технологические решения (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-ПРП-ТХ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 22.09.2025 г. №01-21-2426/25-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 05.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-150610751;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 20.03.2023 г. №181-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

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

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

- 4) Копия распоряжения КГИОП от 22.05.2023 г. №382-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.03.2023 №181-рп»;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру от 26.07.2025 г., инв. № ТП-26/07/25-01;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 30.11.2011 г.;
- 7) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
- 8) Копия доверенности рег. № 78/63-н/78-2025-1-857 от 20.08.2025 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 24.09.2025 г.;
- 10) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

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

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) П. де Сент-Илер, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — СПб : Крига, 2003.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- 4) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 74867.
- 5) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 234038.
- 6) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих конструкций;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- частичное устройство нового покрытия пола;
- демонтаж инженерного оборудования;
- устройство новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
- частичный монтаж инженерного оборудования.

На момент начала настоящей экспертизы все работы приостановлены.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

В рамках корректировки настоящей экспертизы, в период с 02.03.2026 г. по 06.03.2026 г., на основании замечаний, отраженных в письме КГИОП от 20.01.2026 г. №01-24-3867/25-0-1, был добавлен ранее не представленный материал фотофиксации от 01.12.2025 г. (Приложение №2), выполненной согласно графику протокола организационного заседания экспертной комиссии.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», является - гражданин Российской Федерации Салагин Александр Юрьевич на основании данных из копии выписки из

Единого государственного реестра недвижимости от 05.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-150610751 (Приложение № 7).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А (Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 20.03.2023 г. №181-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 3).

Распоряжение КГИОП от 22.05.2023 г. №382-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.03.2023 №181-рп» (Приложение № 3).

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» расположен на Васильевском острове на угловом участке на пересечении Тучкова и Волховского переулков.

На аксонометрическом плане Сент-Илера 1765-1773 гг. на рассматриваемом участке зафиксирован большой трапециевидный участок с небольшими деревянными строениями³. В начале 1800-х гг. здесь был построен угловой двухэтажный каменный дом для купца А. Загибенина, по фамилии которого с 1802 г. современный Тучков (с 15 мая 1882 г.) переулок стал именоваться Загибениным переулком. Угловой дом почти квадратной формы со срезанным углом и входной лестницей. В противоположном углу квадратная врезка, куда встраивается некое сооружение. Деревянные крылья пристроены к главному дому. Семья почетного гражданина Ефстафия Загибенина и его наследники владели участком вплоть до начала 1870-х гг. и застраивала его по периметру.

В 1856 г. правление путей сообщения разрешило наследникам купца Загибенина исправление крыш на деревянных сараях, предписав ликвидировать ветхие деревянные сараи и пристройки к каменному дому и вместо них на том же месте построить деревянные навес, конюшню и сарай.

Следующим владельцем участка стал купец 2-й гильдии Иван Андреевич Андреев. Согласно описи дома с оценкой, на участке находились: каменный 2-х

³ П. де Сент-Илер, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — СПб : Крига, 2003.

этажный на каменном жилом со сводами подвале, крытый железом жилой лицевой дом; каменный 1-этажный надворный флигель, крытый железом, занятый под колбасную и ледники; каменный 1-этажный надворный флигель, крытый железом, занятый под питейное заведение. Кроме того, на дворе имелись деревянные строения, которые по ветхости в опись не включались.

Существенных изменений ни в застройку участка, ни в его планировку И.А. Андреев не вносил. Существующие строения надстраивались, расширялись.

В 1898 г. новый владелец – Любавский 2-й гильдии купец Федор Федорович Шпринг снес все прежние строения на участке и представил в Городскую Управу проекты новых строений на рассмотрение.

18 апреля 1898 г. Техническое Отделение Городской Управы разрешило: «постройку углового каменного 4-этажного, на нежилом полуподвале, лицевого дома на месте, показанном на плане под лит. А и В, таковых же 5-этажных надворных жилых флигелей с сараями лит. С и Д, нежилых каменных 2-х этажных служб для ледника, прачечной и гладильной лит. М и для конюшни и сеновала лит. N, мусорной и навозной ямы лит. О и Р и для общих отхожих мест лит. Х, прокладку сточной подземельной трубы лит. Z, с тем, чтобы в подвалах проектируемых зданий не устраивалось жилье».

В 1898-1899 гг. по проекту архитектора Б.И. Гиршовича строится угловой четырехэтажный дом на высоком цокольном этаже с отступом от красной линии Тучкова пер.: согласно строительным правилам, высота здания не должна была превышать ширину переулка. Вдоль фасада разбили узкий длинный сквер. Чертежи разрезов лицевого дома показывают, что количество этажей со стороны лицевых фасадов не совпадает. Со стороны лицевого фасада первый этаж имеет полуторную высоту по отношению к выше лежащим, и окно второго света. На чертеже фасада изображены несколько входов под металлическими козырьками. Эти помещения, очевидно, предназначены для сдачи в аренду. Подвала в этой части дома нет. Дворовая часть флигеля пятиэтажная с подвалом.

Следует отметить, что все выступающие углы дворовых флигелей срезаны.

На плане участка видно, что, въехав в одну из арок в Тучковом переулке, можно через проезды у границы участка выехать через другую в Волховский переулок. Все три внутренних двора соединяются между собой и имеют выезд наружу.

Последним в 1898 г. на участке строится 2-х этажный с мансардой, на подвалах каменный флигель неправильной шестигранной формы для прачечной, гладильной и ледников в подвальном помещении. Чем вызвана подобная форма, неизвестно. Не менее странным оказывается и планировка 2-го этажа в виде соединенных прямоугольным коридором трех помещений треугольной, неправильной пятиугольной, неправильной четырехугольной формы. Лестница выделена в

отдельный блок лестничной клетки. На чертеже стоит подпись архитектора Гиршовича⁴.

12 августа 1910 г. был рассмотрен и утвержден проект, представленный потомственным почетным гражданином Ф.Ф. Шпринг. Он касался переустройства сараев в жилое помещение в первом этаже дворового каменного флигеля с обращением трех воротных проемов в окна с дверями.

Дом на углу Тучкова и Волховского переулков, расположенный вблизи университета, стал местом жительства целого ряда профессоров. Здесь находились также редакции журналов «Педагогический сборник» и «Архитектурно-художественный еженедельник».

Часть дома занимала частная женская гимназия Г. А. Кебке с правами правительственной, которая была преобразована в 1905 г. из перворазрядного учебного заведения, основанного в 1888 г. При гимназии находились пансион, приготовительные классы и французско-немецкий детский сад.

В квартире № 25 с 1920-х гг. жил выдающийся график Павел Александрович Шиллинговский, профессор Академии художеств. Также в этом доме находилась мастерская художника, заслуженного деятеля искусств РСФСР А. Н. Самохвалова.

В 2001 г. дом включен КГИОПом в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

11.4. Описание объекта

Сложное в плане, 4-х этажное здание, стены из красного полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Во дворе располагается 5-ти этажный флигель Г-образного в плане, а также две дворовые службы, состоящие из 2-ух и 3-ех этажей. Крыша из кровельного железа вальмовой конфигурации. В конструктивной системе здания три лестницы, ведущие к трем парадным лестницам.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Материал отделки цоколя – известняк. Отделка фасадов – дощатый руст в уровне 1-го этажа, ленточный руст в уровне 2-го этажа. На уровне подвального и 2-4-го этажей фасады отделаны гладкой штукатуркой. Есть раскреповки по 10 и 24 осям фасада со стороны Тучкова пер., и по 4 и 17 осям фасада со стороны Волховского переулка. Два воротных проезда в виде трехцентровой арки в уровне 1-2-го этажей, в них – воротное двустворчатое заполнение из черного металла, стилизованное под растительный орнамент. Восемь кованых флагодержателей из черного металла с рисунком в виде завитков с многолепестковыми розеткам, а также кованые кронштейны из черного металла, поддерживающие навесы над входами на парадные лестницы. Оконные заполнения коричневого цвета, расстекловка – Т-образная с

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

горизонтальными импостами, есть декоративное оформление оконных проемов 2-го, 3-го и 4-го этажей. Также имеется четыре балкона на 3-ем этаже.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

В дворовое убранство здания включены дворовой фасад лицевого корпуса и фасад Г-образного в плане дворового флигеля. Материал отделки цоколя – известняк. Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка. Есть два балкона, воротные проезды, исторические дверные и оконные проемы 2-5 этажей, включая два световых фонаря 4-го этажа. Заполнения оконных проемов – Т-образная расстекловка с горизонтальными импостами коричневого цвета.

Внутри двора – северо-восточная служба (двухэтажная, материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка) и северо-западная служба (трехэтажная, материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка).

Интерьеры вестибюля:

Проемы в вестибюлях в виде трехцентровых арок, оформление стен вестибюлей – разделка под руст нижней части стен, филенки с выкружками, пилястры – в верхней части стен. Покрытие пола входных вестибюлей и лестничных площадок – метлахская плитка голубого и желтого цветов с рисунком «соты». В вестибюлях и помещениях установлены угловые печи (всего 6), облицованные гладкими и рельефными изразцами, двухрустные.

Интерьер квартиры №9:

Квартира №9 расположена на первом этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку 2ЛК, 1 выход на черную лестничную клетку 8ЛК. Окна квартиры выходят на дворовой фасад. Внутренняя штукатурка стен в квартире отсутствует, внутренние перегородки – ГКЛ, напольное покрытие частично демонтировано, в части коридора – керамическая плитка. Существующие оконные заполнения со стороны фасада – металлопластиковые, цвет белый.

В квартире № 9 предметом охраны согласно распоряжению КГИОП от 20.03.2023 г. №181-рп (Приложение № 3) является:

- дверь входная, деревянная, выходящая на парадную лестничную клетку 2ЛК: *«Архитектурно-художественное решение интерьеров: парадные лестницы Л1, Л2, Л3: двери квартирные – рисунок (филенки), тип (двустворные), материал (дерево);».*

Состояние дверного заполнения со стороны лестничной клетки 2ЛК – удовлетворительное, в ходе работ согласно рассматриваемой проектной документации – не затрагивается, сохраняется.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер.

Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 8).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-ПР)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру, копии поэтажных планов.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.09.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 6).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

На момент проектирования были проведены следующие работы:

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих конструкций;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- частичное устройство нового покрытия пола;
- демонтаж инженерного оборудования;
- устройство новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
- частичный монтаж инженерного оборудования;

Проектом предполагается выполнить следующие работы:

- устройство дверного заполнения в существующем оконном проеме со стороны дворового фасада;
- устройство металлической лестницы;
- зашивка существующих дверных проемов со стороны квартиры, без затрагивания дверных заполнений 2ЛК и 8ЛК;

- окраска и приведение к исторической расстекловке оконных заполнений (согласно распоряжению КГИОП от 20.03.2023 г. №181-рп);

- устройство нового покрытия пола;
- монтаж инженерных сетей;
- установка пожарных извещателей;
- установка межкомнатных дверей во вновь образованные проемы;
- выполнение отделочных работ.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга».

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-КНИ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические

материалы (обмерные чертежи квартиры, обмерный чертеж фасада, поверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы:

Стены, перемычки: несущими элементами конструкций здания являются кирпичные стены. Кладка выполнена из глиняного нормально обожженного кирпича, уложенного на сложном растворе. Выборочным осмотром стен в обследуемых габаритах установлено – износ конструкций в пределах нормы. Отклонений от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Видимых значительных дефектов и повреждений стен здания в виде трещин и сколов материала и прогибов конструкций, свидетельствующих о возможном снижении несущей способности, при обследовании не выявлено. Кирпичные стены имеют работоспособную категорию технического состояния. Перемычки над оконными и дверными проемами в работоспособном состоянии.

Перегородки: в помещениях разобраны поздние каркасные деревянные перегородки. Возведены новые перегородки из ГКЛ по каркасу из металлических профилей, имеют работоспособную категорию технического состояния.

Перекрытия: деревянные балки с деревянным заполнением. Межбалочное пространство заполнено строительными отходами. Состояние балок и межбалочного заполнения имеет работоспособную категорию технического состояния, в том числе в зонах возможных протечек (кухни, санузел и т.д.).

Полы, потолки: напольное покрытие в помещениях кв.9 частично отсутствует. Выполнена черновая отделка стен, перегородок и потолка. Необходимо выполнить чистовую отделку помещений (стен, перегородок, потолка).

Оконные и дверные заполнения: оконные заполнения квартиры - современные металлопластиковые белого цвета, трехчастные и четырехчастные, находятся в удовлетворительном состоянии, не имеют дефектов. Не соответствуют предмету охраны от 20.03.2023 г. №181-рп. Габаритные размеры, местоположение и заполнения оконных проемов не изменены. Входные двери в квартиру № 9: со стороны лестничной клетки 2ЛК – деревянная. Входные двери квартирные являются предметом охраны согласно распоряжению КГИОП от 20.03.2023 г. №181-рп. Входная дверь в квартиру № 9 со стороны лестничной клетки 8ЛК – деревянная. Состояние оконных и дверных заполнений – работоспособное.

Инженерные сети: существующая система отопления отвечает требуемым нормам и находится в работоспособном состоянии. Вентиляция – приточно-вытяжная. Существующая система вентиляции обеспечивает естественный воздухообмен не менее однократного и отвечает требуемым нормам. Холодное и горячее водоснабжение – от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам и установкой счетчиков потребления воды. Электроснабжение выполняется от

существующих сетей здания. Газоснабжение квартиры представлено от городских сетей газоснабжения.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 22.09.2025 г. №01-21-2426/25-0-1 (Приложение № 4) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-ПРП)

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-ПРП-ПЗ)

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

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-ПРП-АР)

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал – кирпич);», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- устройство дверного заполнения в существующем оконном проеме со стороны дворового фасада;
- устройство металлической лестницы;
- зашивка существующих дверных проемов со стороны квартиры, без затрагивания дверных заполнений 2ЛК и 8ЛК;
- окраска и приведение к исторической расстекловке оконных заполнений (согласно распоряжению КГИОП от 20.03.2023 г. №181-рп);
- устройство нового покрытия пола;
- монтаж инженерных сетей;
- установка пожарных извещателей;
- установка межкомнатных дверей во вновь образованные проемы;
- выполнение отделочных работ.

Том также содержит: лист общих данных, план квартиры согласно техническому плану, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства, ведомость отделки помещений, обмеры существующих и проектируемых оконных заполнений на дворовом фасаде, обмерные чертежи существующего и проектируемого облика дворового фасада здания, схему устройства дверного проема на месте оконного проема, схему проектируемого дверного заполнения и крыльца.

Предмет охраны в части: *«исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал – кирпич); Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовой фасад лицевого корпуса и фасад Г-образного в плане дворового флигеля с ризалитами с ризалитами с закругленными углами, световыми карманами: материала отделки цоколя – известняк; материала и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (Г-образная с горизонтальными импостами), цвет (коричневые; мелкая – окна лестничных пролетов); Архитектурно-художественное решение интерьеров: парадные лестницы Л1, Л2, Л3: двери квартирные – рисунок (филенки), тип (двустворные), материал (дерево);»* - сохраняется.

Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-ПРП-ВК)

Подраздел 4. Электрооборудование (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-ПРП-ЭО)

Подраздел 5. Технологические решения (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2-ПРП-ТХ).

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электрооборудование, вентиляция, система противопожарного извещения) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 22.09.2025 г. №01-21-2426/25-0-1 (Приложение № 4) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.03.2023 г. №181-рп (Приложение №3).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 6), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», утвержденного распоряжением КГИОП от 20.03.2023 г. №181-рп (Приложение №3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия

для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 20.03.2023 г. №181-рп (Приложение №3).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 20.03.2023 г. №181-рп (Приложение №3).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 22.09.2025 г. №01-21-2426/25-0-1 (Приложение № 4) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

06.03.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

06.03.2026 года

Член экспертной комиссии:

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

06.03.2026 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

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

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

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

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. План столичного города Санкт-Петербурга 1753 г. И. Ф. Трускотта. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — П. де Сент-Илер, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — СПб : Крига, 2003.
3. Генеральный план 2-го и 3-го кварталов Васильевской части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru
5. Фрагмент плана территории Васильевской части 3-го квартала. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.
6. Генеральный план двора почетного гражданина Ефстафия Загибенина в Васильевской части 2 квартала под № 98/10 по Загибенину и Биржевому переулкам. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
7. План двора со строениями наследников купца Загибенина в Васильевской части 2 квартала под № 98/10. 1856 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
8. План, профили и фасады деревянных сараев. 1856 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
9. План двора со строениями наследников купца Загибенина в Васильевской части 2 квартала под № 98/10. 1856 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
10. План двора купца 1-й гильдии Андреева в Васильевской части 1-го участка по Тучкову и Волховскому пер. под № 5 и 11. 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
11. Фасад деревянного 1-этажного флигеля лит. А. 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
12. Фасад. План и разрез сарая лит. В. 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
13. Фасад. План и разрез сарая лит. С. 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
14. План двора купца 2-й гильдии И.А. Андреева по Тучкову пер. № 5/11. 12 августа 1885 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

15. Разрез, фасад и планы 1-3 этажей каменной 3-этажной пристройки для помещения отхожих мест под лит. А. 1885 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

16. План двора купца 2-й гильдии И.А. Андреева по Тучкову и Волховскому пер. № 5 и 11. 1 июля 1885 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

17. План двора купца 2-й гильдии И.А. Андреева. 7 сентября 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

18. Разрезы, фасад и план 1-го и 2-го этажей каменного флигеля с надстройкой 2-го этажа. Проект составлял гр. инж. Андреев. 7 сентября 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

19. План двора купца И.А. Андреева в Васильевской части 1-го участка по Тучкову и Волховскому пер. № 5/11. 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

20. План двора Любавского 2-й гильдии купца Ф.Ф. Шпринг. Арх. Гиршович. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

21. Фасад лицевого дома по Тучкову пер. под лит. А. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

22. Фасад лицевого дома по Волховскому пер. лит. В. Апрель 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

23. План полуподвального этажа лицевых домов по Тучкову и Волховскому пер. под лит. А и В и 1-го этажа надворных флигелей под лит. С и Д. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

24. План 1-го этажа лицевых домов по Тучкову и Волховскому пер. лит. А и В и 2-го этажа надворных флигелей лит. С и Д. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

25. Фасад и разрезы лицевых домов по Тучкову и Волховскому пер. под лит. А и В. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

26. Разрезы лицевых домов по Тучкову и Волховскому пер. под лит. А и В. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

27. Разрез лицевого дома лит. В и фасад надворного флигеля под лит. Д. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

28. Разрезы служб лит. М и N. Арх. Гиршович. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

29. План двора купца Ф.Ф. Шпринг. Арх. Гиршович. Октябрь 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

30. План 1-го и 2-го этажей прачечной и гладильной, план подвального этажа для ледника и разрез. Октябрь 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

31. Фасад флигеля для прачечной, гладильной и ледников. Октябрь 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

32. План двора потомственного почетного гражданина Ф.Ф. Шпринга. Арх. Гиршович. 1910 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

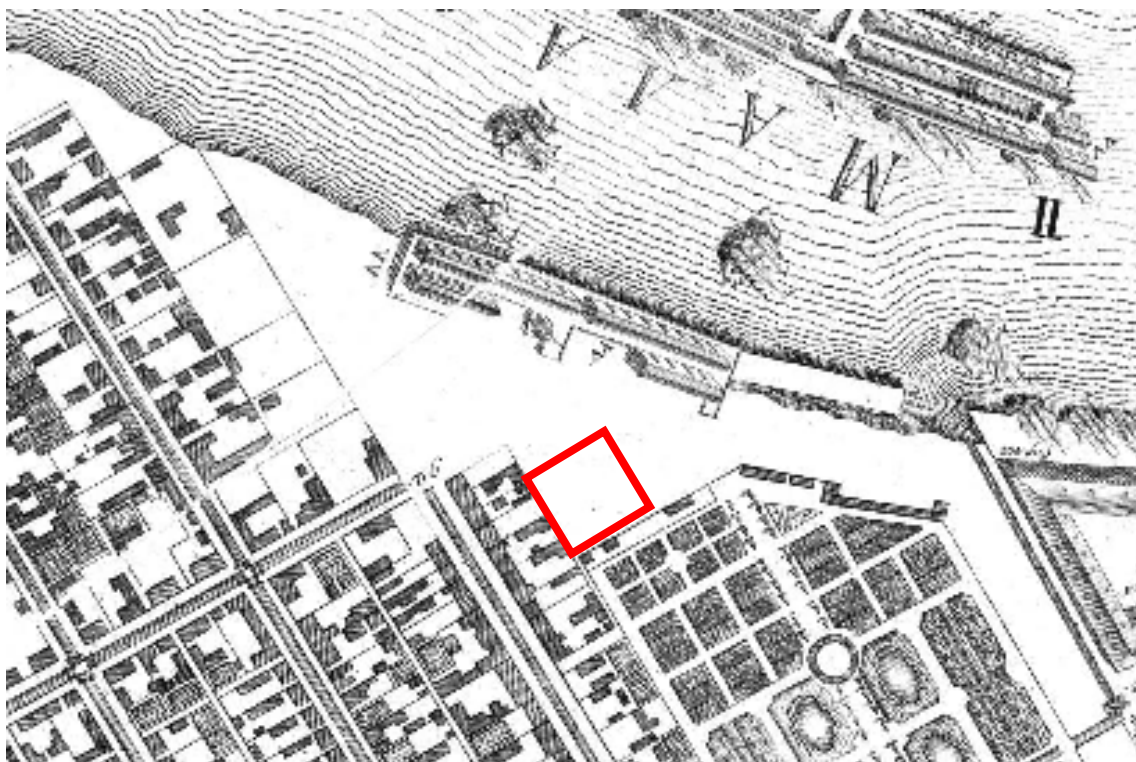
33. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен ВОВ. 1939-1942 гг. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

34. Волховский переулоч. Слева – фрагмент бывшего дом Ф.Ф. Шпринга. 1951-1960 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/875820>.

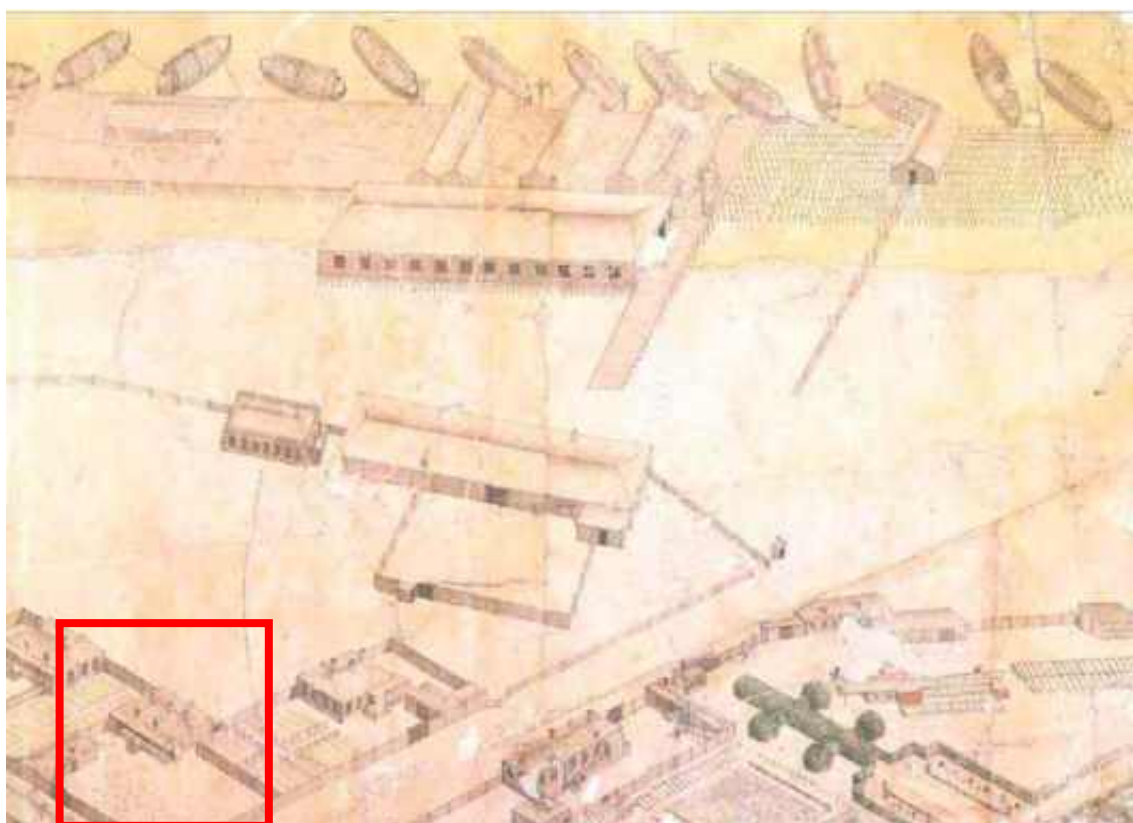
35. Фасад дома №11/5 на пересечении Тучкова и Волховского переулков. 1960 г. (бывший дом Ф.Ф. Шпринга, арх. Б.И. Гиршович, 1898-1899 гг.). — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 74867.

36. Козырек парадного входа дома № 5 по Волховскому переулку Васильевского острова (архитектор Б.И. Гиршович, 1898 г.). Дата съемки: 10 июля 1988 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 217435.

37. Вид створки ворот в арочном проезде жилого дома № 11 по Тучкову переулку. Дата съемки: 9 февраля 2003 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 234038.



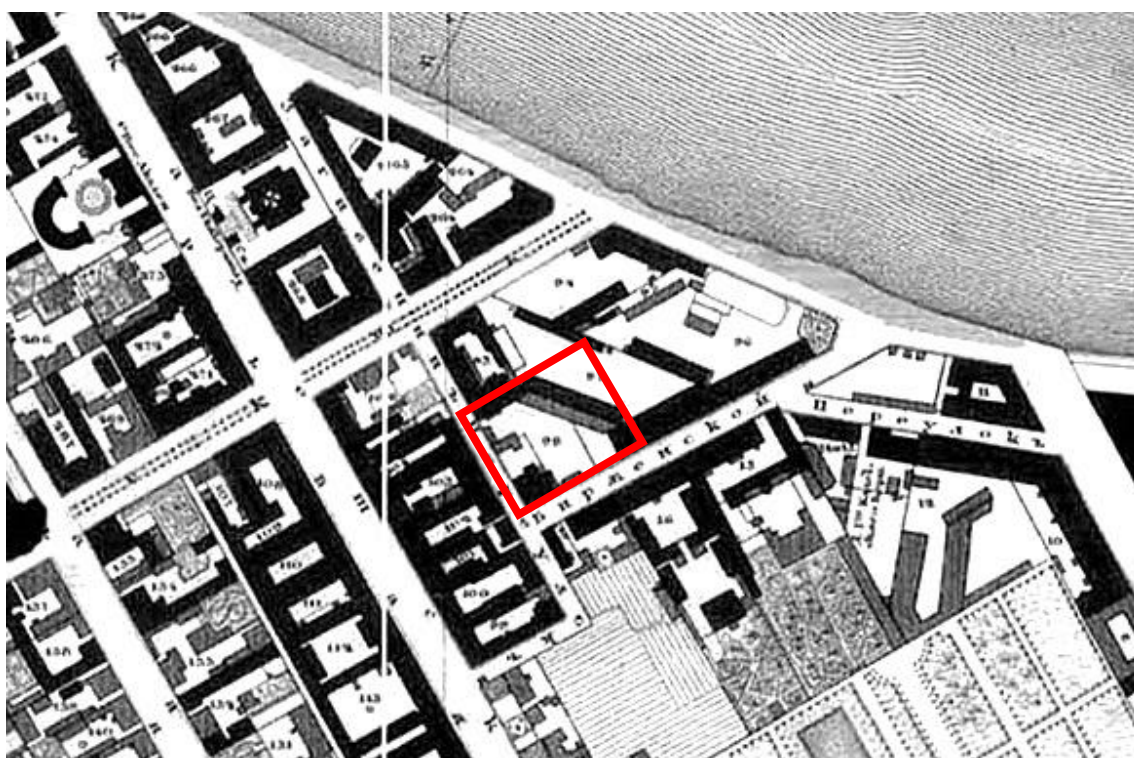
1. План столичного города Санкт-Петербурга 1753 г. И. Ф. Трускотта. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



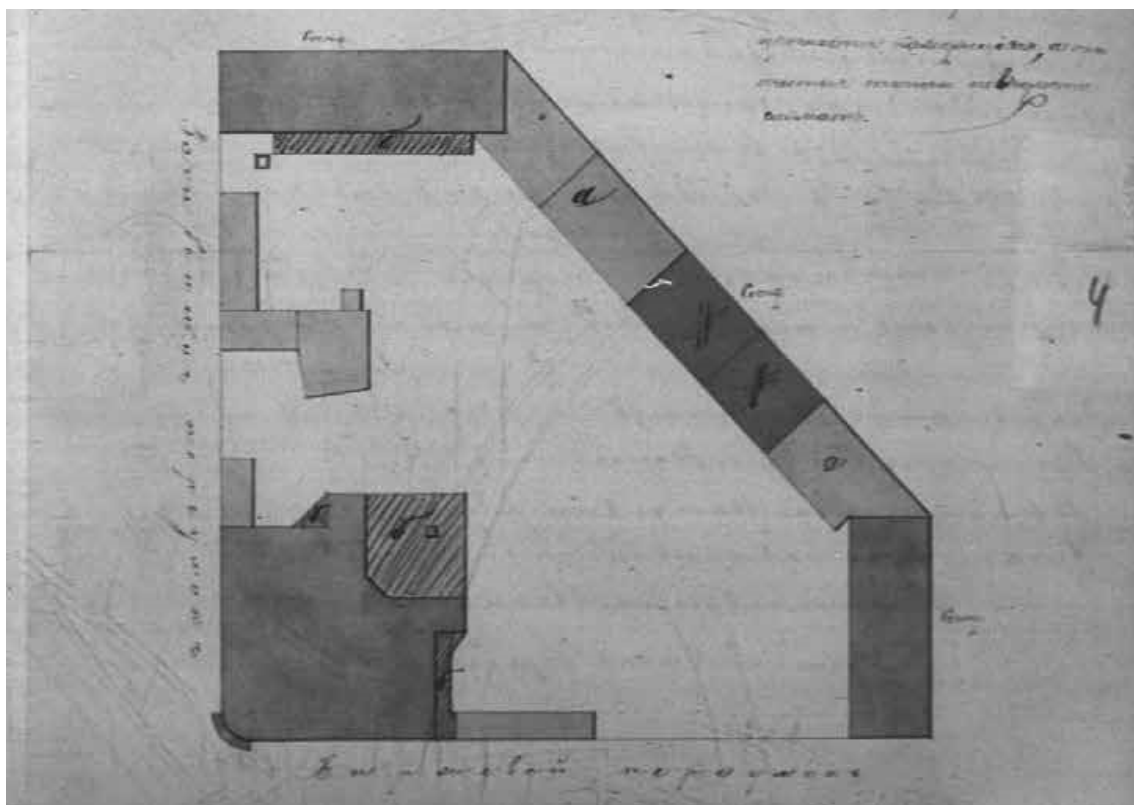
2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — П. де Сент-Илер, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — СПб : Крига, 2003.



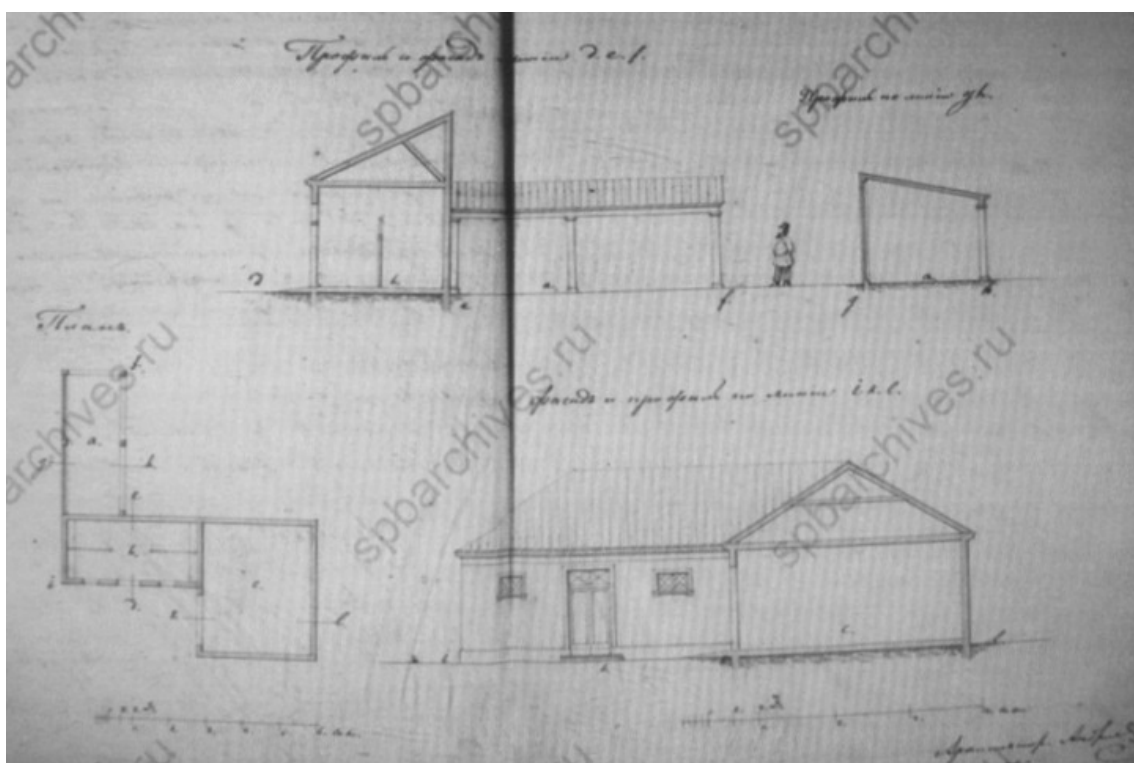
3. Генеральный план 2-го и 3-го кварталов Васильевской части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



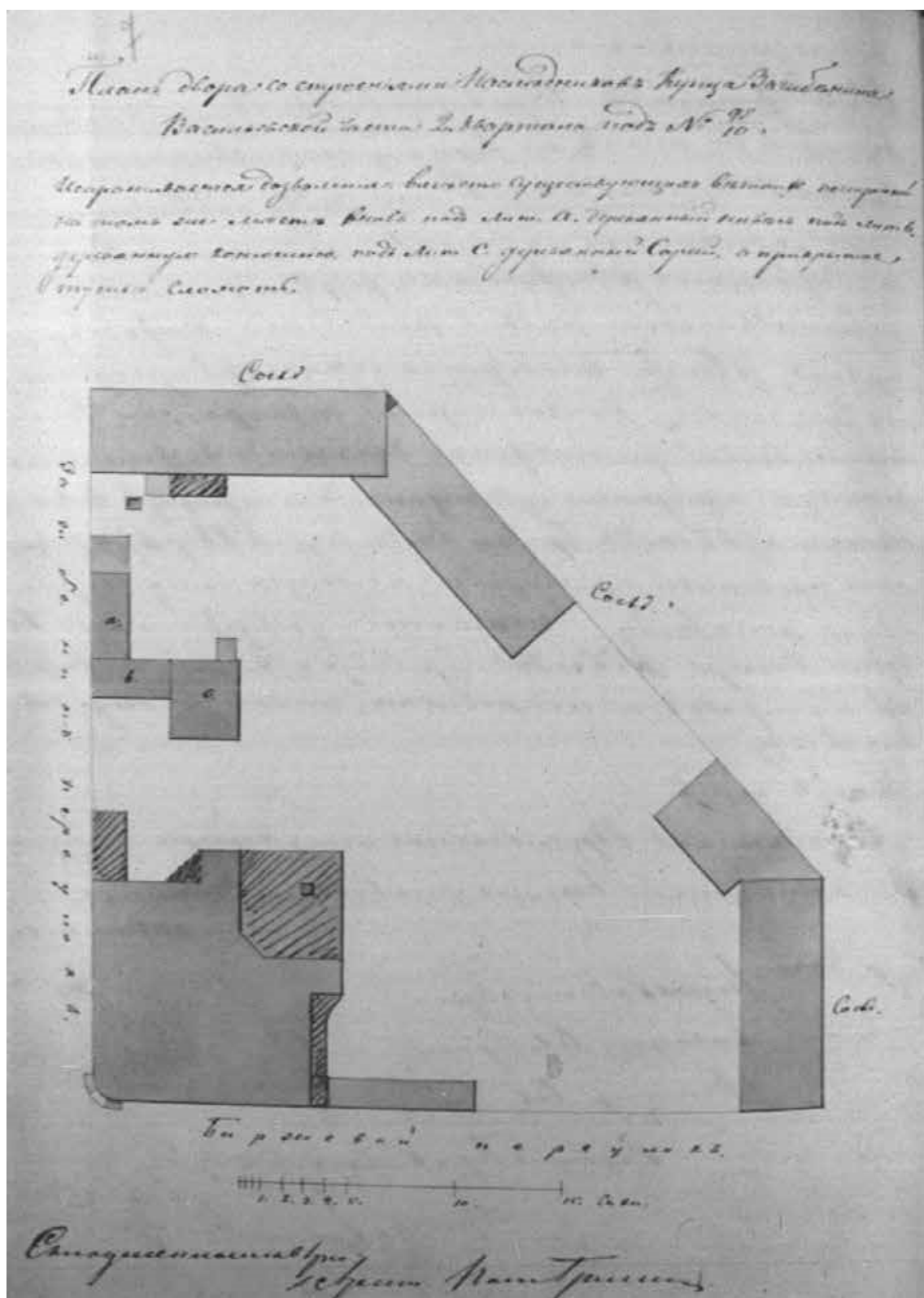
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



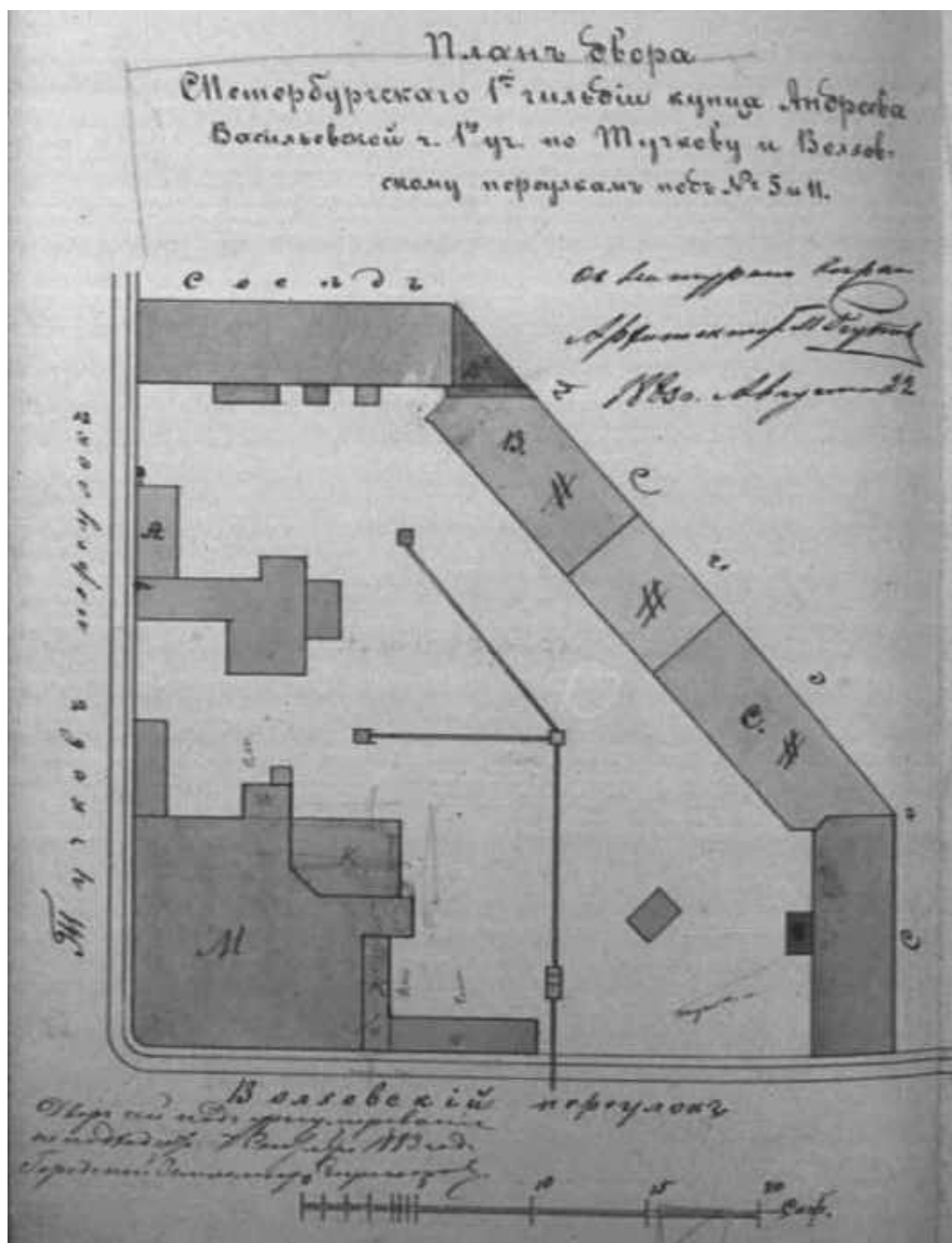
7. План двора со строениями наследников купца Загибенина в Васильевской части 2 квартала под № 98/10. 1856 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



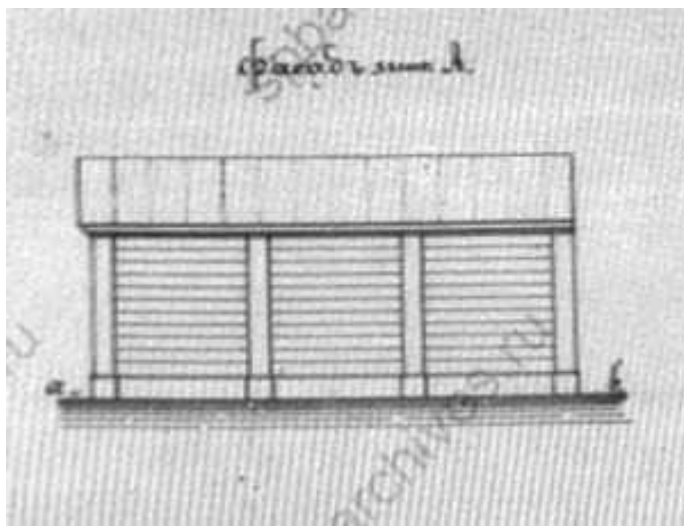
8. План, профили и фасады деревянных сараев. 1856 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



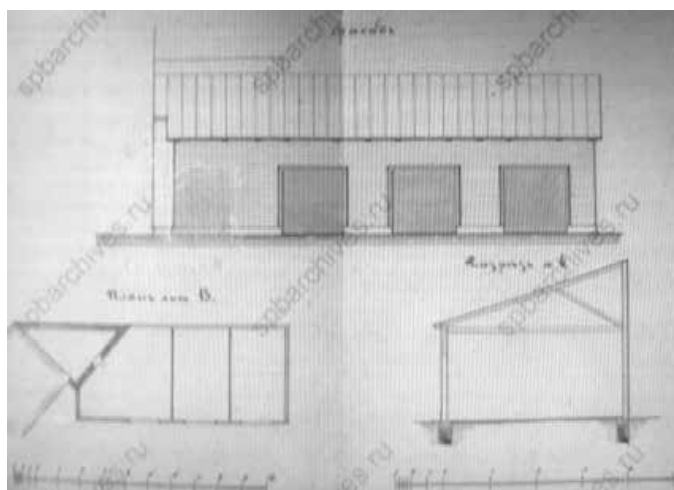
9. План двора со строениями наследников купца Загибенина в Васильевской части 2 квартала под № 98/10. 1856 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



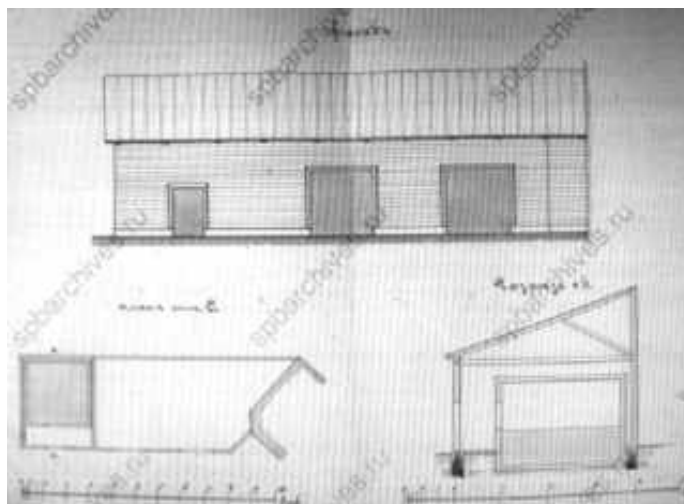
10. План двора купца 1-й гильдии Андреева в Васильевской части 1-го участка по Тучкову и Волховскому пер. под № 5 и 11. 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



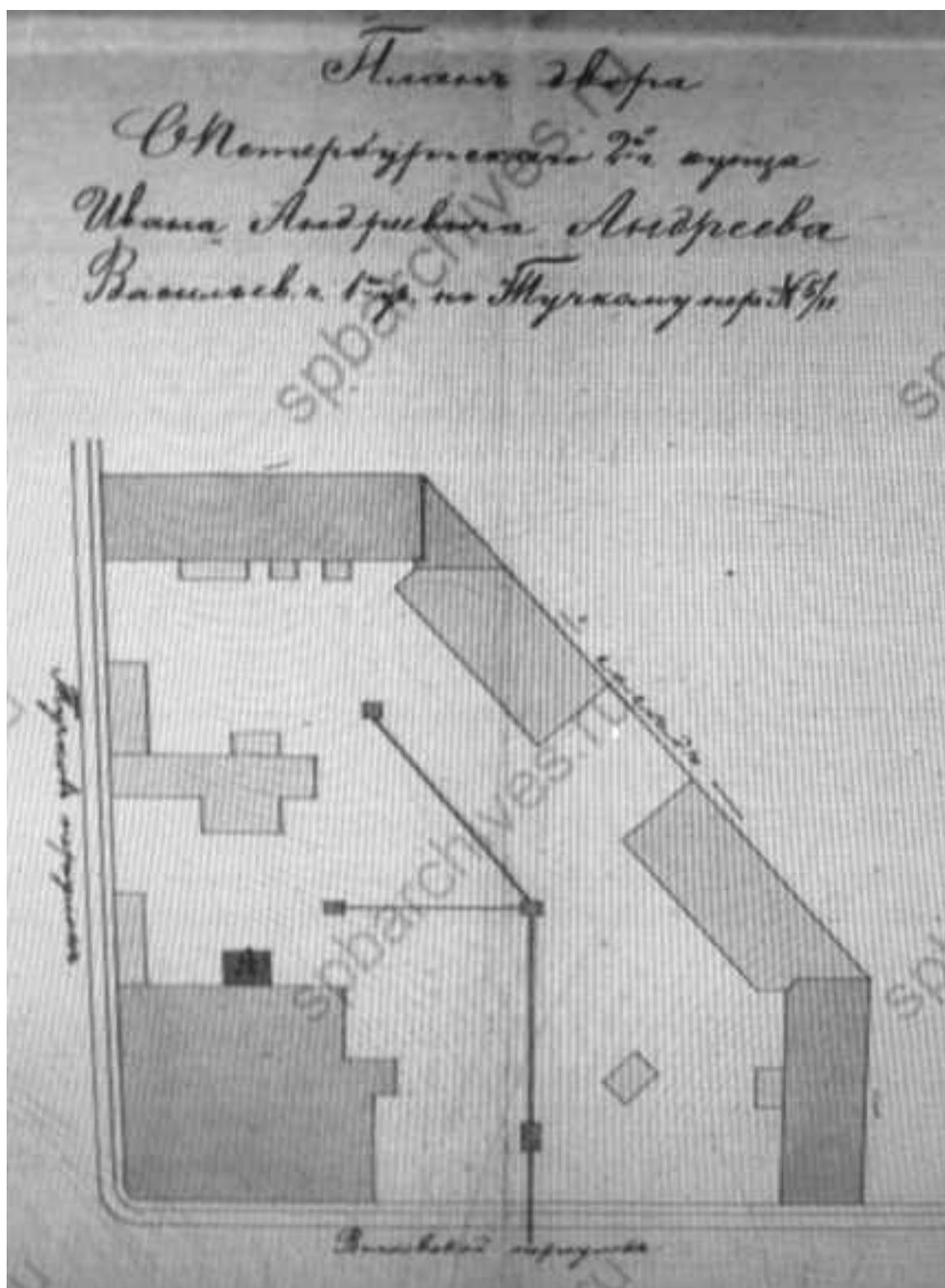
11. Фасад деревянного 1-этажного флигеля лит. А. 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



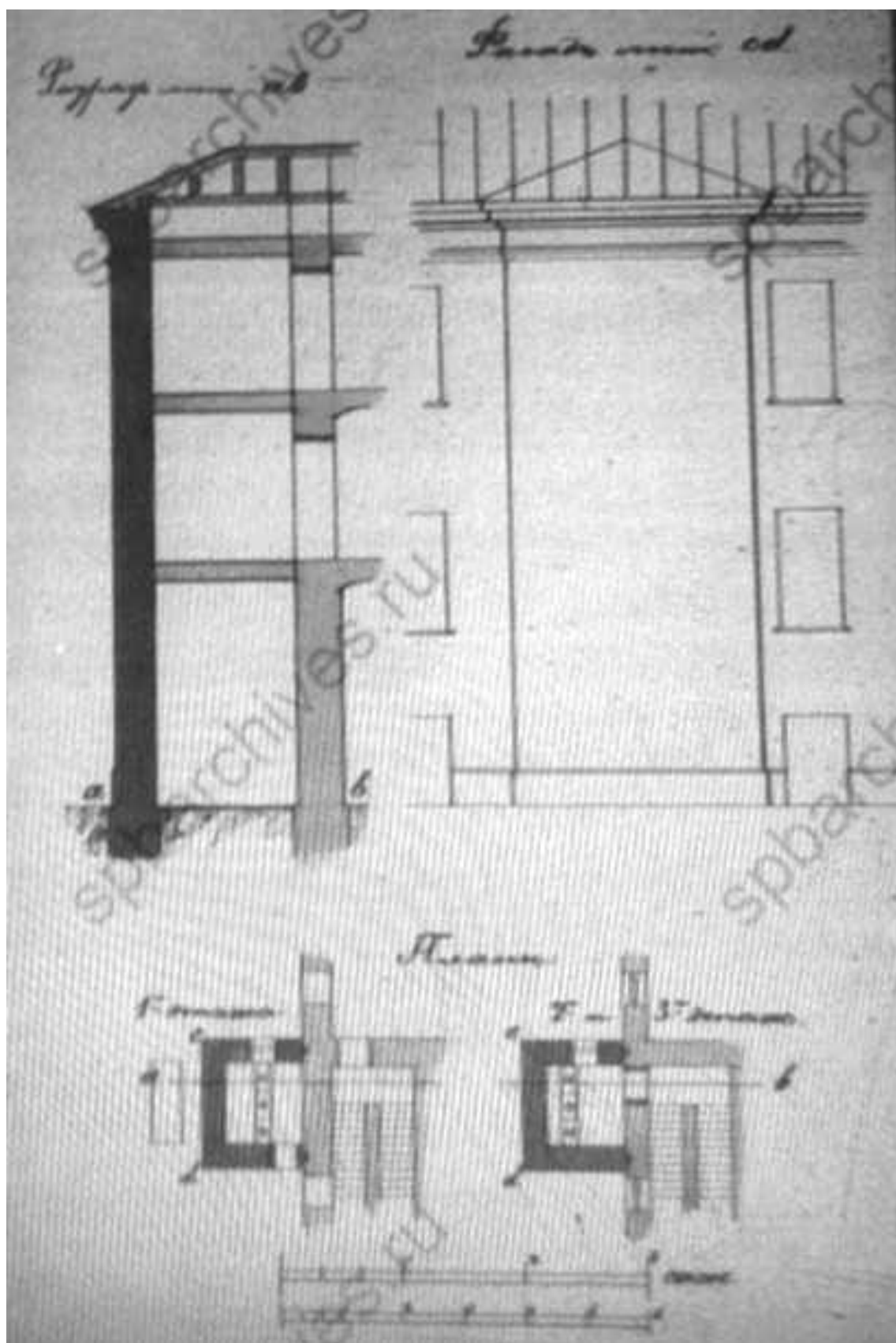
12. Фасад. План и разрез сарая лит. В. 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



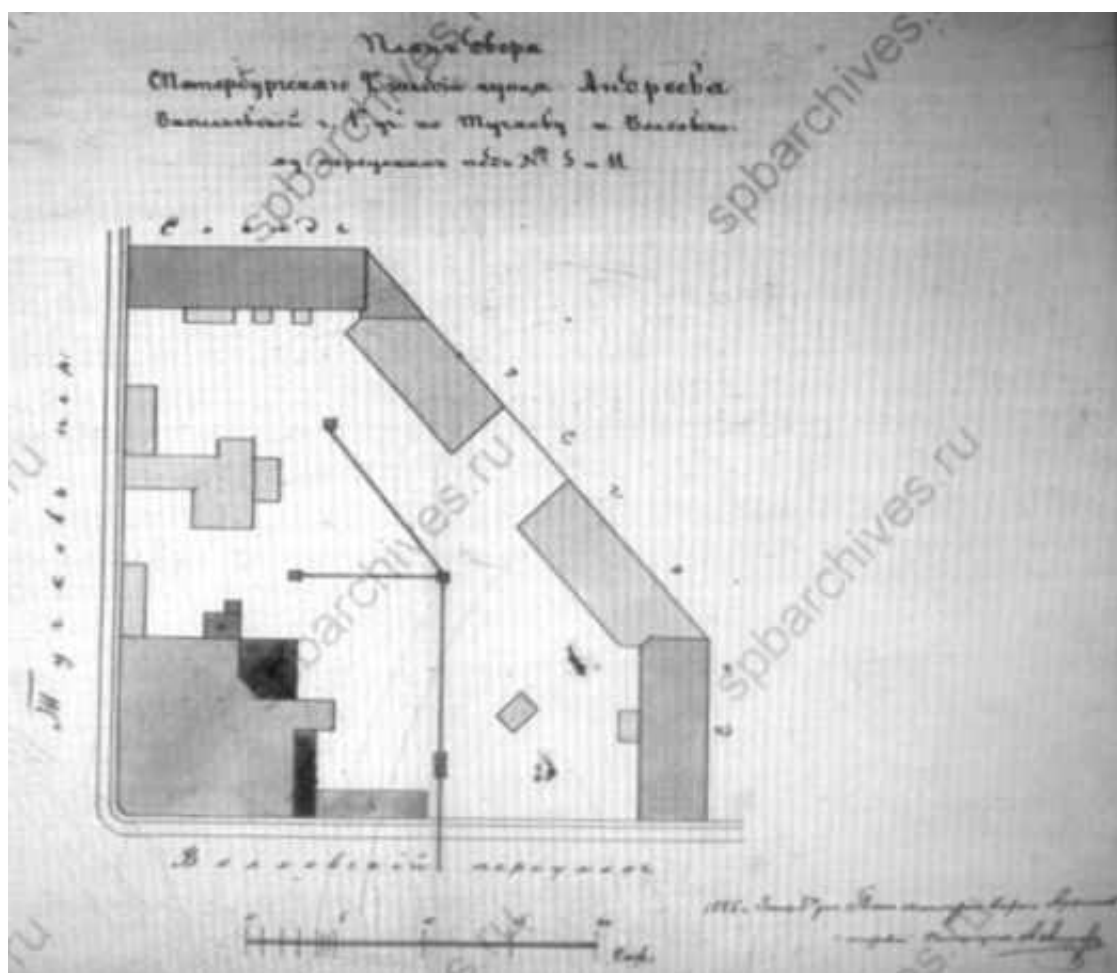
13. Фасад. План и разрез сарая лит. С. 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



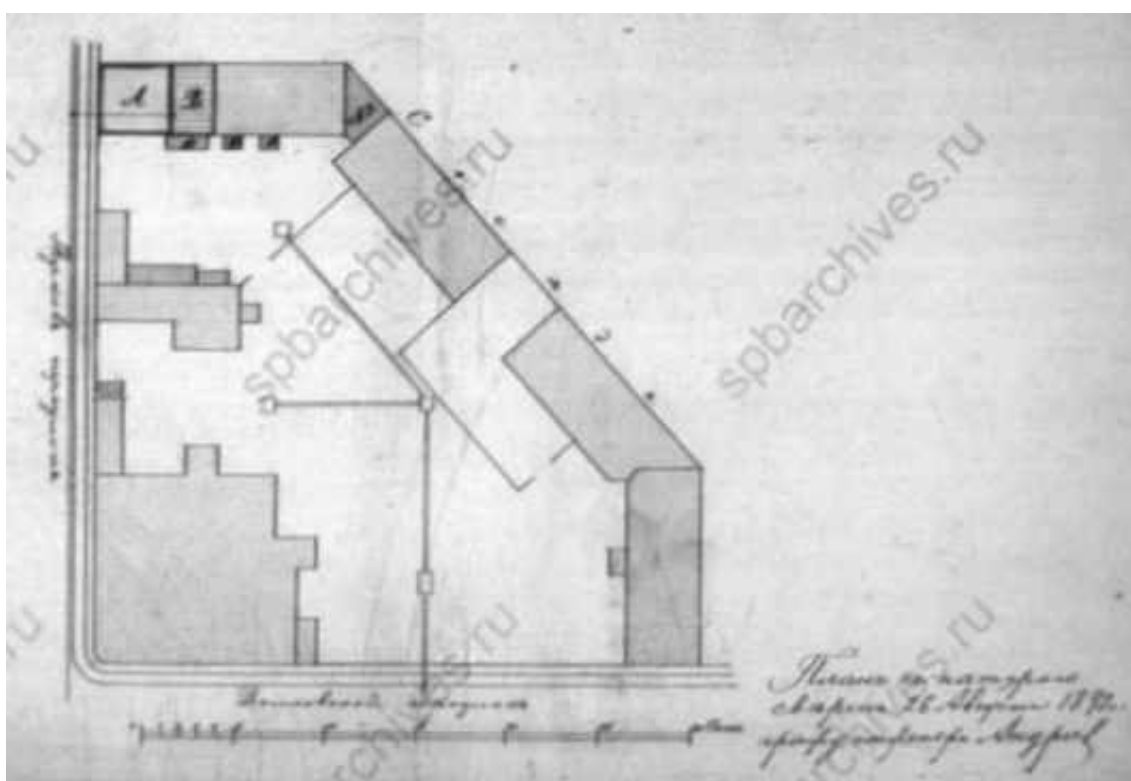
14. План двора купца 2-й гильдии И.А. Андреева по Тучкову пер. № 5/11.
12 августа 1885 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



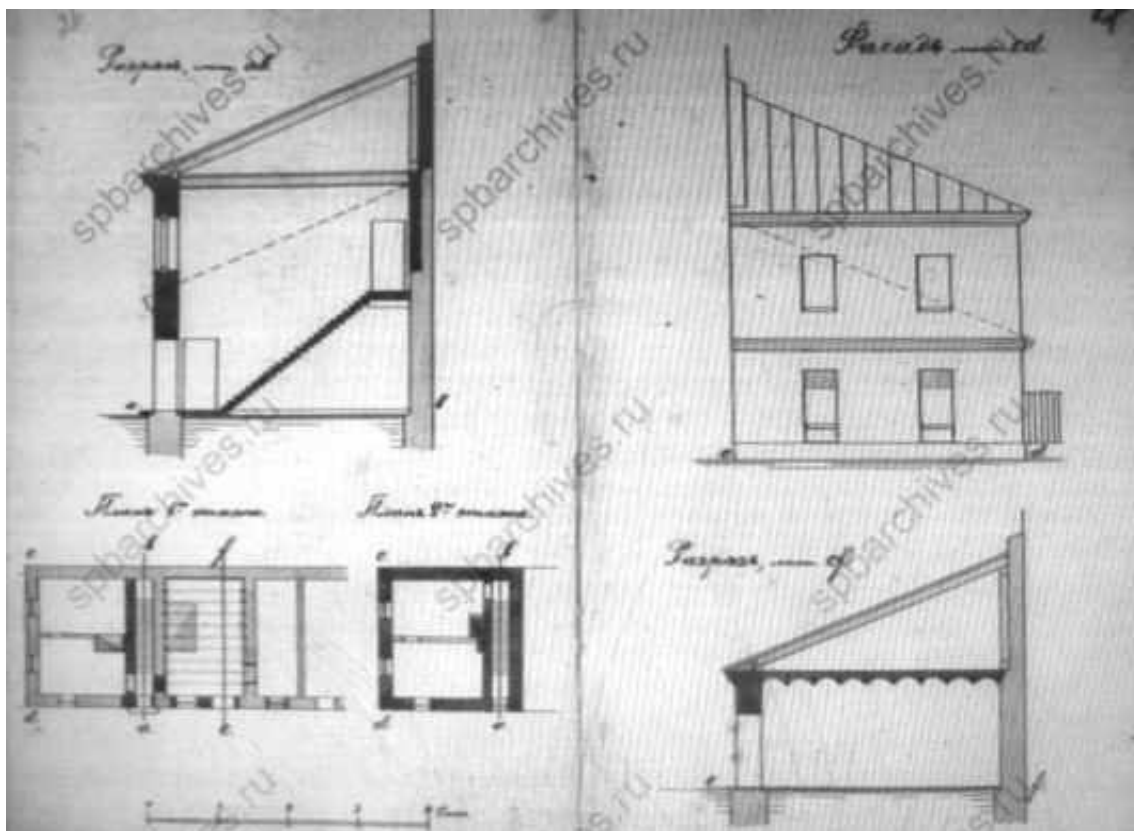
15. Разрез, фасад и планы 1-3 этажей каменной 3-этажной пристройки для помещения отхожих мест под лит. А. 1885 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



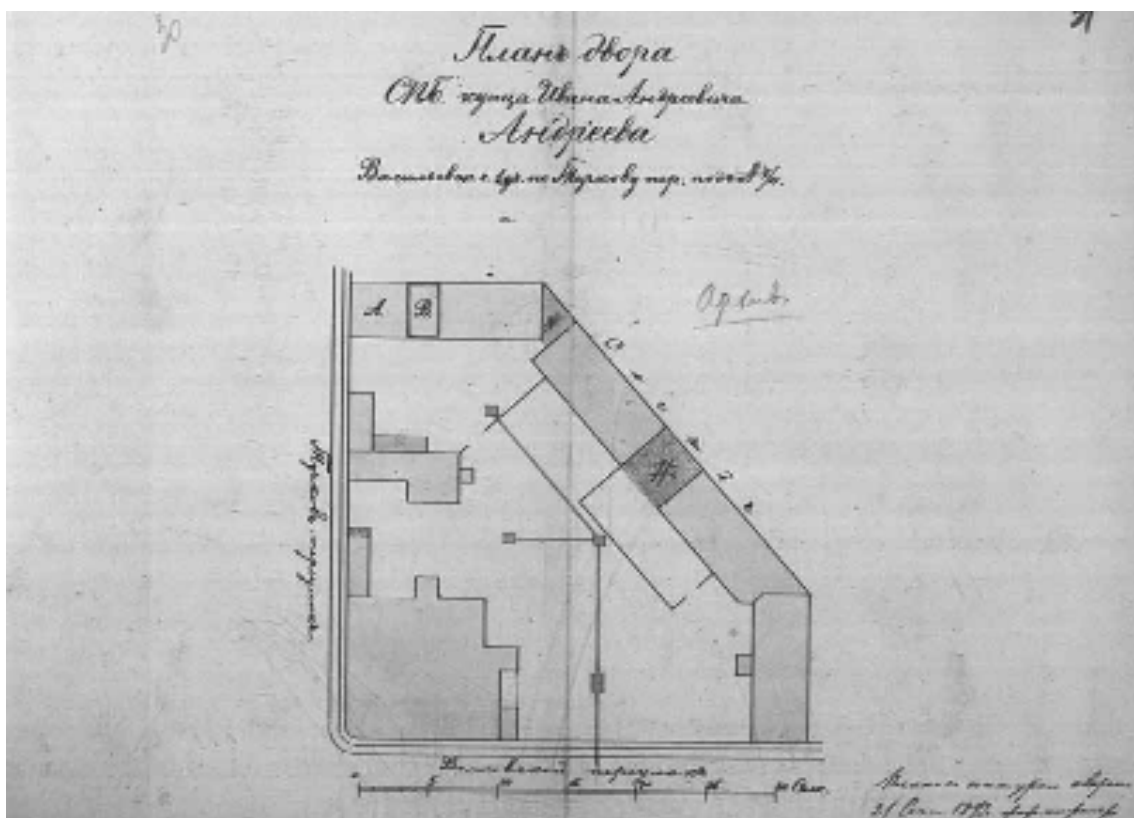
16. План двора купца 2-й гильдии И.А. Андреева по Тучкову и Волховскому пер. № 5 и 11. 1 июля 1885 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



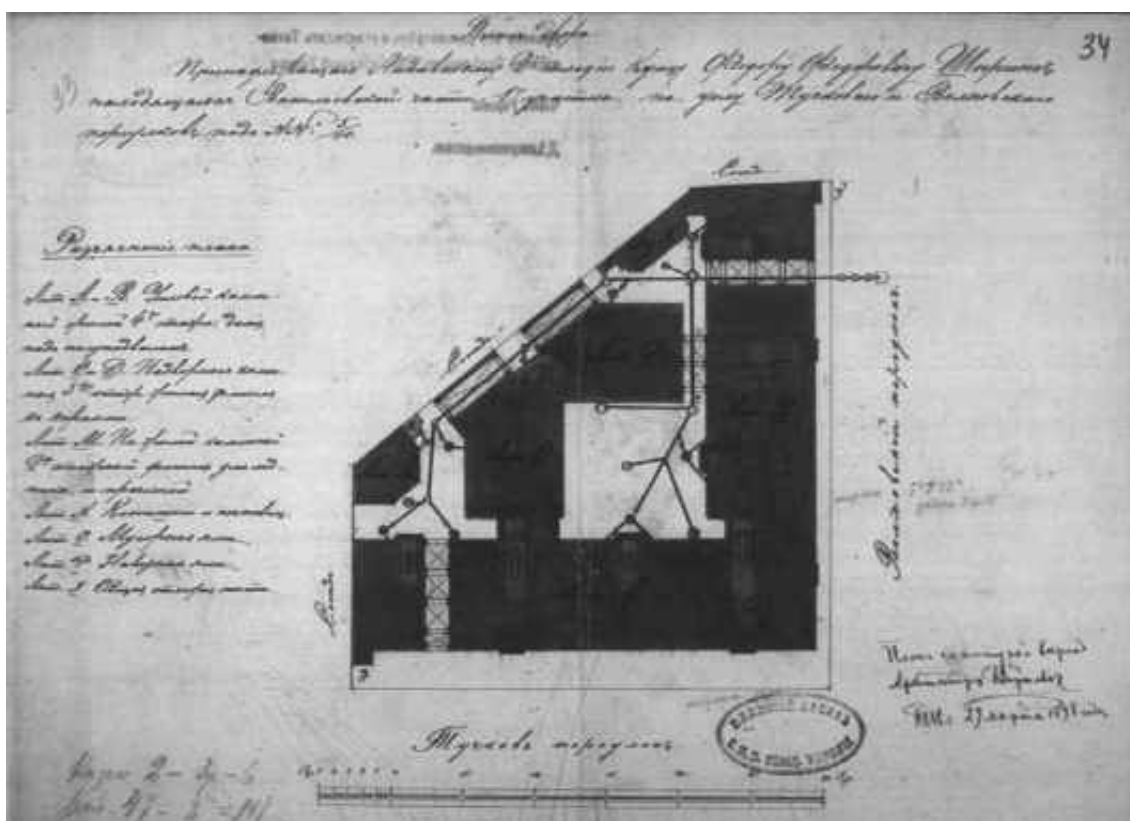
17. План двора купца 2-й гильдии И.А. Андреева. 7 сентября 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



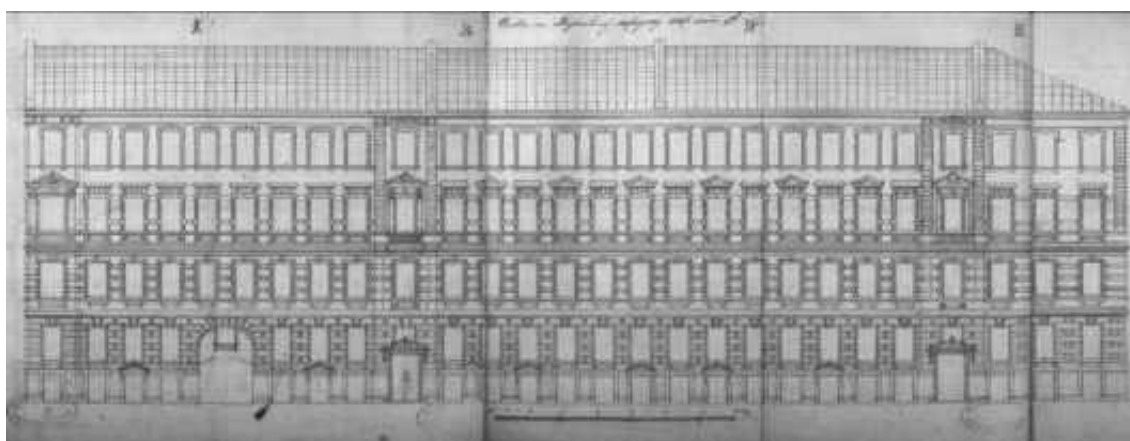
18. Разрезы, фасад и план 1-го и 2-го этажей каменного флигеля с надстройкой 2-го этажа. Проект составлял гр. инж. Андреев. 7 сентября 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



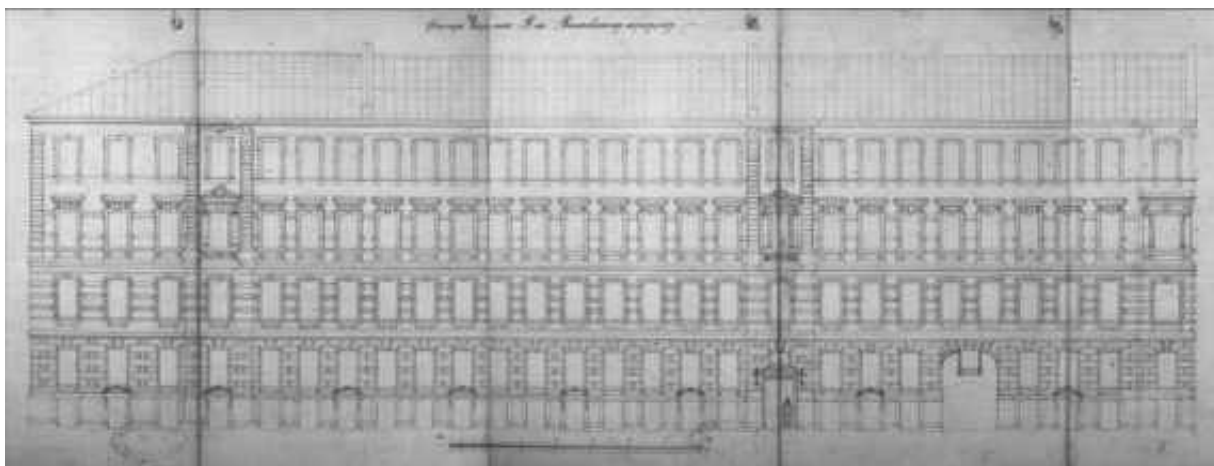
19. План двора купца И.А. Андреева в Васильевской части 1-го участка по Тучкову и Волховскому пер. № 5/11. 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



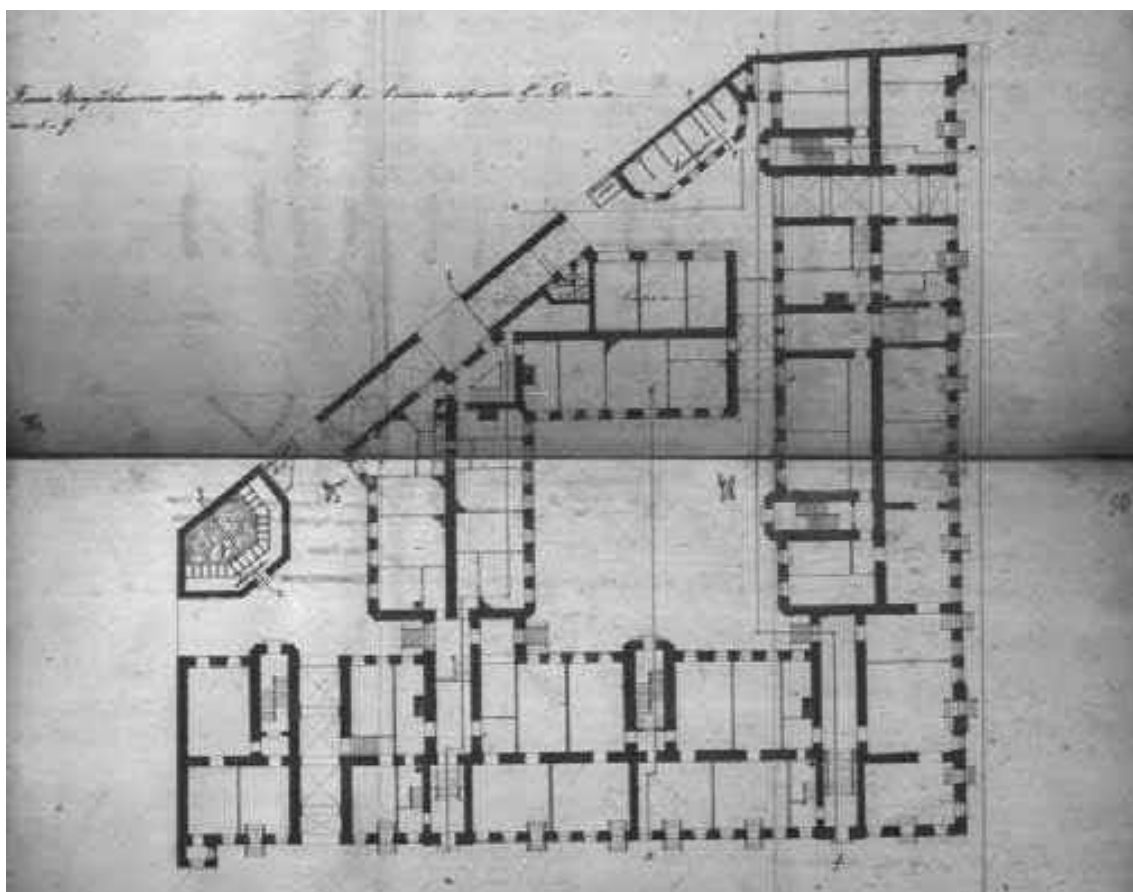
20. План двора Любавского 2-й гильдии купца Ф.Ф. Шпринг. Арх. Гиршович. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



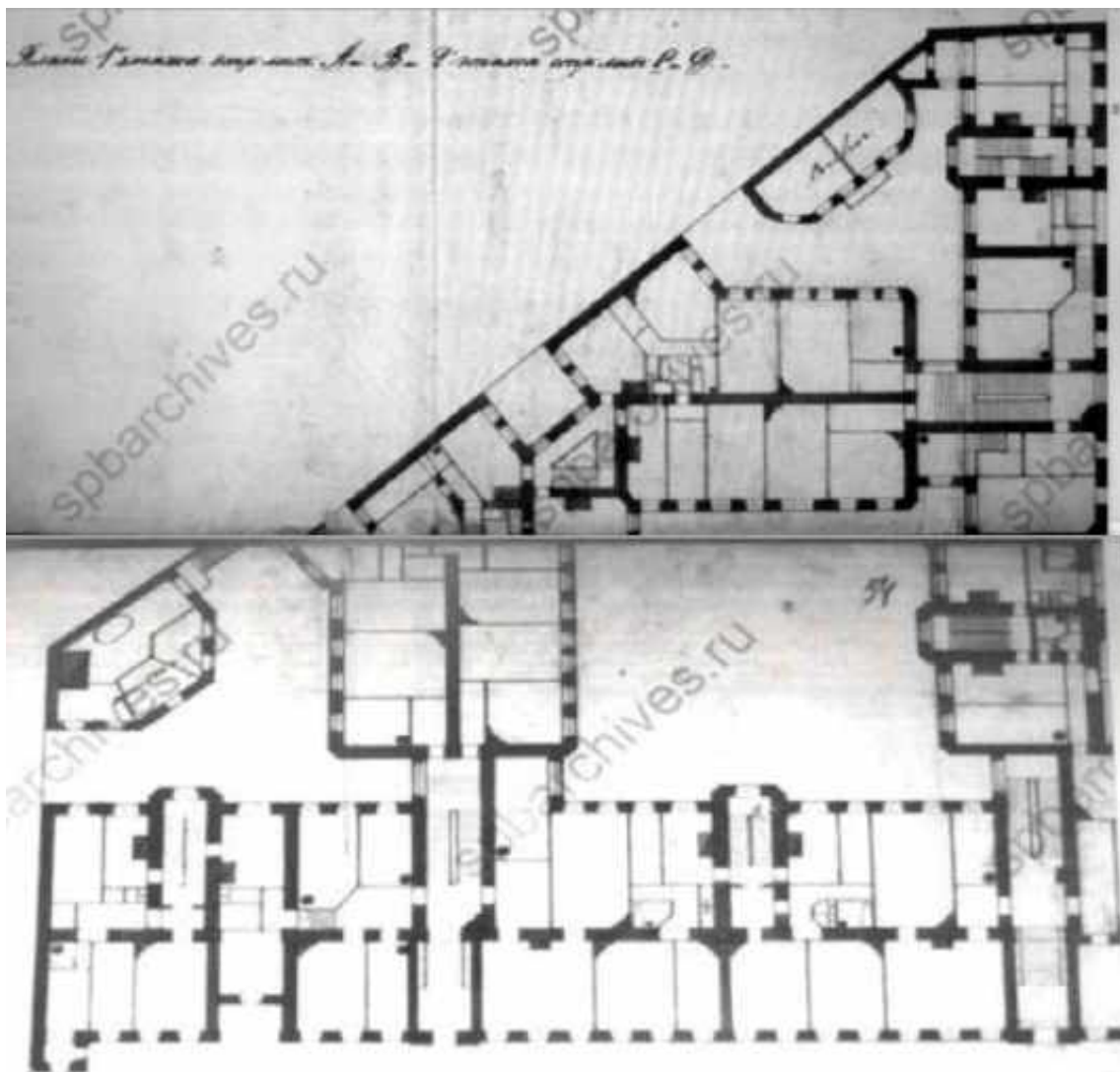
21 Фасад лицевого дома по Тучкову пер. под лит. А. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



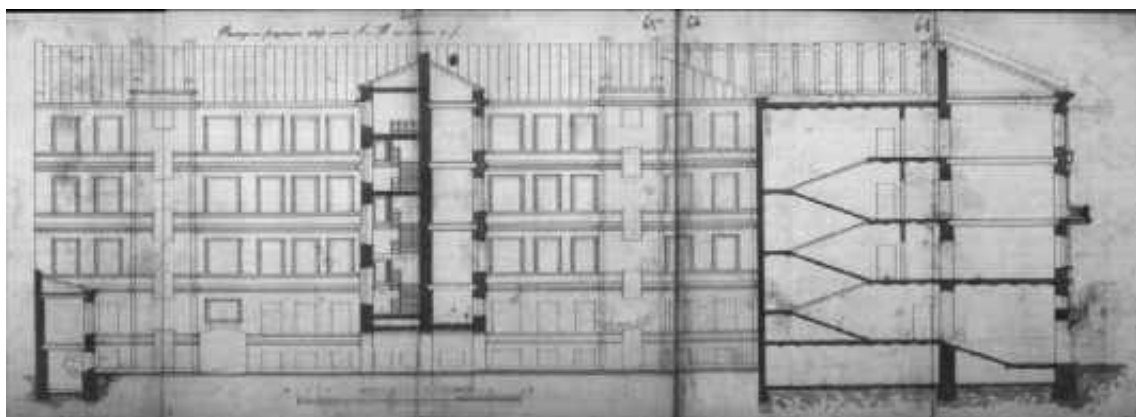
22. Фасад лицевого дома по Волховскому пер. лит. В. Апрель 1898 г. —
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



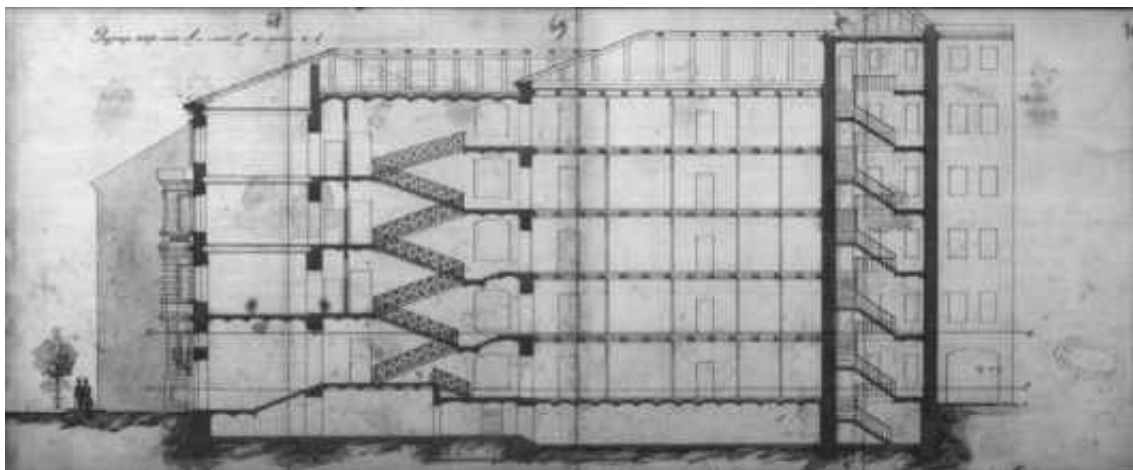
23. План полуподвального этажа лицевых домов по Тучкову и Волховскому
пер. под лит. А и В и 1-го этажа надворных флигелей под лит. С и Д. 1898 г.
— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



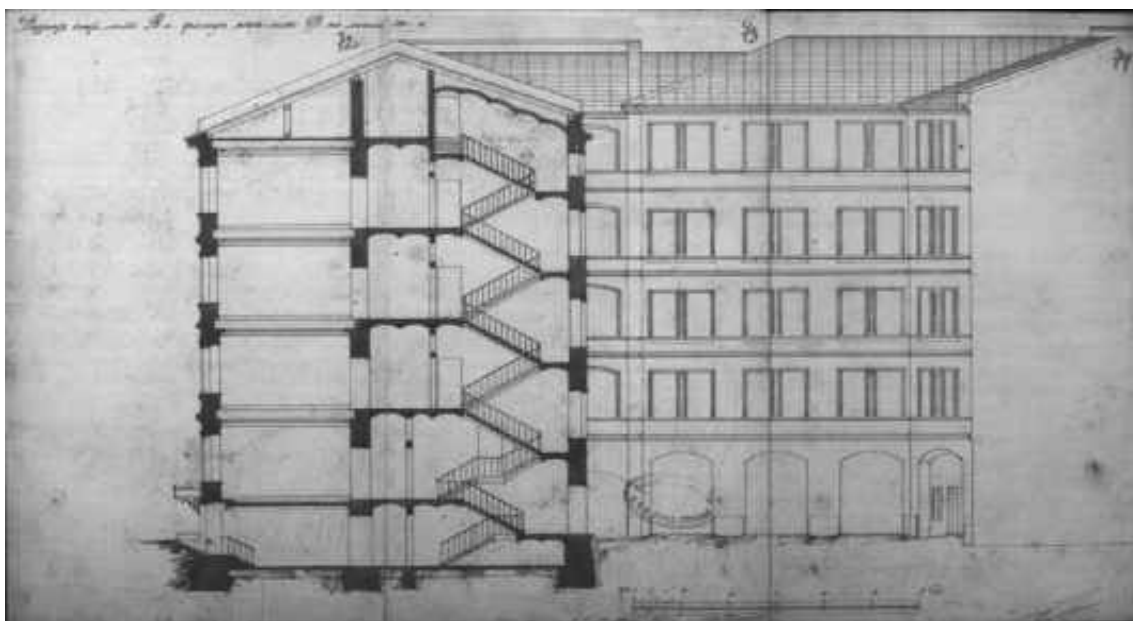
24. План 1-го этажа лицевых домов по Тучкову и Волховскому пер. лит. А и В и 2-го этажа надворных флигелей лит. С и Д. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



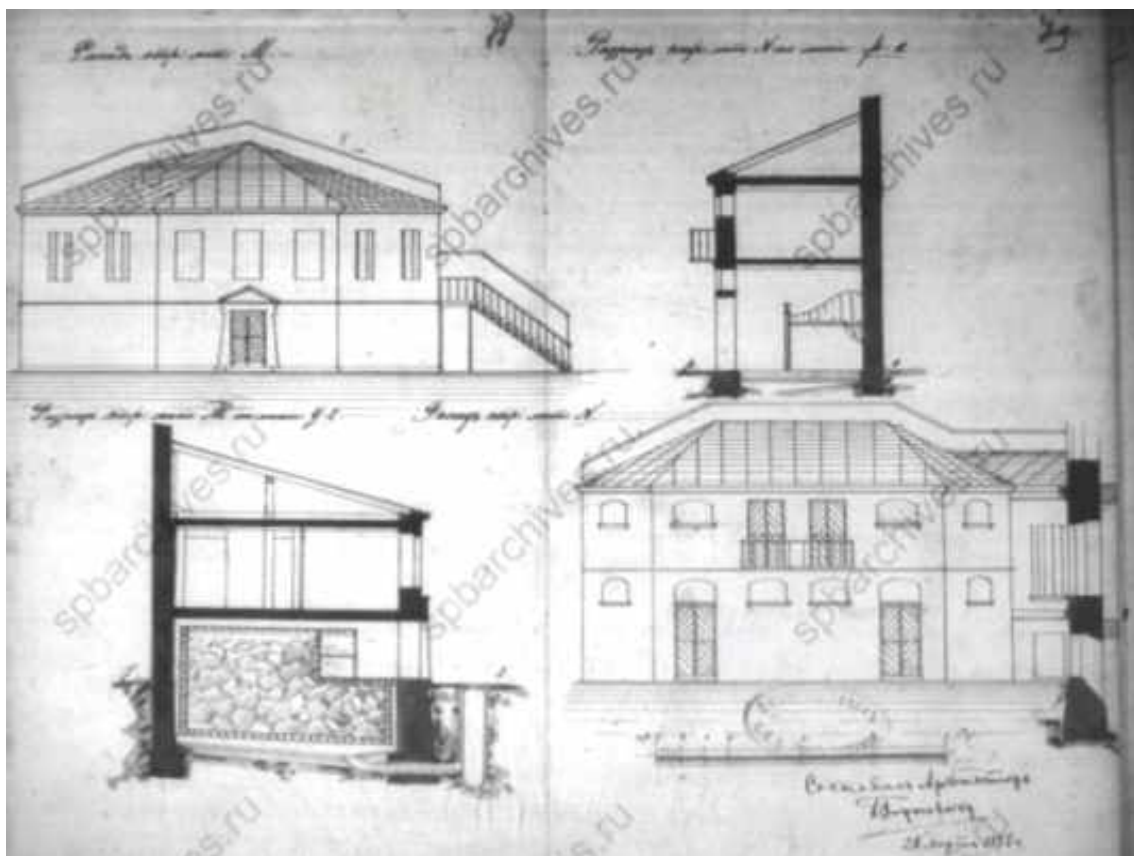
25. Фасад и разрезы лицевых домов по Тучкову и Волховскому пер. под лит. А и В. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



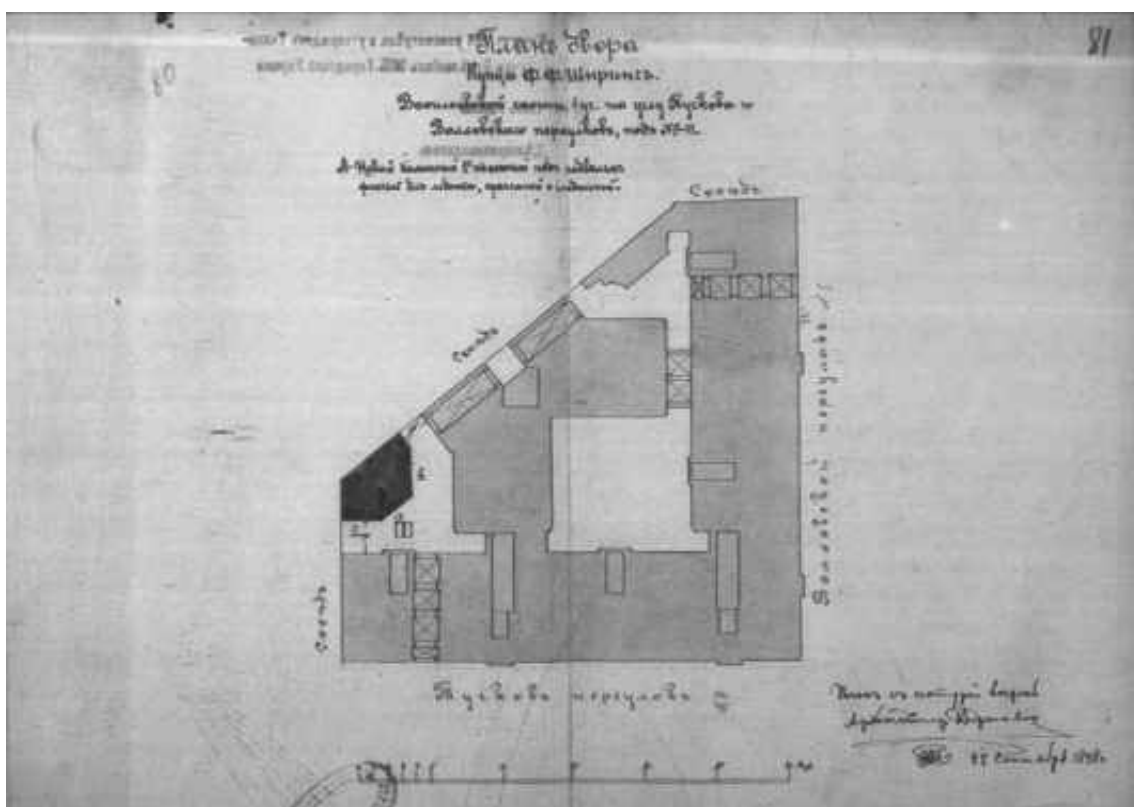
26. Разрезы лицевых домов по Тучкову и Волховскому пер. под лит. А и В.
1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



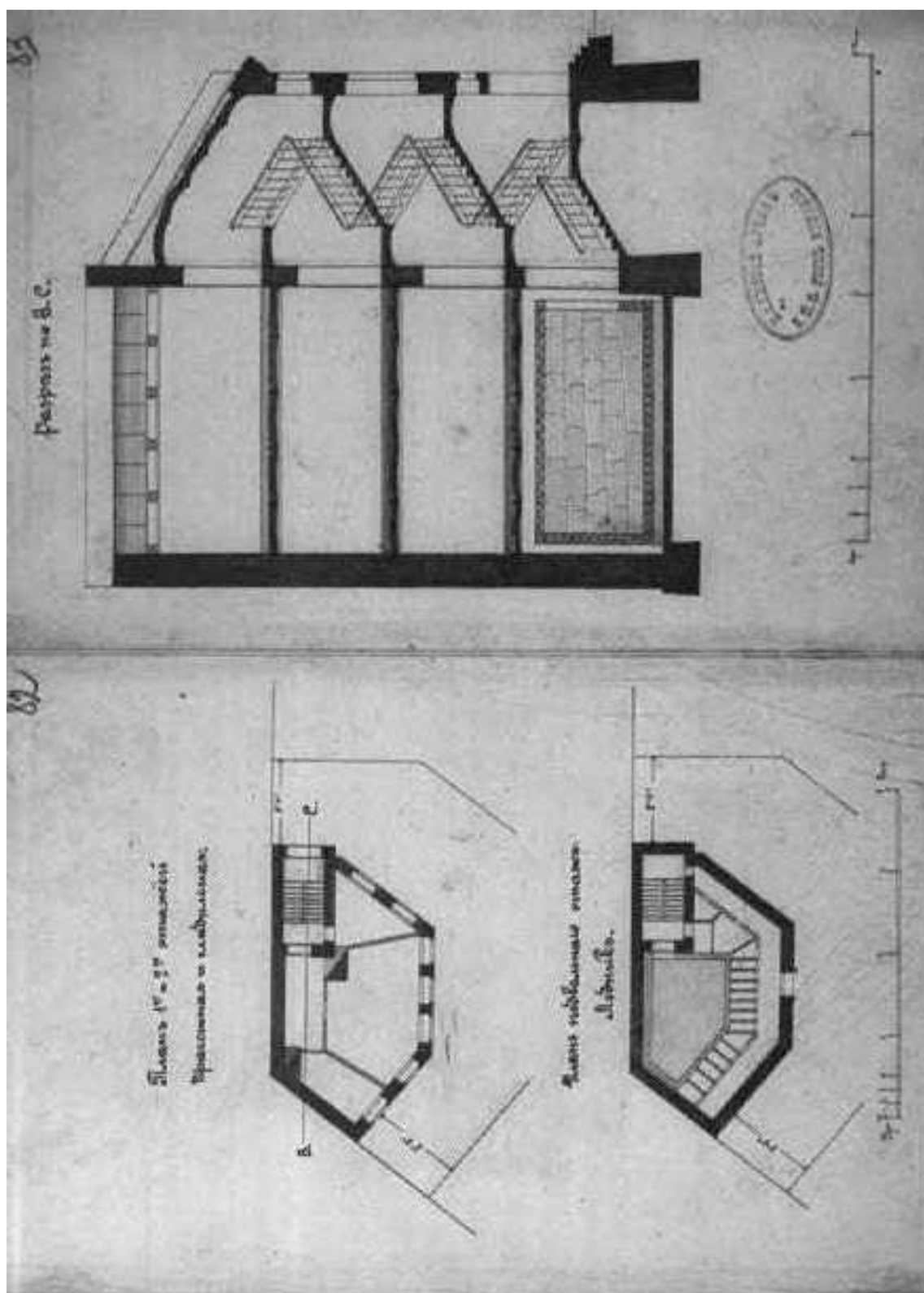
27. Разрез лицевого дома лит. В и фасад надворного флигеля под лит. Д.
1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



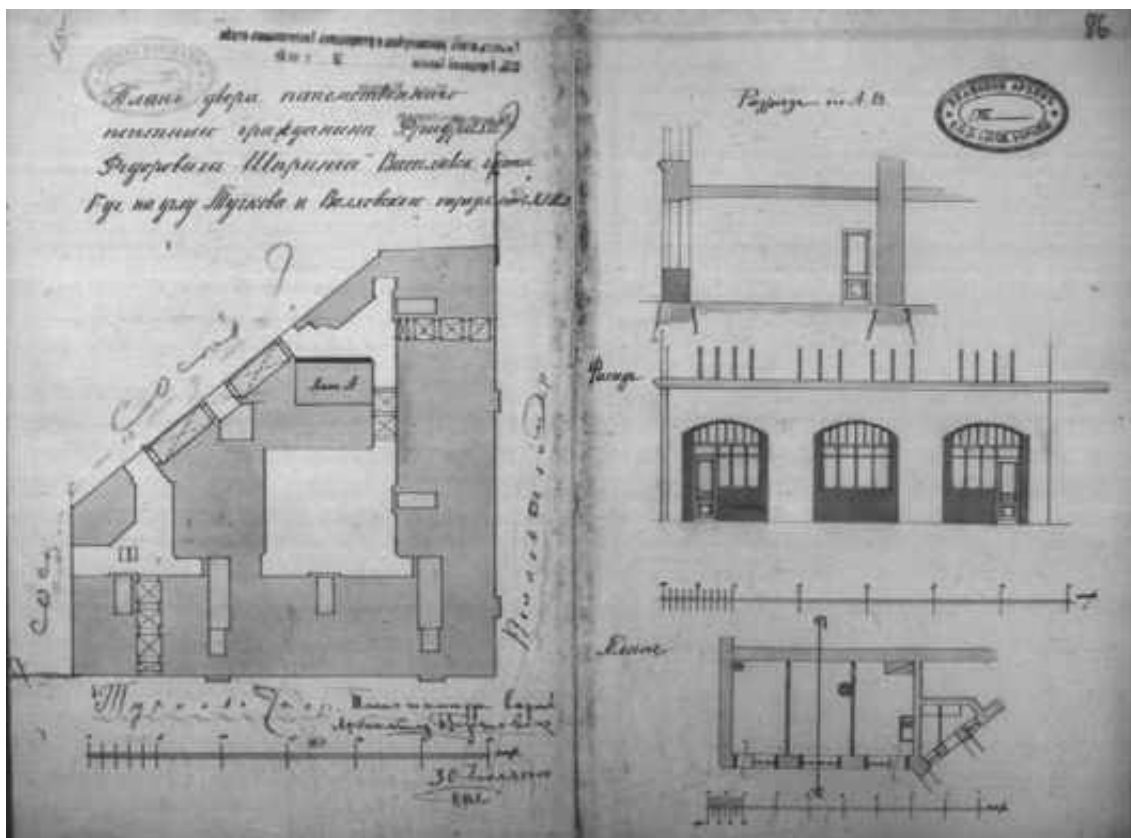
28. Разрезы служб лит. М и N. Арх. Гиршович. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



29. План двора купца Ф.Ф. Шпринг. Арх. Гиршович. Октябрь 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



30. План 1-го и 2-го этажей прачечной и гладильной, план подвального этажа для ледника и разрез. Октябрь 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



32. План двора потомственного почетного гражданина Ф.Ф. Шпринга. Арх. Гиршович. 1910 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



33. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен ВОВ. 1939-1942 гг. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



34. Волховский переулок. Слева – фрагмент бывшего дом Ф.Ф. Шпринга. 1951-1960 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/875820>.



35. Фасад дома №11/5 на пересечении Тучкова и Волховского переулков. 1960 г. (бывший дом Ф.Ф. Шпринга, арх. Б.И. Гиршович, 1898-1899 гг.). — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 74867.



36. Козырек парадного входа дома № 5 по Волховскому переулку Васильевского острова (архитектор Б.И. Гиршович, 1898 г.). Дата съемки: 10 июля 1988 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 217435.



37. Вид створки ворот в арочном проезде жилого дома № 11 по Тучкову переулку. Дата съемки: 9 февраля 2003 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 234038.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

Фото 14. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»

Фото 15. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»

Фото 16. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»

Фото 17. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»

Фото 18. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»

Фото 19. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»

Фото 20. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»

Фото 21. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», вход в квартиру с ЛК-2

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

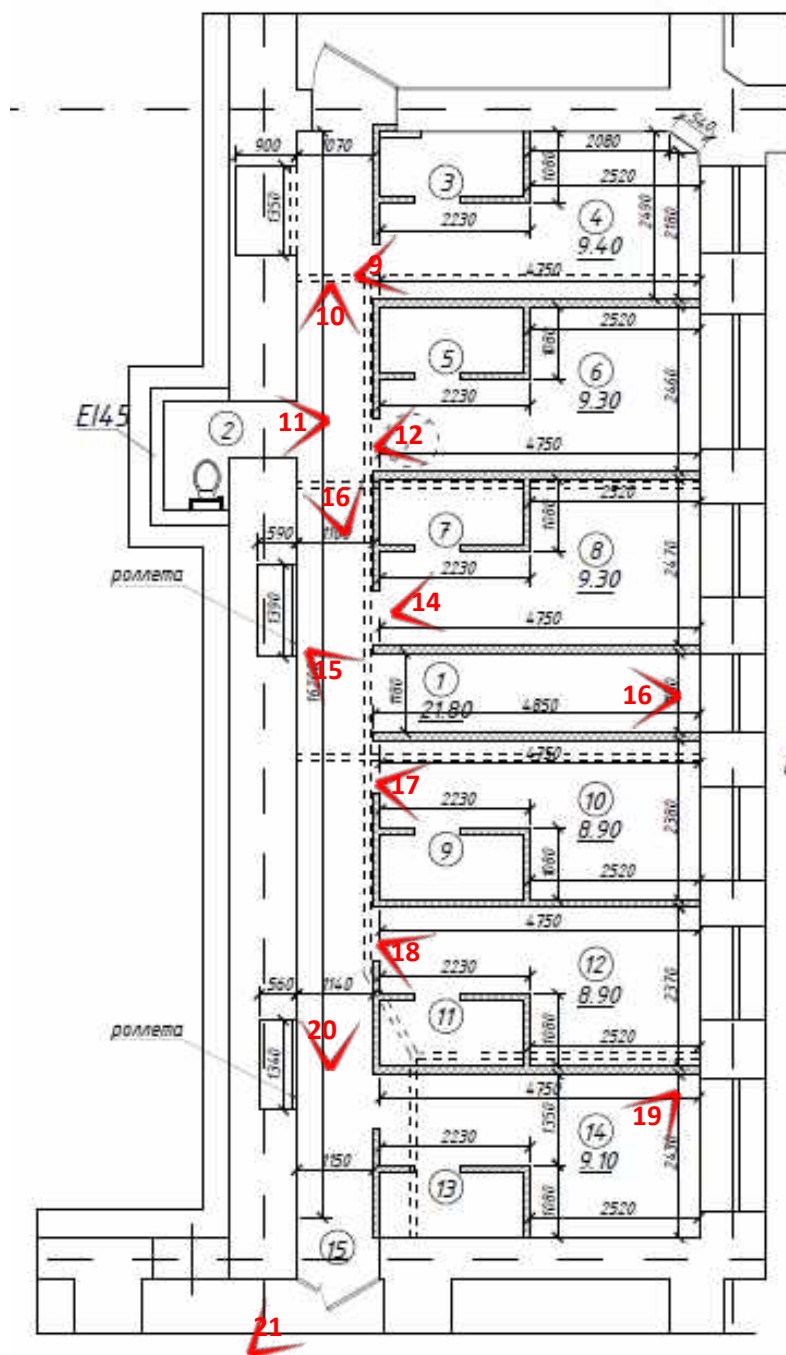


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (по Волховскому пер.)



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (по Волховскому пер.)



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (по Тучкову пер.)



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (по Тучкову пер.)



Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», окна квартиры №9



Фото 9. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»



Фото 10. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»



Фото 11. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»



Фото 12. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»



Фото 13. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»



Фото 14. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»



Фото 15. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»



Фото 16. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»



Фото 17. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»

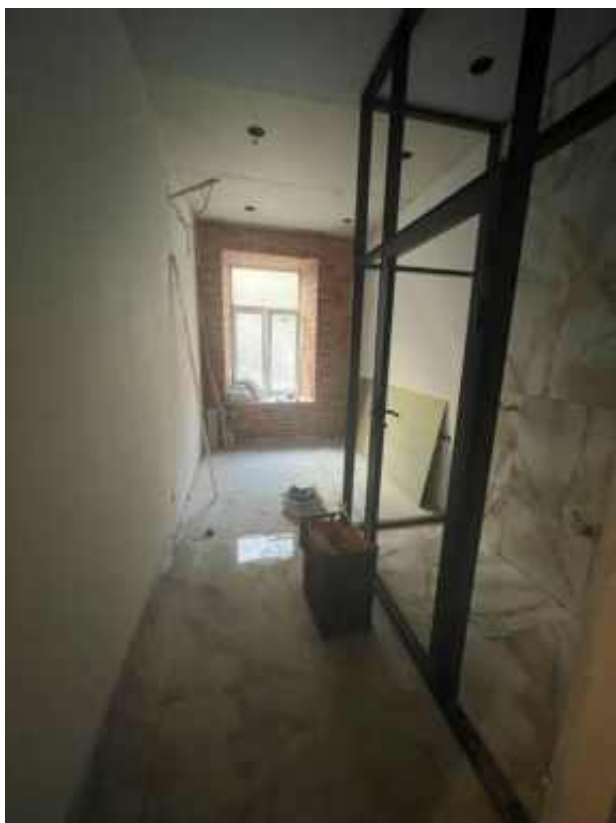


Фото 18. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»



Фото 19. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»



Фото 20. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»



Фото 21. Интерьер квартиры № 9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», вход в квартиру с ЛК-2

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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



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

окуд

20.03.2023

№ 181-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф. Ф. Шпринга» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КИИОП № 01-26-3054/21-0-0 от 15.12.2021):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898-1899 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б, в следующем составе:

1.1. Памятник «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А;

1.2. Памятник «Служебный флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера Б;

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КИИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Ф.Ф. Шпринга», числящийся под номером 632.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б, согласно приложения № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», утвержденный КГИОП 25.12.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 27.11.2015 № 10-568 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП



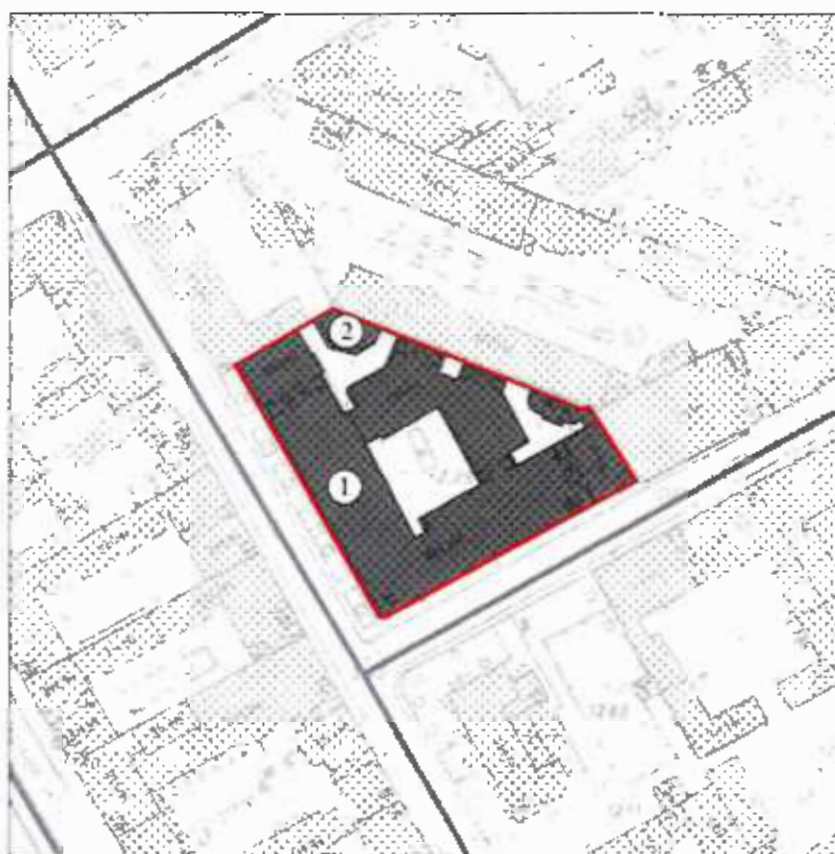
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 20.03.2023 № 181-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, литера А, Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



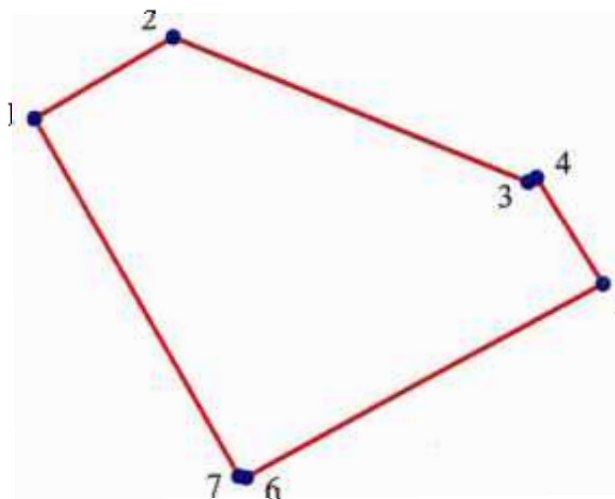
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия регионального значения

Состав объекта:

1. Жилой дом (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А)
2. Служебный флигель (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера Б)

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95 316,99	112 178,00
2.	95 330,58	112 201,43
3.	95 306,65	112 261,05
4.	95 307,42	112 262,32
5.	95 289,55	112 273,43
6.	95 256,99	112 213,26
7.	95 256,93	112 212,65
1.	95 316,99	112 178,00

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 20.03.2023 № 181-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, литера А, Б

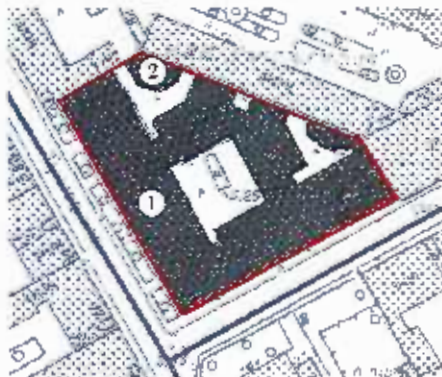
1. На территории ансамбля запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия

2. На территории ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 20.03.2023 № 181-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок 11/5, литеры А, Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение территории; границ	
I. Жилой дом (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А)			
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация лицевого четырехэтажного углового со скругленным углом корпуса, дворового пятиэтажного флигеля Г - образного в плане и 2-х этажной дворовой северо-восточной службы, включая пять воротных проездов, балконы и раскреповки; крыши — габариты и конфигурация (скатная) лицевого и дворовых корпусов; дымовые трубы (кирпичные, прямоугольные) — габариты и конфигурация; материал покрытия (кровельное железо);	 

2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал – кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы вестибюлей, ведущие к парадным лестницам Л1, Л2, Л3 - средистенные, ступени путиловской лещадной плиты, ступени с валиком; три парадных лестницы Л1, Л2, Л3: двухмаршевые, консольно-защемленные; ступени лещадной плиты, нижняя закругленная; ограждение - черного металла, техника исполнения – художественная ковка (у нижней ступени закруглено), рисунок (орнамент с мотивом завитков растительного характера) на хомутах между квадратными металлическими стойками; поручни деревянные;	   
----	---------------------------------------	---	---

			   
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен для помещений с архитектурно-художественной отделкой;	

4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад лицевого корпуса: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – штукатурка – гладкая штукатурка в уровне цокольного этажа, дощатый руст в уровне 1-го этажа; ленточный руст в уровне 2-го этажа; гладкая штукатурка цокольного и фрагменты 2-4-го этажей; раскреповки по 10 и 24 осям фасада со стороны Тучкова переулка; раскреповки по 4 и 17 осям фасада со стороны Волховского переулка; рустованные лопатки, объединяющие 3-й и 4-й этажи в угловой части; проемы цокольного этажа – вертикальные отметки, горизонтальные габариты; оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация; два воротных проезда и исторические дверные, в том числе балконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (воротные проемы в виде трехцентровой арки в уровне 1-2-го этажей);	  
----	---	--	---

два воротных заполнения – художественная ковка, габариты, конфигурация; двустворчатые, растительный орнамент («копьевидные» лилии, элементы растительного характера) геометрические элементы (круги, волюты, «калачики»); нижняя глухая часть обрамлена «калачиками»);



восемь флагодержателей – черного металла, техника исполнения (художественная ковка), рисунок (в виде завитков с многолепестковыми розетками);



ажурные кронштейны навесов над входами на парадные лестницы – черного металла, техника исполнения (художественная ковка), рисунок;



декоративное оформление оконных проемов цокольного этажа – гладкие наличники;



декоративное оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники с замковыми камнями, декоративные ниши с филенкой;



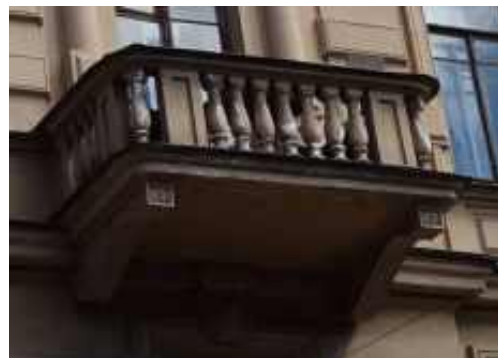
декоративное оформление оконных проемов 2-го этажа – рустованные профилированные наличники с веерными замковыми камнями с «алмазной гранью», филенки сложной конфигурации в подоконных простенках; декоративные «ножки» в подоконных простенках;



декоративное оформление оконных проемов 3-го этажа – раскрепованные профилированные наличники с «ушками», замковыми камнями, «муфтами», профилированные прямые сандрики на лепных консолях, декоративные ниши с филенкой в подоконных простенках; наличники в виде портиков (с балконами): полуколонны со стилизованными капителями, лучковые сандрики;



четыре балкона 3-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (гипс), конфигурация (балюстрада); кронштейны балконов с розетками – местоположение, конфигурация;



оконные заполнения – цвет (коричневый), расстекловка (Т-образная с горизонтальными импостами);



три межэтажных штукатурных профилированных карниза; три подоконных карниза;



венчающий выносной профилированный карниз, с поясом иоников на волутообразных кронштейнах, сухарики;



заполнение дверных проемов
парадных лестниц — двери
двустворные равнопольные,
филенчатые, остекленные*;
окно второго света
прямоугольное;

* по Тучкову пер. утрачены;

дворовой фасад лицевого
корпуса и фасад Г-образного в
плане дворового флигеля с
ризалитами с ризалитами с
закругленными углами,
световыми карманами:

материала отделки цоколя —
известняк; материала и
характер отделки фасада —
гладкая окрашенная
штукатурка;

раскреповки;

два балкона — местоположение;
обрамление - пилястры;



воротные проезды, исторические дверные и оконные проемы 2-5 этажей, включая два световых фонаря 4-го этажа – местоположение, конфигурация, габариты;



проемы первого этажа – габариты высоты и ширины;



заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (Т-образная с горизонтальными импостами), цвет (коричневые; мелкая – окна лестничных пролетов); межэтажный штукатурный профилированный карниз 1-2 этажей; венчающий выносной профилированный карниз;



северо-восточная служба (двухэтажная): материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; исторический рисунок раскреповки; закругленные углы; исторические дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; венчающий профилированный карниз;

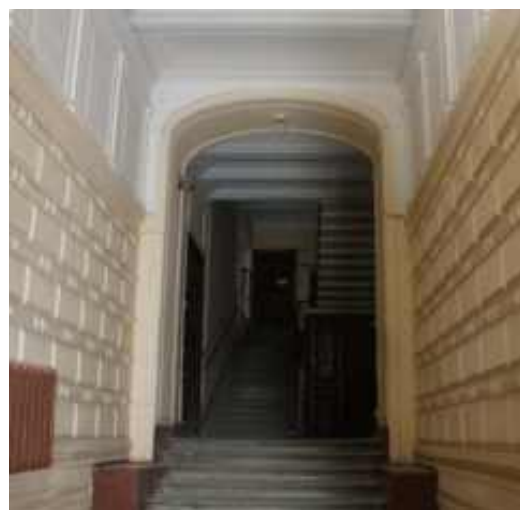


5.	Архитектурно-художественное решение интерьеров:	парадные лестницы Л1, Л2, Л3: тамбур – обшивка стен и плафона панелями деревянными филленчатыми по аналогии с дверными, дверные заполнения (двустворные равнопольные, остекленные); покрытие – вид материала (керамическая метлахская плитка), рисунок «ковер» (восьмигранная плитка белого и серого цветов с черными вставками, бордюр с растительным орнаментальным рисунком); вестибюль: оформление граней сводов тянутыми штукатурными ремешками;	   
----	--	---	--

оформление стен вестибюлей –
разделка под руст
прямоугольный с поясами
рустов «алмазная грань» (на
высоту входной двери) стен,
филенки с выкружками,
пилястры, пояс иоников – в
верхней части стен;



арочные проемы в вестибюлях
в виде трёхцентровых арок –
местоположение, габариты,
конфигурация;



печь на лестнице Л1:
 двухъярусная, изразцовая (в настоящее время покрашена краской), полочка между ярусами с закругленными краями; рельефный цветочный орнамент на ребрах в верхней и нижней частях; ионики под полочкой и у основания; рельефный фриз цветочного орнамента; венчающий выступающий карниз; топочное отверстие прямоугольной формы (заложено);



печь на лестнице Л2:
 двухъярусная гладкого поливного изразца, с нишей в верхней части, рельефным фризом, рельефные ребра в нижнем ярусе; топочное отверстие заложено;



печь на лестнице Л3: угловая, двухъярусная, белого гладкого и рельефного орнаментированного поливного изразца (ребра в нижней части; фриз растительного орнамента); полочка, с закругленными краями; фигурное навершие в виде лучкового фронтона с рельефом в тимпане; топочное отверстие прямоугольной формы;



лестничные площадки: покрытие — вид материала (керамическая метлахская плитка), рисунок «ковер»:



- Л1: восьмигранная плитка белого и серого цветов с черными квадратными вставками, бордюр терракота темная геометрического рисунка;



- Л2, Л3: восьмигранная плитка белого и серого цветов с черными вставками, бордюр сепия растительного характера;



двери квартирные – рисунок (филенки), тип (двустворные), материал (дерево);

в кв. № 3:
комнаты № 13 - пл. - 28,3 кв. м.

потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга декорирована по углам и сторонам картушами рокайльного рисунка; в поле плафона по периметру профилированная рама с лепной порезкой и картушами по углам; в поле плафона вписана овальная профилированная тяга, декорированная фруктовой гирляндой; в центре плафона крупная розетка рокайльного орнамента;

в кв. № 4:
комнаты № 13 - пл. 20, 2 кв. м.

потолок: по периметру профилированный карниз. Все зеркало плафона разделено на профилированные филенки различной геометрической формы. В центре небольшая квадратная лепная розетка растительного орнамента;



коридор – пл. 11, 0 кв. м.

печь: угловая, двухъярусная, облицованная рельефными и контррельефными изразцами оливкового цвета. Нижний ярус – орнаментированный цоколь, квадратные контррельефные изразцы с лепестковыми розетками, углы декорированы орнаментальными горельефными колоннами, надкаминная полка декорирована растительными композициями, полосой ложчатого и лиственного орнамента.

Верхний ярус:

в центре – профилированная филленка с рельефной композицией из листьев, цветов и вазона, по краям волнитообразные пилястры; верхняя часть печи декорирована квадратными контррельефными изразцами, по углам небольшие балясины; завершие – орнаментированный фриз и карниз, акротерии в форме картуша; латунная фурнитура;

в кв. № 14:

комната № 10 – пл. 20, 8 кв. м.

печь: угловая, двухъярусная, облицована белым глазурированным изразцом; с закругленными углами, орнаментированными пальметтами;



нижний ярус: на цоколе с орнаментированным карнизом; латунная фурнитура; профилированная полочка; верхний ярус: фриз декорирован пальметтой и акантовыми цветами; карниз с полукруглым фронтоном, в тимпане картуш в виде медальона на свитке в обрамлении лавровых ветвей.



квартира № 25:

печь угловая, на высоком плинте, двухъярусная, облицована белыми гладкими и рельефными изразцами; с нишей в верхней части, полочка с профилированным краем — пом. 18(Н);

рельефные растительные орнаменты на ребрах в нижней части; рельефный фриз растительного характера; профилированный карниз с порезкой в виде бус; фигурное навершие в виде лучкового фронтона с рельефом в тимпане;

топочное отверстие прямоугольной формы; латунная двустворчатая дверца топки и одностворчатая дверца зольника; круглая рифленая ручка «кнопка» зольника; вьюшки латунные;



		вышеуказанная печь находится в нежилой части помещения квартиры №25 (творческая мастерская ООО «СПб СХ»);	
II. Служебный флигель (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера Б)			
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация 3-х этажной северо-западной службы; крыша — габариты и конфигурация (скатная); материал покрытия (кровельное железо);	 
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал — кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий;	

		лестница: двухмаршевая на косоурах, ступени лещадной плиты; ограждение – круглый металлический прут, металлический поручень;	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен для помещений с архитектурно-художественной отделкой;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; материал отделки цоколя – известняк; межэтажный профилированный карниз 1-2-го этажей; венчающий профилированный карниз; исторические дверные и оконные проемы, исторический рисунок расстекловки – местоположение, габариты, конфигурация.	   



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

22.05.2023

№ 382-рп

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 20.03.2023 № 181-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 20.03.2023 № 181-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом Ф.Ф. Шпринга», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» следующие изменения:

1.1. Пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Памятник «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А»;

1.2. Пункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. Памятник «Служебный флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера Б».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

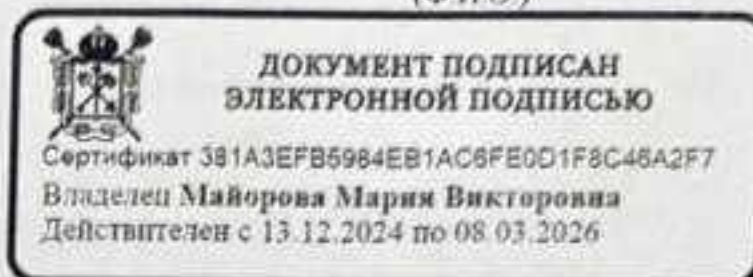
(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

А.С. Салагин *Салагин А.Ю.*
(подпись) (Ф.И.О.)
"23" *Сентября* 20 *25* 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

№01-21-2426/25-0-1 от 22.09.2025

Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 9

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»
(в составе «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»)
(Основание: распоряжение КГИОП от 20.03.2023; Распоряжение КГИОП № 181-рп)

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.	Тучков пер.	д.	11/5	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):

Салагин Александр Юрьевич

(собственность, от 22.05.2025 № 78:06:0002008:3132-78/011/2025-4)
(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.	Тучков пер.	д.	11/5	лит.	А	офис/кв.	12
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Колчина Мария Алексеевна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7 964 342-31-20						
Адрес электронной почты:	om@ag-spb.com						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден КГИОП от 20.03.2023 №181-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 20.03.2023 №181-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 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	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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.	
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 для современного использования квартиры № 9 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 с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Дьяченко Руслан
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

Кадастровый инженер
КОЛОЗИНА АЛЛА ОЛЕГОВНА
Свидетельство СРО №0441.01-2016-781419483333-КИ-0422
Квалификационный аттестат кадастрового инженера №47-14-0680

Инв. № документа ТП-26/07/25-01Кадастровый номер: 78:06:0002008:3132

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Адрес: г. Санкт-Петербург, Тучков переулокдом № 11/5 корпус - литера А кв. № 9

I. Общие сведения

Год постройки: 1897Год последнего капитального ремонта: -Этажность: 5 , подвал , -
*надземная подземная кроме того*Материал стен: кирпичМатериал перекрытий: деревянные , деревянные , деревянные
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	1	этаже, состоит из	4	комнат,		
жилой площадью	64.6	кв.м., общей площадью	96.9	кв.м., высота	3.20	м.

Благоустройство квартиры:

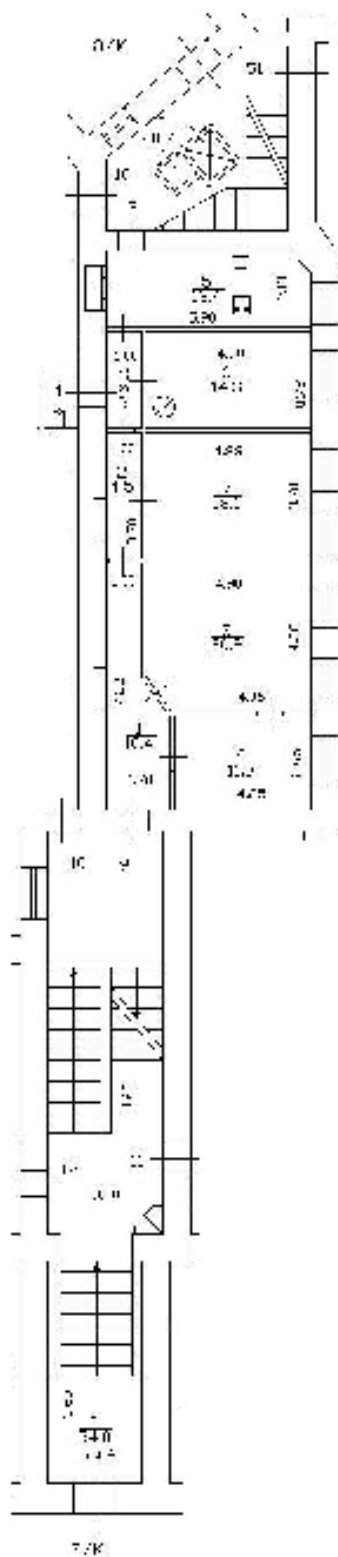
отопление центральное ☒ автономное ☐горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐мусоропровод ☐ прочее _____наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

Кадастровая стоимость квартиры по состоянию на 26.07.2025 года составляет

18783330.82 (восемнадцать миллионов семьсот семьдесят три тысячи триста тридцать) руб. 82 коп.

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Коридор	10.4		10.4		
2	2	Коридор	4.5		4.5		
3	3	Коридор	3.0		3.0		
4	4	Туалет	1.0		1.0		
5	5	Кухня	13.4		13.4		
6	6	Комната	14.3	14.3			
7	7	Комната	18.1	18.1			
8	8	Комната	20.9	20.9			
9	9	Комната	11.3	11.3			
Итого			96.9	64.6	32.3		



Дополнительные сведения: технический паспорт подготовлен на основании данных Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Паспорт составлен по состоянию на 26 июля 2025 года
(дата обследования)

Исполнитель _____ (Колозина А.О.) 26 июля 2025 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Кадастровый инженер _____ Колозина А.О.

М.П.

Антресоль кв. 28

Антресоль кв. 12



Филиал ГУП ГИОИ Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург			Инв. N 02/01-1772
Лист 1	Постоянный план дома N 11/5 по переулку Тычкова, литера "А"		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
30.11.2011	Начальник филиала	А.Г.Ланина	
30.11.2011	Инженер бригадир	Т.С.Абраменцева	
30.11.2011	Исполнитель	А.А.Рякина	

План 2 этажа



Филиал ГУП «УИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург			Инв.№ 02/01-1772
Лист 1	поэтажный план дома № 11/5 по переулку Тучкова, литера «А»		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
30.11.2011	Начальник филиала	Л.Г.Панина	
30.11.2011	Инженер бригады	Т.С.Авраменцева	
30.11.2011	Исполнитель	А.А.Якунина	

План 3 этажа



Филиал ГУП ГИИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург			Инв. N 02/01-1772
Лист 1	поэтажный план дома N 11/5 по переулку Тычкова, литера 'А'		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
30.11.2011	Начальник филиала	А.Г.Ланина	
30.11.2011	Инженер бригады	Т.С.Абраменцева	
30.11.2011	Исполнитель	А.А.Рябкина	

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А

«24» сентября 2025 г.

ИП Архипова М.С. осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.08.2018.

Я, нижеподписавшаяся, представитель проектной организации: ИП Архипова М.С., главный инженер проекта Архипова М.С., главный архитектор проекта Архипова М.С., составила настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)
по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

пер. Тучков д. 11/5 корп лит. А кв. 9

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Квартира 9 находится в доме 11/5 по Тучкову переулку, который является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»).

Здание, состоящее из лицевого четырехэтажного углового корпуса, дворового пятиэтажного флигеля Г-образного в плане и двух 2-х и 3-х этажных дворовых служб, включая пять воротных проездов, было сооружено в 1897 году.

Выходит лицевыми фасадами на Тучков и Волховской переулки.

Квартира 9 расположена на 1 этаже 5(2-4-5)-этажного, в т.ч. цокольный этаж, жилого дома с подвалом, имеет 2 выхода на 2 лестничные клетки здания, оконные проемы квартиры 9 выходят на дворовой фасад.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Памятник сохранил объемно-пространственную композицию в восприятии внешнего облика здания. Состояние – работоспособное.

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

Фундамент – бутовый ленточный. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь: известняковая плита, состояние удовлетворительное

Отмостка: асфальтовое покрытие. Состояние удовлетворительное.

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

Кирпичные, из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина наружных стен в уровне 1 этажа достигает 900 мм.

Состояние — работоспособное.

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

Скатная, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Материал покрытия — кровельное железо.

Кирпичные прямоугольные дымовые трубы.

Состояние - работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие. Состояние удовлетворительное.

Отсутствуют.

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

Архитектурно-художественное решение фасадов «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»):

Лицевые фасады:

- материал и характер отделки фасада — штукатурка — гладкая штукатурка в уровне цокольного этажа, дощатый руст в уровне 1-го этажа; ленточный руст в уровне 2-го этажа; гладкая штукатурка цокольного и фрагменты 2-4-го этажей;
- раскреповки по 10 и 24 осям фасада со стороны Тучкова переулка;
- раскреповки по 4 и 17 осям фасада со стороны Волховского переулка;
- рустованные лопатки, объединяющие 3-й и 4-й этажи в угловой части;
- два воротных заполнения — двустворчатые, растительный орнамент («копьевидные» лилии, элементы растительного характера) геометрические элементы (круги, волюты, «калачики»); нижняя глухая часть обрамлена «калачиками»;
- восемь флагодержателей — черного металла, техника исполнения (художественная ковка), рисунок (в виде завитков с многолепестковыми розетками);
- ажурные кронштейны навесов над входами на парадные лестницы — черного металла, техника исполнения (художественная ковка), рисунок;
- декоративное оформление оконных проемов цокольного этажа — гладкие наличники;
- декоративное оформление оконных проемов 1-го этажа — профилированные наличники с замковыми камнями, декоративные ниши с филенкой;
- декоративное оформление оконных проемов 2-го этажа — рустованные профилированные наличники с веерными замковыми камнями с «алмазной гранью», филенки сложной конфигурации в подоконных простенках; декоративные «ножки» в подоконных простенках;
- декоративное оформление оконных проемов 3-го этажа — раскрепованные профилированные наличники с «ушками», замковыми камнями, «муфтами», профилированные прямые сандрики на лепных консолях, декоративные ниши с филенкой в подоконных простенках; наличники в виде портиков (с балконами); полуколонны со стилизованными капителями, лучковые сандрики;
- четыре балкона 3-го этажа с гипсовым ограждением — конфигурация (балюстрада); кронштейны балконов с розетками;
- три межэтажных штукатурных профилированных карниза; три подоконных карниза;
- венчающий выносной профилированный карниз, с поясом иоников на волютообразных кронштейнах, сухарики;
- заполнение дверных проемов парадных лестниц — двери двустворные равнопольные, филенчатые, остекленные; окно второго света прямоугольное (по Тучкову пер. утрачено).

Дворовой фасад лицевого корпуса и фасад Г-образного в плане дворового флигеля с ризалитами с закругленными углами, световыми карманами:

- материала и характер отделки фасада — гладкая окрашенная штукатурка;
- раскреповки;

- два балкона с обрамлением в виде пилястр;
- межэтажный штукатурный профилированный карниз 1-2 этажей;
- венчающий выносной профилированный карниз.

Фасад северо-восточной службы (двухэтажная):

- материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;
- закругленные углы;
- венчающий профилированный карниз.

По визуальному осмотру фасадов здания - состояние работоспособное

3. Состояние несущих конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:
удовлетворительное

б) Перекрытия:

исторические конструкции стропильной системы, материал – дерево (по данным из технического паспорта на квартиру).

в) Полы:

Существующие покрытие полов в помещениях квартиры 9 – частично демонтированы, в части коридора – керамическая плитка.

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

Внутренние продольные и поперечные несущие стены из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина внутренних стен в уровне 1 этажа достигает 900 мм. Состояние работоспособное.

Перегородки в квартире № 9 – ненесущие, новые, из ГКЛ.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы и их заполнение: дверное заполнение в квартиру 9 со стороны лестничной клетки 2ЛК – деревянная, двустворчатая, глухая, филенчатая. Состояние работоспособное; Входная дверь в квартиру № 9 со стороны лестничной клетки 8ЛК – деревянная.

Оконные проемы и их заполнения - современные металлопластиковые белого цвета, трехчастные и четырехчастные. Состояние работоспособное. Не соответствуют предмету охраны.

ж) Лестницы и крыльца:

Отсутствуют.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствуют.

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

На момент проектирования были проведены следующие работы:

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих конструкций;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- частичное устройство нового покрытия пола;
- демонтаж инженерного оборудования;
- устройство новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
- частичный монтаж инженерного оборудования;

Проектом предполагается выполнить следующие работы:

- устройство дверного заполнения в существующем оконном проеме со стороны дворового фасада;
- устройство металлической лестницы;
- зашивка существующих дверных проемов со стороны квартиры, без затрагивания дверных заполнений 2ЛК и 8ЛК;

- окраска и приведение к исторической расстекловке оконных заполнений (согласно распоряжению КГИОП от 20.03.2023 г. №181-рп);
- устройство нового покрытия пола;
- монтаж инженерных сетей;
- установка пожарных извещателей;
- установка межкомнатных дверей во вновь образованные проемы;
- выполнение отделочных работ.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной
организации:

Индивидуальный
предприниматель



(Подпись)

Архипова Мария Сергеевна

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта



(Подпись)

Архипова Мария Сергеевна

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта



(Подпись)

Архипова Мария Сергеевна

(Ф.И.О. полностью)

Место печати



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.08.2025, поступившего на рассмотрение 05.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150610751			
Кадастровый номер: 78:06:0002008:3132			
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002008		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2008:0:15:2050		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, литера. А, кв. 9		
Площадь, м2:	96.9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	18783330.82		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002008:3015		
Виды разрешенного использования:	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		
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		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150610751			
Кадастровый номер:		78:06:0002008:3132	
Получатель выписки:		Салагин Александр Юрьевич	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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
05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150610751			
Кадастровый номер: 78:06:0002008:3132			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Салагин Александр Юрьевич, 15.03.1982,
	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 78:06:0002008:3132-78/011/2025-4 22.05.2025 10:49:40
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи жилого помещения, выдан 15.05.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	19.09.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2291380.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150610751			
Кадастровый номер: 78:06:0002008:3132			

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

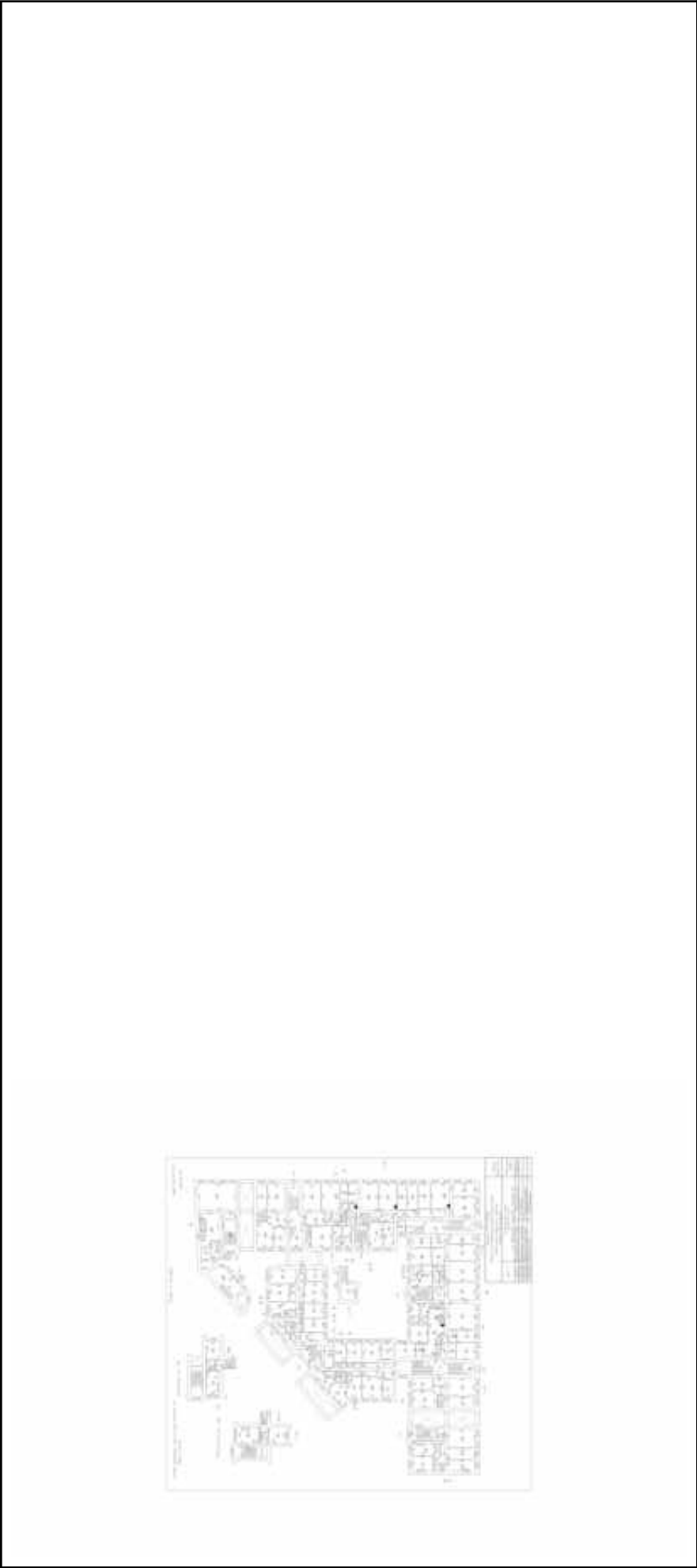
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150610751			
Кадастровый номер: 78:06:0002008:3132		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

78 А В 6996505

ДОВЕРЕННОСТЬ

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

Я, гр. Салагин Александр Юрьевич,

, настоящей доверенностью уполномочиваю
гр. Колчину Марию Алексеевну,

гр. Архипову Марию Сергеевну,

гр. Медведчикова Александра Георгиевича,

представлять интересы в комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, для чего доверяет совершать все необходимые действия, в том числе подавать и получать письма, задания, договоры, проекты, разрешения, подписывать и подавать заявления на получения разрешений на производство работ, а также другие документы и справки, выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух. Я как участник сделки понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

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

Салагин Александр Юрьевич

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцатого августа две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Журавлевой Натальей Анатольевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Гарина Игоря Владимировича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/63-н/78-2025-1-857.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2000 руб. 00 коп.

Н.А.Журавлева



20.023.708

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 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:

Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне

**паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не
30.09.2010**

(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) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **470520107845**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№1510 от 22 августа 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 05178** от **22 августа 2018 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/12/01-2-ГНБ

Санкт-Петербург

01 декабря 2025 года

Гражданин Российской Федерации Салагин Александр Юрьевич,

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Медведчикова Александра Георгиевича,
Ленинград, паспорт 40 22 162764 выдан ГУ МВД 1

, действующего на основании доверенности от 20 августа 2025 года на бланке 78 АВ 6996505, зарегистрированной в реестре под № 78/63-н/78-2025-1-857, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: **г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А (кв. 9)**, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации

Салагин Александр Юрьевич

дата рождения: 15.03.1982,

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Глинская Наталия Борисовна

дата рождения 31.01.1956 г.,

Гражданин Российской Федерации
Медведчиков Александр Георгиевич,
 действующий на основании доверенности от
 20 августа 2025 года на бланке 78 АВ 6996505

Гражданин Российской Федерации



/А.Г. Медведчиков/



/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/12/01-2-КВА

Санкт-Петербург

01 декабря 2025 года

Гражданин Российской Федерации Салагин Александр Юрьевич, дата рождения: 15.03.1982,

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Медведчикова Александра Георгиевича,

, действующего на основании доверенности от 20 августа 2025 года на бланке 78 АВ 6996505, зарегистрированной в реестре под № 78/63-н/78-2025-1-857, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: **г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А (кв. 9)**, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Салагин Александр Юрьевич
дата рождения: 15.03.1982,

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации
Медведчиков Александр Георгиевич,
действующий на основании доверенности от
20 августа 2025 года на бланке 78 АВ 6996505

Индивидуальный предприниматель

 /А.Г. Медведчиков/

 /В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/12/01-2-ПМФ

Санкт-Петербург

01 декабря 2025 года

Гражданин Российской Федерации Салагин Александр Юрьевич, дата рождения: 15.03.1982,

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Медведчикова Александра Георгиевича,

, действующего на основании доверенности от 20 августа 2025 года на бланке 78 АВ 6996505, зарегистрированной в реестре под № 78/63-н/78-2025-1-857, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, пол мужской, дата рождения 02.02.1945 г.,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: **г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А (кв. 9)**, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Салагин Александр Юрьевич
дата рождения: 15.03.1982,

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович
пол мужской, дата рождения 02.02.1945 г.

Гражданин Российской Федерации
Медведчиков Александр Георгиевич,
действующий на основании доверенности от
20 августа 2025 года на бланке 78 АВ 6996505

Гражданин Российской Федерации



/А.Г. Медведчиков/



/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«01» декабря 2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 01.12.2025 по 12.12.2025:

01.12.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

02.12.2025 - 06.12.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

07.12.2025 - 11.12.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

12.12.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам

государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 22.09.2025 г. №01-21-2426/25-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150610751;
3. Копия распоряжения КГИОП от 20.03.2023 г. №181-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 22.05.2023 г. №382-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.03.2023 №181-рп»;
5. Копия технического паспорта на квартиру от 26.07.2025 г., инв. № ТП-26/07/25-01;
6. Копии поэтажных планов по состоянию на 30.11.2011 г.;
7. Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
8. Копия доверенности рег. № 78/63-н/78-2025-1-857 от 20.08.2025 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 24.09.2025 г.;
10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



01.12.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



01.12.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



01.12.2025 г.

Протокол № 2

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

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«12» декабря 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



12.12.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



12.12.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



12.12.2025 г.

**Протокол № 3
заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«02» марта 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.01.2026 г. №01-24-3867/25-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.01.2026 г. №01-24-3867/25-0-1, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.01.2026 г. №01-24-3867/25-0-1.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.01.2026 г. №01-24-3867/25-0-1.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.01.2026 г. №01-24-3867/25-0-1.

Голосование:

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

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.01.2026 г. №01-24-3867/25-0-1, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.01.2026 г. №01-24-3867/25-0-1, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.01.2026 г. №01-24-3867/25-0-1;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

02.03.2026 г. – 05.03.2026 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от 20.01.2026 г. №01-24-3867/25-0-1 в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

06.03.2026 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М. Ф.



02.03.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



02.03.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



02.03.2026 г.

Протокол № 4

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

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»; «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«06» марта 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»; «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (шифр: 01-ИП-2025/08/20-2), разработанная

индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



06.03.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



06.03.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



06.03.2026 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	21
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	48
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;;	64
6	Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	90
7	Приложение № 5. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	97
8	Приложение № 6. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	103
9	Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	108
10	Приложение № 8. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	115
11	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;	119
12	Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.	129
13	Содержание	140