

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф.

Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 36, – проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия «Дом Паулуччи А.Ф.» в части приспособления для современного использования (перепланировка помещения 1-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, лит. А», шифр: 78-08-78-06.11.2018-, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2021 г., – с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«21» февраля 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период:

• с 12 марта 2021 г. по 30 апреля 2021 г.;

• с 30 июля 2021 г. по 25 августа 2021 г.

• с 10 февраля 2022 г. по 21 февраля 2022 г. (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами, копии дополнительных соглашений к договорам).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» (ООО «ЦИИВС», 194362, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Ленина (Михайловка), д. 52 к. 2 литера А, пом. 1-Н, ИНН 7802284381).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы Министерства культуры РФ от 11 октября 2018 г. №1772 и от 11 октября 2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

в соответствии с приказом МК РФ от 11 октября 2018 г. №1772 (полномочия истекли)

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
в соответствии с приказом МК РФ от 11 октября 2021 №1668
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 14 лет. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного

наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 19 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (должность – искусствовед архитектурно-проектного подразделения №2). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. №996). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 36, – проектная документация *«Сохранение объекта культурного наследия «Дом Паулуччи А.Ф.» в части приспособления для современного использования (перепланировка помещения 1-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, лит. А», шифр: 78-08-78-06.11.2018-*, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2021 г. в составе, указанном в пункте 6 настоящего Акта, – требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 36, – проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия «Дом Паулуччи А.Ф.» в части приспособления для современного использования (перепланировка помещения 1-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, лит. А», шифр: 78-08-78-06.11.2018-, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2021 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ИРД.
- Том 1.2. Подраздел 2. Фотофиксация, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ФФ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Опорный план, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ИС.
- Том 2.2. Подраздел 2. Историко-архитектурные и натурные исследования, шифр: 78-08-78-06.11.2018–АИ.
- Том 2.3. Подраздел 3. Комплексное инженерно-техническое обследование. Отчет, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ИО.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

- Том 3.1. Подраздел 1. Пояснительная записка, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ПЗ.
- Том 3.2. Подраздел 2. Архитектурные решения, шифр: 78-08-78-06.11.2018–АР.

- Том 3.3.1. Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, технологические решения. Часть 1. Система внутреннего электроснабжения, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ИОС 3.3.1.

- Том 3.3.2. Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, технологические решения. Часть 2. Система водоснабжения и водоотведения, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ИОС 3.3.2.

- Том 3.3.3. Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, технологические решения. Часть 3. Технологические решения, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ИОС 3.3.3.

- Том 3.4. Подраздел 4. Проект организации работ, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ПОР.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия «Дом Паулуччи А.Ф.» в части приспособления для современного использования (перепланировка помещения 1-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, лит. А», шифр: 78-08-78-06.11.2018-, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2021 г. в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего акта экспертизы.

- Копия Распоряжения КГИОП от 14.03.2011 №10-20 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП» (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

- Копия Распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-119 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 14.03.2011 №10-20 (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

- Копия Распоряжения КГИОП от 11.10.2011 №10-644 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП» (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

- Копия письма ООО «ЦИИВС» от 03.03.2021 г. №78-10-1409 (запрос о предоставлении копий документов) (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

- Копия письма КГИОП от 02.04.2021 г. № 01-30-403/21-0-0 о предоставлении учётных документов по объекту культурного наследия (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

- Копия задания КГИОП от 14.11.2018 №01-52-3596 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП» (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

- Выписка из ЕГРН от 12.04.2021 № 99/2021/386985962 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 36, литера А, помещение 1-

Н,14-Н, кадастровый номер 78:32:0001257:1224 (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

• Выписка из ЕГРН от 21.01.2022 № 99/2022/445213219 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 36, литера А, помещение 1-Н,14-Н, кадастровый номер 78:32:0001257:1224 (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

• Копии документов ПИБ (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем):

- копия плана вторичного объекта недвижимости от 28.03.2007;
- копия ведомости помещений и их площадей (пом. №1-Н) от 17.04.2007;
- копии планов ПИБ от 28.12.2018;
- копия паспорта на многоквартирный дом от 10.03.2007;

• Копия кадастрового паспорта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 36, литера А, помещение 1-Н,14-Н от 28.03.2007 (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

• Копия договора аренды помещения 1-Н от 23.10.2017 г. № АНП 731 (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

• Приложение к договору аренды помещения 1-Н от 23.10.2017 г. № АНП 731 - копия охранного обязательства от 03.05.2011 г. № 10083 (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

• Копия письма КГИОП от 16.07.2021 г. № 01-26-1080/21-0-1 о рассмотрении документации (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

• Копия письма КГИОП от 01.11.2021 г. № 01-26-1926/21-0-1 о рассмотрении документации (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

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

Проектом предусмотрены решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП» для современного использования в части устройства кафе в помещении №1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, литера А.

Решения, предусмотренные проектом в большей степени реализованы в нарушение статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Частично работы по приспособлению помещения под кафе выполнены с отступлением от экспертируемого проекта. Часть решений не реализована. Выполнена перепланировка помещения за счет демонтажа существовавших и устройства новых перегородок, выполнено раскрытие дверных проемов до исторических габаритов со стороны лицевого фасада по улице Большой Морской за счет демонтажа поздней кирпичной кладки. Выполнено устройство заполнения проемов со стороны лицевого фасада (не соответствует проекту). Также выполнено устройство внешних блоков кондиционирования со стороны дворового фасада с

креплением к плоскости фасада. Со стороны лицевого фасада устроена рекламная вывеска в виде отдельных букв с креплением к плоскости фасада и размещена аудиоколонка на металлической консоли, которая также крепится к глади фасада.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако экспертами рассмотрена и проанализирована фотофиксация объекта проектирования, выполненная до завершения работ, в рамках предварительных работ и комплексным научным исследованиям при разработке экспертируемого проекта.

Акт по результатам настоящей историко-культурной экспертизы был направлен на согласование в КГИОП – 14.05.2021 г. (входящий № КГИОП 01-26-1080/21-0-0) и возвращен по причине наличия замечаний – письмо КГИОП от 16.07.2021 г. № 01-26-1080/21-0-1. В связи с необходимостью внесения дополнений в настоящий акт экспертизы, экспертами принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы с 30.07.2021 г. (Приложение №6: Протоколы заседаний экспертной комиссии).

В соответствии с Письмом КГИОП № 01-26-1926/21-0-1 от 01.11.2021 в проект «Сохранение объекта культурного наследия «Дом Пауллуччи А.Ф.» в части приспособления для современного использования (перепланировка помещения 1-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, лит. А», шифр: 78-08-78-06.11.2018-, разработанный ООО «ЦИИВС» в 2021 г., внесены исправления; экспертная комиссия возобновила свою работу по проведению экспертизы 10.02.2022, после передачи заказчиком проектной документации в исправленном виде. В текст акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и приложения к нему были внесены необходимые корректировки, устранены допущенные ранее технические ошибки.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучены и проанализирована документация, представленная заказчиком экспертизы.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены исследования в фондах ЦГИА СПб и ЦГАКФФД СПб, выявлены иконографические материалы, часть которых представлена в Приложении №3, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы.

- Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия, необходимые для составления

краткой исторической справки и альбома иконографии, в объеме необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии (Приложение №3: Иконографические материалы).

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки (Приложение №4: Материалы фотофиксации).

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия: Помещение 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, литера А находится в собственности г. Санкт-Петербург и сдается в аренду. Правообладателем помещения 1-Н в границах проектирования на основании договора аренды является ООО «Парус». Сведения о правообладателях объекта проектирования указаны в выписке из ЕГРН (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 36, согласно Закону Санкт-Петербурга от 02.07.1997 г. №141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение №1: документы, собранные и полученные при проведении экспертизы) является объектом

культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП».

План границ территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП» утвержден Распоряжением КГИОП от 11.10.2011 №10-644 (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП» утвержден Распоряжением КГИОП от 14.03.2011 №10-20 (Приложение №2), в которое внесены изменения Распоряжением КГИОП от 25.03.2015 г. №10-119 (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

Заказчиком экспертизы представлена копия охранного обязательства от 03.05.2011 г. № 10083 (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

Паспорт объекта культурного наследия заказчику настоящей экспертизы КГИОП не предоставлен (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем). В архиве КГИОП паспорт памятника не выявлен.

Представленным на экспертизу проектом предусмотрены работы по приспособлению для современного использования помещения 1-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 36, в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания (кафе).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

История дома 36 по улице Большой Морской известна с 1730-х гг., когда на этом месте находился двор с деревянными строениями подполковника Володимира Васильевича Измайлова. В 1734 г. его купил ювелир – «иноземец французской нации Венедикт Гравро». Он построил на этом дворе «каменные палаты на 10 сажнях деревянное строение, но в 1736 г. оно деревянное сгорело и в полатах все выгорело». Гравро вновь отделал «погорелые палаты, но кровли и внутри многого за недостатком не отделал».

Указом Анны Иоанновны предписывалось «таким людям, которые на погорелых местах в три апартаментов каменных домов строить не в состоянии, размерив улицу, отвести места и дать позволение строить в одно жилье, а именно, погреба и сверх их жилые покои, таким образом, как в Большой Морской выстроен дом француза Гравро». Однако требовалось не только жилой дом, но и все службы отстроить каменными и покрыть черепицей, чего по недостатку средств Гравро сделать не смог. Поэтому он в 1741 г. продал свой дом «Адмиралтейств-коллегий экспедиции над верфями и строениями бухгалтеру» Ивану Михайловичу Обухову, просившему разрешения купить дом «гранильного мастера Гравро», так как его собственный сгоревший двор находился у Синего моста, где «ныне по плану имеет быть площадь». Обухов (позже его называли просто – флота капитан) обязывался в 5

лет построить дом на Мойке и строения во дворе. Второй его участок, на противоположной стороне улицы (дом 29), остался за ним.

Дом Гравро хоть и пострадал при пожаре, но в основном сохранился, что позволило хозяину быстро его восстановить. Видимо, поэтому он и был приведен в пример, других не осталось. Судя по рисункам из коллекции Берхгольца, он не самый лучший. Все дома на Большой Гостиной улице, построенные по образцовым проектам, можно разделить на три группы: с мезонином в центральной части, с фронтоном над центральным ризалитом и под ровным карнизом. Почти все пяти-семи, реже девяти осей. Дом Гравро-Обухова принадлежит к третьей группе, однако отличается четным числом осей (восемь осей) и тем, что нижний подвальный этаж выше обычного, и дом можно бы считать двухэтажным, а не одноэтажным на высоких подвалах, если бы не высоко расположенные квадратные, как у подвального этажа окна. Отличие объясняется, скорее всего, тем, что дом строился до пожара.

Имеются сведения о некоторых жильцах дома Обухова в «Санкт-Петербургских ведомостях». Так, например, в 1758 г. из этого дома уезжают в Германию, после закрытия, располагавшегося неподалеку на углу Гороховой «Немецкого театра комедиант Карл Людвиг Корн да мадам Мария Обингеринг».

В 1777 г. дом получила в наследство дочь Обухова, Анна Ивановна Кожина. В 1795 г. она продала его «портного немецкого цеха мастеру» Иоган-ну Готлибу Миллеру.

После смерти действительного статского советника Х. Миллера (сына И. Г. Миллера). Комитет городского строения предписал произвести оценку дома наследников портного Миллера. Была составлена подробная очень интересная опись всего участка. Со стороны Большой Морской дом был трехэтажным: «в верхнем этаже 2 отделения (квартиры). В первом – 4 комнаты, кухня, «с оным сарай, конюшня». Во втором – 5 комнат, кухня, сарай, погреб». Дальше перечисляется, что находится в среднем и нижнем этажах, во флигеле во дворе и двухэтажном доме с Мойки.

Все это наследники в 1832 г. продали за 135 тысяч рублей штаб-лекарю Ивану Ивановичу Персону, служившему врачом Императорского Воспитательного дома при училище глухонемых. Большая часть из девяти квартир сдавалась внаем.

В 1845 г. в первом этаже со стороны улицы размещалась кондитерская лавка Дюпре, для нее предполагалось несколько изменить фасад. В этом же году хозяин дома пожелал «устроить стеклянный фонарь» на крыше: вероятно, там поместилась одна из первых фотографий, а в 1861 г. сделали новый «стеклянный павильон для фотографического заведения».

В 1870-х гг. дом перешел к отставному гвардии поручику маркизу Александру Филипповичу Паулуччи - сыну маркиза Ф.О. Паулуччи, который с 1807 г. служил в русской армии, а в 1819 г. был губернатором Эстляндии, Курляндии и Лифляндии.

В 1872 г. академик архитектуры Михаил Алексеевич Макаров представил на утверждение проекты фасадов по Большой Морской улице и набережной Мойки (ныне Мойка, 81). Макаров – видный мастер эклектики, в 1875 г. журнал «Зодчий» писал о «гениальных попытках Макарова по части смешения стилей». Работы начали

в 1873 г., однако фасад на Мойку был признан «слишком пестрым и изысканным», и приказано было представить другой проект. Пока шло рассмотрение, как объявил Паулуччи, чтобы закончить работы до наступления «ненастной погоды», строительство по неутвержденным чертежам завершил Александр Васильевич Иванов, построивший ранее ряд домов по проектам М.А. Макарова. Фасад пятиэтажного здания решен симметрично: в левой части расположен массивный эркер. В двух нижних этажах большие широкие окна-витрины, для создания их применили металлические балки. Лепка, покрывающая стену, представляет характерное для эклектики использование различных архитектурных мотивов. Дом стал пятиэтажным.

Вскоре после перестройки дом купил санкт-петербургский купец 2-й гильдии Доминик Рица-Порто, передавший его по наследству своему сыну, именованному уже Яковом Дементьевичем.

Во время первой русской революции в декабре 1905 - январе 1906 г. здесь, в квартире Марии Яковлевны Штерн, сочувствовавшей революционному движению, проходили нелегальные партийные собрания и заседания ЦК и Петроградского комитета РСДРП, на которых бывал В. И. Ленин. Но вскоре обнаружили полицейскую слежку и собрания прекратили.

В 1910-х гг. в доме 36 размещался Новый Английский клуб. В отличие от санкт-петербургского Английского собрания, основанного в 1770-х гг. и давно ставшего клубом русской аристократии, членами Нового Английского клуба являлись только англичане, жившие в Петербурге, а председателем его был британский посол сэръ Джордж Бьюкенен (в справочнике «Весь Петербург» того времени - Букенан).

В 1915-1916 гг. в доме базировалась биржевая артель со странным названием «Полуярославская». В рекламе сообщалось, что она учреждена в 1758 г. и «отпускает своих членов в правительственные, городские, земские и частные учреждения для разного рода служб». Это могли быть бухгалтеры, конторщики, кассиры, заведующие складами, приемщики и сдатчики товаров и денег. Говорилось также, что «артель отвечает перед доверителями своими капиталами и имуществом, а также круговую друг за друга порукою ее членов».

В настоящее время в здании расположены жилые квартиры, а также различные учреждения, магазины и кафе. Здание дошло до наших дней с локальными изменениями в части архитектурного решения лицевых фасадов, в том числе утрачены исторические заполнения витринных проемов со стороны лицевого фасада по улице Большой Морской.

10.4 Описание современного состояния объекта:

Здание по Большой Морской д. №36, лит. А – пятиэтажное, выполнено по стеновой конструктивной схеме, с кирпичными стенами на ленточных каменных фундаментах. Здание прямоугольное в плане с внутренним двором. Лицевые фасады дома выходят на набережную реки Мойки и на Большую Морскую улицу.

Лицевой фасад по Большой Морской улице имеет 5 этажей и 6 световых осей. Цоколь известняковый. В уровне первого этажа фасады гладко оштукатурены, со второго по пятый фасады декорированы линейным рустом. В уровне 3-4 этажей

расположен эркер. Вертикальное членение фасадов усиливается лопатками, в том числе рустованными, расположенными в межоконных простенках. Центральная ось фасада несколько смещена вправо, акцентирована аттиком с люкарной, балконом с балюстрадным ограждением. Фасадные поверхности богато украшены лепными композициями растительного орнамента, провисающими цветочными гирляндами, пилястрами коринфского ордера, фигурными орнаментированными наличниками, линейными сандриками, картушами, фигурными кронштейнами.

Оконные проемы в уровне первого этажа – витринного типа. Форма оконных проемов 1-5 этажей – прямоугольная, в уровне 4-го этажа имеется несколько полуциркульных проемов.

Дворовой фасад здания имеет 6 этажей. Стены отделаны декоративной штукатуркой «шуба». На дворовых фасадах расположены сети газоснабжения, проложены электрические и слаботочные сети.

Помещение 1-Н занимает часть 1-го этажа лицевого флигеля. В плане помещение неправильной формы с общей площадью 108,9 м². Подвал находится под частью обследуемого помещения. Вход в подвал осуществляется через наружный приямок со стороны двора. Над помещением 1-Н в уровне 2-го этажа расположена жилая квартира. Перекрытия над и под обследуемыми помещениями железобетонные сборные и монолитные. Стены здания кирпичные, оштукатурены. Крыша чердачная, двускатная, выполнена по деревянным наслонным стропилам. Кровельное покрытие из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Водосток с кровли наружный, организованный. На момент ознакомления с объектом экспертами установлено, что работы по приспособлению помещения №1-Н под кафе в большей степени выполнены. Часть работ выполнена с отступлением от проекта. Выполнена перепланировка помещения за счет демонтажа существовавших и устройства новых перегородок, раскрытие дверных проемов до исторических габаритов со стороны лицевого фасада по улице Большой Морской за счет демонтажа поздней кирпичной кладки. Выполнено устройство заполнений проемов со стороны лицевого фасада (не соответствует проекту). Отделка помещений – современная. Также выполнено устройство внешних блоков кондиционирования со стороны дворового фасада с креплением к плоскости фасада, что не соответствует проектным решениям. Со стороны лицевого фасада устроена рекламная вывеска в виде отдельных букв с креплением к плоскости фасада и размещена аудиоколонка на металлической консоли, которая также крепится к глади фасада.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – «Сохранение объекта культурного наследия «Дом Паулуччи А.Ф.» в части приспособления для современного использования (перепланировка помещения 1-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, лит. А», шифр: 78-08-78-06.11.2018-, разработана ООО «ЦИИВС» в 2021 г. на основании задания КГИОП от 14.11.2018 №01-52-3596 (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем) и содержит решения по перепланировке и переоборудованию помещения №1-Н под предприятие общественного питания (кафе). Указанные работы проводятся с целью улучшения эксплуатационных

характеристик помещения 1-Н в целях приспособления его для современного использования.

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках проектирования выполнены предварительные работы, в том числе сбор и анализ исходно-разрешительной документации, разработаны акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, а так же технический отчет о состоянии объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта до начала работ – *Том 1.1. Раздел 1. Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ИРД, Том 1.2. Раздел 1. Подраздел 2. Фотофиксация, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ФФ.*

Результаты комплексных научных исследований представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования.*

В *Томе 2.1. Раздел 2. Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Опорный план, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ИС* представлена краткая историческая справка по зданию в целом, выполнен анализ имеющихся иконографических данных по расстекловке витринных оконных проемов первого этажа лицевого фасада по Большой Морской, составлен историко-культурный опорный план, выполнена фотофиксация объекта проектирования.

Том 2.2. Раздел 2. Подраздел 2. Историко-архитектурные и натурные исследования, шифр: 78-08-78-06.11.2018–АИ, содержит архитектурные обмеры помещения №1-Н, а также фрагмента лицевого и дворового (южного) фасадов в границах проектирования.

В *Томе 2.3. Раздел 2. Подраздел 3. Комплексное инженерно-техническое обследование. Отчет, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ИО,* описаны результаты проведенного обследования технического состояния конструкций здания и проведен анализ имеющихся документов технического учета.

По результатам визуального обследования согласно материалам комплексных научных исследований, установлено следующее.

Здание выполнено по стеновой конструктивной схеме с несущими кирпичными наружными и внутренними продольными и поперечными стенами на ленточных каменных фундаментах. Кладка стен из полнотелого глиняного кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе. Система кладки однорядная. Толщина наружных стен 820 мм (3 кирпича), внутренних стен 740 мм (2½ кирпича) с учетом штукатурного слоя. Лицевой фасад здания имеет богатое архитектурное оформление в стиле «ренессанс» с применением фактурной штукатурки, разнообразного штукатурного и гипсового декора. Конструкции стен находятся в работоспособном состоянии.

Известняковая отделка цоколя находится в удовлетворительном состоянии, имеются следы намокания, биопоражений и выветривания шовного раствора, рекомендован ремонт и реставрация в рамках отдельного проекта в соответствии с заданием КГИОП.

В обследуемом помещении в осях Б/1-2 на перекрытие над подвалом установлена колонна из двух двутавров. Двутавры соединены между собой сваркой при помощи металлических накладок. Поверхность колонны окрашена. На колонну в уровне перекрытия над 1-м этажом между осями 1 и 2 опирается металлическая балка из 2-х двутавров. При осмотре помещения 2-го этажа было установлено, что на металлическую балку в уровне 2-го этажа установлена кирпичная стена толщиной 250 мм (1 кирпич). Торцевой срез стены вплотную примыкает к заполнению оконного проема 2-го этажа в осях 1/Б. Поверхность колонны без признаков коррозии, находится в работоспособном состоянии.

Оконные проемы оформлены в виде открытых витрин со стеклянным заполнением в алюминиевом профиле, со стороны помещения произведена закладка подоконных пространств кирпичом. Заполнение проемов – отливы, откосы, фурнитура – современного изготовления. Историческое заполнение проемов не сохранилось. Перемычки над проемами металлические, выполнены из равнополочных уголков 100x100 мм. Металл поражен поверхностной коррозией. Перемычки в работоспособном состоянии. Со стороны двора к помещению №1-Н относится оконный проем с заполнением в виде стандартного двухкамерного пластикового стеклопакета. Перемычка над проемом металлическая, из равнополочных уголков 100x100 мм. Металл поражен поверхностной коррозией. Перемычка находится в работоспособном состоянии.

Отмостка вдоль лицевого фасада выполнена из тротуарной плитки, со стороны двора отмостка асфальтовая. При обследовании по штукатурному слою лицевого фасада здания обнаружены следы увлажнения в уровне цоколя на высоту 50-60 см. По штукатурному отделочному слою наблюдаются незначительные волосяные трещины беспорядочных направлений. Конструкции стен находятся в работоспособном состоянии.

Перекрытия над подвалом выполнены по металлическим балкам с плоским заполнением из железобетонных мелкогазонаполненных плит, из пустотных железобетонных плит. Конструкции перекрытия находятся в работоспособном состоянии. Усиления перекрытий не требуется.

Перекрытие над 1-ым этажом выполнено сборным, из пустотных железобетонных плит и монолитным железобетонным. Конструкции перекрытия находятся в работоспособном состоянии. Усиления перекрытия не требуется.

Перегородки в помещениях толщиной 120 мм выполнены дощатыми и из гипсокартона. Оборудование ранее существовавшего в помещении кафе демонтировано, перегородки получили значительные повреждения и требуют замены при перепланировке помещения.

Внутренние сети горячего и холодного водоснабжения, канализации и отопления имеют физический износ до 20-30%. Системы находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Требуется ремонт систем с частичной их заменой.

Система канализации имеет дефекты в виде ослабления мест присоединения приборов; повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, умывальников на площади до 20% их поверхности; трещины в трубопроводах из полимерных

материалов. Физический износ системы до 20%. Система находится в ограниченно работоспособном состоянии.

Система отопления имеет дефекты в виде ослабления прокладок и набивки запорной арматуры отопительных приборов, нарушение окраски приборов, капельные течи в местах врезки запорной арматуры и приборов. Физический износ системы до 25-30%. Система находится в ограниченно работоспособном состоянии. Рекомендована замена запорной арматуры, отопительных приборов.

Результаты обследования подтверждены фотофиксацией. В томе представлена ведомость дефектов и повреждений, а также графическая фиксация результатов обследования.

По результатам рассмотрения материалов проекта, относящихся к разделам «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования», экспертами установлено, что объем выполненных работ и проведенных исследований соответствует требованиям задания КГИОП и достаточен для обоснования решений, принятых экспертируемым проектом.

Решения проекта представлены в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления.*

Том 3.1. Раздел 3. Подраздел 1. Пояснительная записка, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ПЗ, содержит общие сведения об объекте проектирования, результаты проведенных комплексных научных исследований, описание и обоснование проектных решений и другие сведения, предусмотренные данным разделом проектной документации.

Представленной на экспертизу проектной документацией, с учетом выполненных работ, предусмотрены следующие решения:

- Перепланировка помещения 1-Н в границах капитальных за счет демонтажа существующих и устройства новых перегородок согласно проекту.
- Отделка помещений согласно ведомости отделки.
- Устройство дверного проема на месте оконного со стороны дворового фасада за счет демонтажа кирпичной кладки подоконного пространства.
- Устройство дверного заполнения индивидуального изготовления в проем со стороны дворового фасада.
- Раскрытие исторических габаритов витринных проемов со стороны лицевого фасада за счет демонтажа поздней кладки в нижних частях проемов, ремонт и восстановление штукатурной отделки откосов.
- Демонтаж существующих и устройство новых заполнений витринных проемов со стороны лицевого фасада. Принятый проектом рисунок расстекловки соответствует общему принципу расстекловки, зафиксированной на архивных чертежах, а именно – вертикальное трехчастное деление.
- Демонтаж рекламной вывески и металлической консоли для размещения аудиокolonки со стороны лицевого фасада.
- Расчистка и антикоррозийная обработка металлических элементов конструкций.

- Замена существующих внутренних системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, внутреннего электроснабжения.

- Восстановление поврежденной в ходе работ штукатурной отделки фасадов и откосов дверных и оконных проемов.

Архитектурные решения проекта отражены в *Томе 3.2. Подраздел 2. Архитектурные решения, шифр: 78-08-78-06.11.2018–АР*. Том содержит все необходимые для реализации проектных решений текстовые и графические материалы.

Решения по обеспечению проектируемых помещений инженерными системами отражены в томах:

- *Том 3.3.1. Подраздел 3. Часть 1. Система внутреннего электроснабжения, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ИОС 3.3.1;*

- *Том 3.3.2. Подраздел 3. Часть 2. Система водоснабжения и водоотведения, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ИОС 3.3.2;*

- *Том 3.3.3. Подраздел 3. Часть 3. Технологические решения, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ИОС 3.3.3.*

Том 3.4. Подраздел 4. Проект организации работ, шифр: 78-08-78-06.11.2018–ПОР содержит необходимые сведения и материалы, предусмотренные данным разделом проектной документации, в том числе описание особенностей и условий проведения производственных работ на объекте культурного наследия в условиях стесненной городской застройки.

По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы.

Решения проекта соответствуют требованиям задания КГИОП от 14.11.2018 №01-52-3596 (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем). В соответствующих разделах проектной документации представлены все необходимые для реализации проекта графические и текстовые материалы. Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований.

Для достижения целей настоящей экспертизы, в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет обеспечения сохранности особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», определенных Распоряжением КГИОП от 14.03.2011 №10-20 (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем) как предмет охраны. Экспертами установлено следующее:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части «*Объемно-пространственного решения*», «*Конструктивной системы здания*», «*Объемно-планировочного решения*» объекта культурного наследия регионального значения. Перепланировка помещения №1-Н проводится в границах капитальных стен.

Предмет охраны в части «*Архитектурно-художественное решение фасадов*» – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и реставрации фасадов здания. Решение по восстановлению исторических габаритов проемов со

стороны лицевого фасада обосновано результатами комплексных научных исследований. Конфигурация проемов – сохраняется. Решение по устройству дверного проема на месте оконного со стороны дворового фасада не нарушает предмет охраны, так как предметом охраны определены «ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа», которые согласно проекту, сохраняются. Проектируемое дверное заполнение проема со стороны дворового фасада не нарушает предмет охраны, дверные заполнения не определены как предмет охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 36.

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

11.1. Перечень нормативной документации:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (<http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=SPB&n=16877#YCEp5zSiYTOhXNDH1>; дата обращения: 12.03.2021) (Приложение №1: документы, собранные и полученные при проведении экспертизы).

- Федеральный закон от 22.10.2014 г. №315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждено Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.2. Перечень использованной литературы:

- Бройтман Л. И., Краснова Е. И. Большая Морская улица. – СПб.: Мим-Дельта, 2005. – 462 с.

- Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. – М: АСТ, 2010. – 752 с.

11.3. Архивные источники:

- Проектные чертежи дома на участке, принадлежавшем Миллеру, И.И. Персону, А.Ф. Паулуччи, Я.Д. Рица-Порту по Б. Морской ул., 36 (Морская ул., 36). ЦГИА Фонд 13. Опись 102. Дело 162.

- Чертежи дома по наб. р. Мойки, 81 и Б. Морской ул., 36. Фиксационный чертеж. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3522А6.

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами установлено следующее:

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления и учитывает требования задания КГИОП от 14.11.2018 №01-52-3596 (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем).

- Проектные решения приняты с учетом результатов предварительных работ, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований. Объем выполненных в рамках проектирования исследований отвечает требованиям задания КИОП и достаточен для обоснования принятых проектом решений.

- Экспертируемая проектная документация содержит текстовые и графические материалы в объеме необходимом и достаточном для реализации проектных решений.

- Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией (раздел 10.5 настоящего акта экспертизы), совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 36, определенного распоряжением КГИОП от 14.03.2011 №10-20 (Приложение №2: Документы, предоставленные заявителем) показал, что особенности объекта культурного наследия регионального значения в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений.

13. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 36, – проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия «Дом Паулуччи А.Ф.» в части приспособления для современного использования (перепланировка помещения 1-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, лит. А», шифр: 78-08-78-

06.11.2018-, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2021 г. в составе, указанном в пункте 6 настоящего акта экспертизы, соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Документы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №2. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение №3. Иконографические материалы.

Приложение №4. Материалы фотофиксации.

Приложение №5. Копии договоров с экспертами. Копии дополнительных соглашений к договорам

Приложение №6. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Подписи экспертов:

(подписано электронной подписью)

Г.В. Михайловская (21 февраля 2022 г.)

(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова (21 февраля 2022 г.)

(подписано электронной подписью)

Д.А. Зайцева (21 февраля 2022 г.)

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 36, – проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия «Дом Паулуччи А.Ф.» в части приспособления для современного использования (перепланировка помещения 1-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, лит. А», шифр: 78-08-78-06.11.2018-, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2021 г.

Документы, собранные и полученные при проведении экспертизы

21 1997 N 141-47

Законодательное Собрание Санкт-Петербурга

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

- 2 1997

(23.07.1999 N 174-27)

1.

1.

2.

2.

3.

21 1997

1

02.07.1997 N 141-47

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

N
/

(23.07.1999)

...

- | 1 | 2 | 3 |
|---------|--|---|
| 1. | 1730- . . (.XIX .), | .. 52,
.. 53 |
| 2. | 1737-1738 . . (.1820- .), | .. 74,
.. 2 |
| 3. | . . . , 1855 . . | 5-
.. 19 |
| 4. | . . . , 1899 . . | .. 14 |
| 5. | . . . , 1878 . | .. 3 |
| 6. | . . . , 1810- . | .. 11 |
| 7. | 1790- . . (.XIX .), | 97, 99, 101 .. |
| 8. | .. 1878 . . . XVIII
1898-1899 . . . | 5- . . . 32 |
| 9. | 2- . XIX - .XX .:
. . . 1851 . . .
1878 .: . . , 1905 . .
. . . ; . . . 1910 . .
. . . ; . . . , 1901 . .
. . . | 5- . . . 58-60 |
| 10. | 1861-1862, . . . ;
1884, . . . ;
1893-1894, . . . | . . . , 12-14 |
| (.10 - | 23.07.1999 N 174-27) | |
| 11. | . . . , 1900-1910- . . . | |
| 12. | . . . , 1844-1849 . . .
. 2, 3,
:
(. . . 83, 87, 90, 91);
" (. . . 6);
2-) - . . . ;
(. . . 7);
(. . . 1);
(. . . 3);
;
;
" | .. 1,
.. 1
.. 1-3
.. 1-3
.. 2
.. 1-3
.. 2
.. 2
.. 1-3,
.. 2, |

- ... , 1-3
 (), 1- . XX . , 1
13. : , 1/10,
 1925-1927 , 2/8, 3, 4, 5, 6, 7,
 , 8, 9, 10, 11, 12, 13,
 15
 (.13 - . 23.07.1999 N 174-27)
14. , . XX . , ,13
15. " - ", 1900- , ,
 : , 7, 8, 9
 ; . , 9
 () ; . , 7, 8
 . , 7, 8, 9
16. , 1910 . , , 648
17. . . , 1898 . , 5
18. , 1949-1951 . , 2
19. . . , 1894 . , 60
 ; . . ()
20. (), , 63
 1910-1911 . .
21. , 1910-1911 . , 65
22. . , 69-71
 , 1931-1937 . ,
 . : ; : ;
 . .
23. . . , 1888 . , 32
24. . . , 1907 . , 9
25. " " , , 9
 1909-1932 .
26. . . , 1901 . , 63,
 . . : , 22-24
 ; , 63
 , 24
 , 22
27. , , 8

1803-1805	.. XIX ..		
.	.. 1871 ..		
.	..		
28.	, 1820-	..	40
29.	, 1801-1805	..	8,
		..	1
30.	.. XVIII ..		40,
1838	.	..	26
31.	:	..	7
	, 1863-1864 ..		
.	.. i		
	, 1896		
32.	, 1780-	..	2
33.	, 1781-1784	..	36,
		..	2
34.	:	..	2-4
	-	..	2-4
	, 1869-1871 ..		
.	..		
	.. i		
	, 1902-1904 ..	..	45
.	.. i		
	, 1901 ..	..	2,
.	.. i	..	45
	, 1895 ..	..	2-4
.	.. i	..	2-4
	, 1893 ..	..	2-4
.	.. i		
	, XIX ..	..	45
	, 1896 ..	..	2-4
.	..		
35.		..	2,
	, 1851-1853 ..	..	22,
	..	..	32
36.	.. (	..	67
	), 1857-1858 ..		
.	..		
37.	, 1839-	..	3
1841	..		
	..		
38.	, 1760-	..	10
.	..		
39.	" "	..	12
(	), 1910 ..		
.	..		
40.	, 1939 ..	..	14
41.		..	25
	, 1813-1816 ..	(	) ..1
.	..		

02.07.1997 N 141-47

(2 23.07.1999 N 174-27)

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

N /				
1.		1895		3
2.		1908-1912		3
3.		23-24	1895	5, 6
4.		1895	1-	22
5.		1894	3-	7, 5
6.		1893	5-	19
7.	1890	1886		2, 66
8.	XIX	1906-1907		41, 105, 26
9.	8	1905		8
10.	XIX	1906		16, 8
11.		" " 1895		33

[Redacted text]

59.	,	1906			., 21
60.		()			.,20
61.	"	"			., 9
62.					., 9,
					., 27
		VII ()			
		()			
63.					., 32,
					., 2
64.	"	"			., 47,
					., 1
65.	"	" 1905			., 90
66.	,	1906			., 108
		()			
67.	,	1917			., 23
68.	,	1906-1907	4-		.34-36
69.	,	1905	10-		.,1-3,
1906					., 39-41
70.	,	1917	10-		. 17,
			.20		
71.	,	1889-1896			., 7,
					., 12
72.	1883	., 1875			., 20
73.	,	1917-1918			., 27,
					.,17
74.	,	1917-1918			., 40
75.	,	1907			., 1
76.	,	XIX			., 31,
					., 13
77.	,	1897			., 13
78.	,	-			., 58
1893					

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 36, – проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия «Дом Паулуччи А.Ф.» в части приспособления для современного использования (перепланировка помещения 1-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, лит. А», шифр: 78-08-78-06.11.2018-, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2021 г.

Документы, предоставленные заявителем



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

окуд

11.10.2011№ 10-644

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Паулуччи Д.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 г.
проходили заседания ЦК и ПК РСДРП»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи Д.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 г. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большая Морская улица, дом 36, литера А, согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему распоряжению.

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

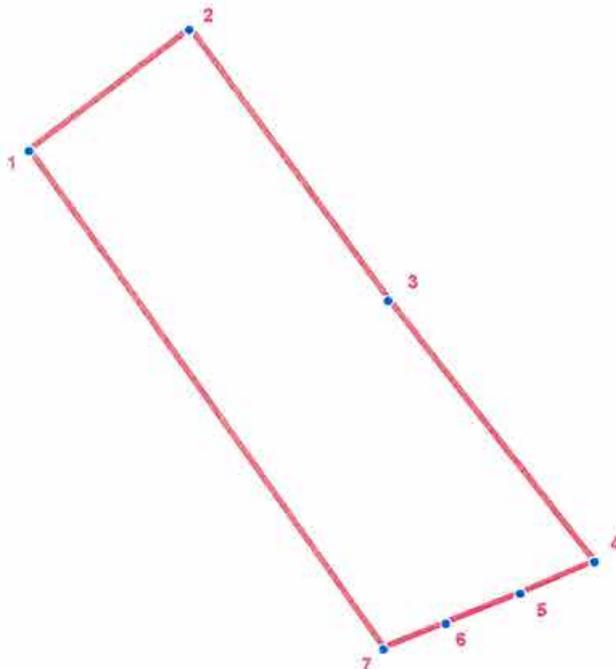
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

**План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Паулуччи Д.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 г. проходили заседания
ЦК и ПК РСДРП»
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории**

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большая Морская улица, дом 36, литера А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  1
Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи Д.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 г. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП»:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	93984.13	113478.37
2	94000.14	113499.39
3	93964.12	113525.52
4	93929.31	113552.54
5	93925.20	113542.87
6	93921.20	113533.08
7	93917.86	113524.85

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи Д.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 г. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП»:

Граница территории объекта культурного наследия "Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП" совпадает с наружным контуром здания, имеющем кадастровый номер 78:32:1257:0:27.

**План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Паулуччи Д.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 г. проходили заседания ЦК и
ПК РСДРП»**

Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 36, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.



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

окуд

14.03.2011№ 10-20

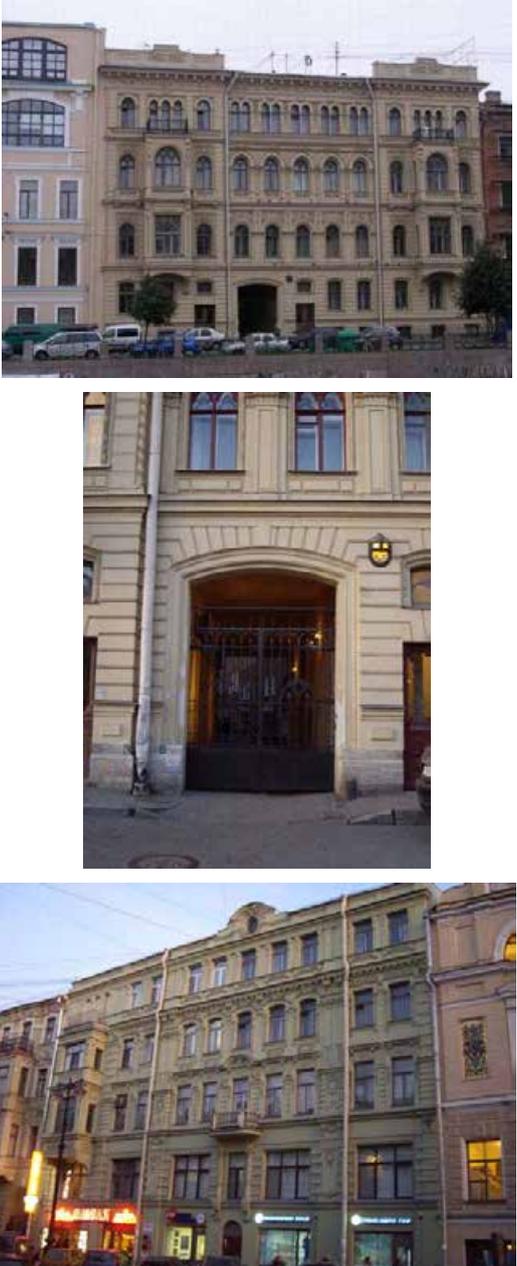
Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Паулуччи Д.Ф.»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи Д.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Большая Морская, д. 36, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Паулуччи Д.Ф.»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большая Морская ул., д. 36, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты, включая лицевые корпуса по наб. р. Мойки и ул. Большой Морской, эркеры лицевых корпусов, воротный проезд лицевого корпуса по наб. реки Мойки, дворовые флигели; исторические габариты и форма крыши лицевых корпусов (скатная); высотные отметки конька крыши дворовых корпусов.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских	

		<p>междуэтажных перекрытий; исторические лестницы (местоположение, габариты, лестничные марши).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4		<p>в приемах эклектики; юго-восточный лицевой фасад (по наб. р. Мойки):</p> <p>боковые раскреповки; фигурные аттики над раскреповками; два эркера на кронштейнах в уровне 2-3-го этажей;</p> <p>известняковый цоколь; материал и характер фасадной поверхности (руст на ризалитах и в уровне 1-го этажа); конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и материал заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>проем парадного входа с историческим заполнением; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: декоративное оформление оконных проемов 1-4-го этажей; орнаментированные наличники, замковые камни в оформлении оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>декор: горельефные композиции с грифонами и женскими фигурами над окнами 2-3-го этажей;</p>	    

колонки и полуколонки коринфского ордера; орнаментированные архивольты; картуши; «алмазная грань»; провисающие цветочные гирлянды, декорирующие окна, простенки окон и подоконные ниши 2-4-го этажей;

фигурки путти на граненых колонках, фланкирующих окна эркеров в уровне 3-го этажа;

два балкона в завершении эркеров;

лепные композиции в виде картушей и лавровых гирлянд на аттиках;

профилированные междуэтажные тяги, орнаментальные порезки, фриз в виде картушей и алмазной грани, венчающий карниз на кронштейнах;



северо-западный лицевой фасад (по ул. Большой Морской):



аттик с люкарной;



эркер в уровне 3-4-го этажей;
вертикальное членение лопатками, в том числе рустованными;



известняковый цоколь;



материал и характер фасадной поверхности (линейный руст в простенках окон и на лопатках);
конфигурация оконных и дверных проемов;
декоративное оформление оконных проемов 2-5-го этажей;



балкон в завершении эркера с металлическим фигурным ограждением;

центральный балкон в уровне 3-го этажа с балюстрадным ограждением;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:
декор: каннелированные полуколонки;

лепные композиции растительного орнамента;
провисающие цветочные гирлянды;
пилястры коринфского ордера;
фигурные орнаментированные наличники;
линейные сандрики;
картуши;
фигурные кронштейны;

подоконные доски на кубических кронштейнах;
стилизованные лопатки,
декорирующие окна, простенки окон и подоконные ниши 2-5-го этажей;



полуциркульный сандрик с лепной композицией и две женские головки, декорирующие центральное окно в уровне 3-го этажа;



профилированные междуэтажные тяги;
карниз с модульонами в уровне 4-го этажа;
венчающий профилированный карниз;



дворовые фасады:
известняковый цоколь;
конфигурация оконных и дверных проемов;
ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;



северо-западный дворовый фасад
центральный эркер;
элементы архитектурно-декоративной
композиции фасада:
декоративное оформление оконных проемов
эркера;
декор: архивольты, профилированные
наличники, зубчики;
венчающий карниз;





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

окуд

25.03.2015№ 10-119**О внесении изменений****в распоряжение КГИОП от 14.03.2011 № 10-20**

1. Внести изменения в распоряжение КГИОП от 14.03.2011 № 10-20 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи Д.Ф.» (далее – Распоряжение):

1.1. Изложить пункт 1 Распоряжения в следующей редакции: «Утвердить перечень предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 36, литера А (Б. Морская ул., 36)».

1.2. Изложить наименование приложения №2 к Распоряжению в следующей редакции: «Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 36, литера А (Б. Морская ул., 36)».

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



ООО «ЦИИВС»

Тел: (812)2926878
Тел: (499)3713778
email: info@ciivs.ru

ИНН 7802284381
КПП 780201001
ОГРН 1157847099189
БИК 044525999
Лицензия МК РФ №05055
194362, г. Санкт-Петербург, Парголово, ул. Ленина д. 52,
к. 2, лит. А, пом. 1-Н

Председателю Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры
Правительства Санкт-Петербурга
Макарову С.В.
191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1

Исходящий: №78-10-1409 от 03.03.2021 г.

Уважаемый Сергей Владимирович,

ООО "ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ" выполняя проектные работы в отношении объектов культурного наследия

по следующим объектам культурного наследия:

1. Выявленный объект культурного наследия "Главный корпус", входящий в состав комплекса "Арестный дом Санкт-Петербургского уездного земства (больница им. В. В. Цимбалина)", по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Цимбалина, д. 58, лит. Ж (на основании Задания КГИОП № 01.52-80/19-0-4 от 21.03.2019 г. и Договора №78-10-798 от 23.004.20 г.);

2. Объект культурного наследия регионального значения «Приют для престарелых девиц и вдов имени Н. и М. Тепловых» по адресу: Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, д. 8, корп. 3 (на основании письма КГИОП №01-25-16831/20-0-1 от 07.09.2020 и Договора №78-10-800 от 23.04.20 г.);

3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, район Приморский, линия 3-я 1-й половины, дом 2, литер А (на основании основании Задания КГИОП №01-52-967/19-0-2 от 18.08.2020 г. и Договора №78-10-772 от 18.06.20 г.);

4. Объект культурного наследия регионального значения «Братское захоронение воинов Советской Армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Балканы (на основании Задания КГИОП №01-52-1636/20 от 30.07.20 г. и Договора №78-10-1263 от 23.12.20 г.);

5. Объект культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 15, 17, 19 (на основании Задания КГИОП №01-52-2653/20-0-0 от 27.10.20 Г. и Договора №78-10-1120 от 22.12.20 г.);

6. Выявленный объект культурного наследия «Дома Н. А. Пастухова (с оградой). Деревянный жилой дом» (Санкт-Петербург, ул. Михайлова д.2 лит. А (на основании письма КГИОП №01-25-15558/20 от 24.08.20 г. и Договора №78-10-1148 от 03.11.20 г.);

7. Объект культурного наследия регионального значения «Корпус Кадетский Второй» по адресу: Красного Курсанта ул., 16 (на основании письма КГИОП №01-25-23285/20-0-2 от 23.12.20 г. и Договора №78-10-1163 от 17.11.20 г.);

8. Объект культурного наследия федерального значения «Крепость Кронштадт» (на основании Задания КГИОП №01-52-22/20-0-0 от 23.01.20 г. и Договора №78-10-1178 от 25.12.20 г.);

9. Объект культурного наследия регионального значения «Исторические трассы Петергофской и Нарвской дорог» (распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 108-р), расположенного по адресу: пр. Стачек и Петергофское шоссе, пр. Маршала Жукова от пересечения с пр. Стачек и Таллинское шоссе (на основании письма КГИОП №01-26-2332/20-0-1 от 29.12.20 г. и Договора №78-10-1374 от 12.02.21 г.);

10. Выявленный объект археологического наследия «Участок сохранившегося культурного слоя, вмещающий архитектурные остатки Владимирского пассажа Ново-Александровского рынка построенного в 1867г. по проекту арх. А.К. Бруни», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, образованный пер. Бойцова, наб. р. Фонтанки, Вознесенским пр. и Садовой ул. (на основании письма КГИОП №01-25-1589/19-0-1 от 14.02.19 г. и Договора №78-10-1390 от 17.02.21 г.);

11. Объект культурного наследия федерального значения «Набережные со спусками», входящего в состав комплекса «Набережные и мосты реки Фонтанки» по адресу: наб. р. Фонтанки – по обоим берегам р. Фонтанки, от Дворцовой наб. и наб. Кутузова до Подзорного канала и р. Большой Невы у взморья (на участке набережных Английский мост – Старо-Калинкин мост) (на основании Задания КГИОП №01-52-2653/20-0-0 от 27.10.20 г. и Договора №78-10-1120 от 22.12.20 г.);

12. Объект культурного наследия федерального значения «Набережные Екатерининского канала со съездами и спусками», входящего в состав комплекса «Набережные и мосты Екатерининского канала (ныне канала Грибоедова)» по адресу: участки набережных канала Грибоедова (от р. Мойки до р. Фонтанки) у д. 152, лит. А, Английский просп., д. 40, лит. А (на основании Задания КГИОП №01-52-2653/20-0-0 от 27.10.20 г. и Договора №78-10-1120 от 22.12.20 г.);

13. Объект культурного наследия федерального значения «Набережные со спусками», входящего в состав комплекса «Набережные и мосты реки Фонтанки» по адресу: наб. р. Фонтанки – по обоим берегам р. Фонтанки, от Дворцовой наб. и наб. Кутузова до Подзорного канала и р. Большой Невы у взморья (на участке набережных Измайловский мост – Обуховский мост) (на основании Задания КГИОП №01-52-2653/20-0-0 от 27.10.20 г. и Договора №78-10-1120 от 22.12.20 г.);

14. Объект культурного наследия федерального значения «Набережные со спусками», входящего в состав комплекса «Набережные и мосты реки Фонтанки» по адресу: наб. р. Фонтанки – по обоим берегам р. Фонтанки, от Дворцовой наб. и наб. Кутузова до Подзорного канала и р. Большой Невы у взморья (на участке набережных напротив д. 136, лит. А; Лермонтовский просп. у дома 30, лит. А) (на основании Задания КГИОП №01-52-2653/20-0-0 от 27.10.20 г. и Договора №78-10-1120 от 22.12.20 г.);

15. Объект культурного наследия ⁴⁸ федерального значения «Набережные со спусками», входящего в состав комплекса «Набережные и мосты реки Фонтанки» по адресу: наб. р. Фонтанки – по обоим берегам р. Фонтанки, от Дворцовой наб. и наб. Кутузова до Подзорного канала и р. Большой Невы у взморья (на участке набережных Старо-Калинкин мост – Галерный мост) (на основании Задания КГИОП №01-52-2653/20-0-0 от 27.10.20 г. и Договора №78-10-1120 от 22.12.20 г.).

16. Объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (на основании Задания КГИОП №01-52-2436 от 11.11.20 г. и Договора №78-10-1369 от 02.03.21 г.);

17. [REDACTED]

[REDACTED] (на основании Задания №01-52-3596 от 14.11.18 г. и Договора №).

Ответ прошу направить на электронную почту: info@ciivs.ru.

Генеральный директор



Макеев С.А.

Исполнитель:
Пастух Вероника
(812)9507464



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Макееву С. А.

mkvs@rambler.ru

№ _____

На № 530888 от 03.03.2021
№01-30-403/21-0-1 от 02.04.2021 1

Уважаемый Станислав Александрович!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет имеющуюся документацию относительно объектов (выявленных объектов) культурного наследия согласно представленному списку.

Дополнительно сообщаем, что согласно положениям статьи 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорт объекта культурного наследия выдается собственнику или иному законному владельцу объекта (при предоставлении правоустанавливающих документов).

Приложение:

1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Арестный дом Санкт-Петербургского уездного земства (больница им. В.В. Цимбалына)» от 18.02.2011 г
2. Распоряжение КГИОП от 18.03.2011 № 10-78
3. Распоряжение КГИОП от 26.11.2013 № 10-603
4. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Приют для престарелых девиц и вдов имени Н. и М. Тепловых» от 05.12.2013 г
5. Распоряжение КГИОП от 09.12.2013 № 10-619
6. Распоряжение КГИОП от 18.12.2017 № 07-19-481/17
7. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе» от 31.08.2005 г
8. Распоряжение КГИОП от 07.11.2016 № 10-582
9. Распоряжение КГИОП от 03.04.2017 № 07-19-103/17
10. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение воинов Советской Армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 г.г.» от 05.09.2005 г
11. Распоряжение КГИОП от 10.03.2021 № 54-р
12. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» от 22.12.2003 г
13. Распоряжение КГИОП от 15.09.2011 № 10-577
14. Распоряжение КГИОП от 02.02.2016 № 40-7

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

15. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)» от 30.07.2003 г
 16. Распоряжение КГИОП от 23.05.2018 № 208-р
 17. Распоряжение КГИОП от 05.10.2011 № 10-624
 18. Распоряжение КГИОП от 07.07.2020 № 204-р
 19. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Кронштадт» от 04.07.2005 г
 20. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Исторические трассы Петергофской и Нарвской дорог» от 14.07.2011 г
 21. Распоряжение КГИОП от 13.11.2017 № 514-р
 22. Распоряжение КГИОП от 06.08.2019 № 450-р
 23. Распоряжение КГИОП от 23.06.2020 № 189-р
 24. Распоряжение КГИОП от 24.03.2017 № 131-р
 25. Распоряжение КГИОП от 11.12.2018 № 07-19-585/18
 26. Распоряжение КГИОП от 24.03.2015 № 10-115
 27. Распоряжение КГИОП от 11.10.2017 № 07-19-385/17
 28. Распоряжение КГИОП от 20.01.2015 № 10-29-1
 29. Распоряжение КГИОП от 27.08.2019 № 07-19-368/19
- 

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д. С. Брыков

*Приложение № 2
к договору аренды № АНП 731
от 23 октября 2017 г.*

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ*
ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА,
ВЫПОЛНЯЕМЫХ ЗА СЧЕТ АРЕНДАТОРА**

Стены, перегородки

1. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
2. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).
3. Восстановление планировки помещений.

Полы

1. Замена отдельных участков покрытия полов.
2. Мелкий ремонт полового покрытия.
3. Подклейка отдельных отставших мест полов из линолеума.
4. Мелкий ремонт паркетных полов с переклейкой имеющихся на месте клепок и постановкой вновь недостающих.
5. Укрепление отставших деревянных плинтусов и галтелей или их замена.

Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции

1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и др.).
2. Исправление перекосов дверных полотен и укрепление их.
3. Заделка щелей под подоконниками.
4. Утепление входных дверей.
5. Устранение неисправностей и регулировка фурнитуры металлопластиковых окон.
6. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.
7. Смена оконных и дверных приборов.
8. Замена разбитых стекол, стеклоблоков, стеклопакетов.

**Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды,
балконами верхних этажей**

1. Мелкий ремонт по заделке выбоин, трещин ступеней и площадок.
2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.
3. Мелкий ремонт по заделке выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.
4. Восстановление или замена отдельных элементов крылец.
5. Частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений.

* Указанные работы могут быть выполнены силами Арендодателя по письменной заявке Арендатора. Арендодатель вправе обязать Арендатора выполнить указанные работы, если того требует текущее состояние Арендуемого Иущества или такая необходимость возникла по вине Арендатора (п. 9.2. Договора).

[Подпись]

Внутренняя отделка

1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.
2. Восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами.
3. Окраска помещений и отдельных конструкций.

Печи

1. Все виды работ по устранению неисправностей печей.
2. Перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков, боровов.

Вентиляция

1. Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования.
2. Ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб.
3. Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.

Отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение

1. Устранение течи в сантехнических приборах и трубных соединениях.
2. Ремонт и восстановление кронштейнов труб.
3. Смена небольших участков трубопроводов.
4. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей запорной арматуры.
5. Замена отдельных приборов (бачков, унитазов, умывальников, раковин, писсуаров).
6. Замена водонагревательных приборов или их отдельных узлов, промывка водонагревателей и замена тэнов.

Электротехнические и слаботочные устройства

1. Замена неисправных участков электрической сети помещения, а также устройство новых.
2. Замена поврежденных участков групповой линии питания стационарных электроплит.
3. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др.
4. Замена вышедших из строя светильников.
5. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, электроплит.
6. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением помещений.
7. Замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит.
8. Замена вышедших из строя стационарных электроплит.
9. Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

Прочие работы

1. Устройство и ремонт замочно-переговорных устройств.
2. Наладка мебели, инвентаря.
3. Устройство и ремонт газовых плит.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Подпись:



Подпись Арендодателя

АРЕНДАТОР

Подпись:



подпись Арендатора

[Handwritten mark]

Приложение № 3
к договору аренды № АНП 731
от 23 октября 2017 г.

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ *
ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ
АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА,
ВЫПОЛНЯЕМЫХ ЗА СЧЕТ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

Стены

1. Заделка трещин в кирпичных или каменных стенах в границах Арендуемого Имущества с расчисткой борозд, с перевязкой швов со старой кладкой.
2. Устройство и ремонт конструкций, укрепляющих каменные стены в границах Арендуемого Имущества.
3. Перекладка и ремонт отдельных ветхих участков каменных стен до 20% общего объема кладки.

Полы

1. Сплошная смена всех видов полов и их оснований.

Центральное отопление

1. Смена трубопровода и изоляции трубопровода в границах Арендуемого Имущества.

Водопровод и канализация

1. Полная смена внутри помещения трубопровода, включая вводы водопровода и выпуски канализации.

Горячее водоснабжение

1. Смена трубопровода и изоляции трубопровода в границах Арендуемого Имущества.

Электроснабжение и связь

1. Смена износившихся участков сети в границах Арендуемого Имущества.
2. Смена распределительных щитков в границах Арендуемого Имущества.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Подпись:



Подпись Арендодателя

АРЕНДАТОР

Подпись:



подпись Арендатора

* Если необходимость производства капитального ремонта возникла по вине Арендатора, а также, если он выполняется по желанию Арендатора при отсутствии в этом технической надобности, стоимость капитального ремонта оплачивается Арендатором и взимание арендной платы не приостанавливается.

В настоящем документе прошито и скреплено
печатами 16 (шестнадцать) листов

Генеральный директор
ГУП «Инпредсервис»

Генеральный директор
ООО «Парус»



(А.К. Позняк)



(Т.В. Парфёнова)

Дополнительное соглашение № ДСАНП 731-1
к договору аренды № АНП 731 от 23.10.2017 нежилого помещения по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 36, лит. А, пом. 1Н

г. Санкт-Петербург

21 ноября 2017г.

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис», ИНН 7830000909, в лице и. о. генерального директора Буренова Вячеслава Валентиновича, действующего на основании Приказа № 175-ОК от 15.11.2017, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Парус», ИНН 7816651627, в лице Генерального директора Парфёновой Татьяны Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

Арендодатель и Арендатор далее совместно именуются «Стороны», являющиеся Сторонами по договору № АНП 731 от 23.10.2017 («Договор») аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 36, лит. А, помещение 1Н, площадью: 108,9 кв.м., кадастровый номер: 78:32:0001257:1224/2, заключили настоящее дополнительное соглашение о внесении следующих изменений в Договор:

1.

Изложить второй абзац пункта 1.1 Договора в следующей редакции:

«Арендуемое имущество имеет следующие ограничения (обременения):

Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную, или иную общественную ценность» Арендуемое Имущество отнесено к числу выявленных объектов культурного наследия (охранное обязательство № 10083 от 03.05.2011). Обязательства по содержанию и сохранению объекта.»

2.

Изложить пункт 4.1.2 Договора в следующей редакции:

«4.1.2. Предпринимать все необходимые меры для сохранения Арендуемого Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

Стороны установили, что существенным условием настоящего договора является обязанность Арендатора выполнять все требования и условия, предъявляемые к владению и пользованию объектом культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.»

3.

Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

4.

Во всем остальном, что не вошло в текст настоящего дополнительного соглашения, действуют условия Договора.

5.

Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания и распространяется на отношения Сторон, возникшие с 23.10.2017.

6.**ПОДПИСИ СТОРОН:****АРЕНДОДАТЕЛЬ**

В.В. Буренов

**АРЕНДАТОР**

Т.В. Парфёнова

Подпись:

КОПИЯ
ВЕРНА

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия
регионального значения№ 10083

Санкт-Петербург

03 МАЯ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств "Инпредсервис" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Морозова Б.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 1-Н, 14-Н, общей площадью 184,6 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:32:1257:0:27:2, помещения 2-Н, площадью 96,1 кв. м, 1 этаж, кадастровый номер 78:32:1257:0:27:3, (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Пауллуччи Д.Ф." (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 36, литера А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Закон СПб № 141-47 от 21.07.1997.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения на бланке серии 78-АВ № 659887 от 21.06.2007, свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения на бланке серии 78-АГ № 010042 от 11.09.2007.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе

Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих произвольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,

КОПИЯ
ВЕРНА

обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения

КОПИЯ
ВЕРНА

обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 34
ИНН 7830000909

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 14.03.2011 № 10-20.

Госорган

подпись

Е.Е. Ломакина
ФИО

Пользователь

подпись

Б.В. Морозов
ФИО

Кукушнев С.А. 14.04.2011

54-0с717603-077204710с0177

КОПИЯ
ВЕРНА

Приложение 1
к охранному обязательству
от 07 МАЯ 2011 № 10083

**Акт
осмотра технического состояния нежилого помещения,
расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

21 февраля 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/140 от 25.01.2011 Немковой И.Ю. и Пользователь в лице генерального директора Морозова Б.В. произвели осмотр технического состояния помещений 1-Н, 14-Н, 1 этаж, площадью 184,6 кв. м, кадастровый номер 78:32:1257:0:27:2, помещения 2-Н, 1 этаж, площадью 96,1 кв. м, кадастровый номер 78:32:1257:0:27:3, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи Д.Ф.» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 36, литера А.

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1873 году по проекту арх. Макарова М.А. Работы начали в 1873 году, однако фасад на Мойку был признан «слишком пестрым и высканым», и приказано было представить другой проект. Пока шло рассмотрение, строительство по неутвержденным чертежам завершил арх. А.В.Иванов. Во время первой русской революции в декабре 1905 - январе 1906 г. здесь, в квартире Марии Ковлевы Штерн, сочувствовавшей революционному движению, проходили нелегальные партийные собрания и заседания ЦК и Петроградского комитета РСДРП, на которых бывал В.И. Ленин. В 1910-х гг. в доме 36 размещался Новый Английский клуб, членами которого являлись только англичане, жившие в Петербурге.

Вход в Помещение – с Большой Морской ул.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не выявлено;
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовые, тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

стены: выполнены из красного полнотелого обожжённого кирпича на известково-цементном растворе, состояние удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: металлические балки с деревянным заполнением, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: оштукатурены, состояние удовлетворительное;
- окраска стен: окрашены, состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: лепной декор представляет характерное для эклектики использование различных архитектурных мотивов;

- декоративные элементы: фасады решены в характере эклектики; **фасад, выходящий на Большую Морскую улицу** решен симметрично, в левой части расположен массивный эркер, в двух нижних этажах большие широкие окна-витрины, для создания их применили металлические балки, рустованные лопатки, профилированные наличники окон, в ограждении балконов использован металлодекор и балясины, лучковый сандрик по центральной оси над окном 3 этажа, межэтажные карнизы;

фасад, выходящий на набережную реки Мойки: 1 этаж оформлен под руст, два симметричных эркера, завершенных балконами с металлическими ограждениями, лепнина в оформлении окон, межэтажные карнизы, фризы;

дворовый фасад: оштукатурен, окрашен, без оригинальной отделки;

- карнизы: венчающий карниз, межэтажные карнизы, состояние удовлетворительное;
- пилястры: имеются пилястры коринфского ордера на фасаде, выходящем на Большую Морскую ул.;
- балконы, лоджии: крыльца: имеются балконы с металлическими ограждениями, состояние удовлетворительное;
- окна: прямоугольные, арочные, круглые, трехцентровые, 1-го этажа – витринные; с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями коричневого цвета; окна Помещения – прямоугольные, с металлопластиковыми оконными заполнениями, со стороны дворового фасада оборудованы металлическими решетками, состояние удовлетворительное;
- двери: входная дверь Помещения – металлопластиковые с остеклением, облицованная деревянными панелями, состояние удовлетворительное;

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

и) интерьеры:³

- полы: напольная плитка, ламинат, состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские; состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние): оштукатурены и окрашены, обшиты ГКЛ, облицованы кер. плиткой, состояние удовлетворительное;
- перегородки: ГКЛ, окрашены, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: внутренние двери современные, деревянные, состояние удовлетворительное;

КОПИЯ
ВЕРНАк) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление и горячее водоснабжение: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют.5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

N N П п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	не требуется выполнение работ в помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана

И.Ю.Немкова

Представитель Пользователя

Б.В.Морозов

Госорган

Пользователь

Е.Е.Ломакина
Б.В.Морозов

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

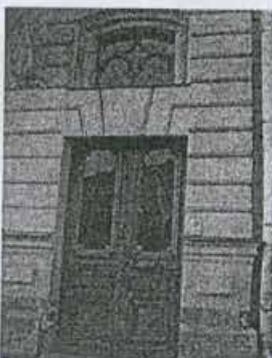
Андреевна А.А.
25.03.2011г.

Приложение к распоряжению КГИОП
от 14.03.2011 № 10-20

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Паулуччи Д.Ф.»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большая Морская ул., д. 36, литера А

Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
2	3	4
<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты, включая лицевые корпуса по наб. р. Мойки и ул. Большой Морской, эркеры лицевых корпусов, воротный проезд лицевого корпуса по наб. реки Мойки, дворовые флигели; исторические габариты и форма крыши лицевых корпусов (скатная); высотные отметки конька крыши дворовых корпусов.</p>	

КОПИЯ
ВЕРНА

структивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические лестницы (местоположение, габариты, лестничные марши).	
Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4 Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах эклектики; юго-восточный лицевой фасад (по наб. р. Мойки);</p> <p>боковые раскреповки; фигурные аттики над раскреповками; два эркера на кронштейнах в уровне 2-3-го этажей;</p> <p>известняковый цоколь; материал и характер фасадной поверхности (руст на ризалитах и в уровне 1-го этажа); конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и материал заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>проем парадного входа с историческим заполнением; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: декоративное оформление оконных проемов 1-4-го этажей; орнаментированные наличники, замковые камни в оформлении оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>декор: горельефные композиции с грифонами и женскими фигурами над окнами 2-3-го этажей;</p>	   

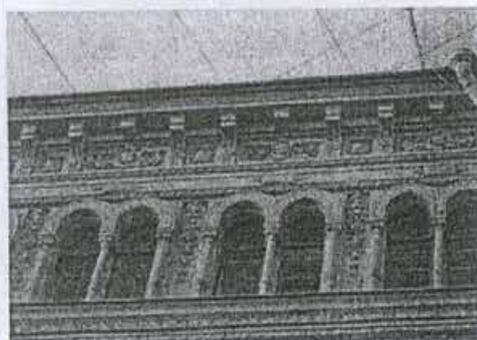
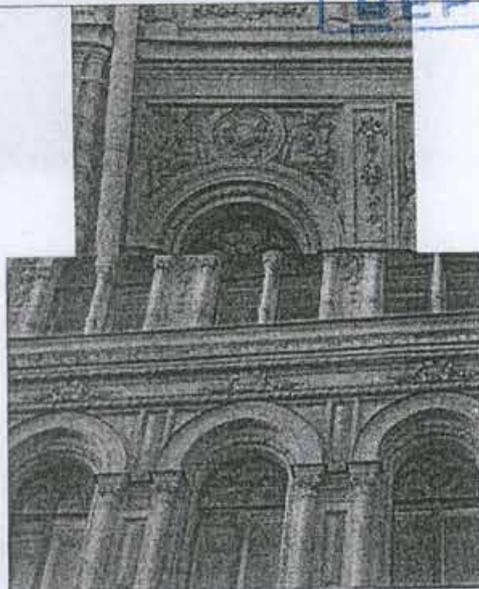
колонки и полуколонки коринфского ордера;
орнаментированные архивольты; картуши;
«алмазная грань»; провисающие цветочные
гирлянды, декорирующие окна, простенки
окон и подоконные ниши 2-4-го этажей;

фигурки путти на граненых колонках,
фланкирующих окна эркеров в уровне 3-го
этажа;

два балкона в завершении эркеров;

лепные композиции в виде картушей и
лавровых гирлянд на аттиках;

профилированные междуэтажные тяги,
орнаментальные порезки,
фриз в виде картушей и алмазной грани,
венчающий карниз на кронштейнах;

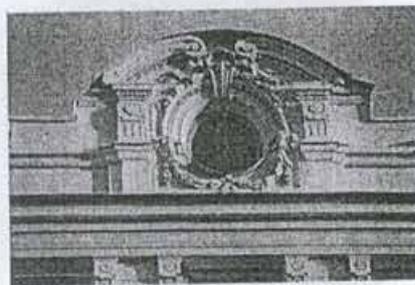


5

северо-западный лицевой фасад (по ул. Большой Морской):



аттик с люкарной;

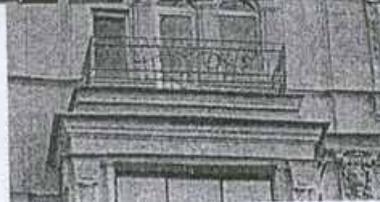


эркер в уровне 3-4-го этажей;
вертикальное членение лопатками, в том числе рустованными;



известняковый цоколь;

материал и характер фасадной поверхности (линейный руст в простенках окон и на лопатках);
конфигурация оконных и дверных проемов;
декоративное оформление оконных проемов 2-5-го этажей;



балкон в завершении эркера с
металлическим фигурным ограждением;

центральный балкон в уровне 3-го этажа с
балоустрадным ограждением;

элементы архитектурно-декоративной
композиции фасада, в том числе:
декор: каннелированные полуколонки;

лепные композиции растительного
орнамента;
провисающие цветочные гирлянды;
пилястры коринфского ордера;
фигурные орнаментированные наличники;
линейные сандрики;
картуши;
фигурные кронштейны;

подоконные доски на кубических
кронштейнах;
стилизованые лопатки,
декорирующие окна, простенки окон и
подоконные ниши 2-5-го этажей;



7

полуциркулярный сандрик с лепной композицией и две женские головки, декорирующие центральное окно в уровне 3-го этажа;



профилированные междуэтажные тяги; карниз с модульонами в уровне 4-го этажа; венчающий профилированный карниз;



дворовые фасады: известняковый цоколь; конфигурация оконных и дверных проемов; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;



северо-западный дворовый фасад
центральный эркер;
элементы архитектурно-декоративной
композиции фасада:
декоративное оформление оконных проемов
эркера;
декор: архивольты, профилированные
наличники, зубчики;
венчающий карниз;



В настоящем документе прошито

16 (шестнадцать)

) лист 06

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

16 (шестнадцать) листа (

Спец. I категории юридический

управления КГИОП

М.В. Зверев



Копия выдана заявителю

Дата приема документа 26.11.11

Специалист [Signature]

Заявитель [Signature] (Ф.И.О. Укажите имя, сверяющего документ)
(Ф.И.О. Укажите имя, представляющего документ)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации

04.12.2017

Номер регистрации

78:32:0001257:1224-78/030/2017-3

Государственный регистратор прав



(подпись, М.П.)

Грачева И.А.
(Ф.И.О.)



В настоящем
документе
24 лист

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ⁹⁰ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78:32:1257:0:27:2

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учёт, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 36, литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 36, набережная реки Мойки, дом 81.

Наименование объекта: коитора

Номер объекта: 1н, 14н

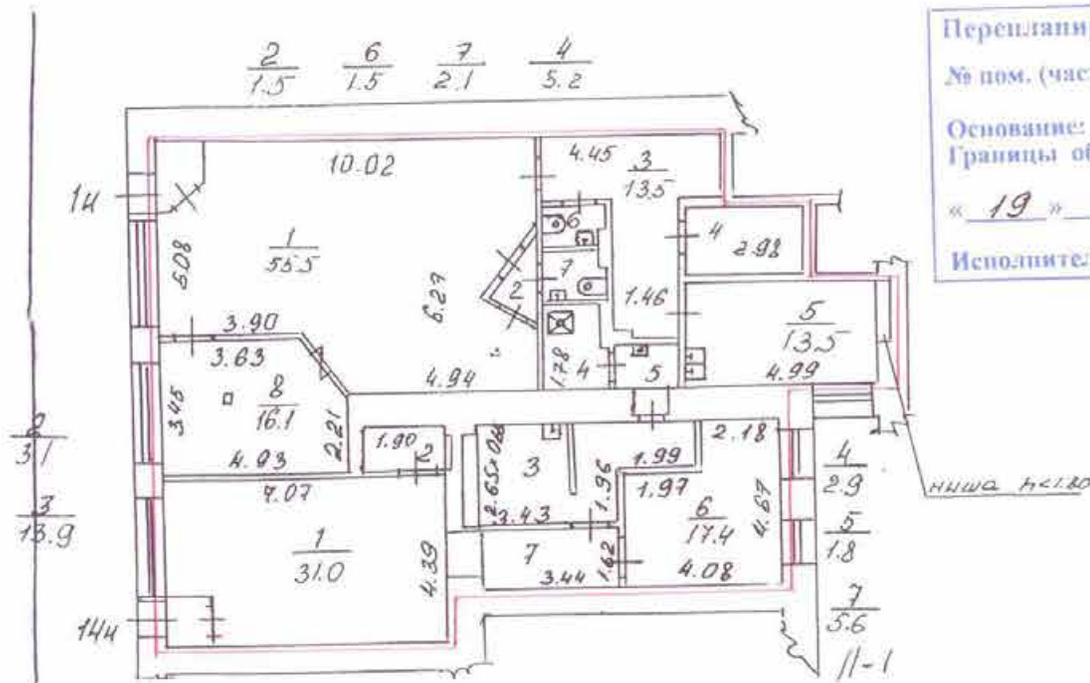
Назначение объекта: _____

нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: 1

Площадь объекта: 184,6 кв.м.



Перепланировка самовольная/утвержд.

№ пом. (части): 1н, 14н

Основание: нет

Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены

« 19 » 06 2006 г.

Исполнитель: [Signature]

— граница вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения : площадь ВОН изменена за счет частичной внутренней перепланировки без проекта.

Наружные границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости

[Signature]
ГЕРАСИМОВА Т.А.
(фамилия и ин.)

М.П. _____ 28 МАРТА 2007 200 г.

И.О. начальника филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского района

[Signature] Токарь В.В.
(подпись) (фамилия и ин.)

М.П. 10 апреля 2006г.

Проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского районаПриложение к поэтажному плануВедомость помещений и их площадейПо дому № 36 Литера А по Большой Морской улице

этажность	№помещения	№комнаты по плану		Назначение отдельных помещений	высота в метрах	площадь в кв. метрах			
						общая площадь помещения	в том числе		
							основная		подсобная
							жилая	спец. назн.	
						общая	спец. назн.		
1	1н	1	1	зал	3.13	55.5		55.5	
		2	2	коридор		1.5			1.5
		3	3	коридор		13.5			13.5
		4	4	кабинет		5.2		5.2	
		5	5	кухня		13.5			13.5
		6	6	санузел		1.5			1.5
		7	7	санузел		2.1			2.1
		8	8	комната		16.1		16.1	
				итого		108.9		76.8	32.1

Дата

19.06.2007 г.Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ
Адмиралтейского районаТокарь В. В.

Исполнитель:

Эскина А. А.

Проверил:

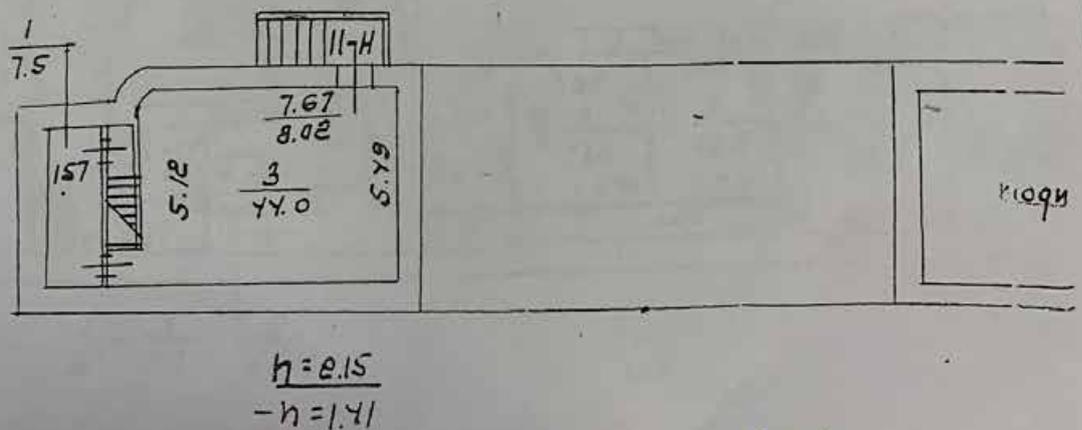
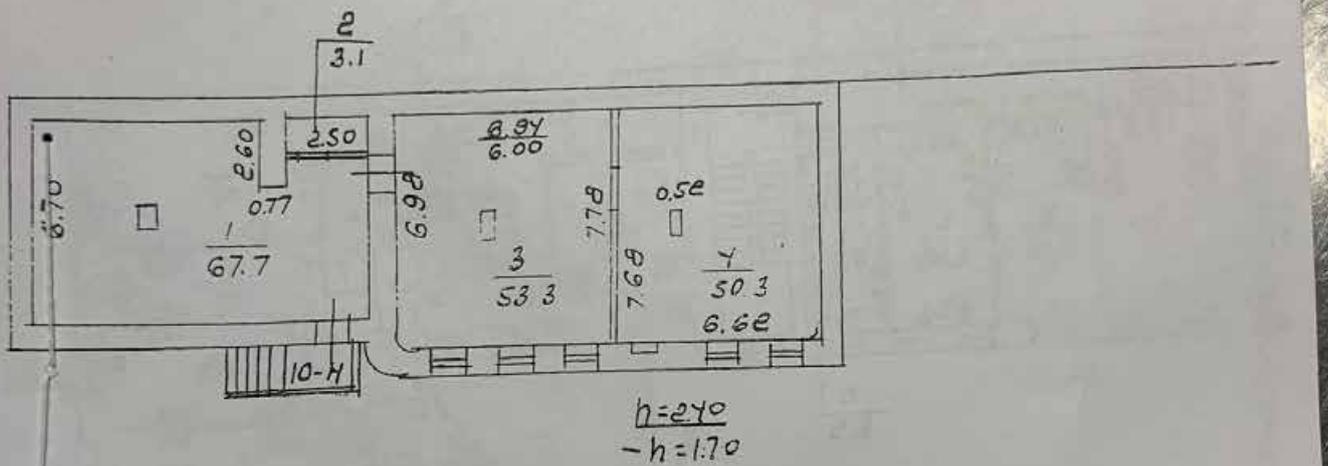
Шальнова О. И.

Перепланировка самовольная/утвержд.
№ ном. (части): <u>1н</u>
Основание: <u>нет</u>
Границы объекта изменены /не изменены
« <u>19</u> » <u>06</u> 200 <u>6</u> г.
Исполнитель: <u>Эскина А. А.</u>

СПб, Большая Морская улица
дом 36, литера А

КОПИЯ

План порвала



ком 10-н
по состоянию
на 1996 г
с учетом текущих
изменений

КОПИЯ ВЕРНА

Пронумеровано, пронумеровано,
скреплено печатью 2 листов
» 201 г.

Начальник филиала

Подпись
(Крайнова Н.В.)

Антонова В.

Гл. инж. филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.) По состоянию на 17.04.1980 г.

Дата записи	площадь участка				незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	не застроен.	двор	тротуара		детские	спортивн.		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, кусты	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
10.09.2007	2290	2290	1831	458,7	458,7									

* В том числе крыльца = 22.3 кв.м.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

По состоянию на 17.04.1980

Дата записи	всего	дворовая территория							всего	уличный тротуар			всего	проезжая часть		
		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадку оборудован.		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие проезды	
		двор	арка		детские	спортивн.									асфальт	прочие покрытия	полоса отчуждения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
10.09.2007	515	458,7	56						187	187				56		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 17.04.1980

Литеры по плану	Назначение	этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	окна	крыша	полы	перекрытия	отделочные работы	электрооснащение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
двор	двор			515											сб. №2, табл. 506а	1	7,6	7,6	3914	0	3914		
двор				515											сб. №2, табл. 305в	7,7	1	7,6	3914	10	2523		

(продолжение на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 36 корпус № _____ литера А
по Большой Морской ул. (пер.)
город Санкт-Петербург район Адмиралтейский

квартира № 257инвент. № 4лиффт. № жилой

фонд _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 17.04.1980 г.Владелец В соответствии с приказом начальника ГУИОН от 06.10.97г. № 145 линия строка не заполняется

Серия, тип проекта _____

Год постройки 1853 _____ переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____Год последнего капитального ремонта 1975Число этажей 7 (4-5-7 / 7. ч. цокольного), пофас

Кроме того имеется: _____

Число лестниц 7 шт. их уборочная площадь 857,0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,20 м Объем 34733 куб.м.Общая площадь дома 6051,1 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0,0 кв.м.

Из нее _____

Жилые помещения общая площадь 5021,5 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0,0 кв.м.в том числе жилой площади 2867,7 кв.м.Средняя площадь квартиры 42,2 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал _____ есть _____ кв.м., чердак _____ есть _____ кв.м.

Распределение жилой площади

ПЛАНОВАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА

№№ п/п	Жилая площадь находится	количество			Жилая площадь	количество (дома)				
		жилых квартир	жилых комнат	жилых квартир		жилых комнат	Жилая площадь	жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	68	132	2867,7						
2	В помещен. корид системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансардная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

6	а. В мансардах									
	б. В подвалах									
	в. В цокольных этажах									
	г. В браках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	квартиры	число квартир	их жилая площадь	Текущие изменения					
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Однокомнатные	29	720,6						
2	Двухкомнатные	17	770,7						
3	Трехкомнатные	19	1166,6						
4	Четырехкомнатные	3	209,8						
5	Пятикомнатные	0	0						
6	Шестикомнатные	0	0						
7	Семь и более комнат	0	0						
Всего:		68	2867,7						

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ *По состоянию на 17.04.1980 г.*

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Канцелярское	3-Н	30,6			
2	Канцелярское	4-Н	42,4			
3	Канцелярское	5-Н	61,0			
4	Канцелярское	6-Н	33,0			
5	Канцелярское	7-Н	101,4			
6	производственное	8-Н	137,3			
7	складское	9-Н	78,1			
8	складское	10-Н	174,4			
9	складское	11-Н	55,0			
10	складское	12-Н	21,6			
11	водомер	13-Н	14,1			
12	конторское	1-Н	108,9			
13	конторское	14-Н	75,7			
14	конторское	2-Н	96,1			
15						
Итого			1029,6			

в том числе площадь , используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м.

По состоянию на 17.04.1980 г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения		
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	
1	2	3	4	5	6	7	
1	Учрежденческая						
	а. Жилищная контора						
	б. Комн.детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветит.						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая						
	а. Мастерские						
	б. Склады, жилищн.конт.						
	Технологические помещения:						
	водомер	13-Н	14,1				
Итого			14,1				

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

к. _____ № _____ 200 г. _____
(дата) (Ф.И.О. исполнител)

101
ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
"___" _____ 200_г.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. Описание конструктивных элементов и определение их износа в здании дома
Группа капитальности 1 сборник № 28
Вид внутренней отделки повышенная таблица № 292

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Проживание на проц. износа на уд. вес конструк. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бутовый	отдельные глубокие трещины	10		10	20	2,0	
		ленточный							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	крутые трещины	24		24	20	4,8	
		гипсолитовые	трещины в местах сопряжения						
3	перекрытия	чердачные	железобетонные	12		12	10	1,2	
		междуэтажные	железобетонные						
		подвальные	железобетонные						
4	Крыша	оцинк. железо, рубироид по дерев. и ж/б стропилам и обрешетке	кор. металла поражен гнилью мауэрлата	3		3	30	0,9	
5	Полы	паркет (80%), дощатые (15%) каф. плитка-(5%)	потертость выбоины сколы	10		10	10	1,0	
6	проемы	оконные	металлопластиковые	10		10	10	1,0	
			деревянные, створные						покоробление оконных коробок
		дверные	филенчатые						мелкие поверхностные трещины, стертости
			металлические						
7	Отделочные работы	наружн. отделка archit. оформл.	средн. archit. оформл. 40%	12	1,30	13,30	10	1,3	
		а.	сложнос-16%						загрязнение фасада
		б.	простая штукатурка-44%						трещины
		в.							
		внутр. отделка	штукатурка, окраска, оклейка обоями						нарушение окрасочного слоя трещины по штукатурке
		а.							
8	Санитарно и электротехнические работы	центр отопление	да	14	-0,66	13,34	20	2,7	
		лучное отопление	-						
		водопровод	да						местами ржавчина
		электроосвещен.	скрытая проводка						
		радио	да						
		телефон	да						
		телевидение	да						
		ванны:	с газов. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с гор. вод.						да
		Горячее	да						следы протечек
		вентиляция	естественная						
		газоснабжение	да						
		мусоропровод	нет						
лифты	да								
канализация	да								
сигнализация									
9	разные работы	бетонные ступени	стертость ступеней	5		5	10	0,5	
		по металл. косякам							
Итого				100		100,64		15,4	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 15 \%$

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Группа капитальности

Встроенные помещения

сборник № _____

Вид внутренней отделки _____

таблица № _____

№ гр	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструкт. элем. с поправками	Износ в %	Процентное приращение на уд. вес конструкт. элем. с
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	перекрытия	чердачные						
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыш							
5	Полы							
6	проемы	оконные						
		дверные						
7	Отделочные работы	наружн. отделка						
		архит. оформл.						
		а.						
		б.						
		в.						
8	Санитарно и электротехнические работы	внутр. отделка						
		а.						
		б.						
		в.						
		центр. отопление						
		лучное отопление						
		водопровод						
		электроосвещен.						
		радио						
		телефон						
		телевидение						
		ванны						
		с газов. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с гор. вод.						
горячее								
водоснабжение								
вентиляция								
газоснабжение								
мусоропровод								
лифты								
канализация								
сигнализация								
9	разные работы							

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

$$= \text{####} \%$$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	удельный вес оценки объекта в процентах	число в %			
			фундамент	стены к перегородкам	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделочные работы	внутреннее сантехнико-электротехнич. устройства	прочие работы							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Ст-106	тамб.	2/2		15H = 11044 × 138,66 = 1535521						09.02.12									
				5H = 4417 × 138,66 = 612461						Итого									
				3H = 2136 × 138,66 = 296148						сч. акт. нач.									
	Стоски в 2011			3H = 2136 × 129,95 = 277543						22.03.2011 Сч. акт.									

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	стоимость по таблице	поправки к стоимости в коэффициентах									удельный вес строения после поправок	стоимость с размер после применения поправочн. коэф.	объем или площадь	восстановительная стоимость в руб.	% износа	действительная стоимость в руб.
					удельный вес строения	на высоту помещения	на среднюю площадь квартиры	отклонение от группы капитальности	превышение объема	подвал									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
A	Жилое	28/29г		22,7	1,046	0,98	0,97		1,00				0,99	22,47	32035	719826	15	611852	
	подвал	28/29г		22,7	1,046	0,98	0,97		1,00				0,99	22,47	2698	60624	15	51530	
	Статья 6.11 (по численности на 1 кв. м)																		
Итого:														34733	780450		663382		
В ценах 2007 года:																43813214		39365353	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	10.09.2007	ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
Инвентаризатор	Токарь В.В.	
Проверил руковод. группы	Токарь В.В.	

Паспорт выдан 21.09.2007 200-2

Начальник филиала ГУП ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на имущество:

1. Полтажные планы _____ листов.

2. Ведомость применений и их площадей _____ листов.



"Согласовано"
руководитель жилищной организации

VII и IX разделы технического паспорта
(заполняются жилищными организациями)

_____ подпись
20__ год

ул.

дом №

литер А

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

1	2	Единиц изм.	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте					выполнено				
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	20__г.	20__г.	20__г.	
						ремонт	смена	ремонт	смена					
	Проезды асфальт.	км.м.												
	Тротуары асфальт.	"												
	Прочие покрытия	"												
	без покрытий	"												
	каменные	м ²												
	бетонные	"												
	деревянные	"												
	металлические	"												
	прочие	"												
Потребность в капитальном ремонте и повышении благоустр. (руб.)														

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№

1	2	Единиц изм.	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте					выполнено				
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	20__г.	20__г.	20__г.	
						ремонт	смена	ремонт	смена					
	фундамент													
	стены каменные													
	стены деревянные													
	перегородки дерева													
	перегородки негорючие													
	перекрытия	чердачные												
		междуэтажные												
		санузлов												
		подвальных												
	крыша	стропила												
		обрешетка												
		кровля												
		водосточн. трубы												
		внутр. водосток												
	полы	дощатые												
		паркетные												
		линолеум или синтетические												
		плиточные												
		прочие												

руб.

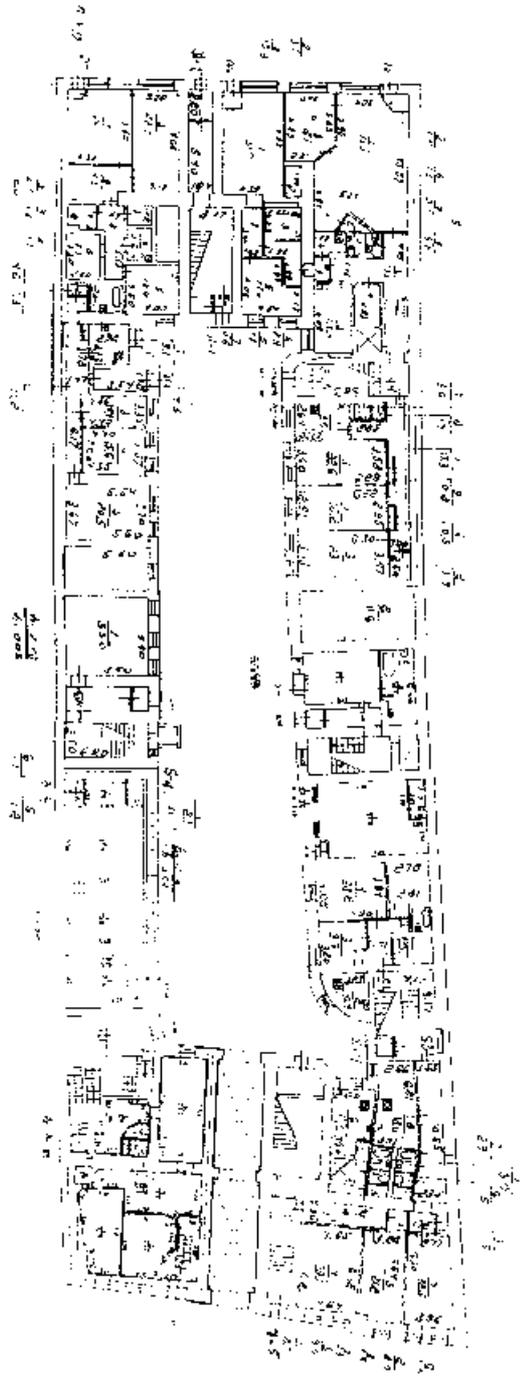
1852
3301382
353

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	оконные перепл.	кв.м												
21		шт.												
22		шт.												
23	фасад наружн.отделки		кв.м											
24	отопление	трубы центр.отопл.	п/м											
25		радиаторы	св.кц.											
26		панельное или калориферное	кв.м											
27		печи на тверд. или газовое топливо	шт.											
28		АГВ колонки	шт.											
29		умывальники	шт.											
30	сантехн. асбестов.	рковины	шт.											
31		водопровод трубы	п/м											
32		унитазы	шт.											
33		сmyвные бачки	шт.											
34	канализ.	канализ. трубы	п/м											
35		трубы горяч. воды	п/м											
36		ванны	шт.											
37		души	шт.											
38		колонки газовые или на тверд. топливе	шт.											
39		трубы газовае	п/м											
40		плиты	газовые 2-х комф	шт.										
41			газовые 4-х комф	шт.										
42			электрические	шт.										
43		тепловидение	общ. ввт											
44	лифты	шт.												
45	световая электропров.	п/м												
46	силовая электропров.	п/м												
47	вводное устройство	шт.												
48	электрощитов	шт.												
49	вентиляционные стоялы и трубы	п/м												
50	мусоропров. стоялы	п/м												
51	прочие работы	балконы и лоджии	шт.											
52		эркеры	шт.											
53		лестницам	ступени	шт.										
54			площадки	кв.м										
55			ограждения	п/м										
56	мусоросб. камеры	шт.												
57	бойлеры	шт.												
58	тепловые узлы	шт.												
59	водоподъемники	шт.												
60														

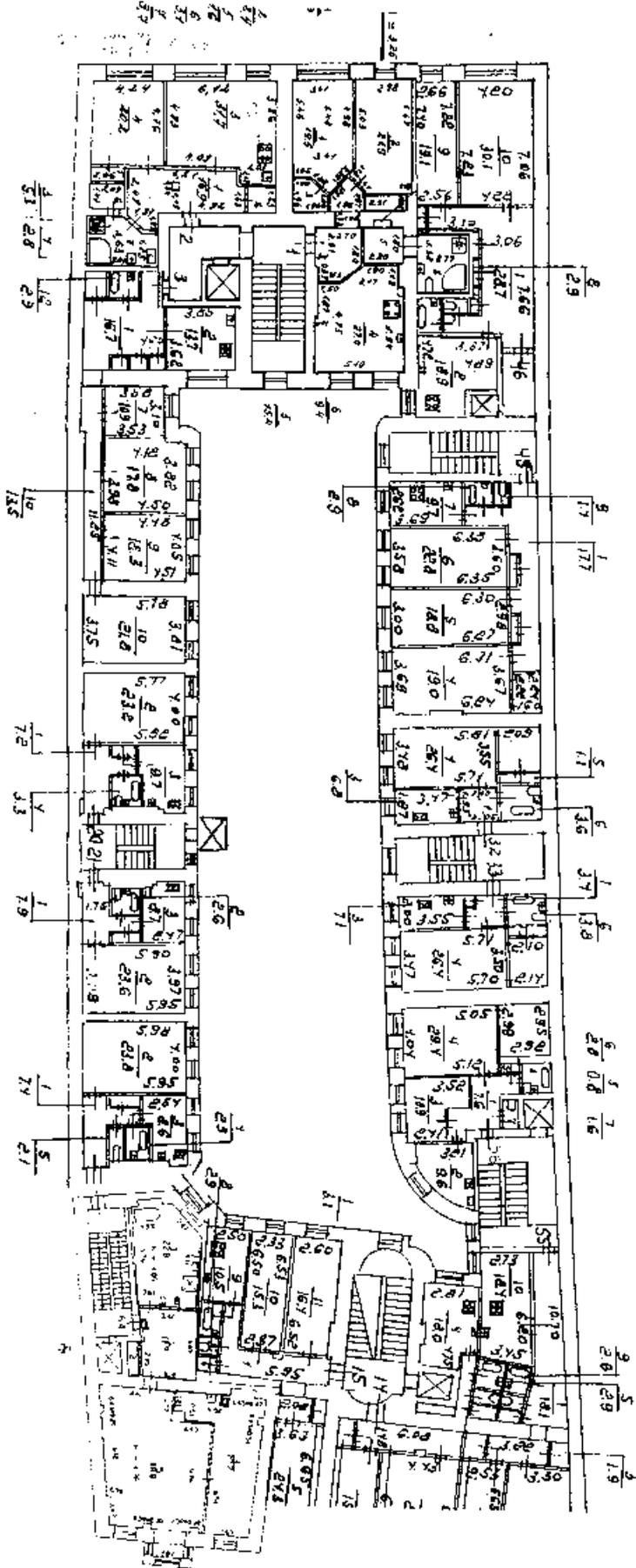
Потребность в капит. ремонте по строению _____ руб.
 Всего потребность капит. затрат по земельному участку _____ руб.

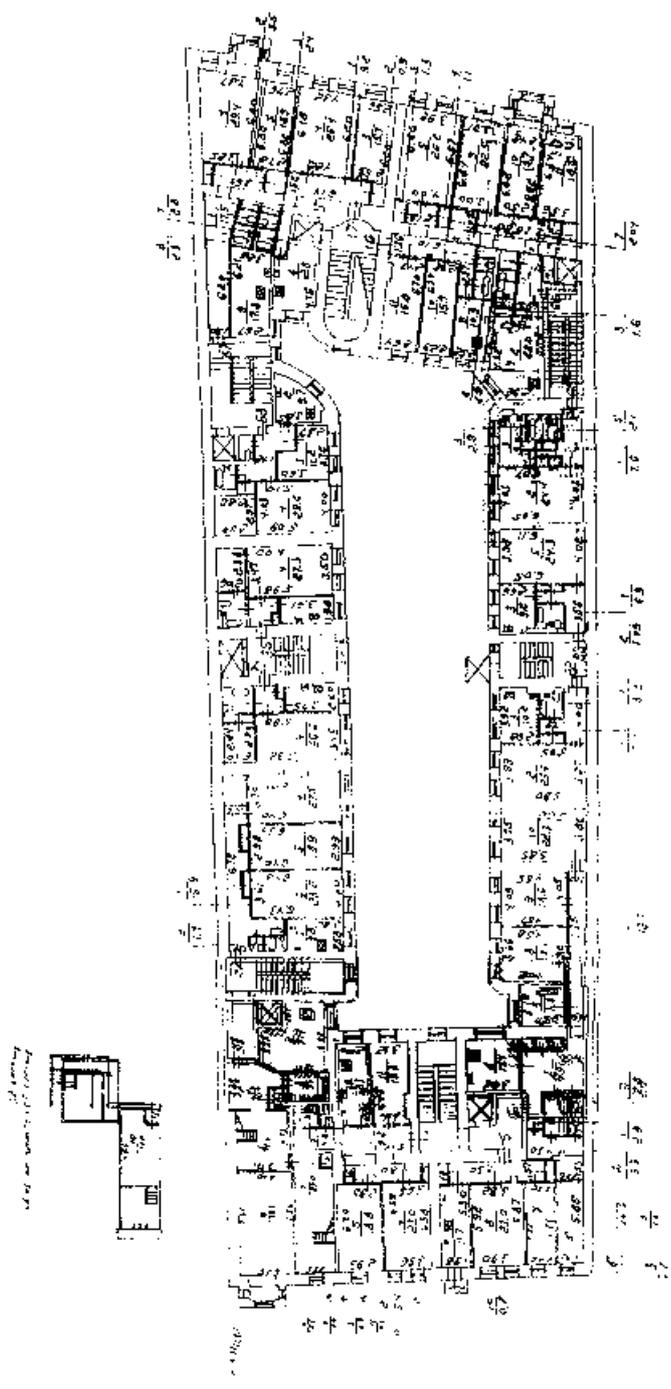
Работу выполнил _____
 должность, ф. и. о. подписи

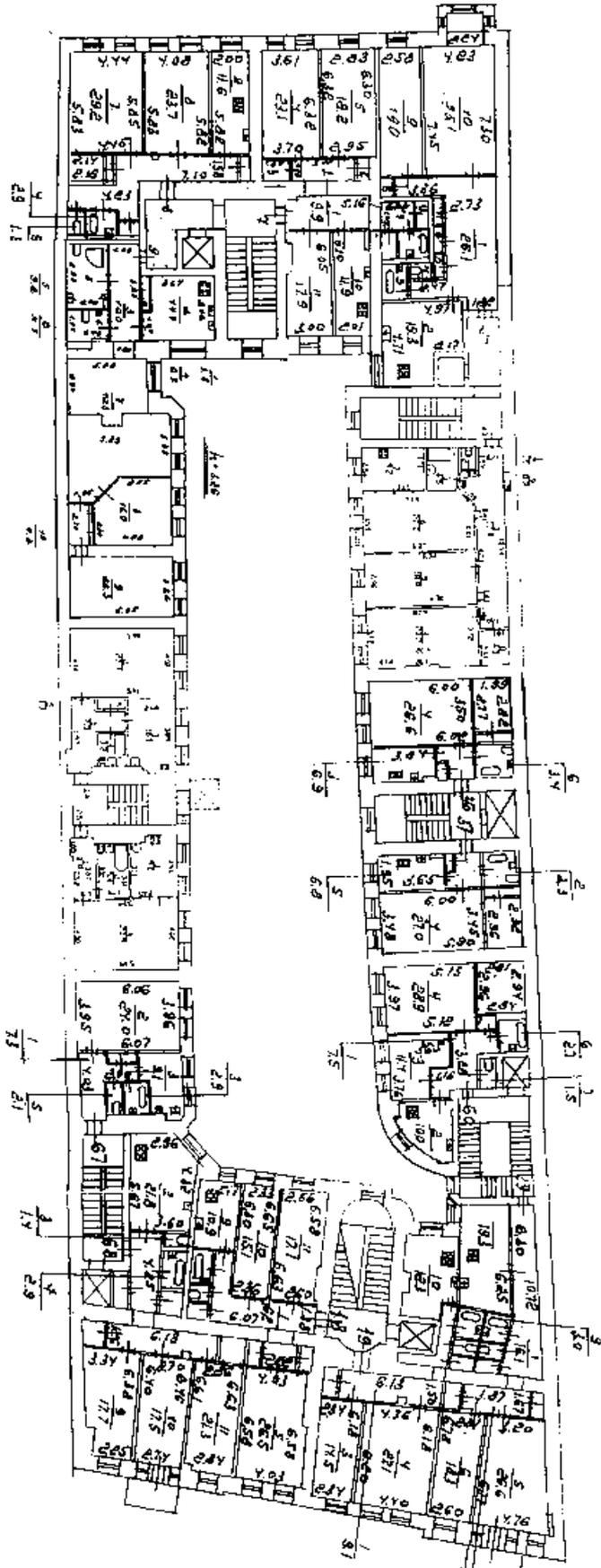
_____ 20__ г.



ПЛАН 2 ДИ.А

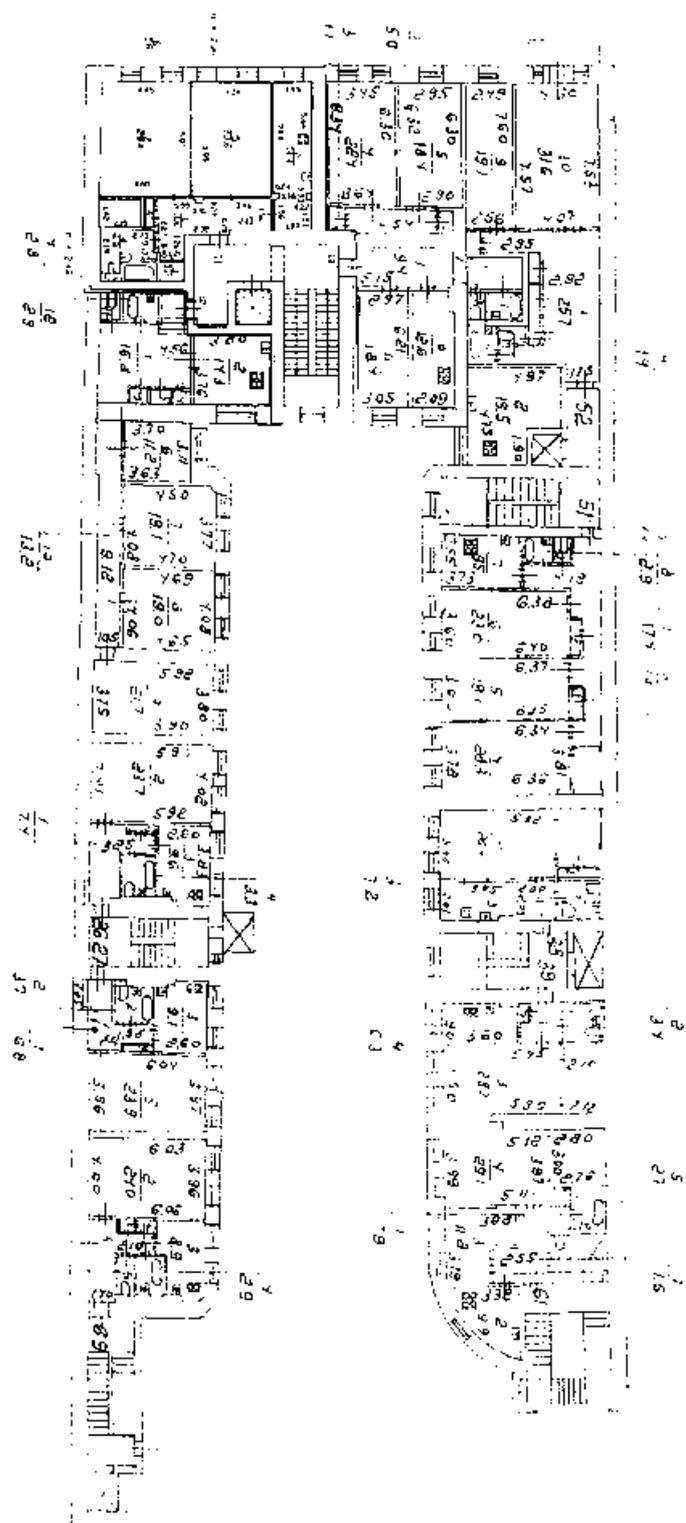




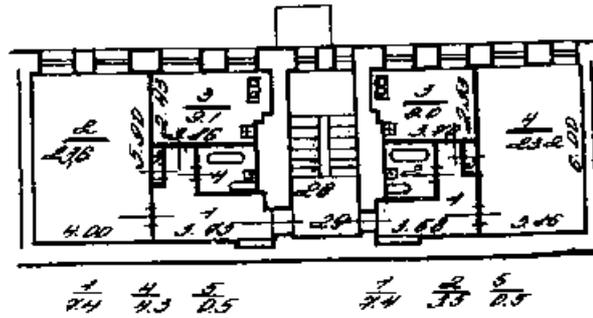
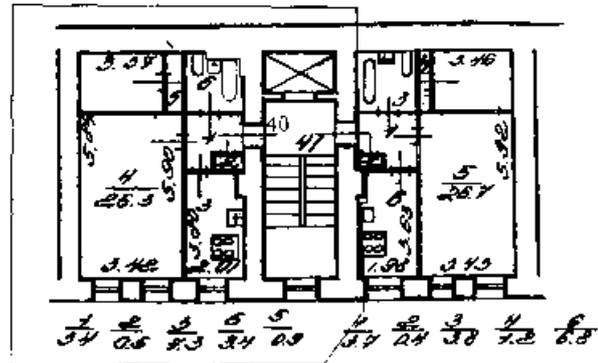


План 4 этажа

PLAN 5 STAKA



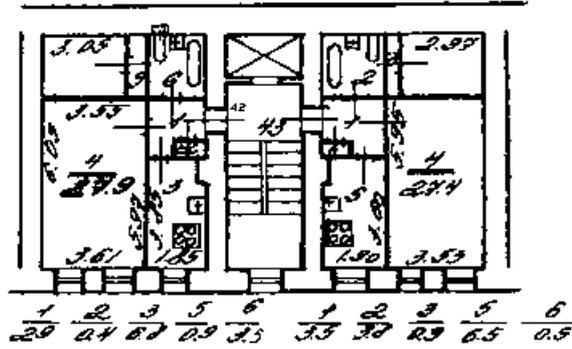
ПЛАН 6 ЭТАЖА



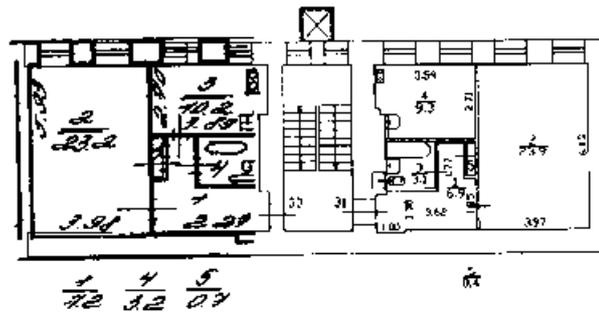
ПЛАН 7 ЭТАЖА

7 этаж

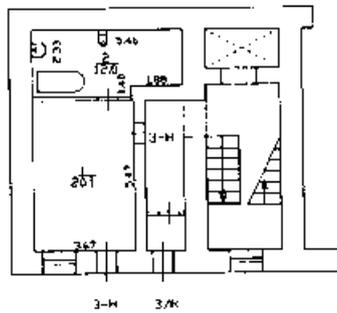
а



7 этаж



План цокольного этажа

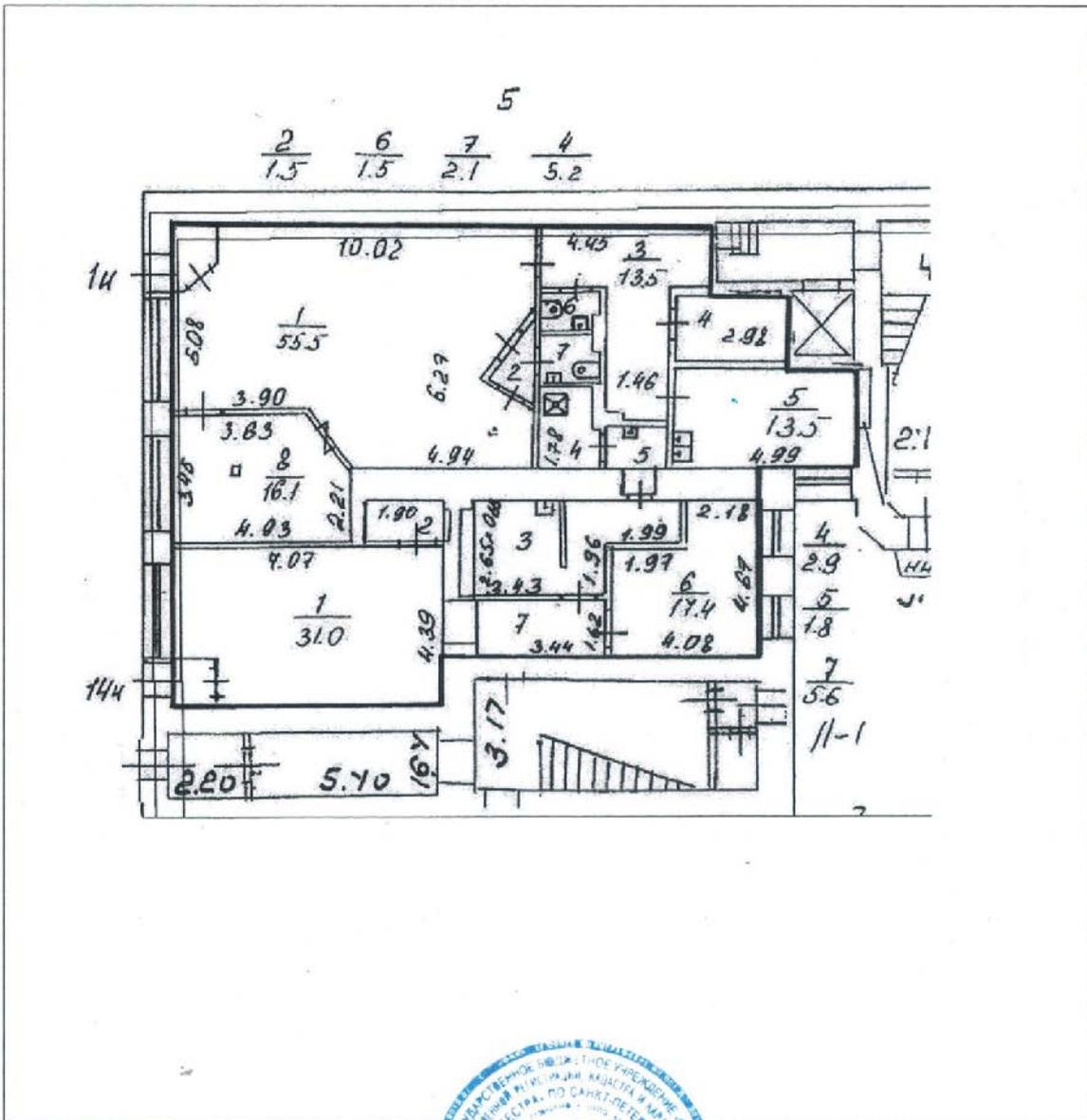


$$\frac{h}{h} = \frac{226}{817}$$

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
"02" сентября 2016 г. № 78/201/16-260214			
Кадастровый номер:	78:32:0001257:1224		

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 177

Инженер		Е. А. Лоцманкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

МП.



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

01 НОЯ 2021

№ 01-26-1926/2021

На исх. № 78-10-1918 от 27.08.2021

Пер. № 01-26-1926/21-0-0 от 31.08.2021

Общество с ограниченной
ответственностью «Центр
инженерных изысканий
в строительстве»

Ленина ул., д. 52, корп. 2, лит. А,
пом. 1-Н,
Санкт-Петербург, Парголово,
194262

info@ciivs.ru

КГИОП, рассмотрев проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП» (далее - Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 36, литера А, в соответствии с пп. 2 п. 9 приказа 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», отказывает в согласовании проектной документации и сообщает следующее.

В предоставленном Акте государственной историко-культурной экспертизы (вх. № 01-26-1926/21-0-0 от 31.08.2021) не устранены замечания Юридического управления, рассмотревшего его ранее (вх. № 01-26-1080/21-0-0 от 14.05.2021), а именно:

- в подразделе 6.1 Акта указывается на год разработки проектной документации – 2019, при этом в титуле Акта указан 2021 год;

- полномочия заказчика Акта действовать от лица и в интересах правообладателя Объекта к Акту не приложены.

При рассмотрении Акта государственной историко-культурной экспертизы (вх. № 01-26-1926/21-0-0 от 31.08.2021) выявлены следующие замечания:

- на листе 4 Акта в пункте «7. Перечень документов, представленных заявителем» указано о получении копии письма КГИОП от 16.07.2021 № 01-26-1080/21-0-1. Копия вышеуказанного письма в материалах настоящей государственной историко-культурной экспертизы не представлена;

- на листе 5 Акта в пункте «8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы» указано, что «В связи с необходимостью внесения дополнений... принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы с 23.07.2021...», тогда как согласно сведениям, изложенным на листе 1 Акта, а также протоколу № 4 заседания экспертной комиссии, датой возобновления является 30.07.2021;

- в представленных в Приложении № 12 к Акту копиях договоров, заключенных с экспертами, указан их срок действия, а именно до 30.04.2021.

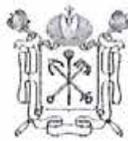
Дополнительные соглашения к договору № 132 в материалах настоящей государственной историко-культурной экспертизы не представлены. Сведения о заключении дополнительных соглашений в тексте Акта отсутствуют. Таким образом, полномочия экспертов на осуществление проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы после ее возобновления, отсутствуют/не подтверждены. Исследования, проведенные в период с 30.07.2021 по 25.08.2021 не могут быть признаны законными и обоснованными.

Кроме того, ранее указанные в письме КГИОП от 16.07.2021 №01-26-1080/21-0-1 замечания к проектной документации по приспособлению Объекта устранены не в полном объеме.

Первый заместитель председателя КГИОП



А.Г.Леонтьев



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Генеральному директору
ООО «ЦИИВС»
Макееву С.А.

Ленина ул., д. 52, у. 2., Пом. 1-Н,
Парголово, Санкт-Петербург, 190000

16 ИЮЛ 2021

№ 01-26-1080/21-0-1

На Б/№

Per. № 01-26-1080/21-0-0 от 14.05.2021

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, рассмотрел и уведомляет об отказе в согласовании представленной заявлением от 14.05.2021 № 01-26-1080/21-0-0 проектной документации «Сохранение объекта культурного наследия «Дом Паулуччи А.Ф. в части приспособления для современного использования (перепланировка пом. 1-Н)» (далее - Проект), разработанной в целях сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 36, литера А (далее - Объект).

Заказчиком проектной документации является ООО «Парус» (Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 36, ИНН 7816651627). Проект разработан ООО «ЦИИВС» (Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Ленина, д. 52, к. 2, лит. А, пом.1-Н, ИНН: 7802284381, лицензия МКРФ № 05055 от 31.05.2018).

Основанием для отказа в согласовании проектной документации является наличие недостоверных сведений в Проекте, а именно отсутствие актуальных сведений о планируемых работах и современном состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», в связи с этим КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленным: Михайловской Г.В., Макаровой М.В., Зайцевой Д.А.

Оформление и содержание акта государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт ГИКЭ) не соответствуют положению о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (далее – Положение) и требованиям Федерального закона «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002 года (далее - Закон №73-ФЗ), а именно:

1. В подразделе 10.1 Акта ГИКЭ конкретный правообладатель (арендатор) не указан.

2. Реквизиты письма КГИОП (стр. 51 Акта ГИКЭ) указаны неверно, дата направления письма КГИОП – 02.04.2021, то есть в период проведения экспертизы. Таким образом, указанное письмо вопреки сведениям, указанным в разделе 8 Акта ГИКЭ и в протоколе № 1 организационного заседания экспертной комиссии, не могло быть отнесено к числу документов, представленных заявителем (заказчиком) экспертизы.

3. Полномочия заказчика Акта ГИКЭ действовать от лица и в интересах правообладателя Объекта к Акту не приложены.

Кроме того, оформление и содержание документации не соответствует требованиям национальных стандартов Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия утвержденных Письмом Министерства Культуры от 27 августа 2015 г. № 280-01-39-ГП; ГОСТ 21.501-2011 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»; ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации», а именно:

- в разделе «Фотофиксация» Проекта представленные фотографии недостаточно отображают состояние Объекта: необходимы дополнительные видовые точки фасадов, их фрагментов (особенно цокольной части), а также помещений;

- в результатах инженерно-технического обследования представлены неполные данные по цокольной части лицевого и дворового фасадов: нет сведений о состоянии цоколя и фотофиксации в местах примыкания витринных окон, межоконных простенков, в подоконных пространствах. На приведенных фотографиях видны следы окрашивания камня, частичное скрытие культурным слоем, что не отражено в отчете указанного исследования;

- представленные обмеры лицевой части фасада по Большой Морской не отображают цокольную часть;

- в пояснительной записке к Проекту необходимо соотнести предлагаемые решения с архитектурными осями;

- отсутствуют высотные отметки на чертежах;

- необходимо представить в графической части общий вид окон на лицевом фасаде; представлен только вид с маркизами;

- на с. 19 пояснительной записки говорится об устройстве воздуховода; необходимо уточнить данное решение (высотность, габариты);

- отсутствуют решения по демонтажу вывески, аудиоколонки.

Относительно решений по новой вывеске сообщаем, что Порядок установки объектов для размещения информации в Санкт Петербурге (далее – ОРИ) утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2012 № 1002 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт Петербурге».

Уполномоченным исполнительным органом государственной власти в Санкт-Петербурге (далее – ИОГВ) по выдаче разрешений на установку или перемещение ОРИ является Комитет по печати и взаимодействию со средствами массовой информации (далее – Комитет по печати).

Комитет по печати направляет информационные материалы и документы в ИОГВ, в том числе в КГИОП, для согласования установки или перемещения ОРИ.

Наряду с этим выражаем принципиальное несогласие с решением по витринным заполнениям на лицевом фасаде. В проектной документации не раз подчеркивается наличие исторической иконографии в виде фиксационного чертежа, который дает первоначальный вид витрин с деревянной филёнчатой нижней и остекленной верхней частью. Однако проектные решения не следуют историческому аналогу. Поэтому в Акте ГИКЭ требуется экспертный анализ предполагаемого решения по заполнениям, а также анализ отказа от следования исторической иконографии.

Представленные решения по установке кондиционеров, решеток на оконные проемы на дворовом и маркиз на лицевом фасадах нарушают требования ст. 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», так как искажают облик объекта культурного наследия. Также обращаем внимание и на то, что маркизы нельзя крепить к фасаду; допустим только монтаж к оконным заполнениям. Решетки на оконные заполнения возможно установить со стороны помещений. Решения по установке кондиционеров и устройству маркиз должны в соответствии с указанной статьей Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в Акте ГИКЭ подвергнуты экспертной оценке.

**Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия**



Е.Е.Ломакина

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 36, – проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия «Дом Паулуччи А.Ф.» в части приспособления для современного использования (перепланировка помещения 1-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, лит. А», шифр: 78-08-78-06.11.2018-, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2021 г.

Иконографические материалы

Перечень иллюстраций:

Илл. 1. Проектные чертежи дома на участке, принадлежавшем Миллеру, И.И. Персону, А.Ф. Паулуччи, Я.Д. Рица-Порту по Б. Морской ул., 36 (Морская ул., 36). План двора. ЦГИА Фонд 13. Описание 102. Дело 162.

Илл. 2. Проектные чертежи дома на участке, принадлежавшем Миллеру, И.И. Персону, А.Ф. Паулуччи, Я.Д. Рица-Порту по Б. Морской ул., 36 (Морская ул., 36). План 1 этажа. ЦГИА Фонд 13. Описание 102. Дело 162.

Илл. 3. Проектные чертежи дома на участке, принадлежавшем Миллеру, И.И. Персону, А.Ф. Паулуччи, Я.Д. Рица-Порту по Б. Морской ул., 36 (Морская ул., 36). Разрез и фасад. ЦГИА Фонд 13. Описание 102. Дело 162.

Илл. 4. Проектные чертежи дома на участке, принадлежавшем Миллеру, И.И. Персону, А.Ф. Паулуччи, Я.Д. Рица-Порту по Б. Морской ул., 36 (Морская ул., 36). Фасад по набережной реки Мойки. ЦГИА Фонд 13. Описание 102. Дело 162.

Илл. 5. Проектные чертежи дома на участке, принадлежавшем Миллеру, И.И. Персону, А.Ф. Паулуччи, Я.Д. Рица-Порту по Б. Морской ул., 36 (Морская ул., 36). Фасад по улице Большой Морской. ЦГИА Фонд 13. Описание 102. Дело 162.

Илл. 6. Чертежи дома по наб. р. Мойки, 81 и Б. Морской ул., 36. Фиксационный чертеж. Генеральный план. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3522А6.

Илл. 7. Чертежи дома по наб. р. Мойки, 81 и Б. Морской ул., 36. Фиксационный чертеж. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3522А6.

Илл. 8. Чертежи дома по наб. р. Мойки, 81 и Б. Морской ул., 36. Фиксационный чертеж. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3522А6.

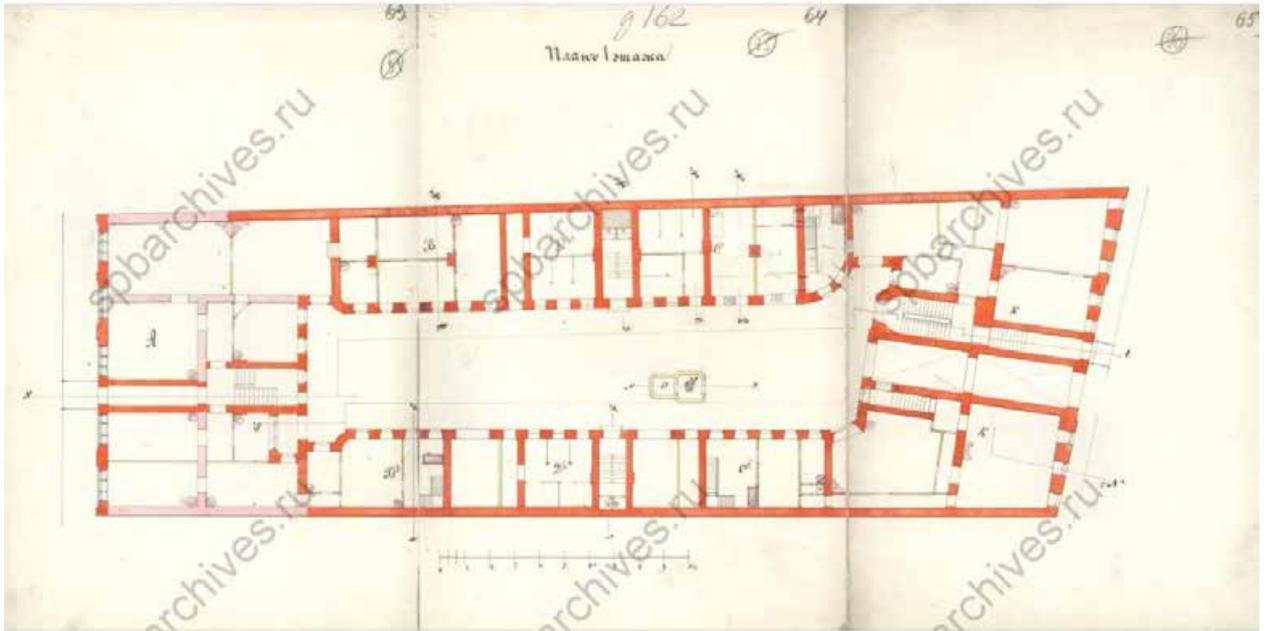
Илл. 9. Чертежи дома по наб. р. Мойки, 81 и Б. Морской ул., 36. Фиксационный чертеж. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3522А6.

Илл. 10. Чертежи дома по наб. р. Мойки, 81 и Б. Морской ул., 36. Фиксационный чертеж. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3522А6.

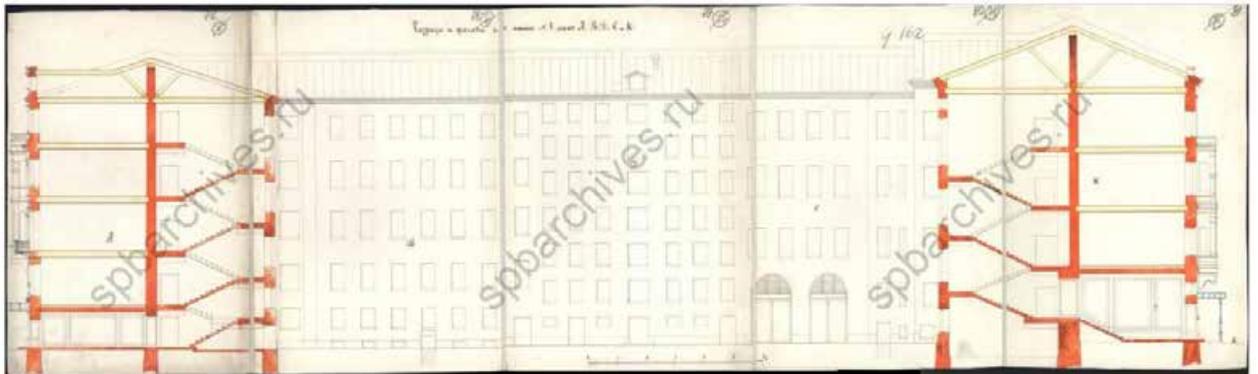
Илл. 11. Чертежи дома по наб. р. Мойки, 81 и Б. Морской ул., 36. Фиксационный чертеж. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3522А6.

Илл. 12. Фасад дома №36 по улице Герцена (б. Большая Морская), где в одной из квартир этого дома был устроен нелегальный партийный клуб, и где в декабре 1905 г. и январе 1906 г. В.И. Ленин руководил партийными собраниями и заседаниями ЦК и ПК большевиков. 1968 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 65409.

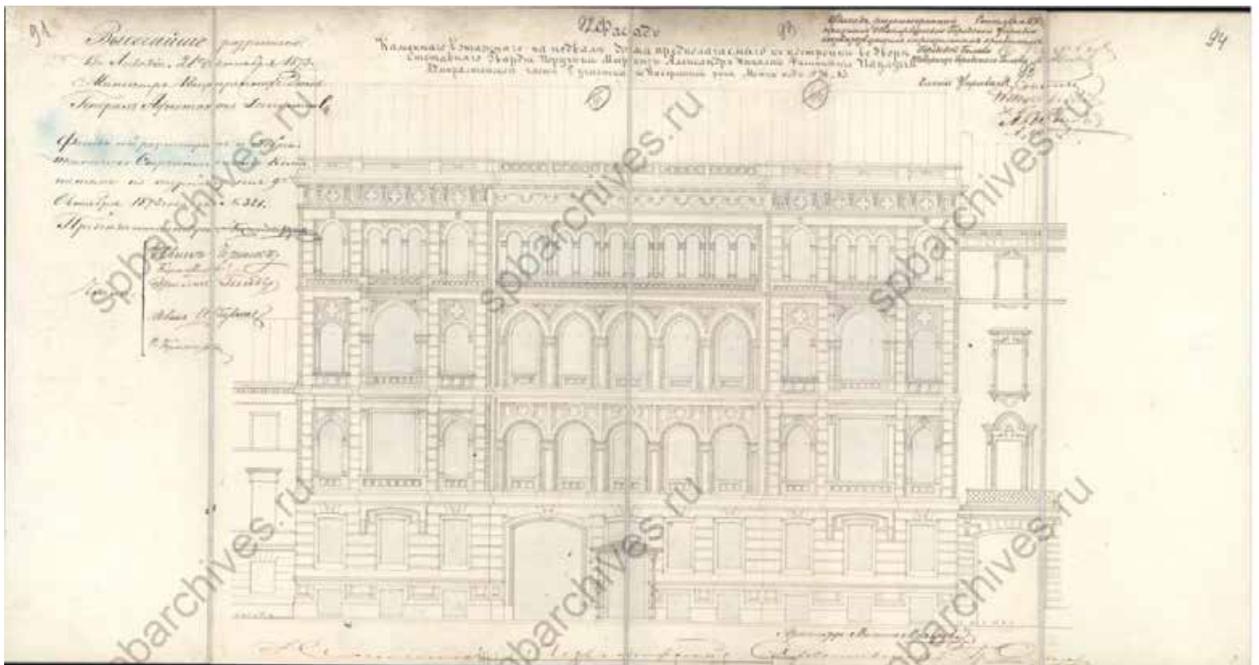
Илл. 13. Рекламный фургон у домов №36 и №38 по Большой Морской улице. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 15799.



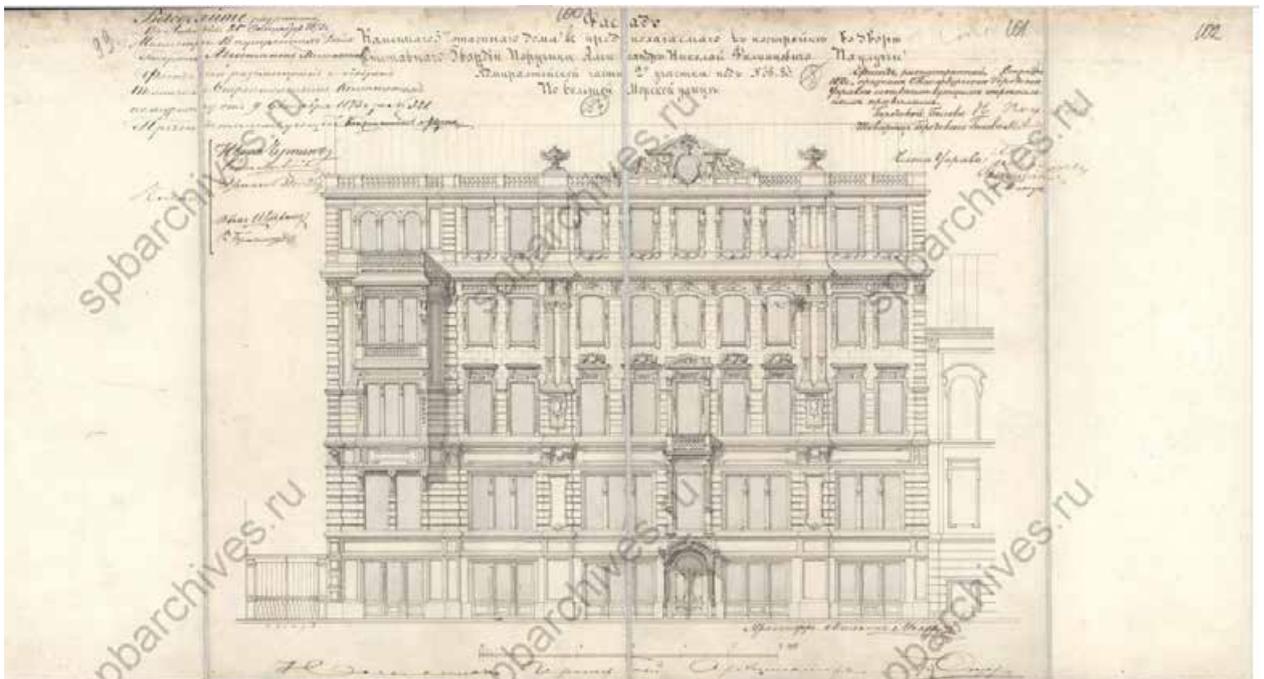
Илл. 2. Проектные чертежи дома на участке, принадлежавшем Миллеру, И.И. Персону, А.Ф. Паулуччи, Я.Д. Рица-Порту по Б. Морской ул., 36 (Морская ул., 36). План 1 этажа. ЦГИА Фонд 13. Опись 102. Дело 162.



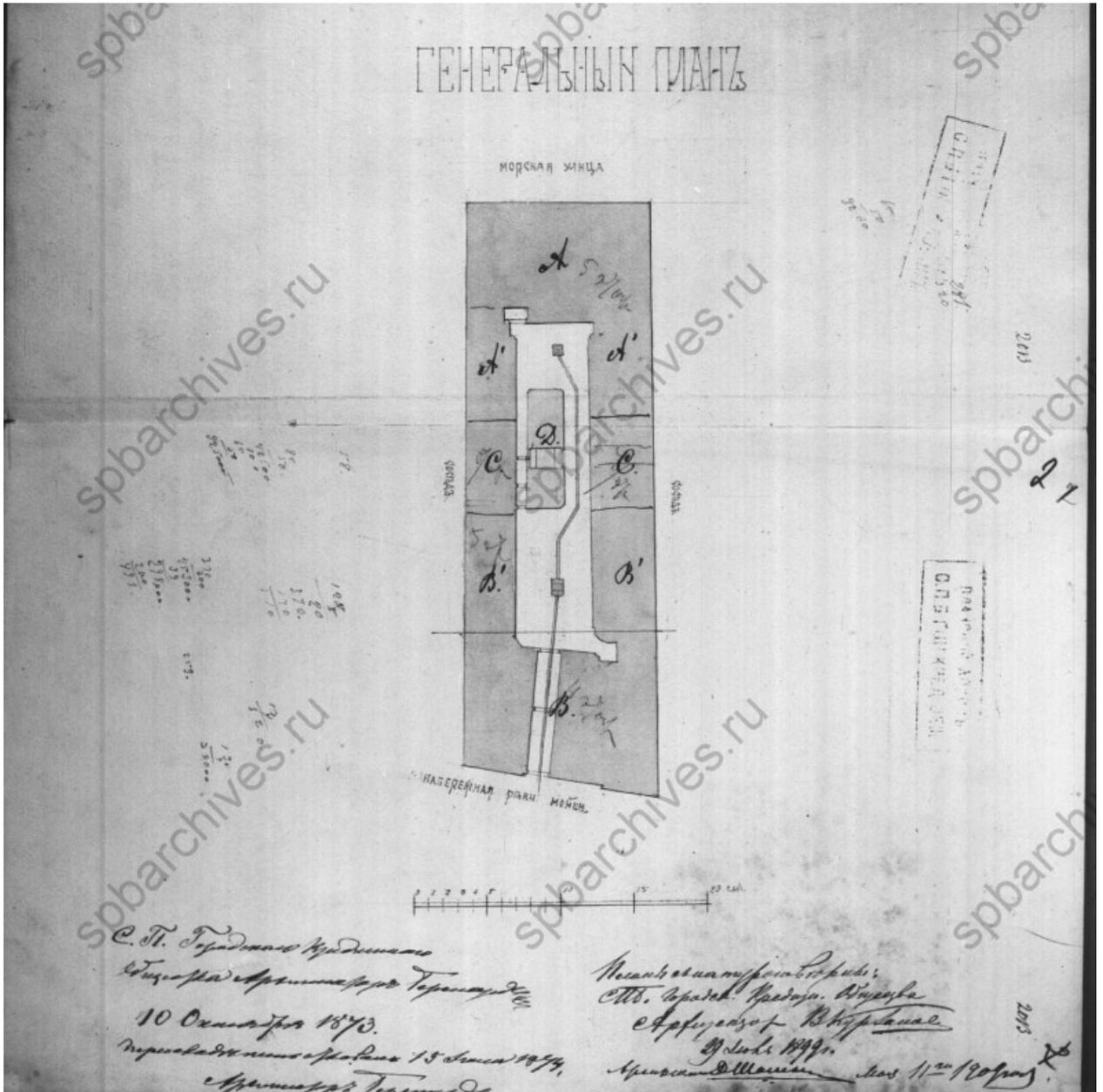
Илл. 3. Проектные чертежи дома на участке, принадлежавшем Миллеру, И.И. Персону, А.Ф. Паулуччи, Я.Д. Рица-Порту по Б. Морской ул., 36 (Морская ул., 36). Разрез и фасад. ЦГИА Фонд 13. Опись 102. Дело 162.



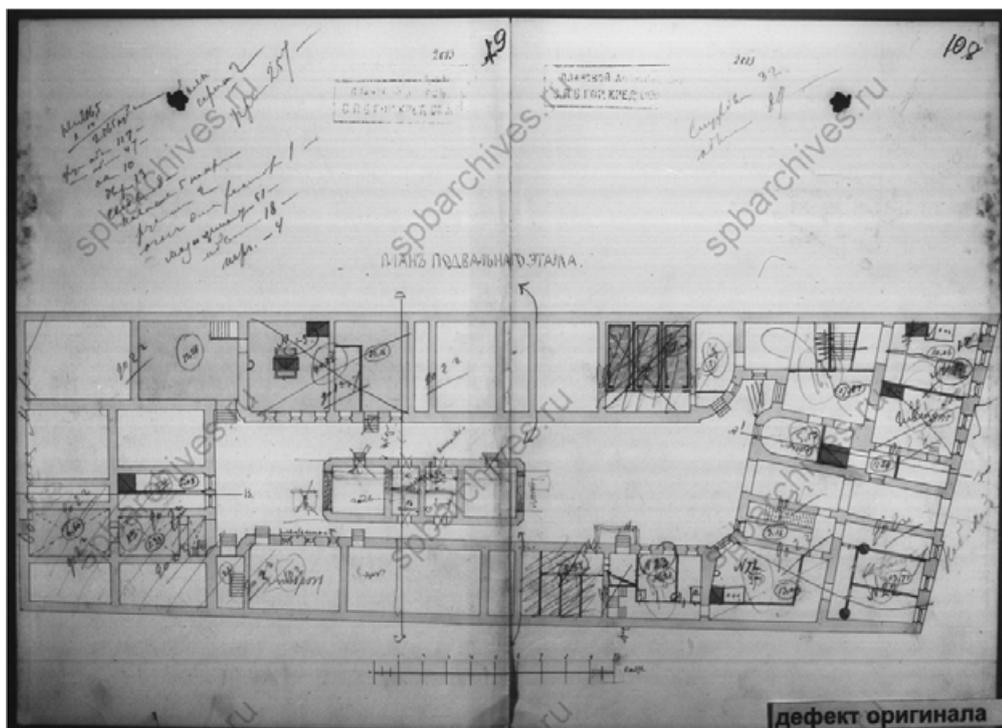
Илл. 4. Проектные чертежи дома на участке, принадлежавшем Миллеру, И.И. Персону, А.Ф. Паулуччи, Я.Д. Рица-Порту по Б. Морской ул., 36 (Морская ул., 36). Фасад по набережной реки Мойки.
ЦГИА Фонд 13. Описание 102. Дело 162.



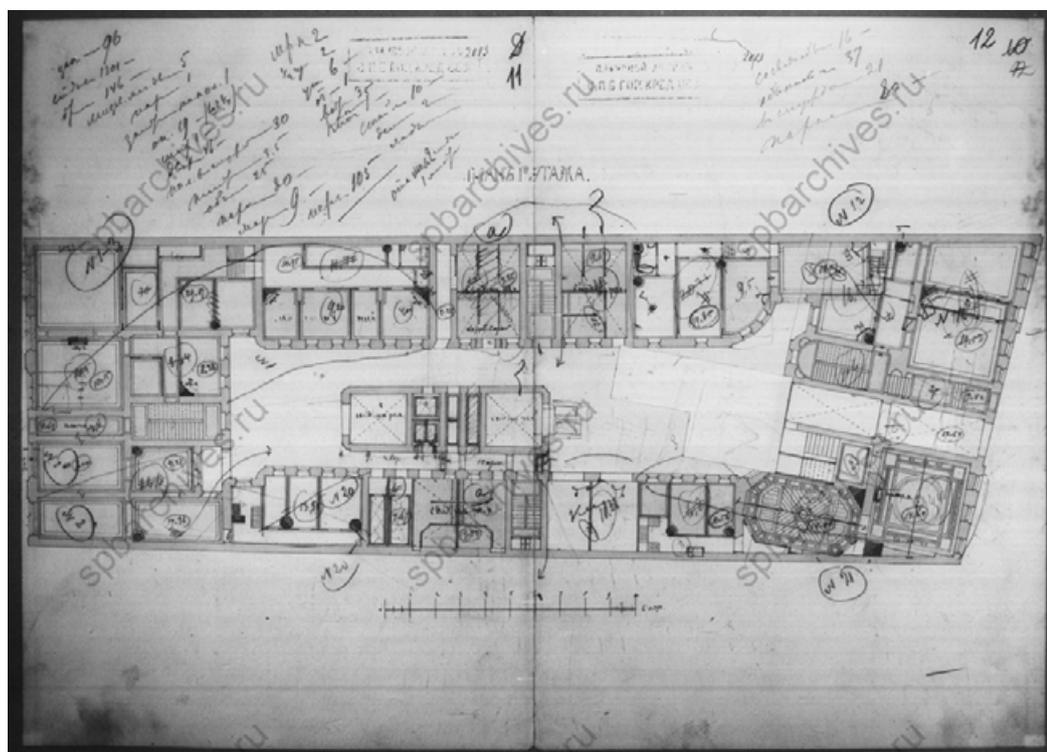
Илл. 5. Проектные чертежи дома на участке, принадлежавшем Миллеру, И.И. Персону, А.Ф. Паулуччи, Я.Д. Рица-Порту по Б. Морской ул., 36 (Морская ул., 36). Фасад по улице Большой Морской.
ЦГИА Фонд 13. Описание 102. Дело 162.



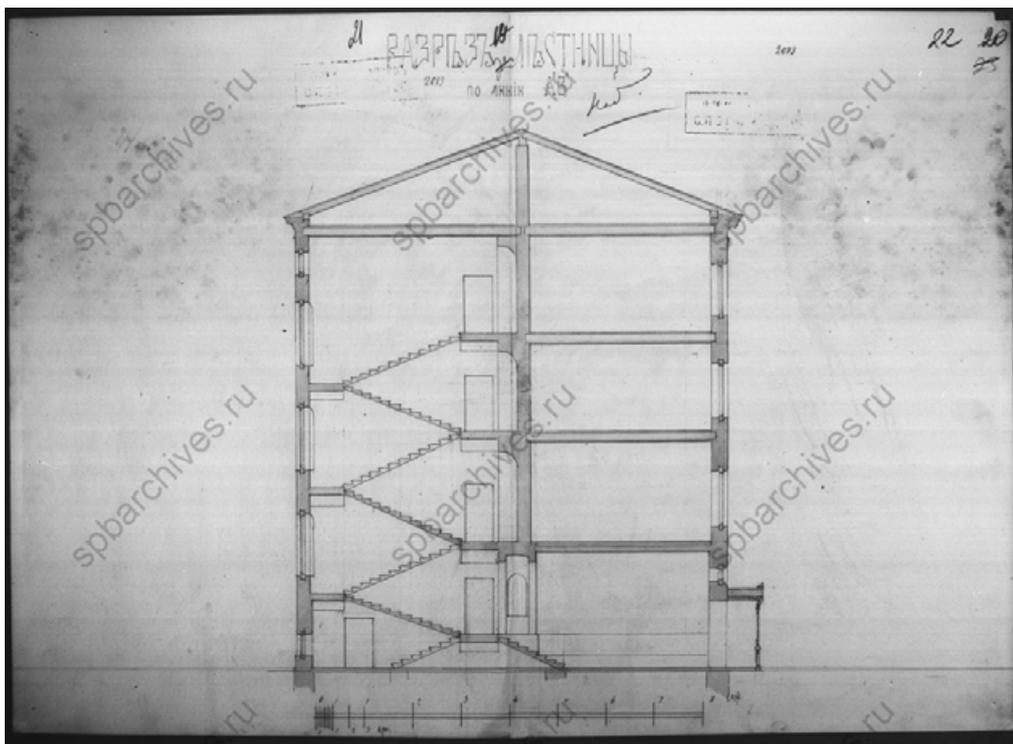
Илл. 6. Чертежи дома по наб. р. Мойки, 81 и Б. Морской ул., 36.
 Фиксационный чертеж. Генеральный план. ЦГИА СПб. Фонд 515.
 Опись 4. Дело 3522А6.



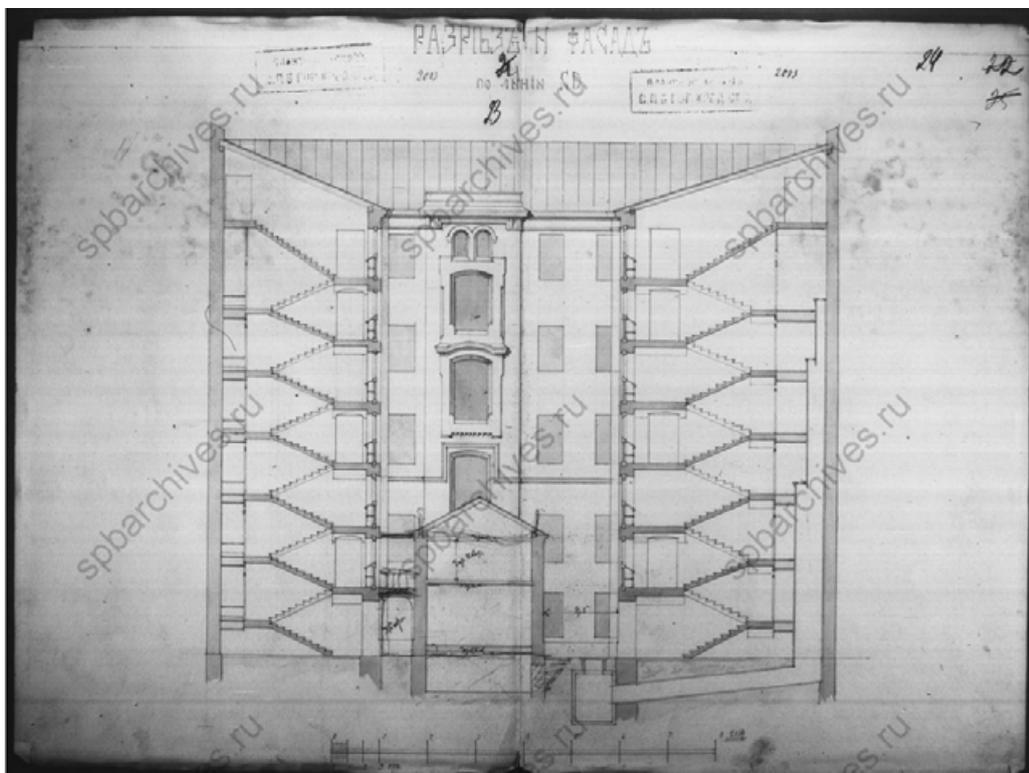
Илл. 7. Чертежи дома по наб. р. Мойки, 81 и Б. Морской ул., 36.
 Фиксационный чертеж. План подвала.
 ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3522А6.



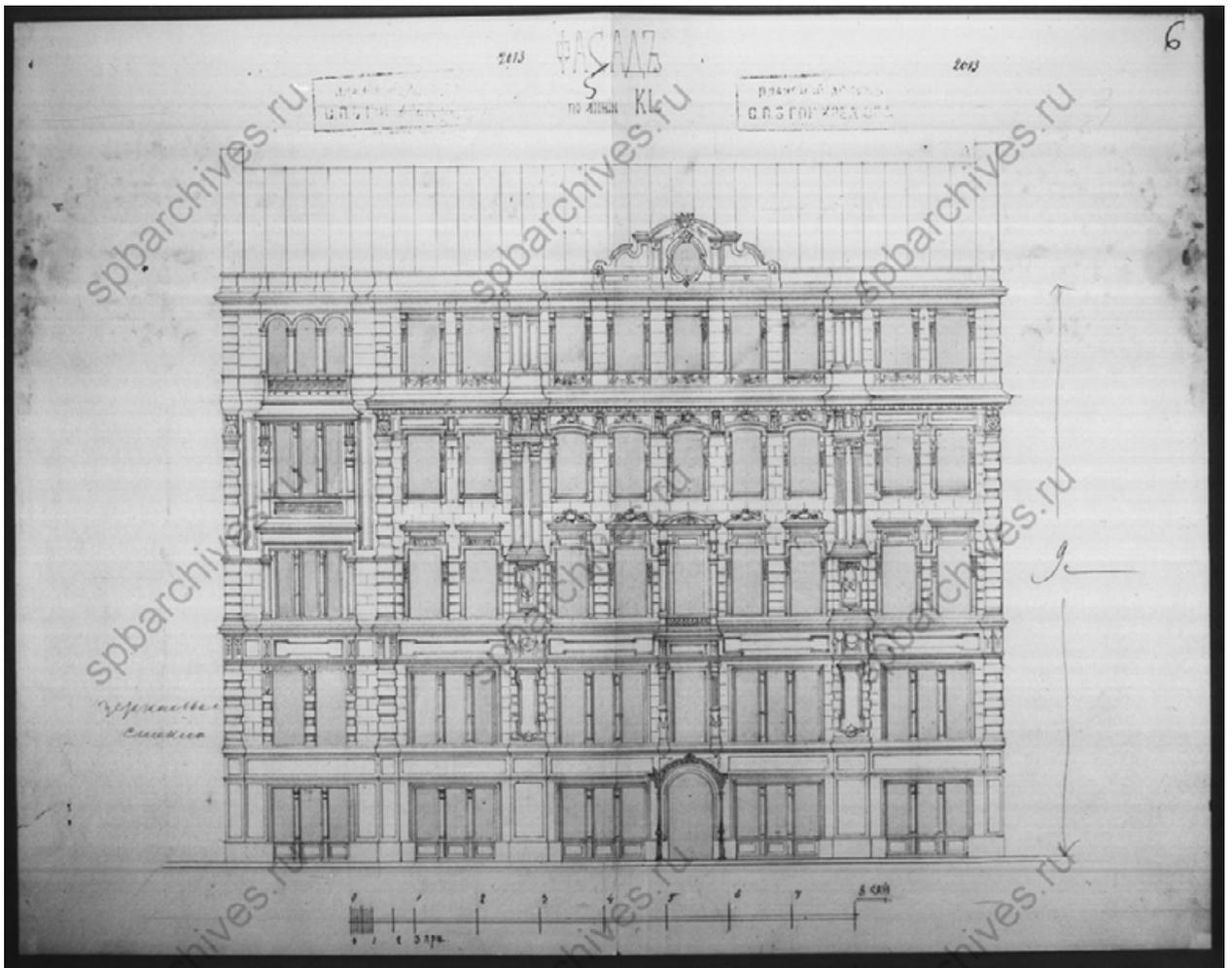
Илл. 8. Чертежи дома по наб. р. Мойки, 81 и Б. Морской ул., 36.
 Фиксационный чертеж. План 1 этажа.
 ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3522А6.



Илл. 9. Чертежи дома по наб. р. Мойки, 81 и Б. Морской ул., 36.
 Фиксационный чертеж. Разрез.
 ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3522А6.



Илл. 10. Чертежи дома по наб. р. Мойки, 81 и Б. Морской ул., 36.
 Фиксационный чертеж. Разрез.
 ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3522А6.



Илл. 11. Чертежи дома по наб. р. Мойки, 81 и Б. Морской ул., 36.
 Фиксационный чертеж. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3522А6.

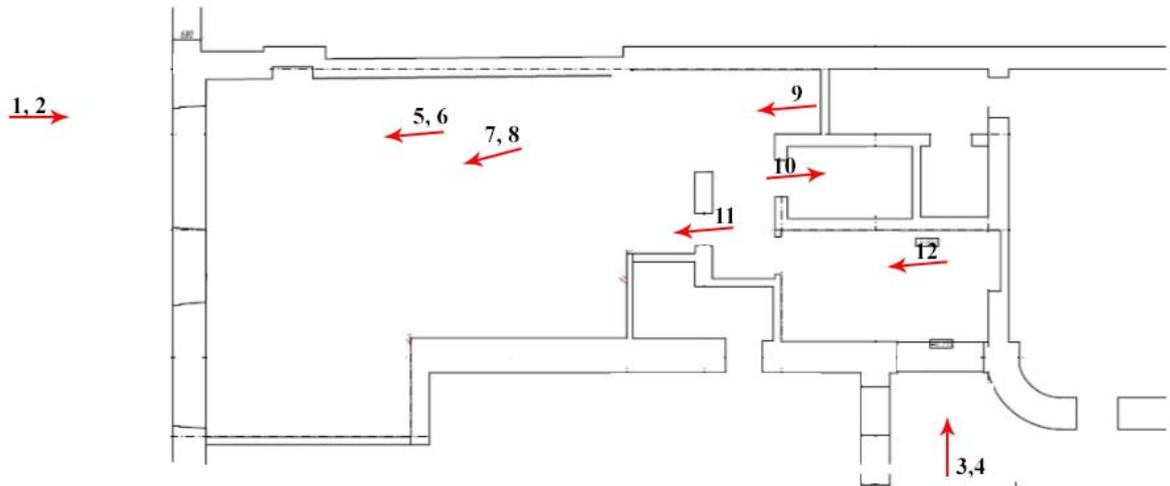


Илл. 12. Фасад дома №36 по улице Герцена (б. Большая Морская), где в одной из квартир этого дома был устроен нелегальный партийный клуб, и где в декабре 1905 г. и январе 1906 г. В.И. Ленин руководил партийными собраниями и заседаниями ЦК и ПК большевиков. 1968 г. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокумент Бр 65409.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 36, – проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия «Дом Паулуччи А.Ф.» в части приспособления для современного использования (перепланировка помещения 1-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, лит. А», шифр: 78-08-78-06.11.2018-, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2021 г.

**Материалы фотофиксации
(фото: М.В. Макарова, 12.03.2021 г.)**

Схема фотофиксации



Перечень фотографий:

- Фото 1. Фасад здания по Большой Морской.
- Фото 2. Оконные проемы помещения 1-Н.
- Фото 3. Фрагмент дворового фасада здания.
- Фото 4. Оконный проем со стороны дворового фасада.
- Фото 5. Помещение 1-Н.
- Фото 6. Помещение 1-Н.
- Фото 7. Помещение 1-Н.
- Фото 8. Помещение 1-Н.
- Фото 9. Помещение 1-Н.
- Фото 10. Помещение 1-Н.
- Фото 11. Помещение 1-Н.
- Фото 12. Помещение 1-Н.



Фото 1. Фасад здания по Большой Морской.



Фото 2. Оконные проемы помещения 1-Н.



Фото 3. Фрагмент дворового фасада здания.



Фото 4. Оконный проем со стороны дворового фасада.



Фото 5. Помещение 1-Н.



Фото 6. Помещение 1-Н.

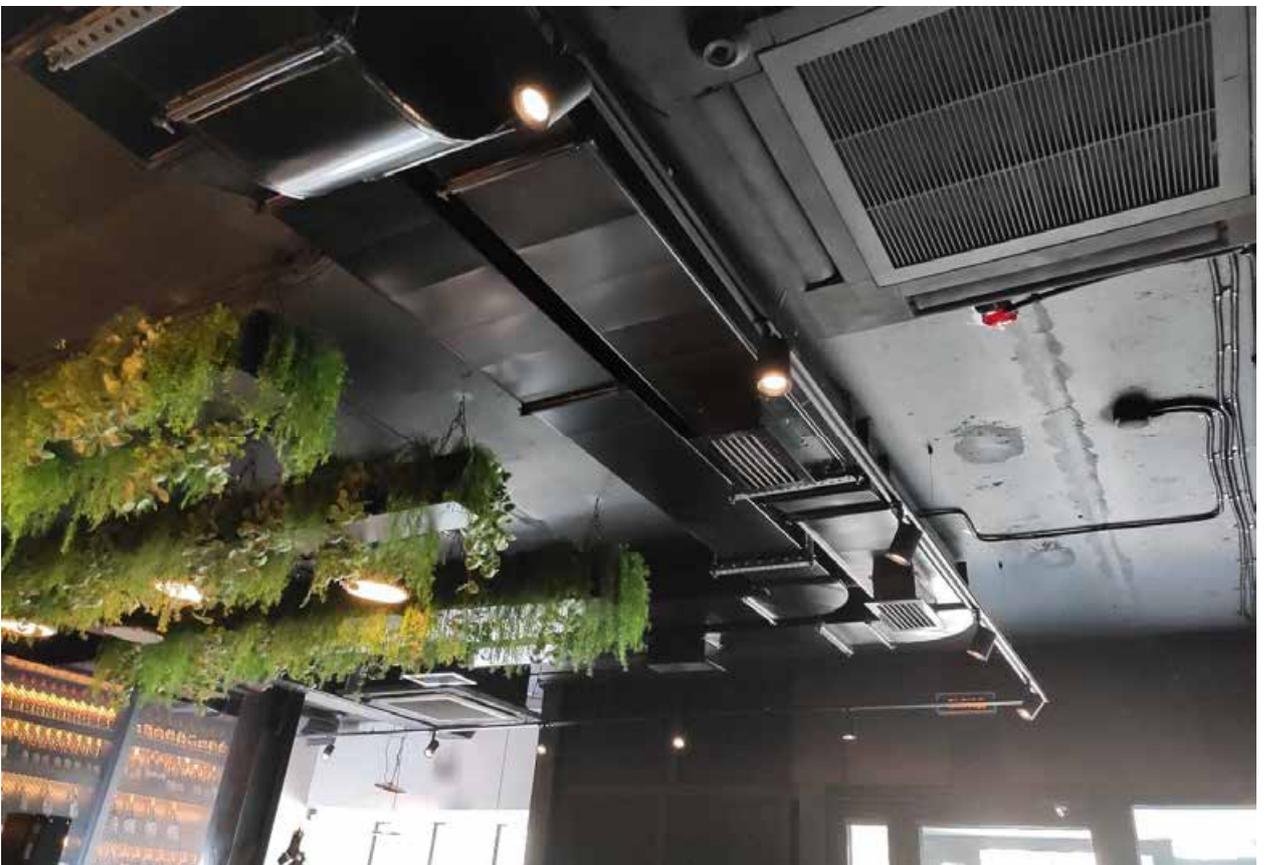


Фото 7. Помещение 1-Н.



Фото 8. Помещение 1-Н.

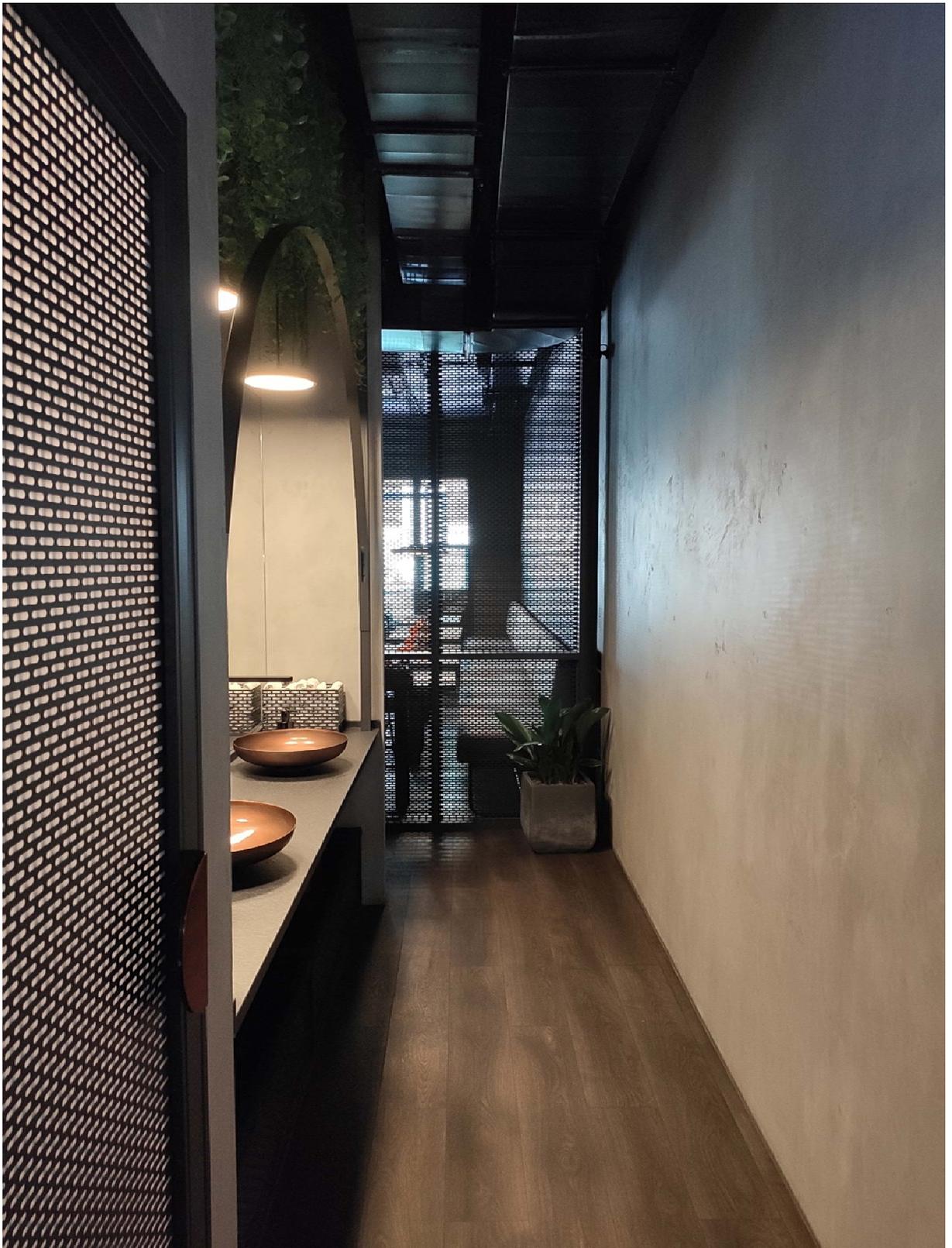


Фото 9. Помещение 1-Н.



Фото 10. Помещение 1-Н.



Фото 11. Помещение 1-Н.



Фото 12. Помещение 1-Н.