

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

2022 г.

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

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «13» сентября 2021 года по «22» февраля 2022 года на основании договоров от 13.09.2021г. №129-21-ГИКЭ-01, №129-21-ГИКЭ-02, №129-21-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*).

2. Место проведения историко-культурной экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: ООО «Петербургский стиль», в лице генерального директора Большаковой Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности от собственника помещений 4-Н и 15-Н – ООО «Бабочка» (*Приложение № 6, 11*).

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21).; образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 43 года.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 44 года.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

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

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).; образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 20 лет.

Профиль экспертной деятельности:

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

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

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); 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 решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 в действующей редакции, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 указанного Положения.

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

Ответственный секретарь

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), разработанной ООО «ТСБ» в 2021 году «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), разработанной ООО «ТСБ» в 2021 году «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221) в составе:

- Раздел «Предварительные работы»:

Подраздел «Исходно-разрешительная документация» (130221 – ИРД, ТОМ 1 Книга 1.1),

- Раздел «Комплексные научные исследования»:

– «Комплексные научные исследования» (130221 – КНИ, ТОМ 2 Книга 2.1),

– «Техническое заключение о состоянии конструкций помещения 1-Н и 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., д. 19.»,

- Раздел «Архитектурные решения» (130221 – АР, ТОМ 3 Книга 3.1);

• Раздел «Конструктивные решения» «Конструкции металлические» (130221 – КР, ТОМ 4 Книга 4.1);

• Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, содержание технологических решений»:

– Подраздел «Система электроснабжения» (130221 – ЭС, ТОМ 5 Книга 5.1);

– Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения» (130221 – ВК, ТОМ 5 Книга 5.2);

– Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» (130221 – ОВ, ТОМ 5 Книга 5.3).

7. Перечень документов, представленных заказчиком (заявителем):

- «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году.

- Копия Задания КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» № 01-52-97/20 от 5 марта 2020 года. (Приложение № 5);

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

- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18) от 20.03.2002г. (Приложение № 2);

- Копия Распоряжения КГИОП от 21.04.2015г. № 10-168 с перечнем предметов охраны здания, выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18) (Приложение № 3).

- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта на помещения 4-Н и 15-Н от 1975г. (Приложение № 7).

- Паспорт на многоквартирный жилой дом от 25.10. 1971г. (Приложение № 7).

- Копии выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18: помещения 4-Н и 15-Н - кадастровый номер 78:31:0001192:2234 от 25.01.2022г. по № КУВИ-001/2022-7696809 (Приложение № 6).

- Охранное обязательство на помещения 4-Н, 15-Н и 1-Н № 7945 от 6 марта 2008 года (Приложение № 11).

- Доверенность от ООО «Бабочка» б/н от 26.08.2021г. на Большакову Е.Е. и на Мелихова В.К. (Приложение № 11).

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

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

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.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569, и Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (*Приложение № 10*).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18), было получено представление об объемах и составе работ, направленных на перепланировку и приспособление для современного использования помещения 4-Н и 15-Н».

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений. Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с приложениями.

Анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации.

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

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

¹ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. Чертежи дома наследников Толмачева по Рыночной ул., 18 и Гагаринской ул., 19.

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Толмачеву, Какушкину, Н.Я.Толмачеву, К.Н.Толмачевой, Толмачевым и Чепуриной, наследникам Толмачева по Гагаринской ул., 19 и Рыночной ул., 18 и чертежи дома на участке, принадлежавшем О.В.Серебряковой по Гагаринской наб., 22 и Гагаринской ул., 2.

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

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

10.1. Общие данные:

Здание по адресу г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, является выявленным объектом культурного наследия – «Дом Капушкина» на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 (*Приложение № 1*);

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, от 20.03. 2002г. (*Приложение № 2*);

Распоряжением КГИОП от 21.04.2015г. № 10-168 был определен перечень предметов охраны здания, выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18 (*Приложение № 3*);

Охранное обязательство на помещения 4-Н, 15-Н и 1-Н № 7945 от 6 марта 2008 года (*Приложение № 11*);

Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина» не включен в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, следовательно, паспорт не оформлялся (в соответствии со статьей 21 ФЗ от 25.06.2001г. №73-ФЗ).

Собственник помещений 4-Н и 15-Н ООО «Бабочка» на основании договора купли-продажи нежилого помещения от 11.11.2019г. № 4606-ПП (кадастровый номер 78:31:0001192:2234) (*Приложение № 6*); Помещение 1-Н, принадлежащее ООО «Бабочка», указано в Охранном обязательстве и Техническом заключении, данным проектом не рассматривается.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта).

Левый берег реки Фонтанки между Невой и «Перспективой» оставался малоосвоенным вплоть до рубежа XVIII- XIX веков, за исключением двух важных хозяйственно-производственных объектов: Запасного (Сытного) двора у истока Фонтанки, Партикулярной Верфи, и усадьбы Шереметьева. В первой половине XVIII века рассматриваемый участок находился на территории рядом с Партикулярной Верфи, ограниченной современными улицей Пестеля, Соляным переулком и Гангутской улицей. (*Приложение № 10, Илл.1*) Она возникла напротив Летнего сада на берегу Фонтанки во времена Петра I. Первоначально деревянная, позже перестроенная И.К.Коробовым в камне, имела П-образный план с внутренним каналом, обращенным к воде. Вдоль современной Гагаринской улицы находились казармы судовых плотников и солдат морского ведомства. В 1762 году строительство кораблей было перенесено на Выборгскую сторону в районе

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

современного завода «Арсенал». В 1760—1780-х годах на месте бывшей верфи были построены амбары для хранения вина и соли, названные Соляным городком.²

Название происходит от Гагаринской пристани, располагавшейся на Неве напротив улицы. Пристань названа в честь владельца дома на набережной государственного деятеля Матвея Петровича Гагарина. Улица, состоящая из двух отрезков, существует с XIX века. Один существовал уже в первой трети XVIII века: начинался от Гагариной пристани на Неве, проходил мимо старого Запасного двора и оканчивался за мостом через засыпанный в 1765 году Косой канал, у Сергиевской улицы (ныне — улица Чайковского). На плане Петербурга 1753 г. безымянный (Илл.2), но в 1776 году именно этот отрезок имел название «Гагаринская улица». Рынок на месте нынешнего сквера по нечетной стороне в конце Гангутской улицы появился в первой половине XVIII века. К 1790 году, после постройки каменного Пустого рынка, оба отрезка были объединены под одним названием.

На плане Санкт-Петербурга 1798 года участок южнее современной Гангутской улице, вдоль Гагаринской занял рынок. (Илл.3) И улица впоследствии (к 1828г.) стала именоваться Рыношной.³ (Илл.5) Проходивший вдоль рынка переулочек с начала XIX века стал именоваться Рыночным, а с 1836 года – Рыночной улицей. К 1849 году к названию рынка прибавилось «Пантелеймоновский»⁴. (Илл.6) Торговля здесь продолжалась вплоть до 1920-х годов, столько же держалось и название.

С 1952 по 1998 год называлась улица Фурманова в честь красного комиссара Гражданской войны, советского писателя Д. А. Фурманова.

В 1831 году участок по адресу: Литейная часть, 1 квартал 92 по Гагаринской и на площади Пустого рынка принадлежал статскому советнику Толмачеву. (Илл.7-10) На нем находился каменный двухэтажный лицевой дом по Гагаринской улице. Разработан проект надстройки лицевого дома третьим этажом, пристройки лицевого трехэтажного строения со стороны площади и постройки трехэтажного флигеля. А также проект постройки двухэтажных служб архитектора В.Кульченкова. (Илл.11-14) Проект был осуществлен частично в 1843 году: пристройка и надстройка дома со стороны площади. На 1843 год участок по адресу Литейная часть, 1 квартал № 41, 2 и 35 по Гагаринской ул. и Рыночному переулочку принадлежал почетному гражданину Какушкину. Проект надстройки лицевого дома и пристройки к нему трехэтажного дома со стороны площади. Утвержденный проект лицевого фасада на 7 осей повторял проект 1831г., но в 11 осей, как и было, осуществлено. В 1873 дом во владение ст.советника Николая Яковлевича Толмачева, далее переходит его вдове - Капитолине Николаевне Толмачевой. В 1905 году владельцы, наследники Толмачева, решили устроить лестницу со стороны двора в лицевом корпусе по площади. Проект был разработан гражданским инженером Гр. Волковым.

-
1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма").
 2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – 1753г.
 3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
 4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

1912 г. - планы первого второго этажей угловой части дома и разрез с изображениями перестройки одной квартиры за подписью В.Иванова (Илл.30-32). Последний дореволюционный чертеж дома относится к 1915г., исполнен архитектором городского кредитного общества Сахновским (Илл.33-35).

В целом здание сохранило облик, предусмотренный проектом 1831 года.

10.3. Современное состояние объекта.

Выявленный объект культурного наследия "Дом Капушкина" обращен лицевыми фасадами на Гангутскую улицу (южный) и Гагаринскую (восточный), решенные в стиле классицизм. Материал фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; известняковый цоколь. Оконные проемы второго этажа оформлены прямыми сандриками на кронштейнах с провисающими гирляндами между ними. На южном фасаде оконный проем по 6-й оси в уровне 2-го этажа обрамлен профилированными наличниками и лепной орнаментальной композицией. Воротный проем с лучковым завершением проходит по 6-й оси южного фасада. Плоскость лицевых фасадов делит профилированный междуэтажный карниз над окнами первого этажа. Здание венчает профилированный карниз, раскрепованный в угловой части здания. Материал дворовых фасадов: известняковый цоколь; гладкая штукатурка; фасад увенчан профилированным карнизом.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году в составе:

- Раздел «Предварительные работы»:
- Подраздел «Исходно-разрешительная документация» (130221 – ИРД, ТОМ 1 Книга 1.1),
- Раздел «Комплексные научные исследования»:
 - «Комплексные научные исследования» (130221 – КНИ, ТОМ 2 Книга 2.1),
 - «Техническое заключение о состоянии конструкций помещения 1-Н и 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., д. 19.»,
 - Раздел «Архитектурные решения» (130221 – АР, ТОМ 3 Книга 3.1);
 - Раздел «Конструктивные решения» «Конструкции металлические» (130221 – КР, ТОМ 4 Книга 4.1);
 - Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, содержание технологических решений»:
 - Подраздел «Система электроснабжения» (130221 – ЭС, ТОМ 5 Книга 5.1);
 - Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения» (130221 – ВК, ТОМ 5 Книга 5.2);
 - Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» (130221 – ОВ, ТОМ 5 Книга 5.3).

10.4.1 «Предварительные работы» (шифр № 130221-СП):

В данном разделе проектной документации представлены задание КГИОП №01-52-97/20 от 5 марта 2020 года; техническое задание заказчика, лицензия МКРФ ООО «Технология Систем Безопасности» №01362 от 19 декабря 2013г, учетная документация по объекту культурного наследия, ситуационный план участка, копии правоустанавливающей и исходно-разрешительной документации, технического паспорта, краткая историческая справка с описанием объекта и историческая иконография, фотофиксация помещений.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 11.01.2021г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не создают угрозы повреждения объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, не затрагивают элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

10.4.2 Комплексные научные исследования (шифр № 130221-КНИ);

Помещение 4-Н находится в первом этаже трехэтажной части дома, граничащей с домом № 16 по Гангутской улице. Вход со стороны улицы и со двора. Окна выходят на лицевой фасад. Со двора к нему примыкает небольшое (10 кв.м) одноэтажное помещение 15-Н. Вход в данное помещение осуществляется со двора.

«Техническое заключение о состоянии конструкций пом.1-Н, 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит.А» выполнено ООО «ТСБ» в 2020 году. На лицевых фасадах, отремонтированных несколько лет назад, обнаружены трещины. Присутствует кривизна линий карнизов, тяг и верха оконных проемов фасада по оси А., что свидетельствует об осадке фундаментов в сторону дома №16 по Гангутской ул. Стены – кирпичные на известковом растворе. Несущие стены – продольные и поперечные. Толщина стен на первом этаже 60-90см. Изнутри помещений стены облицованы гипроком. Перекрытия над 1 этажом – деревянные по деревянным балкам. Плоские потолки оштукатурены по дранке и подшиты гипроком. Междуетажные перекрытия – деревянные.

10.4.3 Архитектурно-планировочные решения (шифр № 130221-АР);

Проектом предусматривается приспособление для современного использования помещений первого этажа здания под магазин промышленных товаров. При приспособлении конструктивная схема и внешний вид здания не меняются. Усиление или замена конструкций перекрытий, а также ремонт крыльца данным проектом не предусматривается.

В процессе работ по приспособлению для современного использования помещений предполагается проведение следующих работ:

- демонтаж ненесущих кирпичных перегородок;
- раскрытие существующего проема по оси Б в осях 3-4;
- выполнить проем по оси В в осях 1-2 с усилением;
- разобрать черный пол в осях Г, В-1, 2;
- замена входной двери по оси 2 в осях ВГ, остальные входные двери и окна замене не подлежат;
- демонтаж части подиума в осях А-Б/1-4; напольного покрытия с расчисткой плиты до стяжки; отделки стен (штукатурный слой, керамическая плитка, листы ГКЛ);
- устройство новых перегородок из ГКЛВ;
- установка внутреннего тамбура для центрального входа;
- отделка оконных и дверных откосов листами ГКЛВ с последующей окраской;
- установка декоративных накладок из дерева на оконные профили со стороны улицы, накладки выполнить из массива дуба и окрасить в цвет исторических сохранившихся деревянных рам на лицевом фасаде здания;
- на дверном проеме с улицы демонтируется отделка из листов металла и восстанавливается цоколь и штукатурный слой, откосы окрашиваются в цвет фасада.
- устройство новой армированной стяжки и напольного покрытия;
- новая отделка стен, потолков, пола. (Покрытие пола в помещениях магазина - керамический гранит, предусмотрена гидроизоляция в су). Все перегородки перед нанесением отделочных материалов шпаклюются. Кирпичные стены грунтуются и окрашиваются. Стены помещений производственной зоны обшиваются ГКЛВ и окрашиваются. Потолки: ГКЛО фиброборд в 2 слоя оштукатурен и окрашен в 2 слоя цвет белый.)

10.4.4. Конструктивные решения (шифр №130221-КР);

Организация предлагаемых к раскрытию дверных проемов обоснована физическим состоянием капитальных стен, зафиксированным в Техническом заключении, и вызвана функциональной необходимостью. Данные работы выполняются с усилением простенков металлическими рамами в соответствии с разработанными Конструктивными решениями.

10.4.5. Инженерные решения (шифр № 130221-ЭС; 130221-ВК; 130221-ОВ):

Система отопления помещений магазина подключается к существующему трубопроводу здания. В помещениях магазина предполагается устройство системы общеобменной вентиляции с механическим побуждением. Воздуховоды прокладываются открыто по помещениям и за подшивным потолком. Над входом посетителей устанавливается воздушно-тепловая завеса с электрическим нагревателем. После монтажа вентиляционных систем проводятся пусконаладочные работы. Воздуховоды вентиляционных систем выполняются из оцинкованной стали толщиной 0,4-0,7 мм.

В торговых залах устанавливаются системы кондиционирования настенного типа на базе мульти – сплит системы ф. «Mitsubishi Electric». Наружный блок устанавливается на стене помещения 1-Н в арочном проезде. Собственник помещений 1-Н, 4-Н и 15-Н ООО «Бабочка» (Приложение № 6);

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

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты водоснабжения и канализации, электроснабжения и электроосвещения, Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

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

11.1. Перечень использованной литературы:

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,
3. Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: Т. 3 — СПб, «Лики России», 1996.
4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
5. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
6. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
7. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона, СПб. Остров, 2006.
8. Иванов А.А. История петербургских особняков. Дома и люди. Litres., 2018.
9. Микишатов М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. – М., 2008.
10. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (с изменениями на 18 августа 2016 года), размещенный на сайте <https://voopik-spb.ru/normativno-pravovyye-dokumentyi/>.
11. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? К.С. Горбачевич Е.П.Хабло Лениздат., 1985.
12. Пилявский В.И. Архитектура Ленинграда. М.,Л., Гос.изд.по стр-ву и арх-ре., 1953.

11.2. Перечень архивных источников:

13. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
14. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
15. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
16. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. Чертежи дома наследников Толмачева по Рыночной ул.,18 и Гагаринской ул.,19.

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

17. ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Толмачеву, Какушкину, Н.Я.Толмачеву, К.Н.Толмачевой, Толмачевым и Чепуриной, наследникам Толмачева по Гагаринской ул., 19 и Рыночной ул., 18 и чертежи дома на участке, принадлежавшем О.В. Серебряковой по Гагаринской наб., 22 и Гагаринской ул., 2.
18. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168 , ед.хр. № 319.
19. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.
20. Литейная часть. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 71 (1762 г.); Литейная и Рождественская части. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 83 (1777 г.).
21. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860гг, ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.
22. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

11.3. Перечень нормативной документации:

23. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
24. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).
25. Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880.
26. Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
27. Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 527 "О перечне объектов исторической и культурного наследия федерального значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге".
28. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
29. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
30. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
31. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
32. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
33. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснование вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), разработанной ООО «ТСБ» в 2021 году «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221) экспертами установлено следующее:

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключение о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемыми проектами предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых при формировании помещений, необходимых для функционирования магазина. Восстановление исторических дверных проемов, заложенных ранее (*Приложение № 10, Илл.16,22,30*), не нарушает исторически ценных конструктивных элементов (*исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены*), не влияет на несущую способность и не нарушает *объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен*.

Установка декоративных накладок из дерева на оконные профили со стороны улицы, окрашенные в цвет исторических сохранившихся деревянных рам на лицевом фасаде здания, сохранит *историческое заполнение оконных проемов – материал, цвет и рисунок расстекловки*.

Демонтаж отделки из металлических листов с дверного проема, восстановление цоколя и штукатурного слоя, окрашивание откосов в цвет фасада сохранит *материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; и материал цоколя (известняк)*.

Размещение наружного блока системы кондиционирования на стене в арочном проезде, не просматривается со стороны улица Гангутской улицы и сквера Даниила Гранина, и не нарушает ценностные характеристики дворового фасада объекта. Данное преобразование имеет локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов. Конструкции крепления инженерного оборудования предусматривают минимальный контакт с поверхностью стен фасада; выполнение работ предусмотрено щадящими методами, соответственно охраняемые архитектурно-художественные характеристики дворового фасада (*материал и характер*) остаются без изменения.

В целях приспособления помещений под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и газоснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирование воздуха, тепловые сети и сети связи. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 4-Н, 15-Н), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы № 01-52-57/20 от 27 января 2020 года на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ по объекту выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: историко-архивные изыскания, обмерные работы, фотофиксацию.

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

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

6) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 4-Н, 15-Н), определенного Распоряжением КГИОП от 21.04.2015г. № 10-168 в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

9) Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения, соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

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

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

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

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

14) Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Федерального закона № 73-ФЗ).

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

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

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

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18) «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН.

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

Приложение № 8. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 22.02.2022 г.

Подписи экспертов:

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

Ответственный секретарь

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

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

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

Приложение № 01

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия:

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Центральный административный район

Дом Капушкина	конец XVIII века; 1843, надстройка, расширение по Гангутской ул. (осуществление проекта 1831 года арх. В. Т. Кульченкова)	автор не установлен автор не установлен	Гагаринская ул., 19; Гангутская ул., 18	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
---------------	---	--	--	---------	---

Приложение № 02

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

ЦТ-В-1650

УТВЕРЖДАЮ:

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

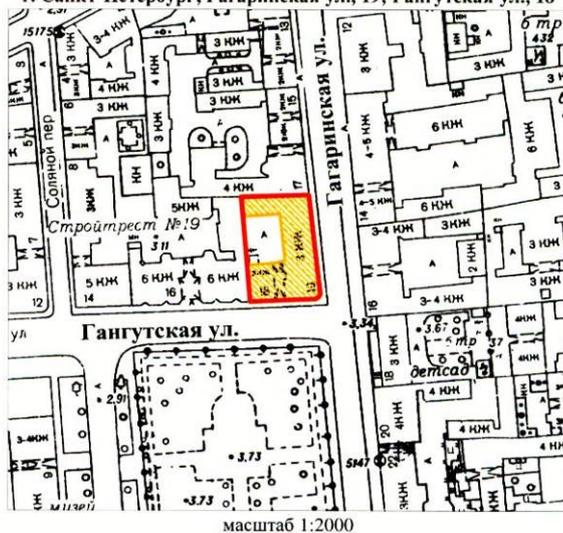
 Б.М. Кириков

М.П.

" 20 сентября 2002

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

г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 19; Гангутская ул., 18



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527 Копия верна Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 03

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), разработанная ООО «ГСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

21.04.2015

№ 10-168

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Капушкина»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 19, литера А (Гагаринская ул., 19, Гангутская ул., 18), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение №
к охранному обязательству
от 21.04.15 № 10-168

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 19, литера А
(Гагаринская ул., 19, Гангутская ул., 18)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация трехэтажного здания, включая воротный проезд; габариты и конфигурация (скатная) крыши; материал кровли – металл.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; своды воротного проезда – прусские на подпружных арках;	

		<p>лестница – двухмаршевая (с 1-го на 2-й этаж), трехмаршевая (со 2-го на 3-й этаж), средистенная по сводам, с известняковыми ступенями;</p>	  
--	--	--	--

		<p>сводчатые перекрытия лестничных клеток.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>южный и восточный фасады:</p> <p>архитектурно-художественное решение в стиле классицизм;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты, оформление (прямые сандрики на кронштейнах с провисающими гирляндами между ними в уровне 2-го этажа, профилированный наличник и лепная орнаментальная композиция между кронштейнами по 6-й оси южного фасада в уровне 2-го этажа);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки;</p>	

		<p>воротный проем – местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	    
--	--	--	--

Приложение № 04

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), разработанная ООО «ГСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации.

Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

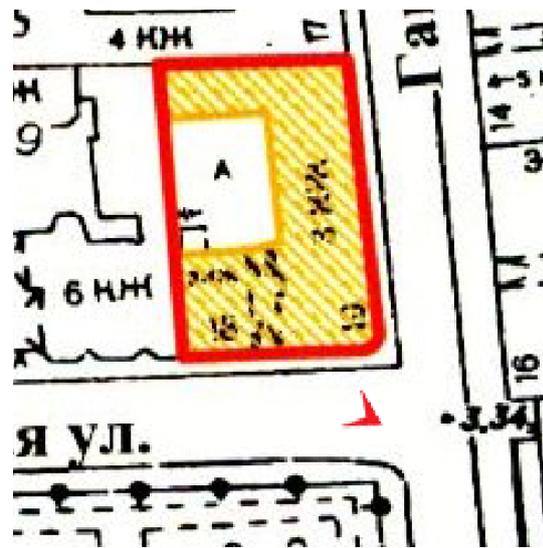
От 13.09.2021г.

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18. Внутренний двор.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18. Внутренний двор.
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18. Проезд.
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.

17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.
18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.
19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1Н.



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.



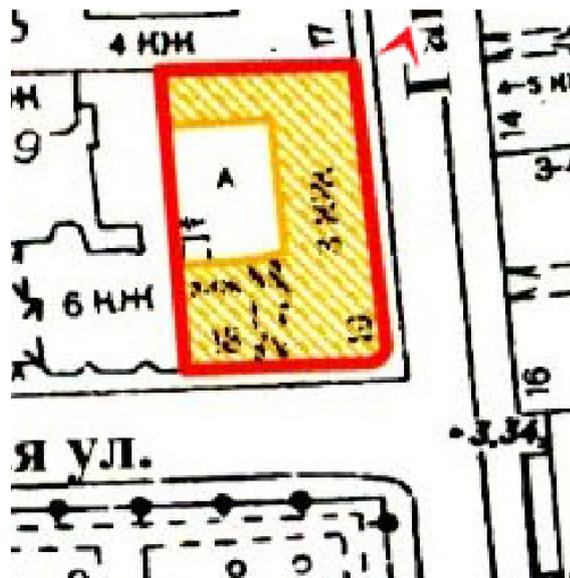
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.



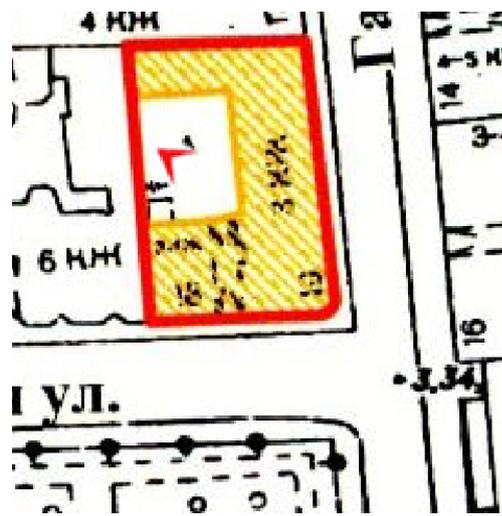
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18.



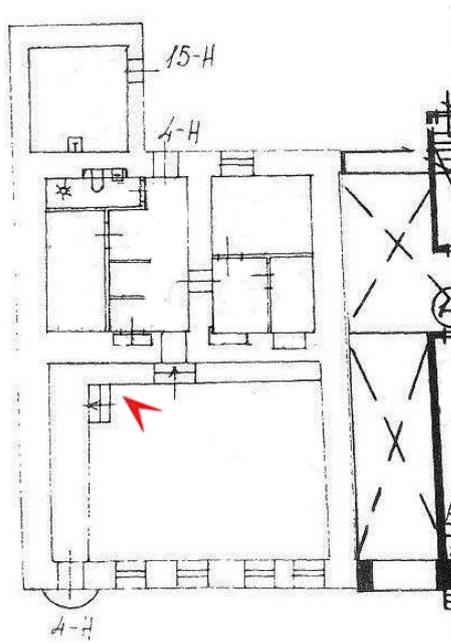
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18. Внутренний двор.



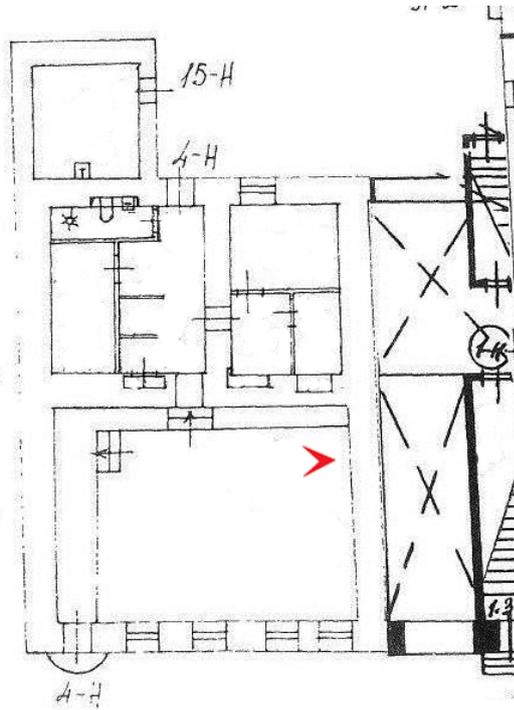
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18. Внутренний двор.



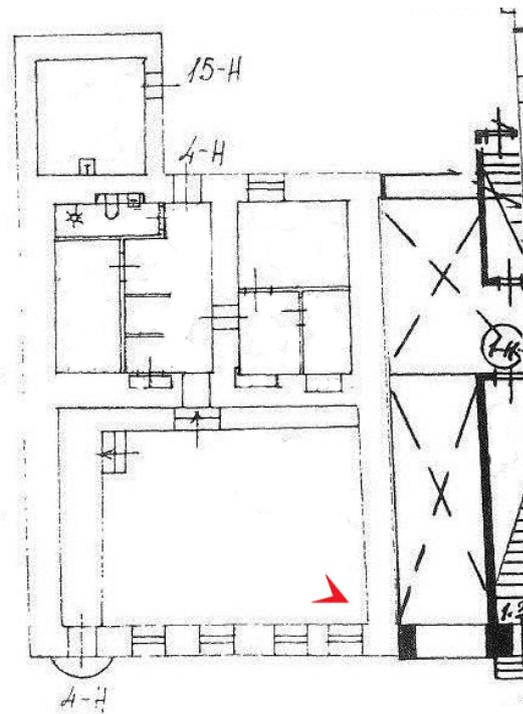
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18. Проезд.



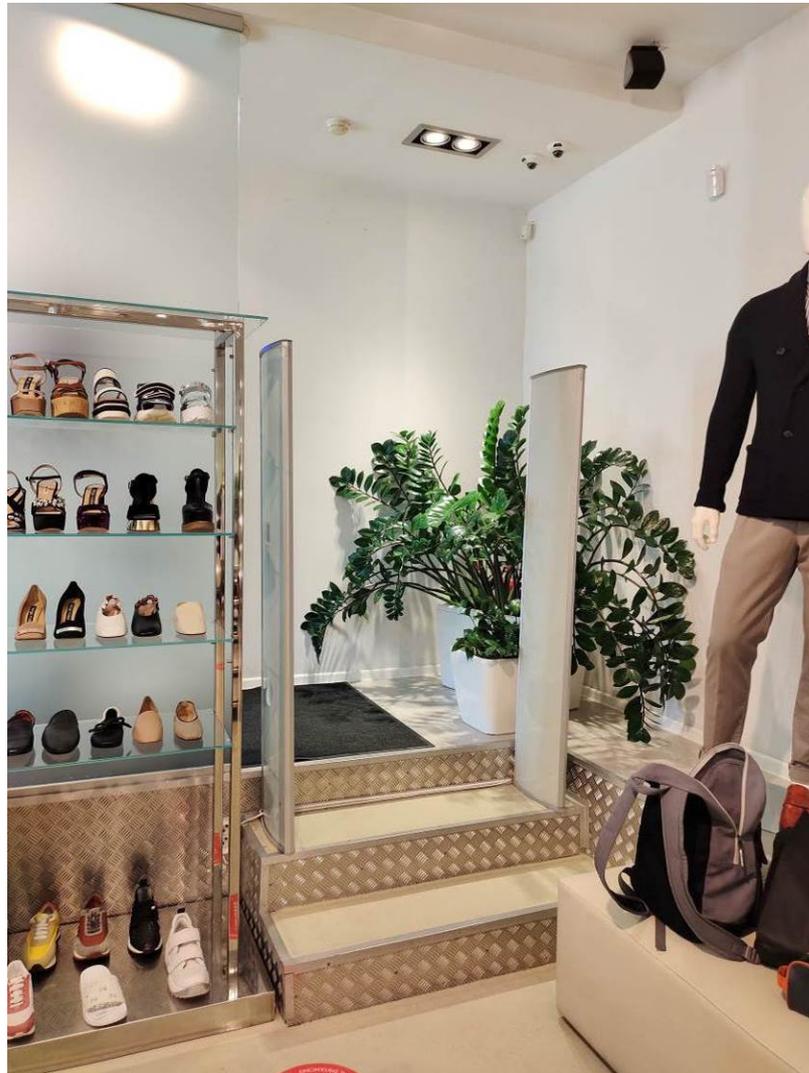
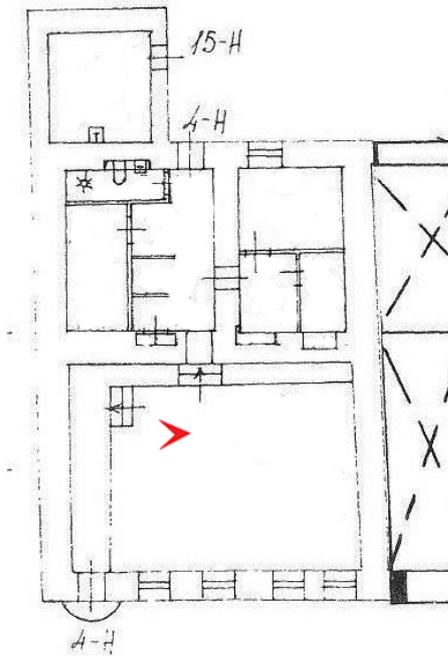
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 4-Н.



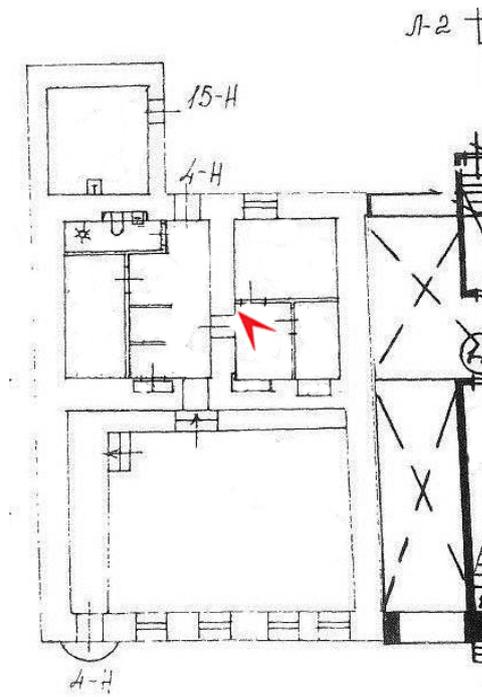
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 4-Н.



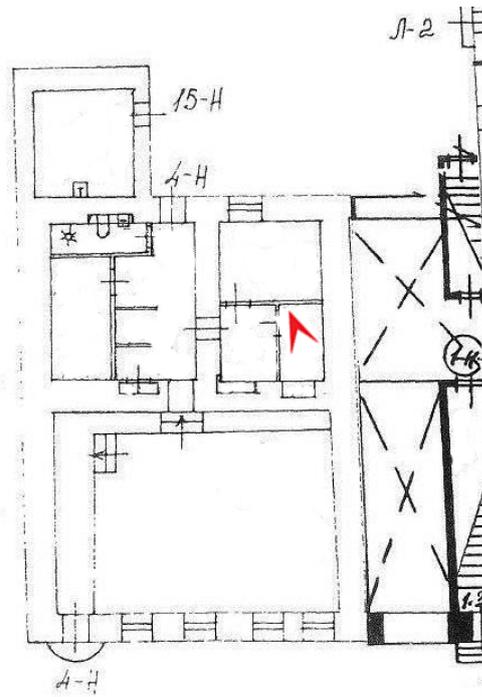
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 4-Н.



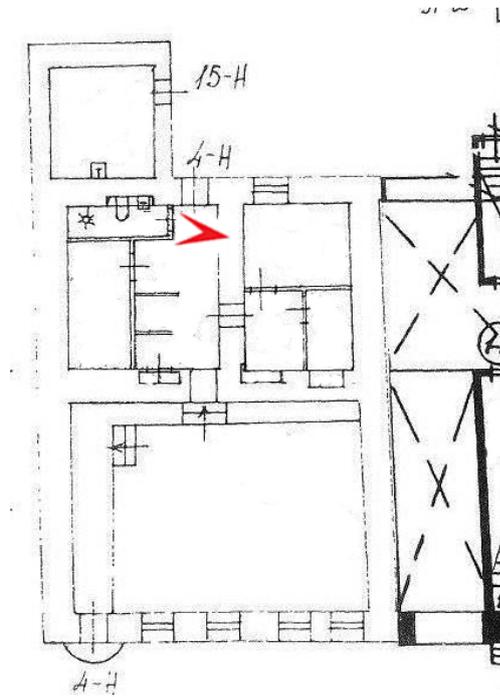
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 4-Н.



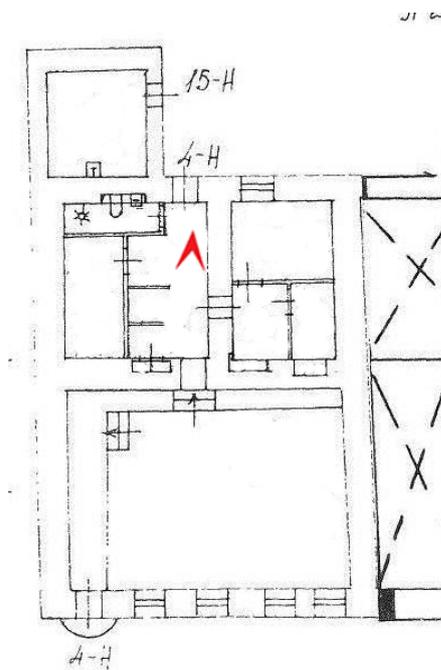
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 4-Н.



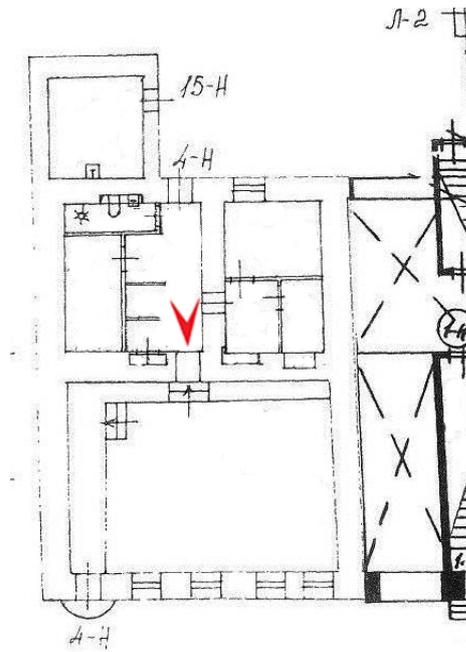
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 4-Н.



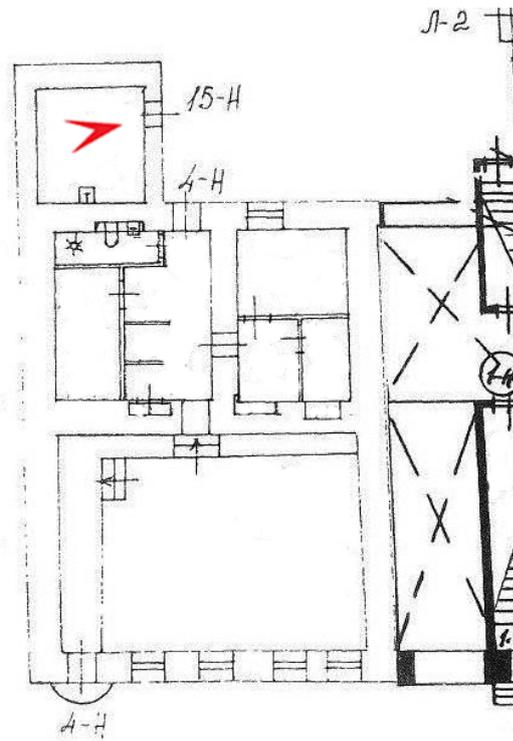
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 4-Н.



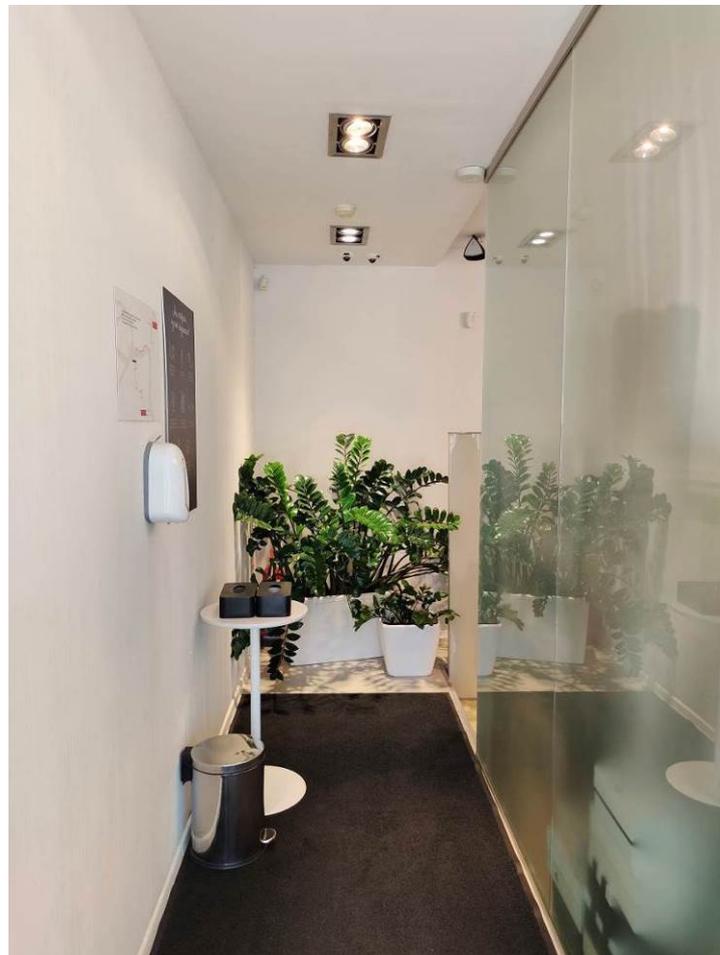
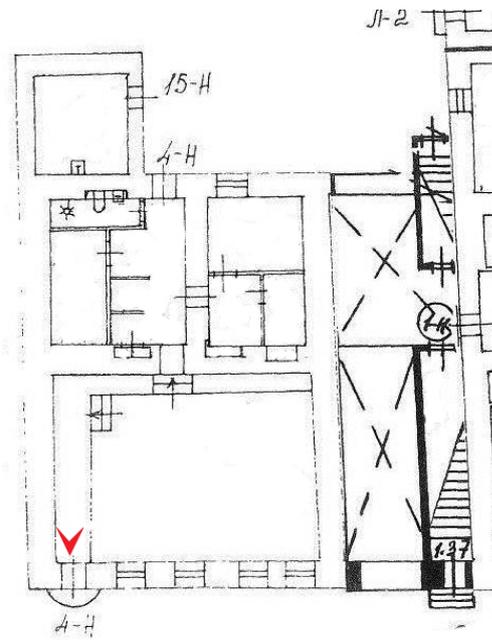
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 4-Н.



17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 4-Н.



18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, 15-Н.



19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 4-Н.

Приложение № 07

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Инв. № 16
08-537

ОПЕРАТИВНЫЙ

Министерство Коммунального Хозяйства РСФСР

Город С-Пб район Центральный

кварт. № 192
инв. № 9

Технический паспорт

на жилой дом (дома) и земельный участок
по ул. (пер.) Татарская № 13/19
Составлен по состоянию на 15 октября 1977г.
протокол от 03.03.97

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
	2	<u>ООО "Миллионеры"</u>	<u>Догов. пр. куп. ОС № 70</u>	
		<u>ул. Центральная</u>	<u>от 15.01.07 № 100</u>	<u>№ 5</u>
<u>08.05.2008</u>	<u>А</u>	<u>Центрального Кама</u>	<u>пр. № 13/19</u>	<u>подпись</u>

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167

Текущие изменения
 № 13-10 2006 г.
 Техник [подпись]
 Контролер [подпись]

Текущие изменения
 № 16-08 2006 г.
 Техник [подпись]
 Контролер [подпись]

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 19 литер А
 по Гагаринская улица
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 02/0 д
 индекс
 шифр (фол)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №2
 Серия, тип, проекта
 Год постройки 1831 переоборудовано в _____ году надстроено
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 4(3-4, в т.ч. мансарда)
 Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
 Число лестниц 0 3 шт.; их уборочная площадь 0.00 145,9 кв.м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.
 Средняя внутрен. высота помещений 2,7 м. Объем 0 8038 куб.м.
 Общая площадь дома 1514,22 1510,62 1510,69 1501,77 1509,97 1486,7 кв.м.
 из них
 а) Жилые помещения площади 1037,22 1037,27 1024,0 кв.м.
 в том числе жилой площади 670,46 670,42 673,5 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 44,70 44,69 кв.м.

Текущие изменения
 № 12-04 2009 г.
 Техник [подпись]
 Контролер [подпись]

Текущие изменения
 № 09-10 2006 г.
 Техник [подпись]
 Контролер [подпись]

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	2	Количество			Текущие изменения					
		Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
1	В квартирах	15	40	670,46	670,42	7	8	9	10	11
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в мезанинах									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	33,95				
2	Двухкомнатные	6	216,04	216,00			
3	Трехкомнатные	2	94,95				
4	Четырехкомнатные	5	325,52				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семикомнатные и более						
	Всего	15	670,46	670,42			

Текущие изменения
 № 11-08 2009 г.
 Техник [подпись]
 Контролер [подпись]

омогат.

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

я аренд.

14

118,9

2,5

№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения							
		Общая	Арендуемая	Общая	Арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Канторское	118.30		67.70		90,7		54,8		118,5		41,2	
2	Прочие	10.10		3.20		10,10		3,2		10,7		3,2	
3	Творческие мастерские	37.20		5.70		37,2		5,7		37,2		5,7	
4	Торговые	145.30		85.90		223,8		39,0		223,8		39,0	
	Итого:	310.90		162.50		361,8		102,7		383,6		89,7	

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

4,69

№ №	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Итого:		0.00	0.00			

5. РЕМОНТ
Текущие изменения
"10" 08 2006 г.
Техник
Контроль

Текущие изменения
"13" 10 2006 г.
Техник
Контроль

Сам. перем.
НИ Текущие изменения
"17" 04 2009 г.
Техник
Контроль

7

41,89

2,9

помог.

8

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по земельным документам	по фактическому пользует.	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.				
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивн.		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
24		985	336	279											
24															
26.99		985	400	235											
67.2.	A		254.3												

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

записи	Дворовая территория									Уличный тротуар						
	всего	асфальтов. покрытия			прочие замощения	площадку оборудован		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насажден.	грунт	Кроме того арочные проезды	прочие покрытия	крыши
		проезда	трогуар	прочие		детские	спортивн.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
2.03																
24	249		249						203	203				48		
26.99	235		235						381	381				48		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса													№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценит. объекта в %	Стоимость единицы измер. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действительн. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыля	пола	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы												
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23				
асф.			249 + 48											26	136	46		46	2254	20	1306				
тротуар														28	124	225		284	1722	34	364				

(продолжение см. на обороте)

2308 2170

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	Итого по стр.	
																						1
																						2
																						3
																						4
																						5
																						6

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоим.
1	2	3	4	5	6	7	8
03.03.99	1968	163605	93255	2808	2140	166413	9542
03.06.99	1969	164156	93619	2257	1806	166413	9542
17.04.09	1969	196189	707904				

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	03.03.1999	17.04.2009	19 г.	199
Инвентаризатор	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>		
Проверил бригадир				

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса														Канал зацп		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарио-электротехн. устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес объекта в проц.	Износ в %			
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	3	

11к Текущие изменения
- 17 - 04 2009 г.
Тех. Контроль

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

Литер по плану	Наименован. строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Удельн. вес строен. после поправок	Стоимость ад. нам. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельн. вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь квартиры	коэф.	Освоен. от группы капитальнос.								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Флигель для псдв	28	17	105	0,97	0,93	0,8	0,97	0,93	0,97	0,97	0,97	2160	152377	13	107,5	
													1958	153605	13	107,9	
	В т.ч. востроенные												8038	196789	13	107,9	
	13к			21,6	0,97				0,97			0,97	20,5	2870	13	163	
	11к - почта	28	17	25,7	1,01				0,93			0,94	23,59	777	18329	45	100,8
Всего																	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил
Инвентаризатор 03.03.97 05.09.97
Проверил бригадир

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО
 Группа капитальности II сборник № 18
 Вид внутренней отделки II проесть новостройная таблица № 74

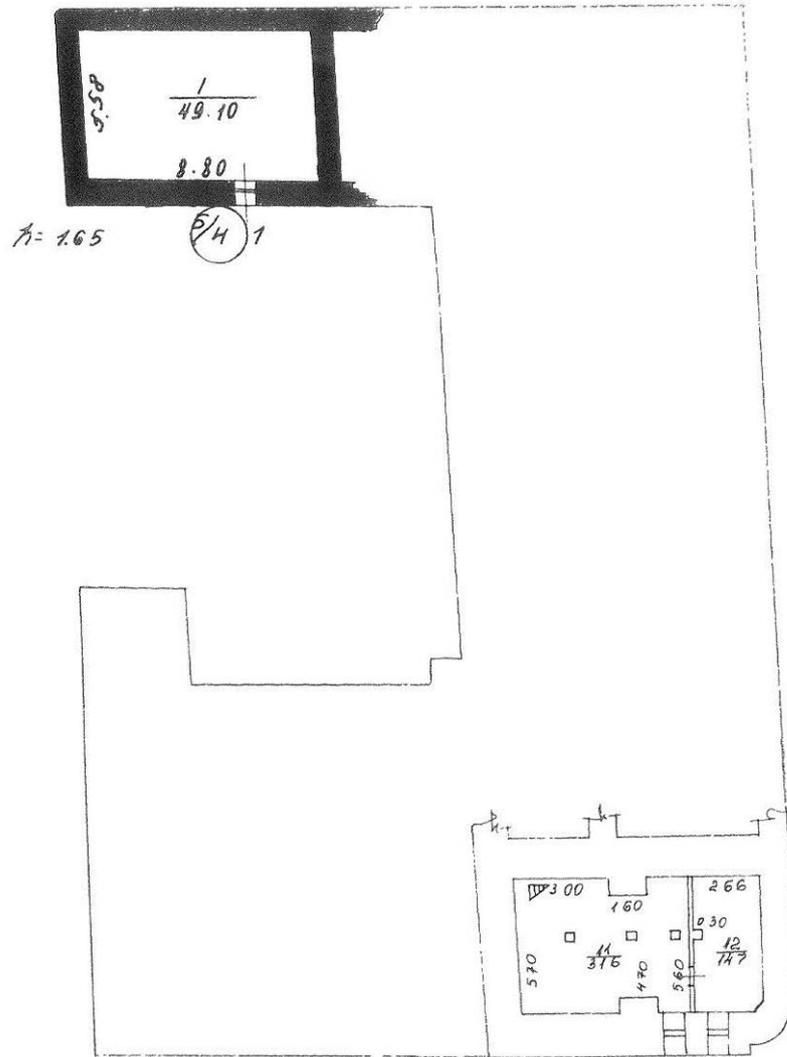
№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделки и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундамент	бутовое	целостное	5		5		
		200 шт.	трещины	8		8		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	целостное тр.	24		24	45	
		б. перегородки	до 10% поврежд.	24		24	45	
3	Перекрытия:	чердачные	пробивание	5		5	45	
		междуэтажные	целостные	8		8	45	
		подвальные	трещины					
4	Крыша	асфальтная кровля	кр. трещины	2		2		
		пол. дерев. стропилами	от сырости	3		3	45	
5	Полы	цементные	целостные	13		13		
		деревянные	целостные	4		4	45	
6	Проемы:	оконные	трещины и	11		11		
		дверные	целостные	12		12	45	
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформлен.	трещины	21		22,95		
		Внутрен. отделка	целостная	19	1,96	20,96	45	
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	от БИДЗ					
		Печное отопление						
		Водопровод	центр.					
		Электроосвещен.	откр. пр.					
		Радио	откр. пр.					
		Телефон	цел.		11		13,7	
		Телевидение	кол. сист. ант.		12	1,66		
		Ванны	с газ. колонк.	5			14,0	45
			с др. колонк.					
			с горяч. вод.					
9	Разные работы	Горячее водосн.	нет					
		Вентиляция	центр.					
		Газоснабжение	центр.					
		Мусоропровод	нет					
		Лифты	нет					
		Канализация	центр.					
Итого				100		103,96		

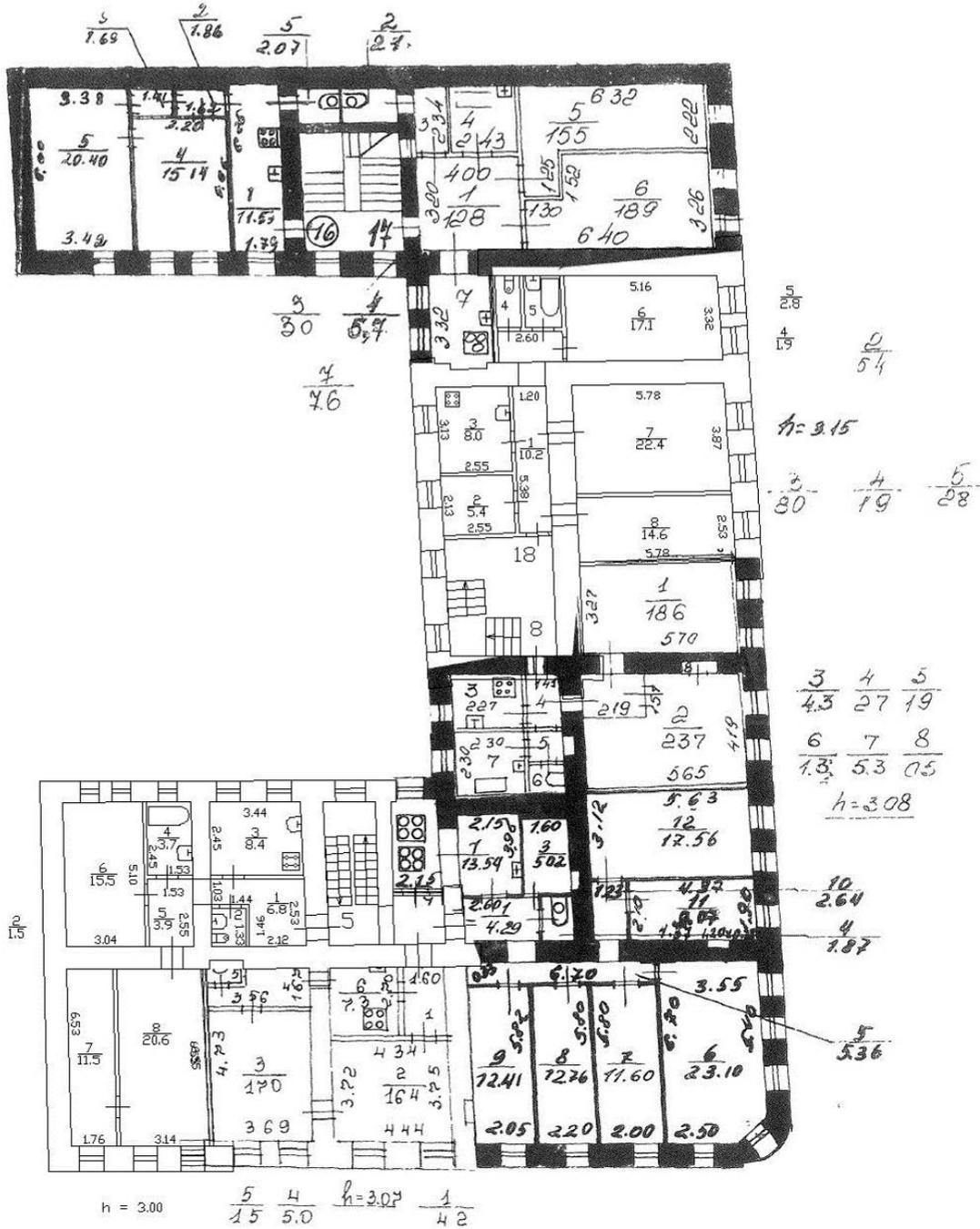
проц. износа приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 8)х100
 удельный вес (гр. 7)

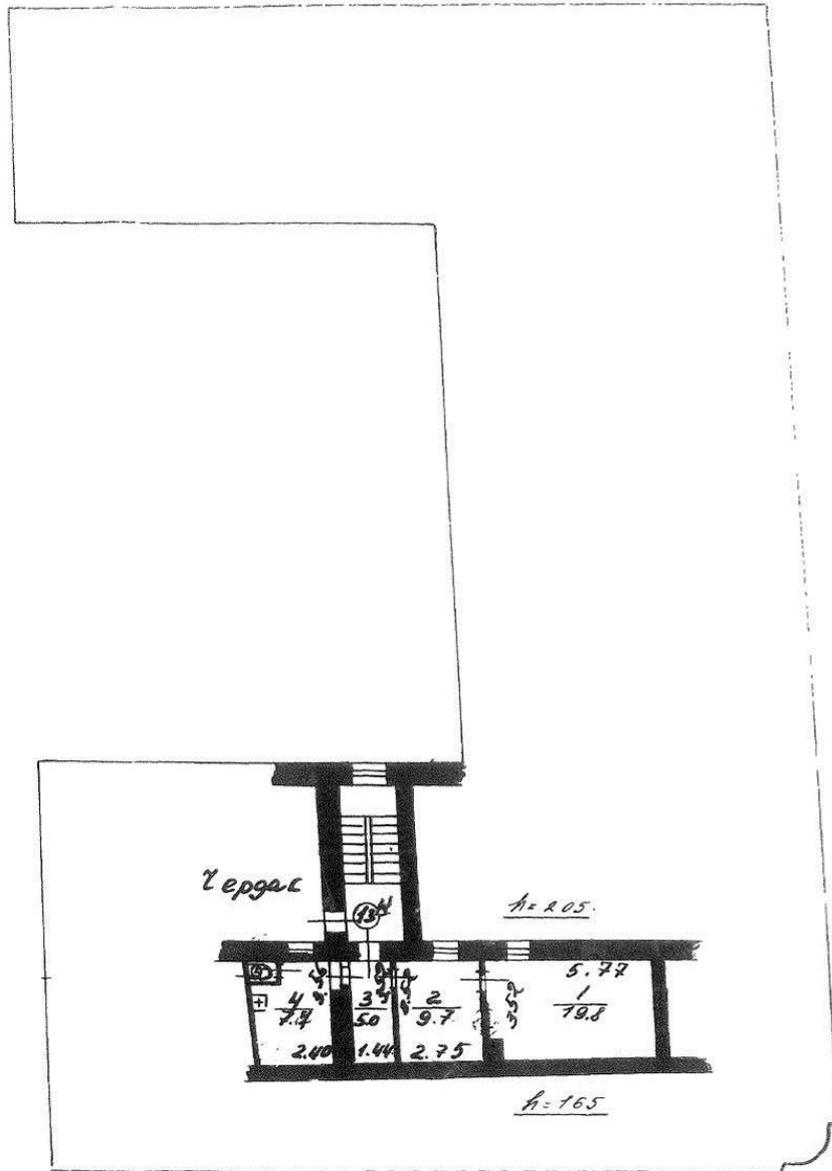
104,55
 = 45%
 45

План поавале





План мансарды



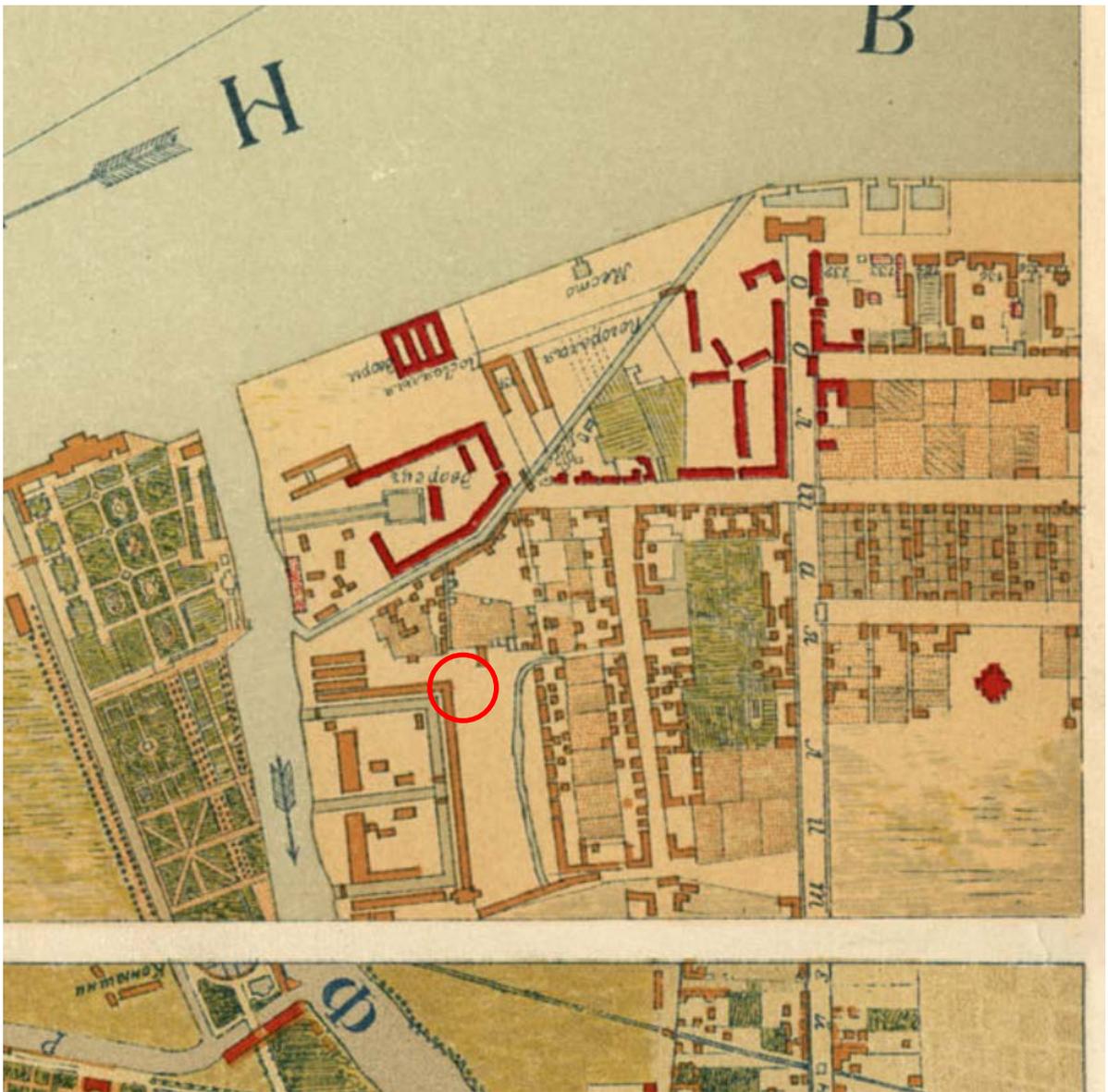
Приложение № 10

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), разработанная ООО «ГСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
3. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей. РГВИА. 1806 г
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
- 7.ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1843 год.

12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1843 год.
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1843 год.
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1843 год.
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1878 год.
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1878 год.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.
22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.

23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.
24. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.
25. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.
26. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.
27. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.
28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год. 3 и 1 этаж
29. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год. 2 и 3 этаж.
30. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1912 год.
31. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1912 год.
32. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1912 год.
33. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1915 год.
34. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1915 год.



1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



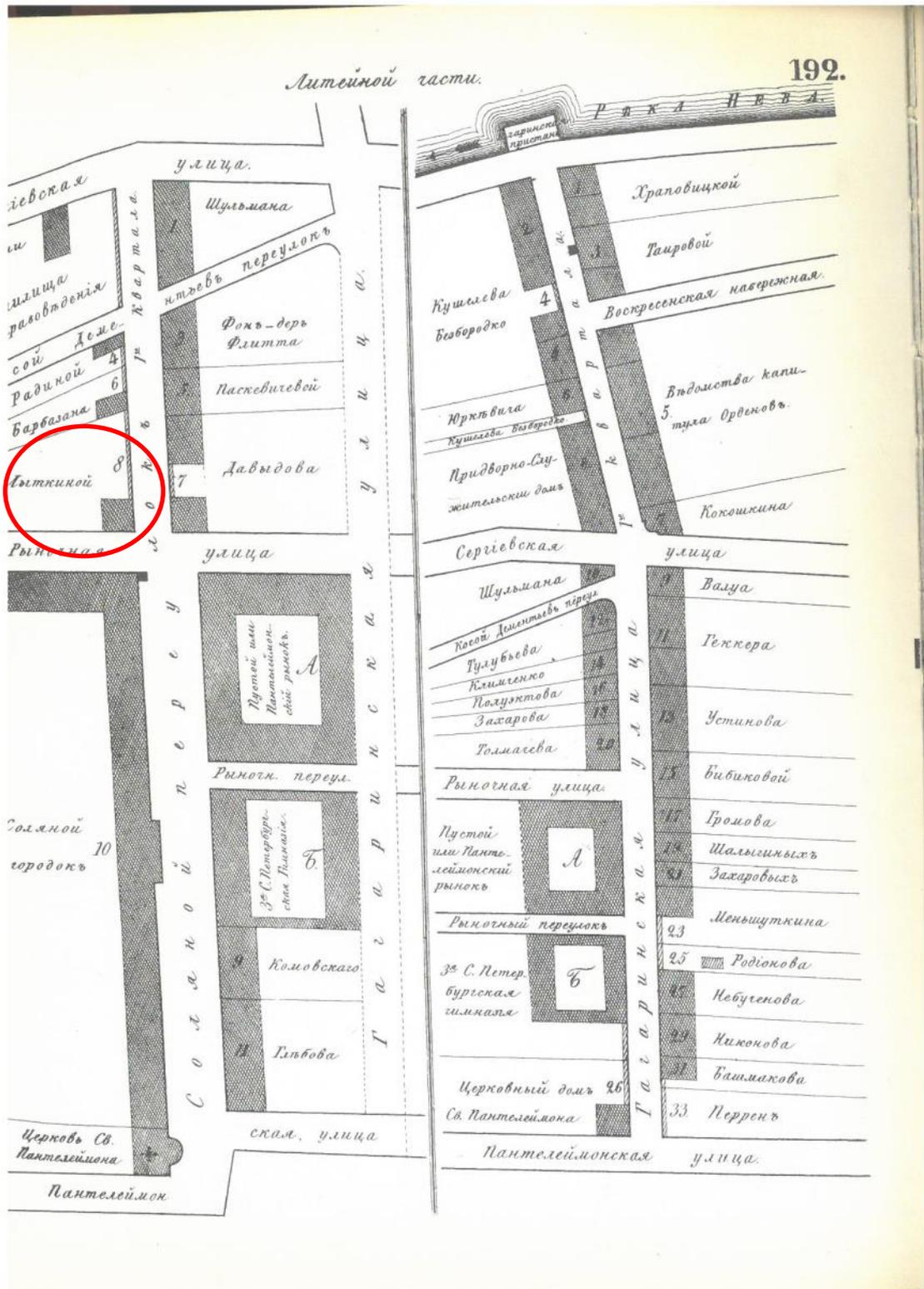
3. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году.
ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319



4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей. РГВИА. 1806 г



5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.

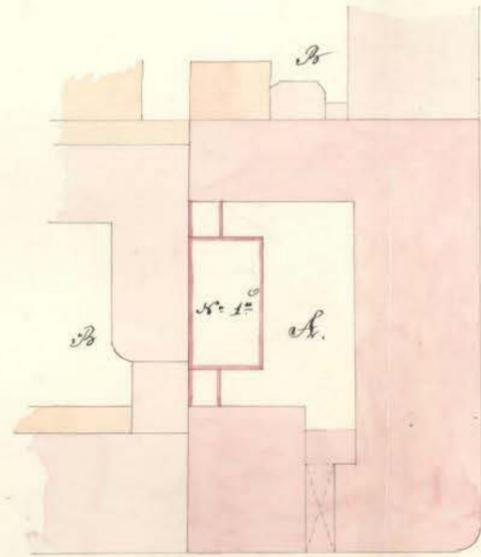


6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

План и фасад

2

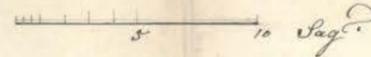
По Матвейской части 1^й квартала № 92^й
А. Дворъ Свѣтлицкаго Свѣтлана Мамалосова
В. Свѣтлицкаго двора.



по Свѣтлицкому плану

19

и фасадъ къ пустому рынку

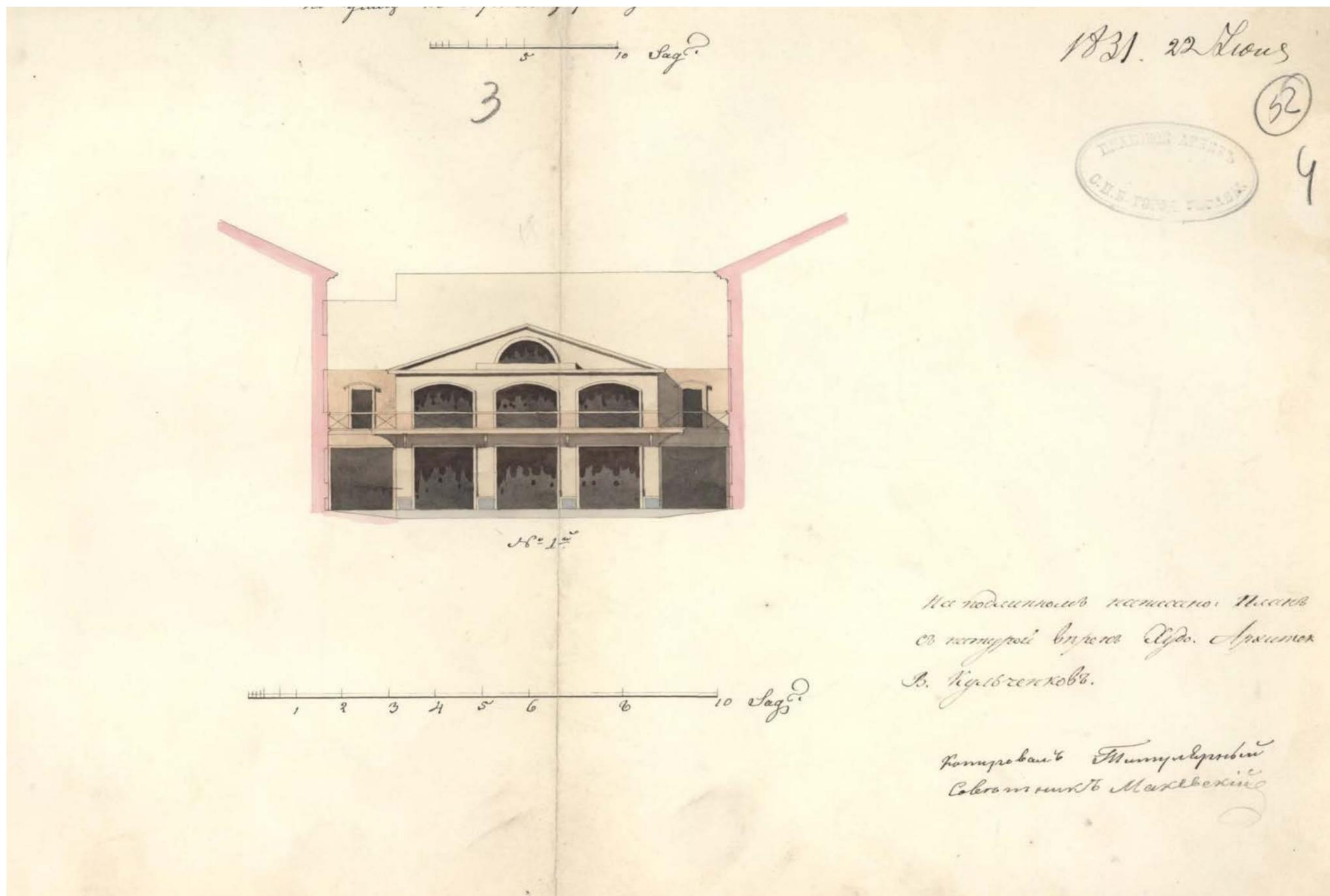


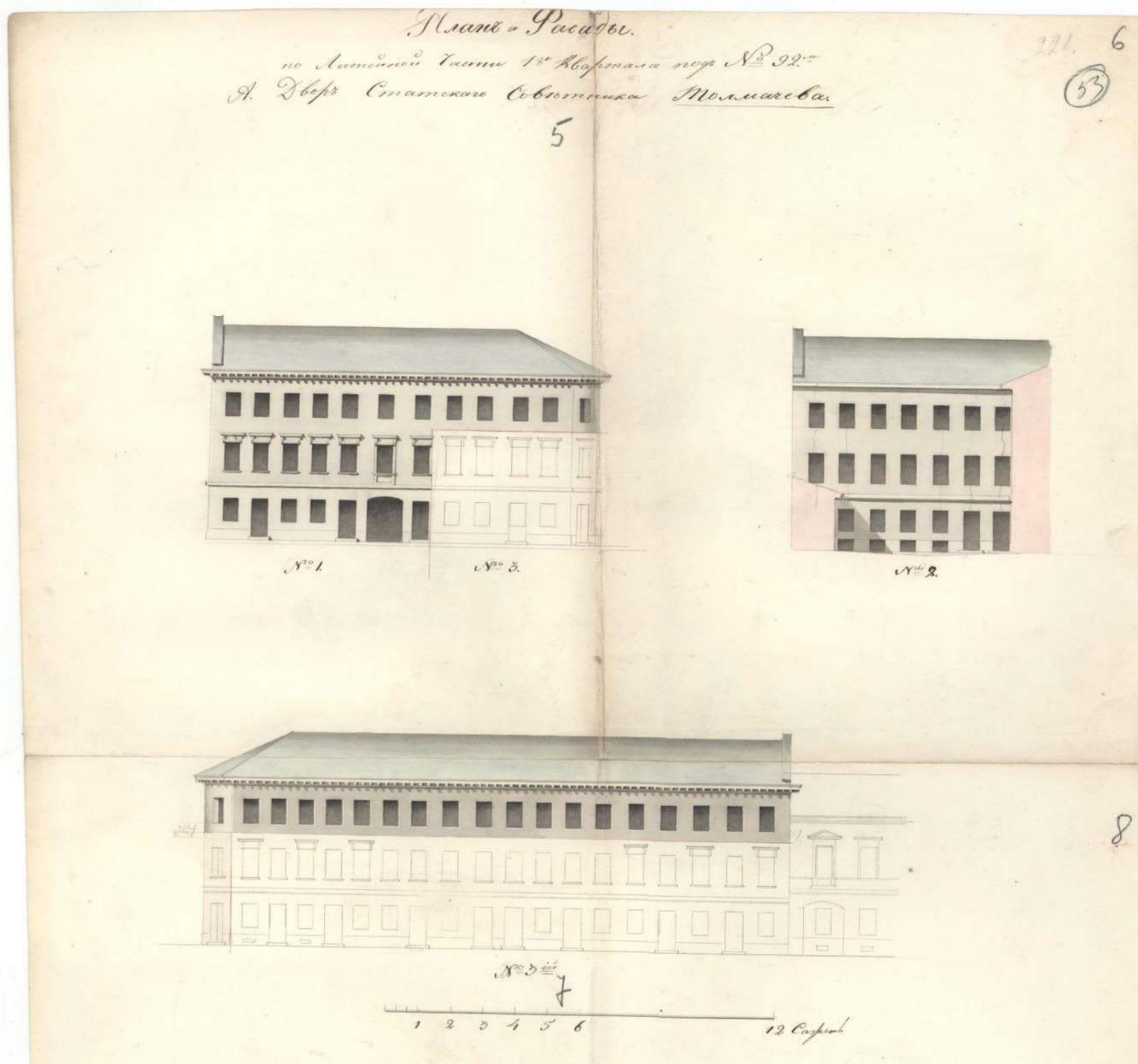
3

1831. 22 Июня

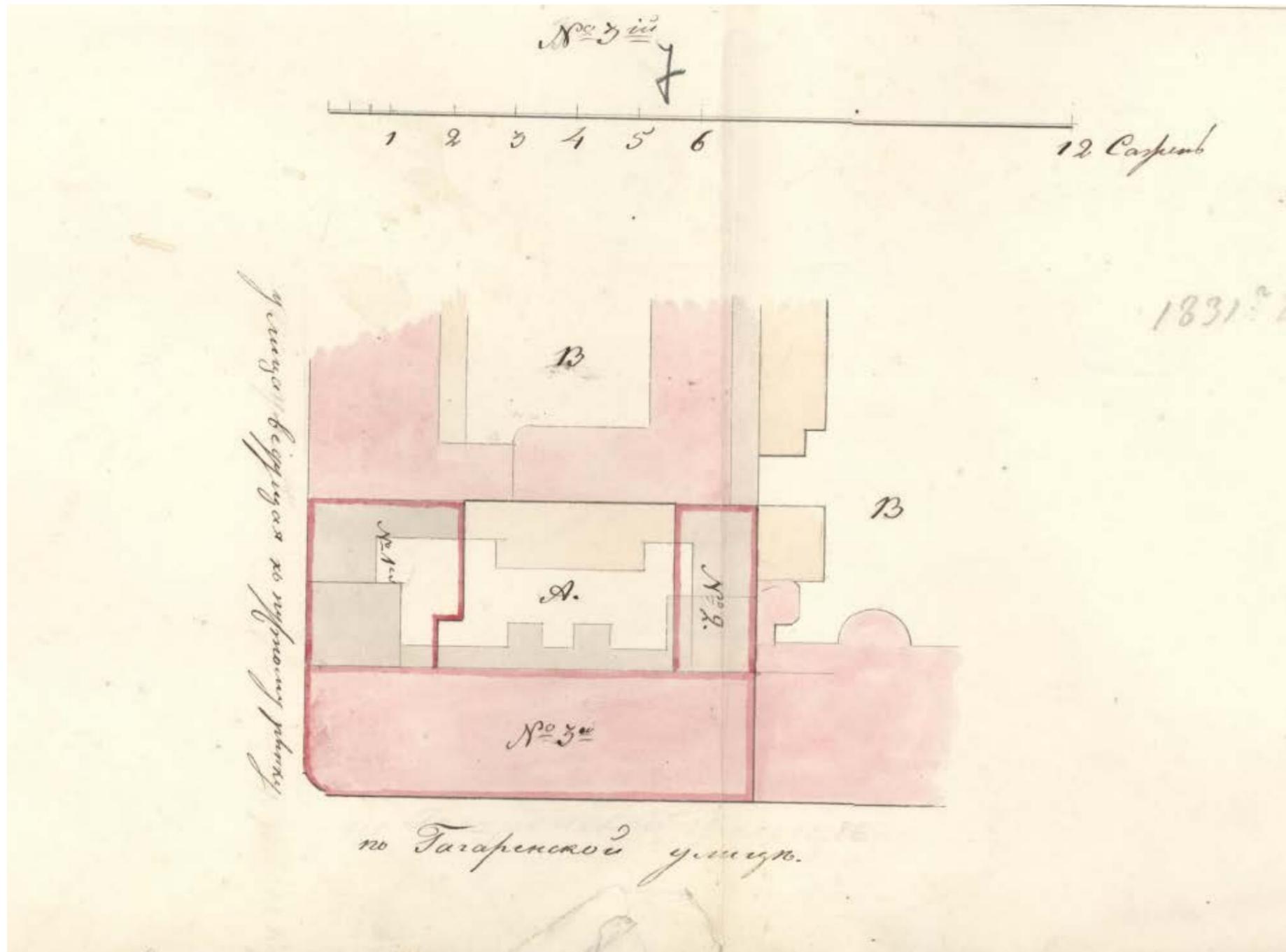
(12)

7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.





9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.



10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.

1020

№ 9

Фасады

проектировки и надстройки надъ каменнымъ домомъ
Почетного Гражданина Какушкина, въ кварталъ 4^{ой} Ад-
миралтейской части подъ № $\frac{41}{2 \text{ и } 35}$ состоящемъ.

Высочайше утверждено.

Петербургу. - 2 Июня 1843 г.

Главнуправляющій Публичн. собищия и Имущественн. домищи,
Генералъ - Архитектъ

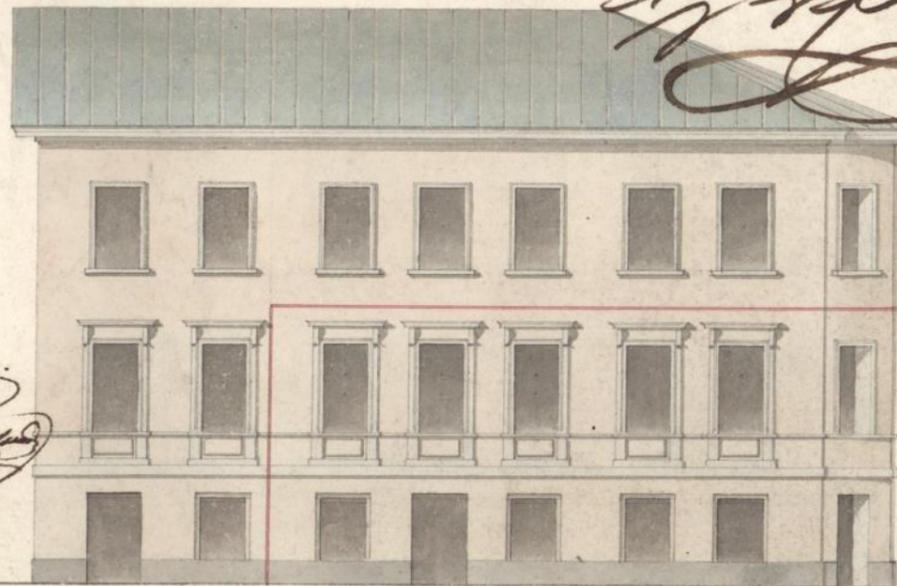
Handwritten signature in brown ink

840

9

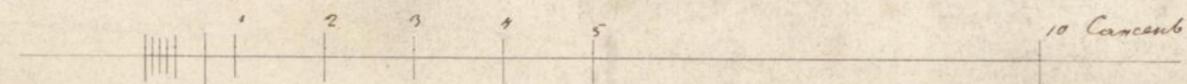
Комитетомъ для строи-
тельной и гидравлическихъ ра-
ботъ в. в. Петербурга, въ
засѣданіи 16^{го} Июня 1843^{го}
года разсмотрѣвъ.

Въ должности Предсѣдателя
Handwritten signature



Надстройка.

проектировка сущ. существующее
По Восточному переулку



Архитектъ Архитектурн. Кабинета.

59

1005

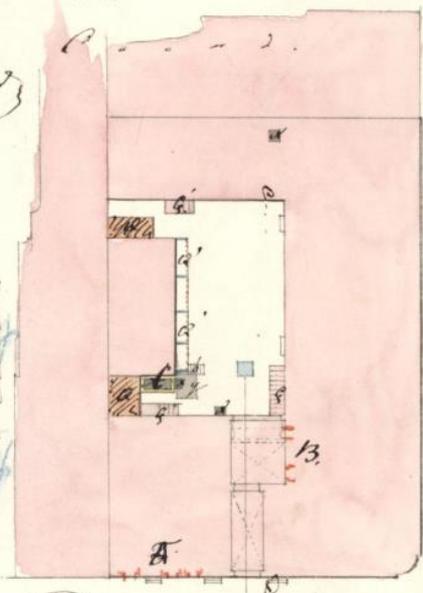
План двора

Со съездомъ привиденнымъ внахъ на
Савинскую Николаю Яковлевичу Маш-
мареву Акимовъ Чашинъ Граммъ на
Улицу Ржевскую и Голубинскую улицъ въ 18, 19.

Дворовая часть в постройках
в урочище Савинскомъ въ 1818
и 1819 годахъ на земляхъ
присвоенныхъ къ усадьбамъ
- Подъ сводами 9' - ширины 9'
улицы дворовыхъ мандуры
по плану каменитъ.

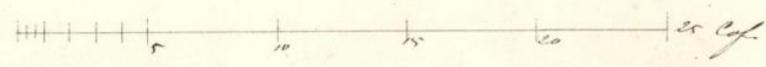
Средняя
Стенка
13' ширина 1818

7 кам
+2
9 камфоръ 27
1 дель
10 дель = 27

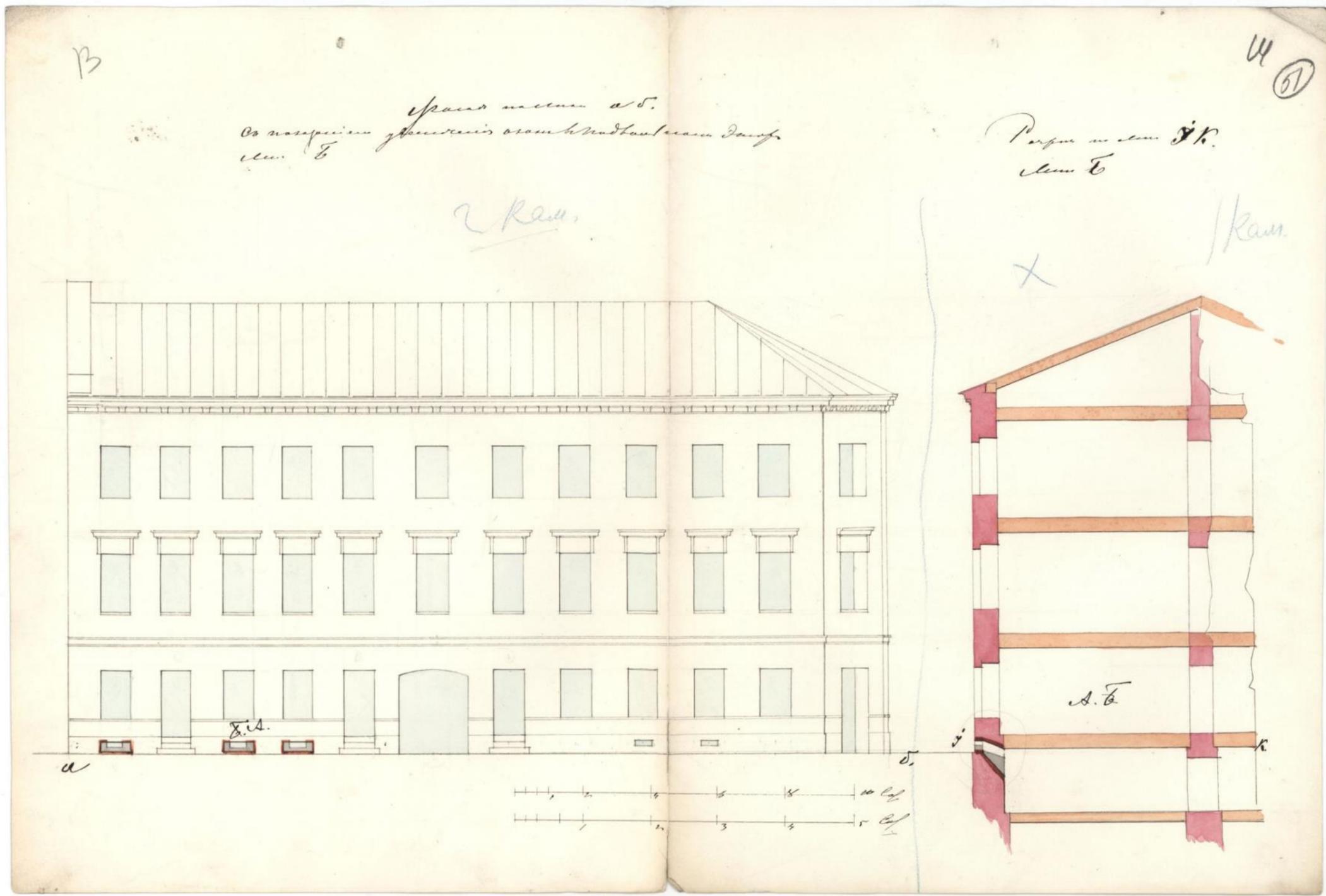


- А. Кухня
- Б. Кухня
- В. Кухня
- Г. Кухня
- Д. Кухня
- Е. Кухня
- Ж. Кухня
- З. Кухня
- И. Кухня
- К. Кухня
- Л. Кухня
- М. Кухня
- Н. Кухня
- О. Кухня
- П. Кухня
- Р. Кухня
- С. Кухня
- Т. Кухня
- У. Кухня
- Ф. Кухня
- Х. Кухня
- Ц. Кухня
- Ч. Кухня
- Ш. Кухня
- Щ. Кухня
- Ъ. Кухня
- Ы. Кухня
- Э. Кухня
- Ю. Кухня
- Я. Кухня

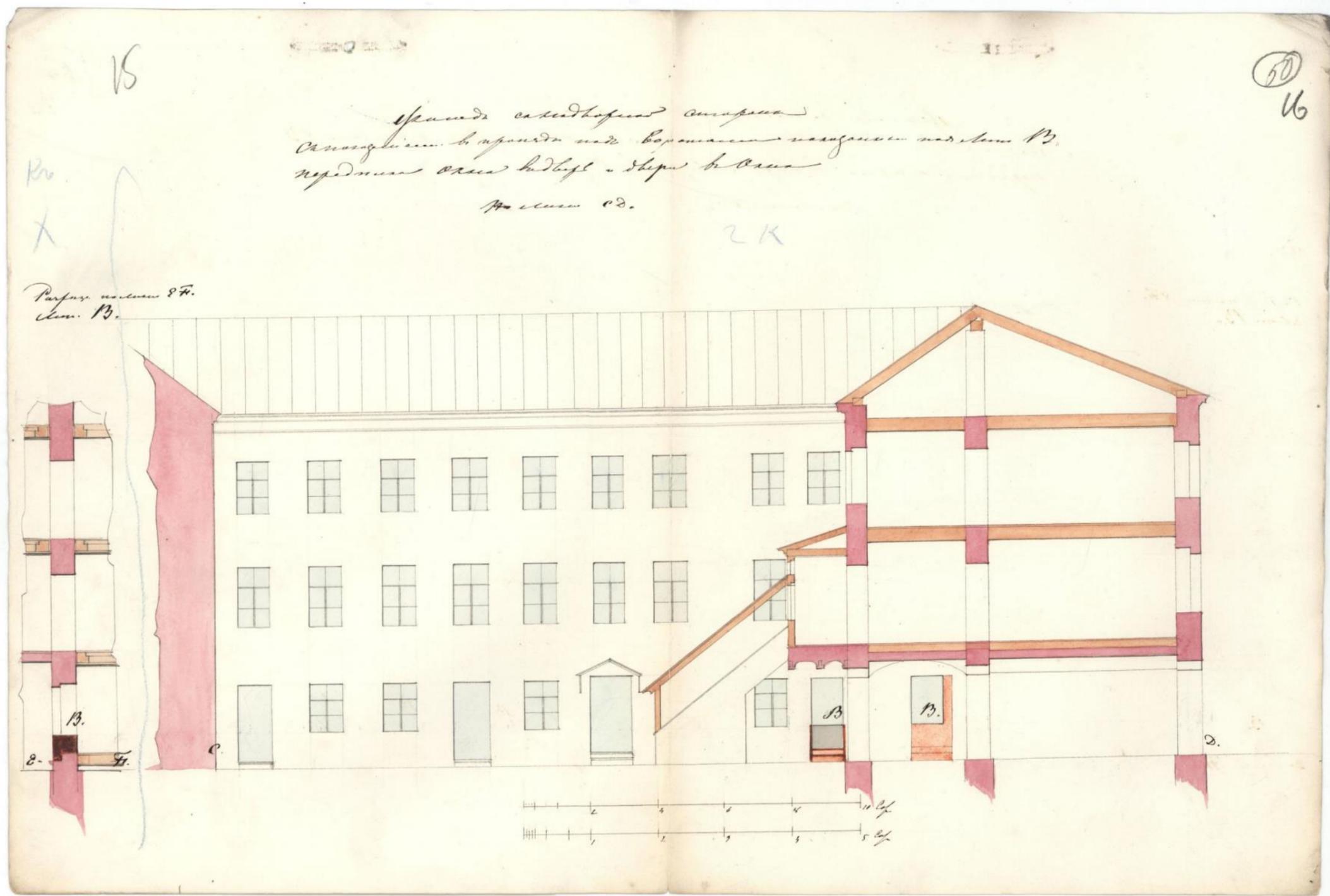
Рисованъ уроч
Машмаревъ
Акимовъ Чашинъ
Граммъ 1818



12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1843 год.



13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1843 год.



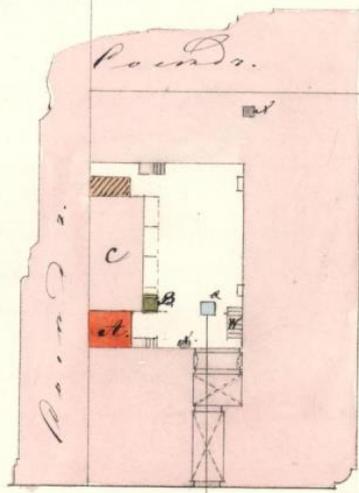
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1843 год.

1788

Планъ Дома

Съединеніемъ при Дворцовомъ
Крыльце Елизаветъ Васильевна Чаринъ-
скаго Николаевича Монархова
и Метелъной Часни Терасина № 18. 19.

Видъ Дома съ Крыльцемъ и Часней
отъ улицы Метелъной Метелъскаго
Стороны. Видъ Дома и Часни.

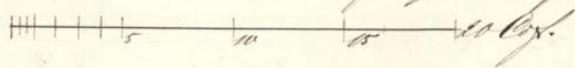


А. Купель
 В. Комнатъ
 Часня
 К. Крыльцо
 Д. Часня
 Е. Часня

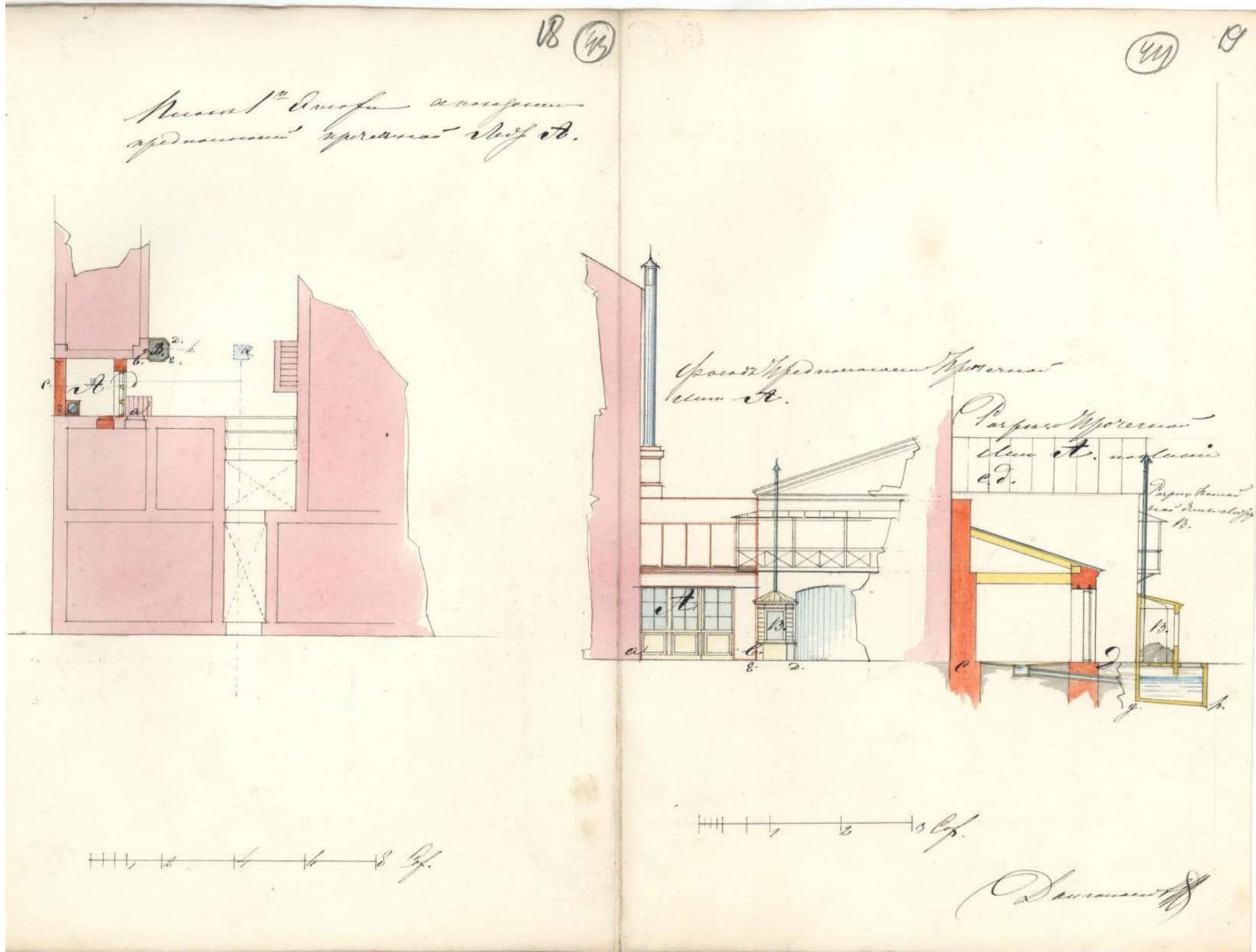
344 = 97
 244 = 6
 544 = 117

Размѣръ улицы

Монарховъ въ
 К. Монарховъ
 Часня
 1800



15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1878 год.



16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1878 год.

2055

Планъ двора

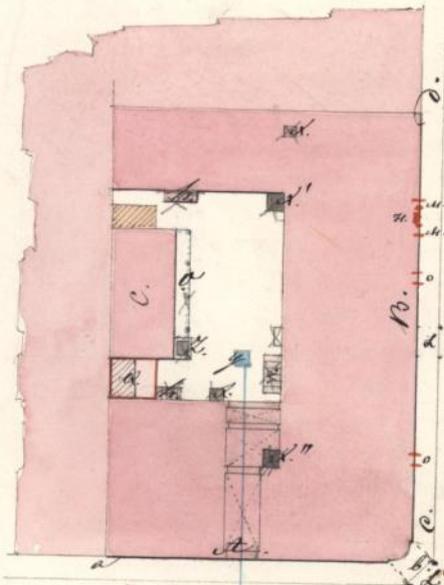
Со вчерашней приподнявшейся
водою Станскаго Волышка
Капитана Николаевича

Толмачевой

Литейной части 1^{ей} участка
№№ 18 и 19.

Сосна.

Равнина

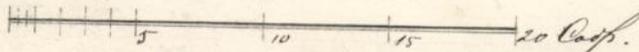


Примечание

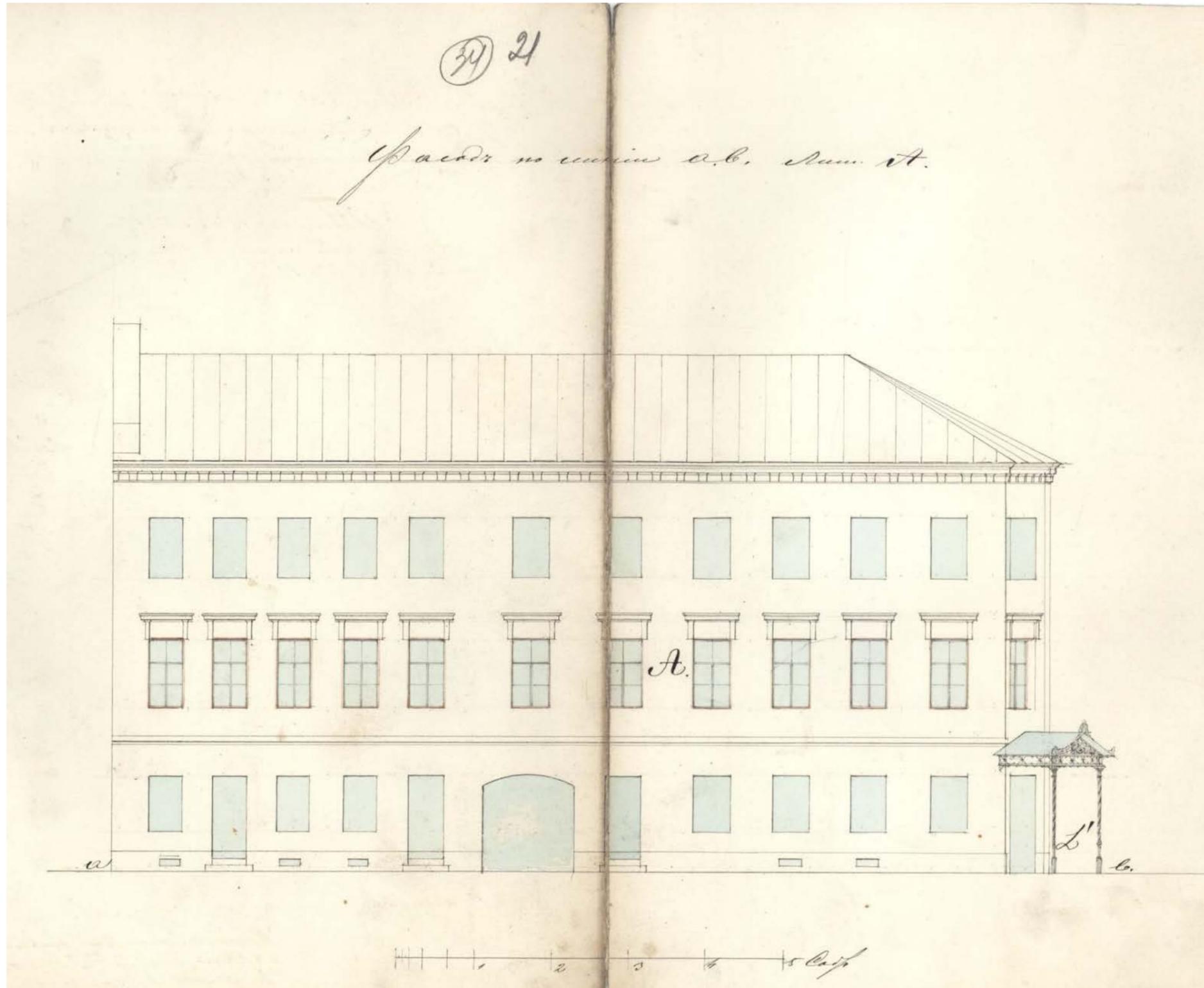
а. Ворота.

- б. Водопровод
- в. Канализация
- г. Канализация
- д. Канализация
- е. Канализация
- ж. Канализация
- з. Канализация
- и. Канализация
- к. Канализация
- л. Канализация
- м. Канализация
- н. Канализация
- о. Канализация
- п. Канализация
- р. Канализация
- с. Канализация
- т. Канализация
- у. Канализация
- ф. Канализация
- х. Канализация
- ц. Канализация
- ч. Канализация
- ш. Канализация
- щ. Канализация
- ъ. Канализация
- ы. Канализация
- ь. Канализация

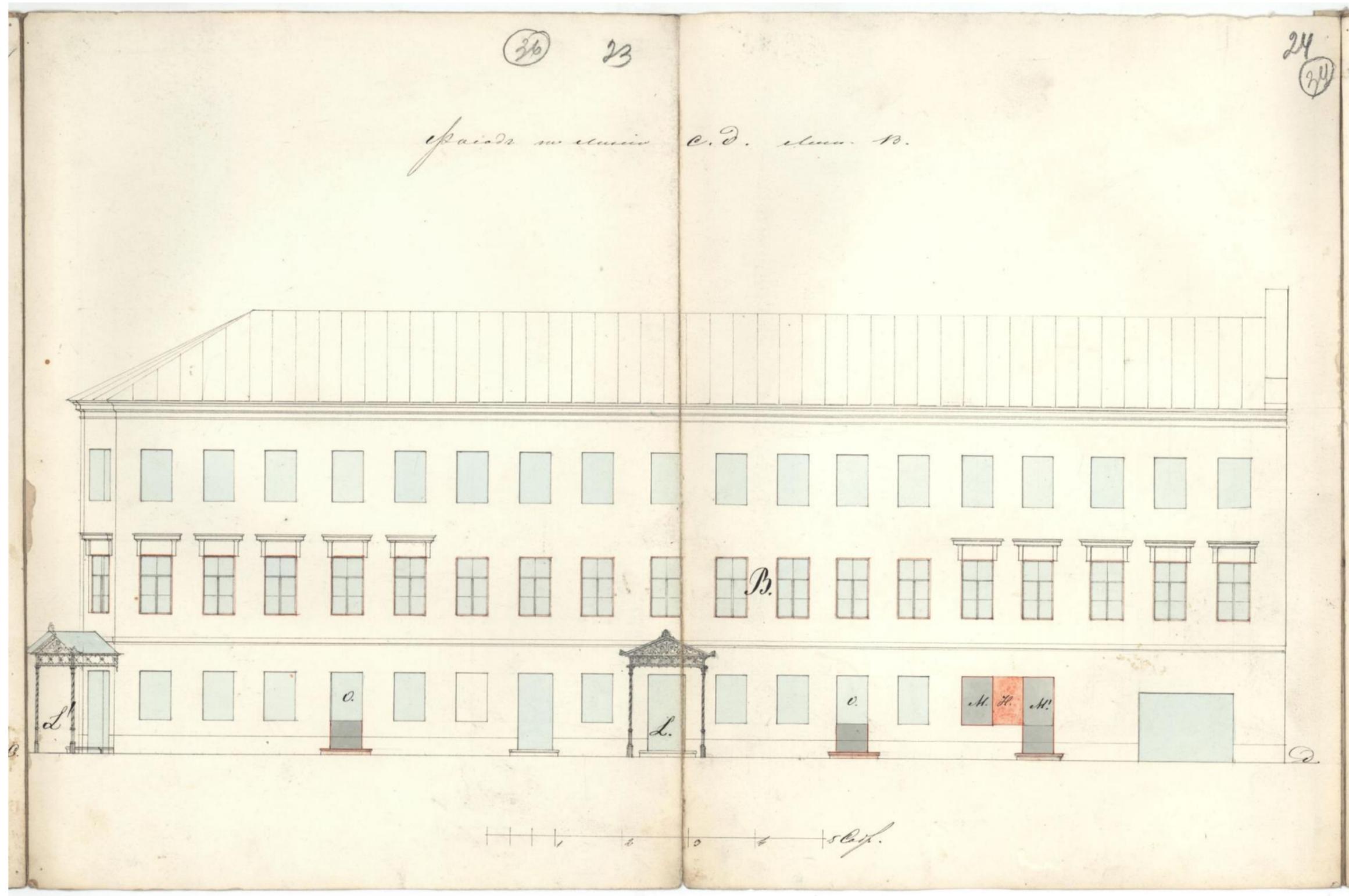
Равнина



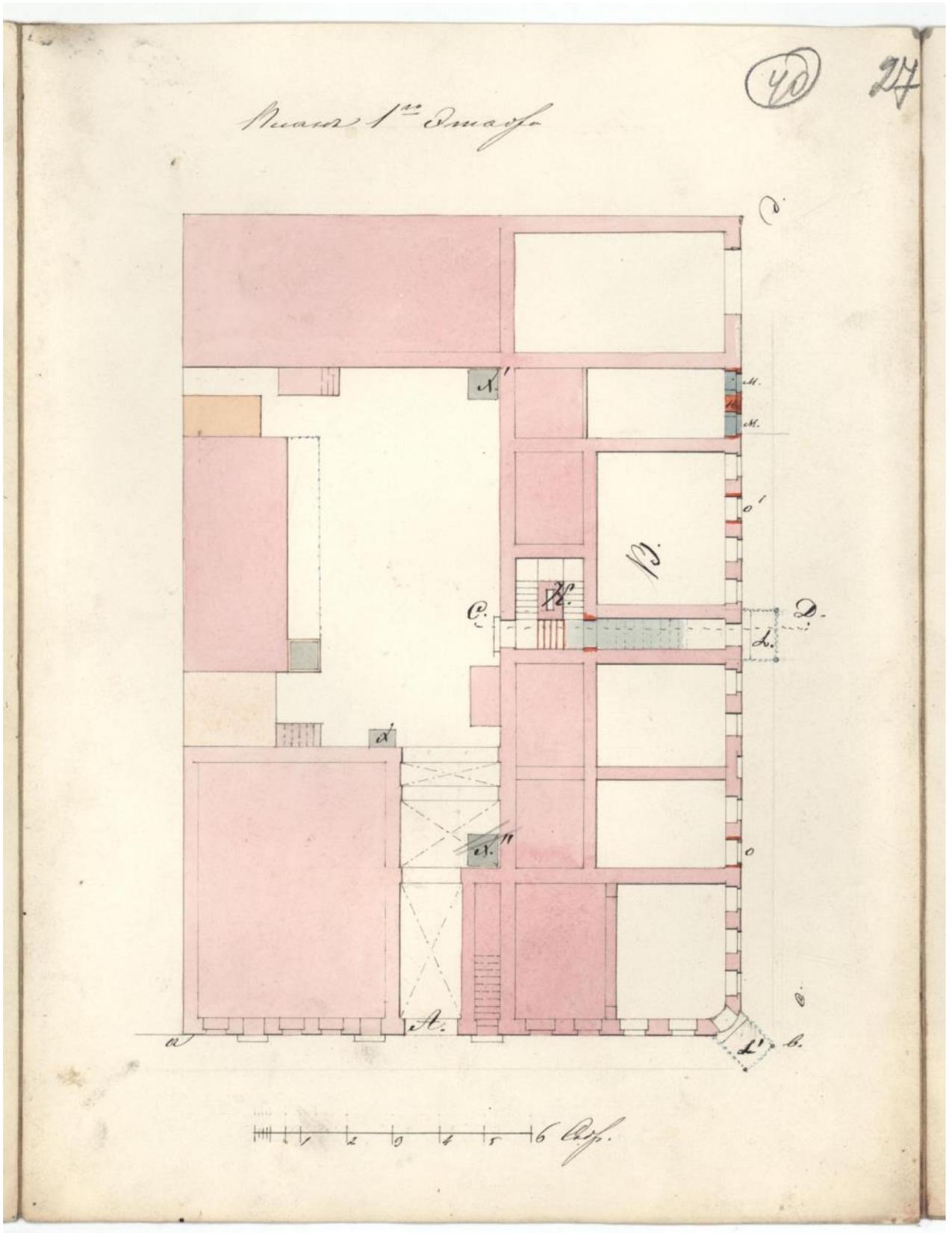
Начертанъ архитекторомъ
А. М. Толмачевымъ. Д. Давыдовъ
Въ Петербургѣ 1879 г.



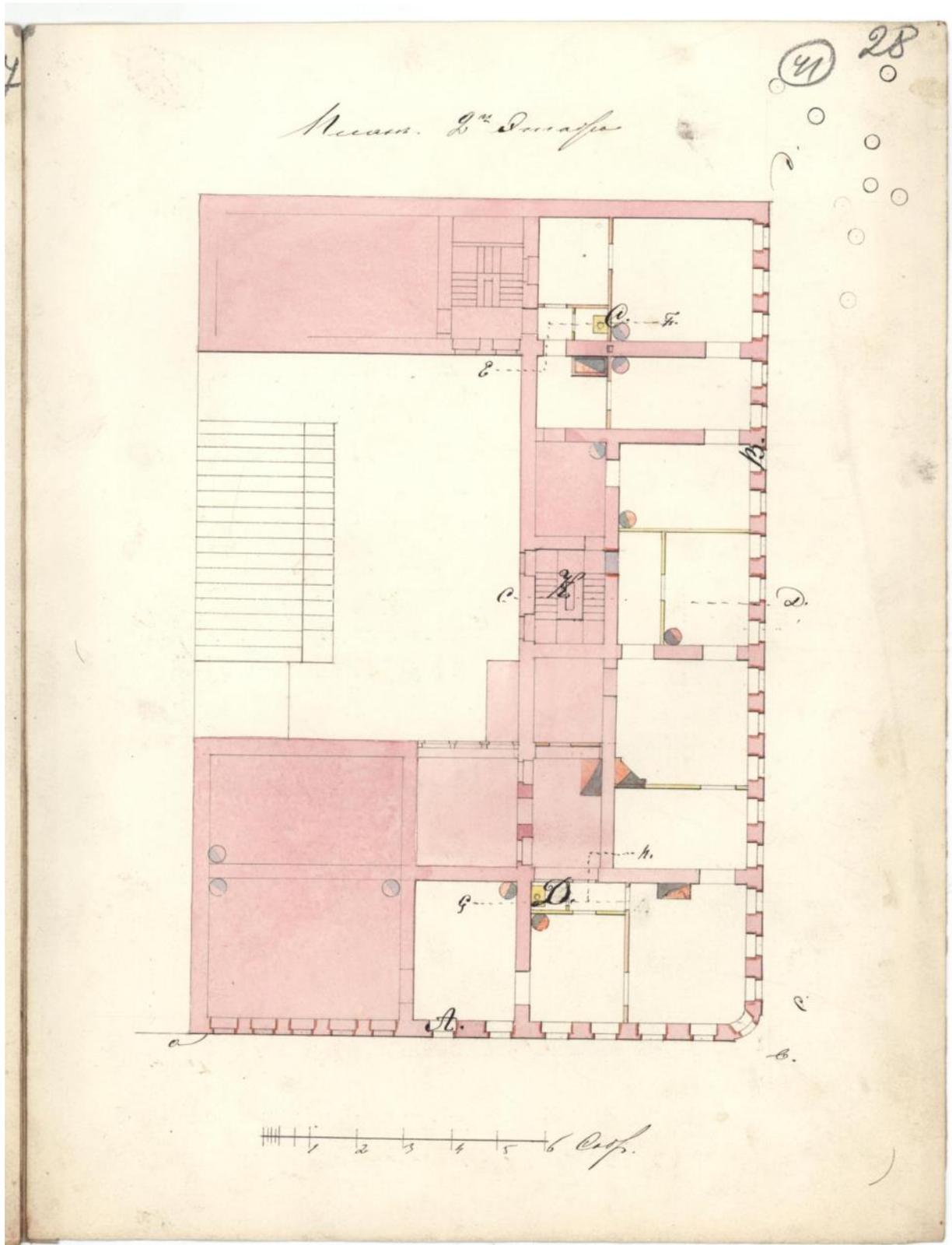
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.



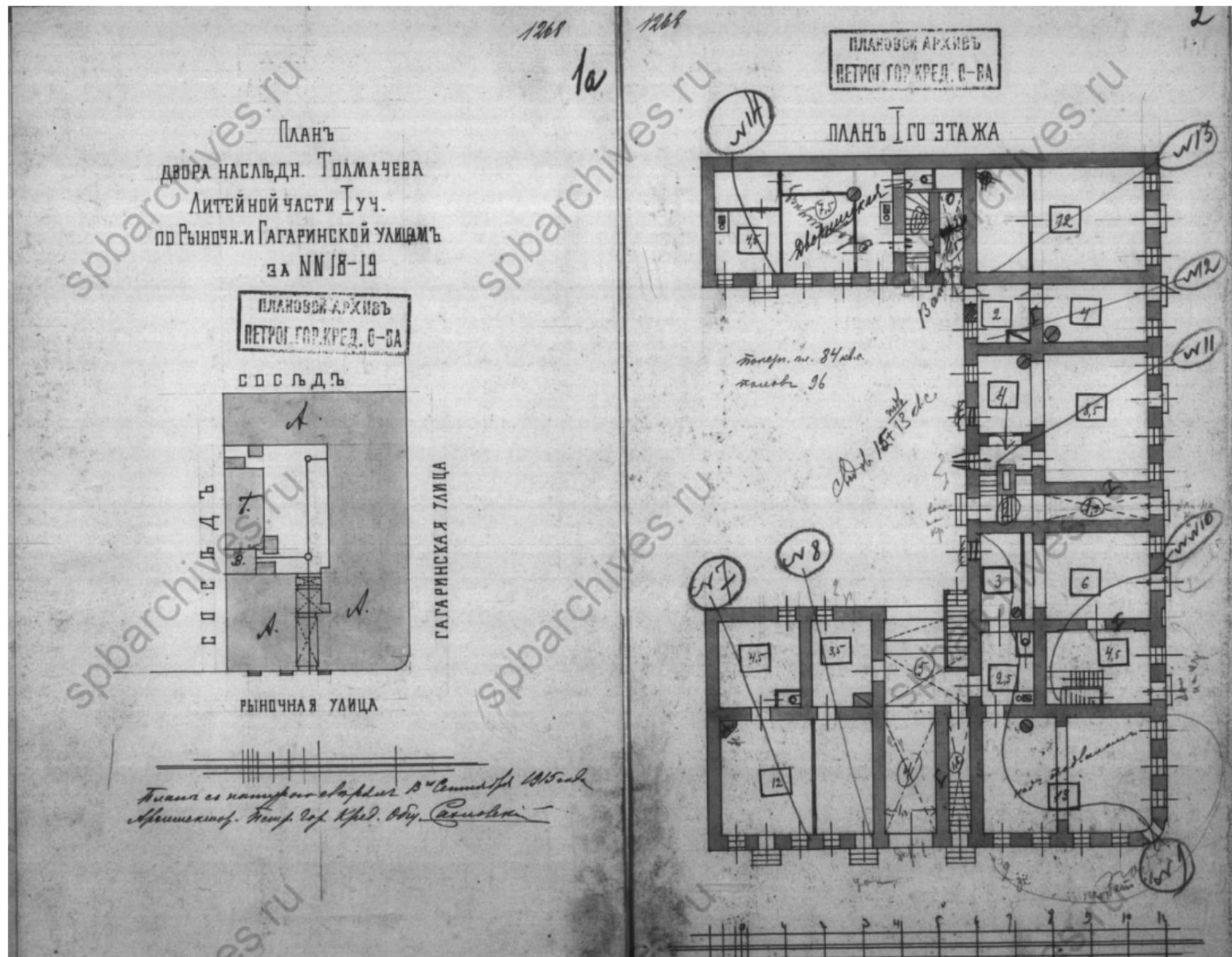
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.



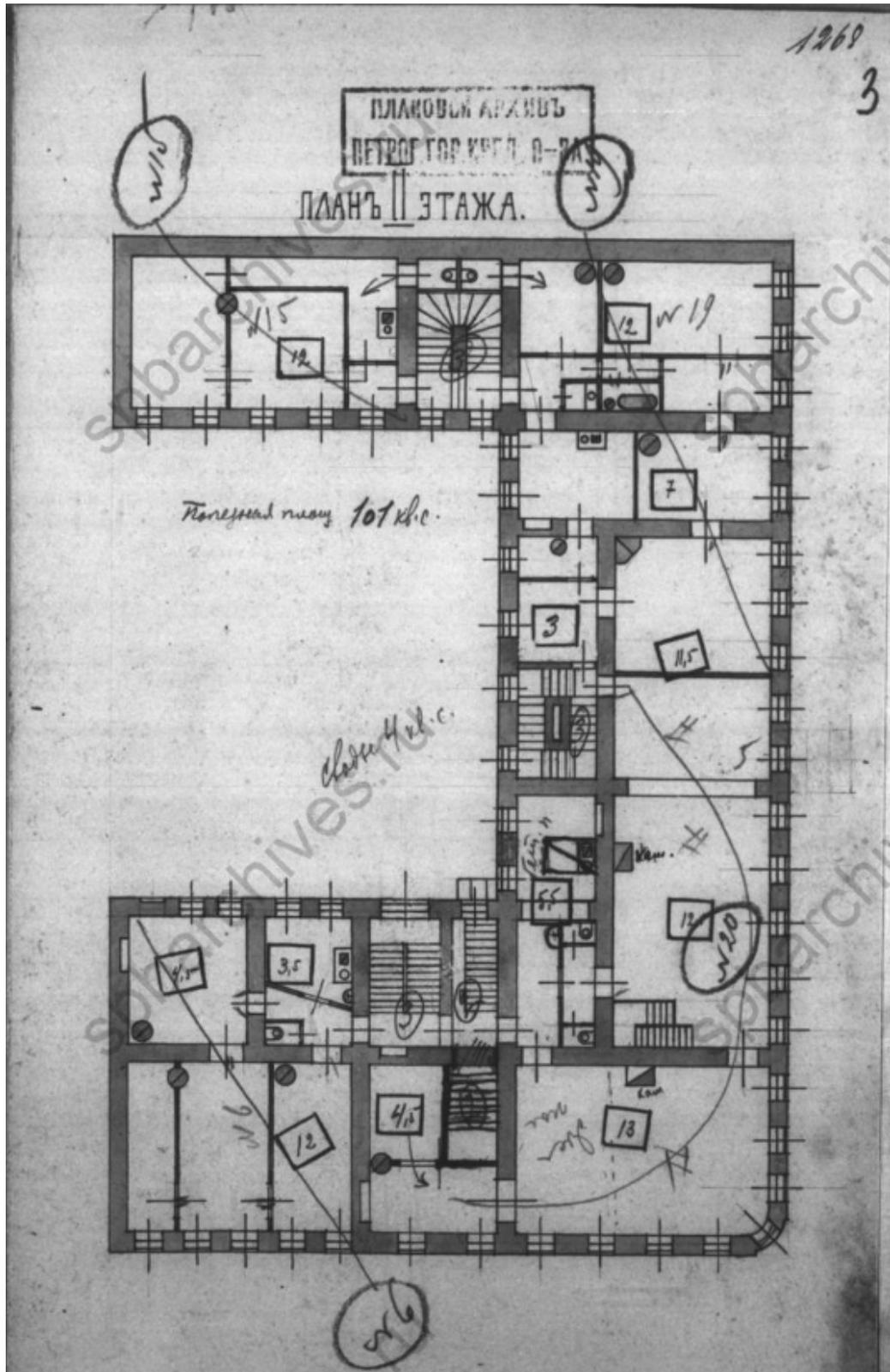
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. 1879 год.



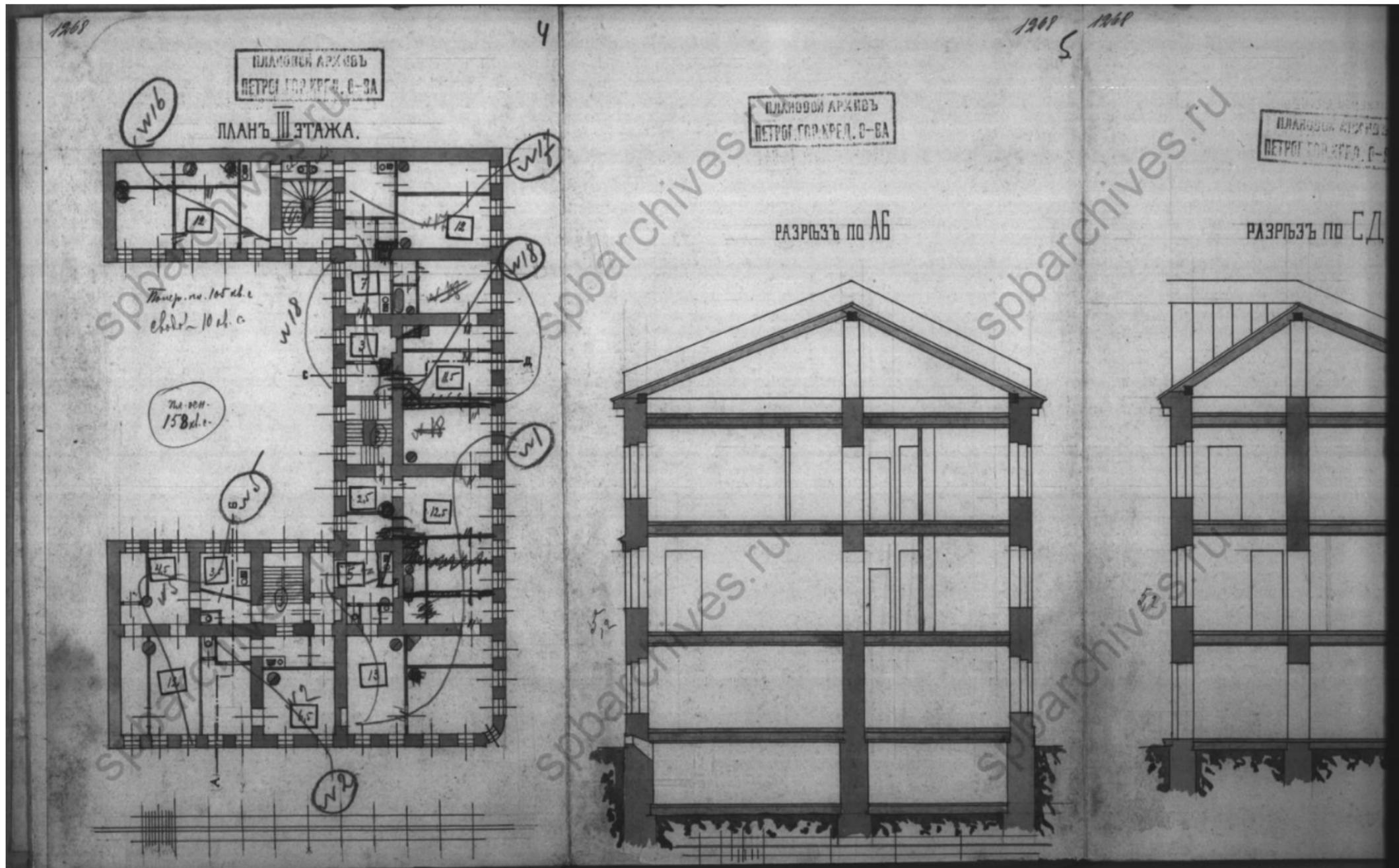
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.



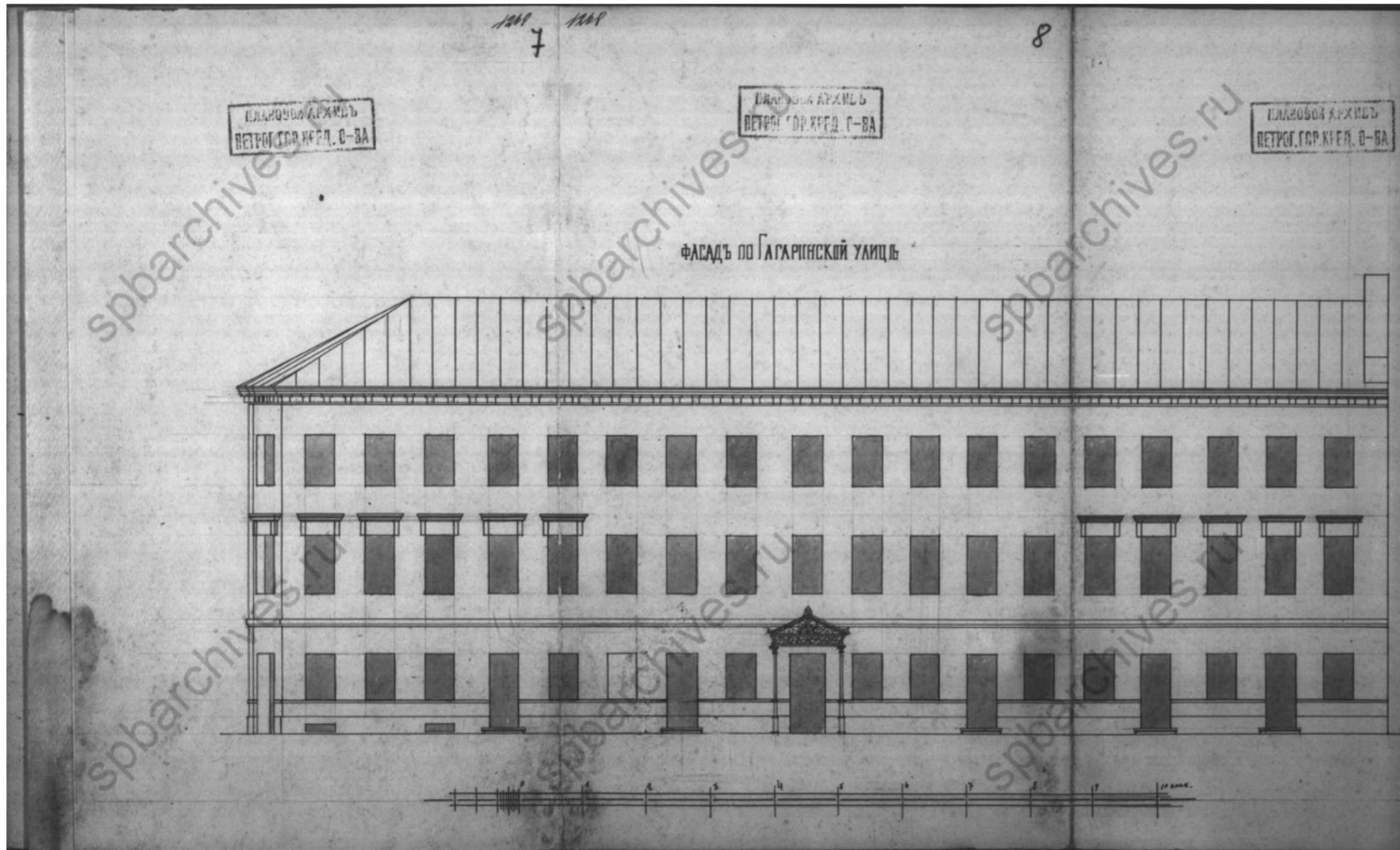
22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801. 1890 год.



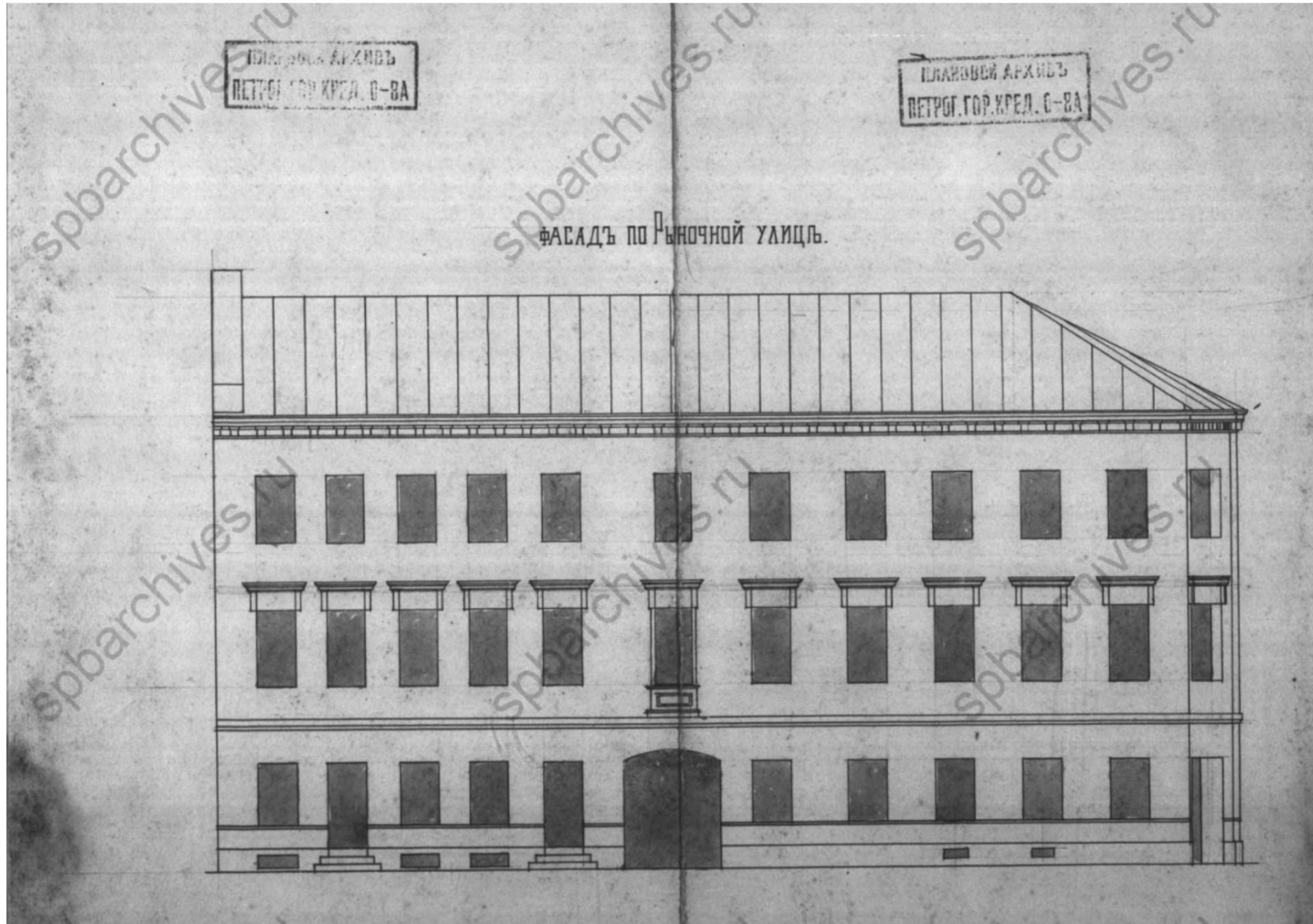
23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.



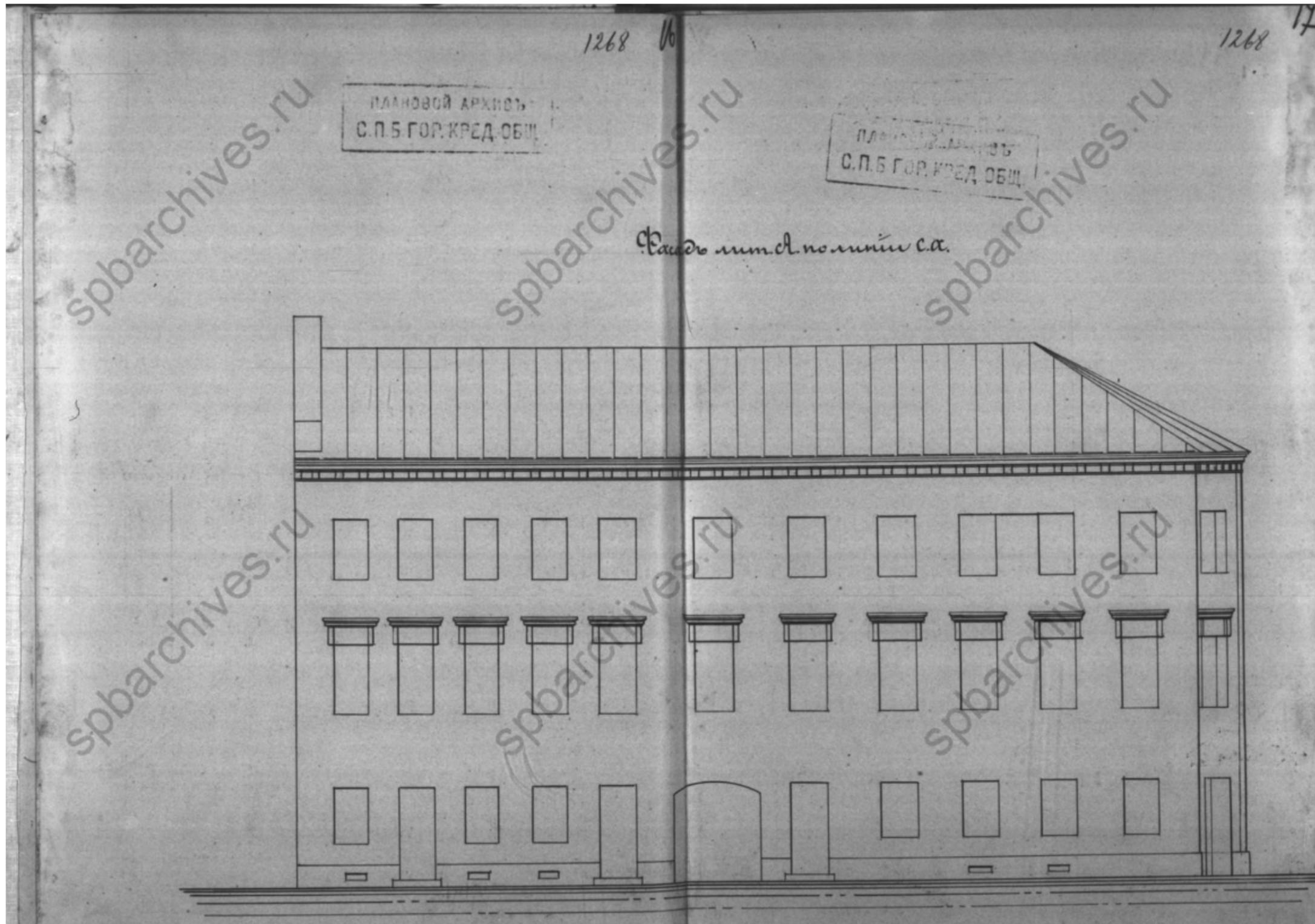
24. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.



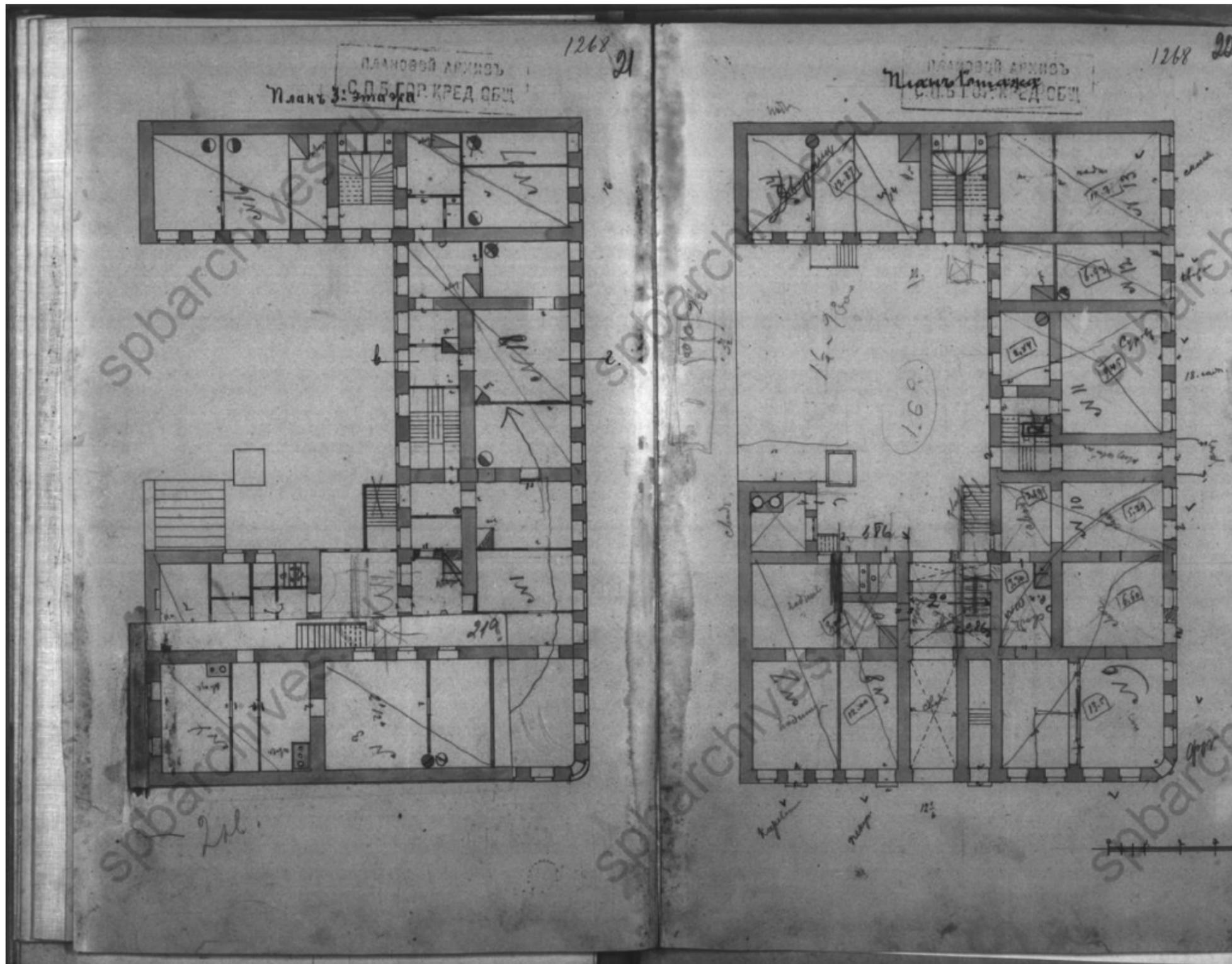
25. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801. 1890 год.



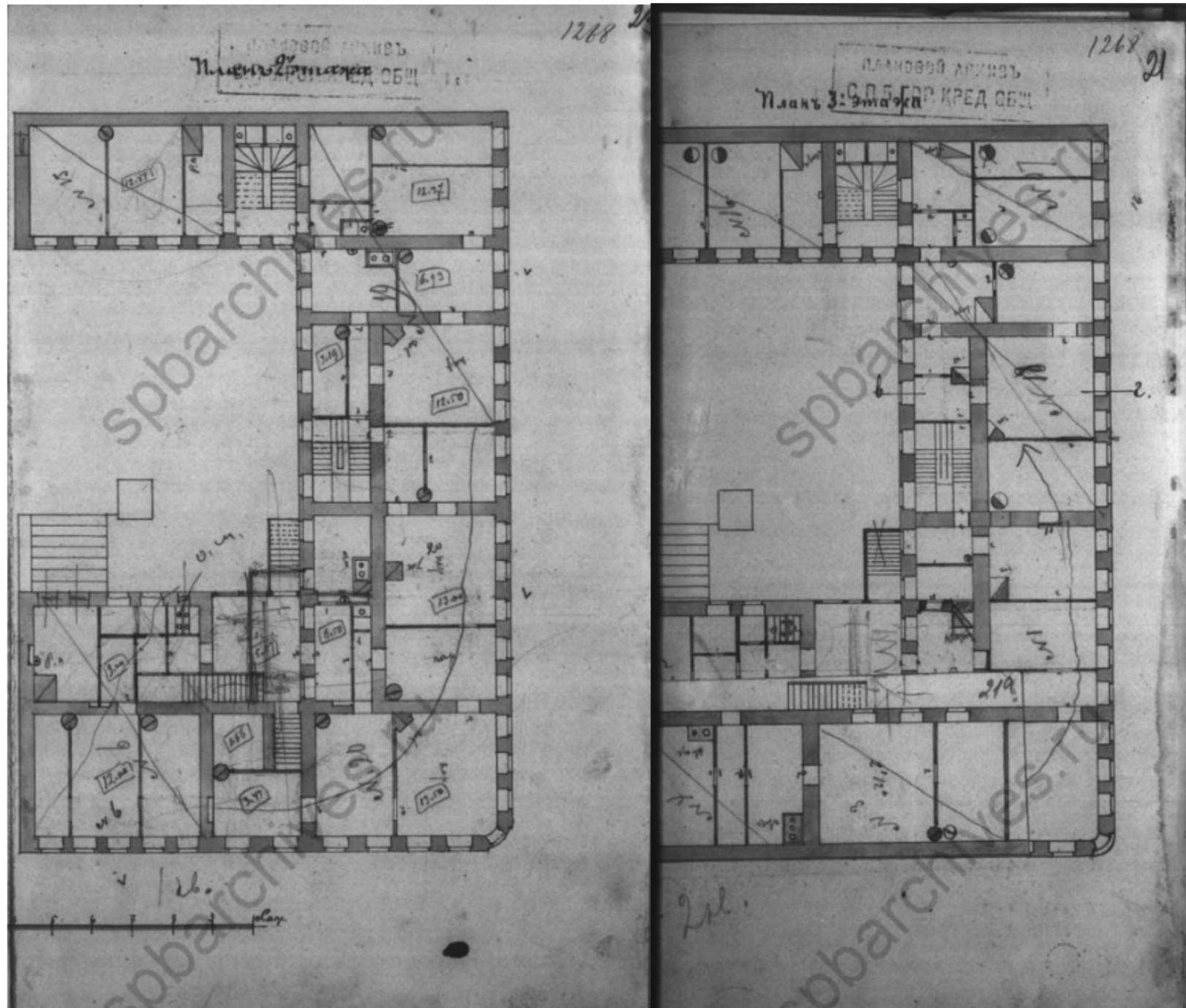
26. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.



27. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.



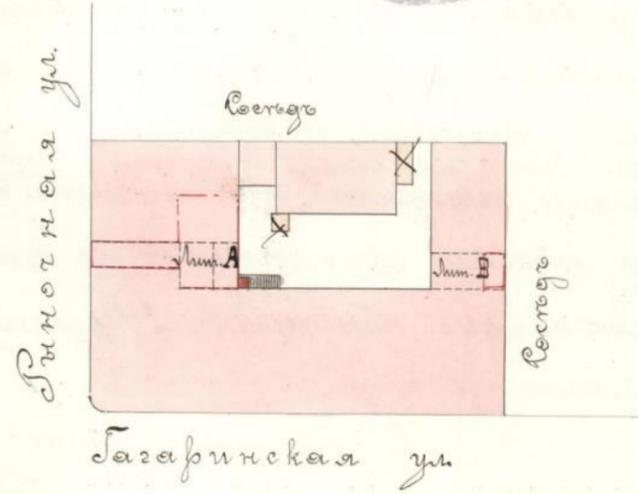
28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год. 3 и 1 этаж



29. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год. 2 и 3 этаж.

5103

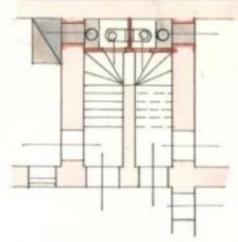
Планъ
 дворового участка, принадлежа
 наследникамъ Шеломочева,
 состоящего димитрой 1, 1²⁰ ур.
 по Багаринской ул. № 19



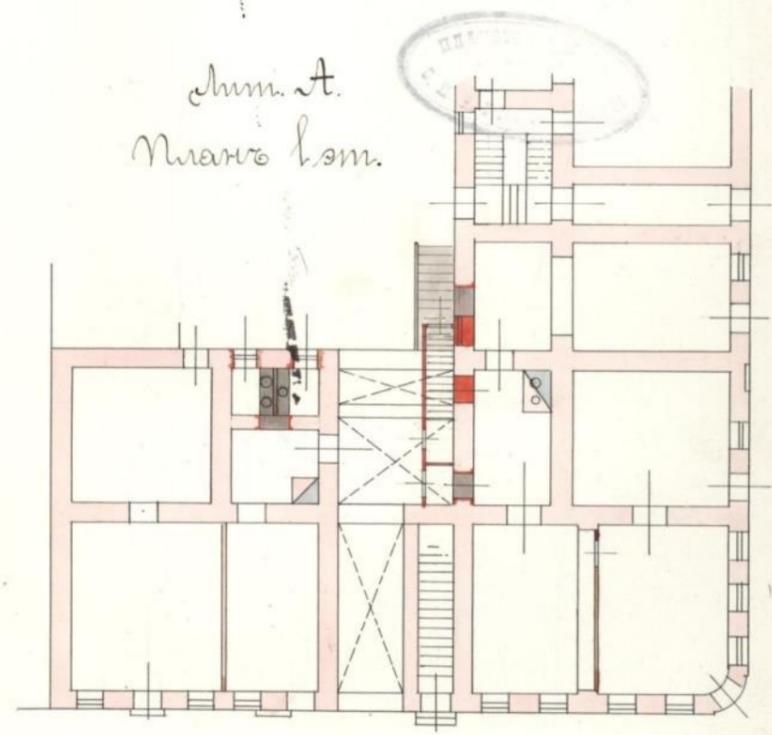
Планъ составленъ и изданъ
 гражд. инж. Ф. П. П. П.

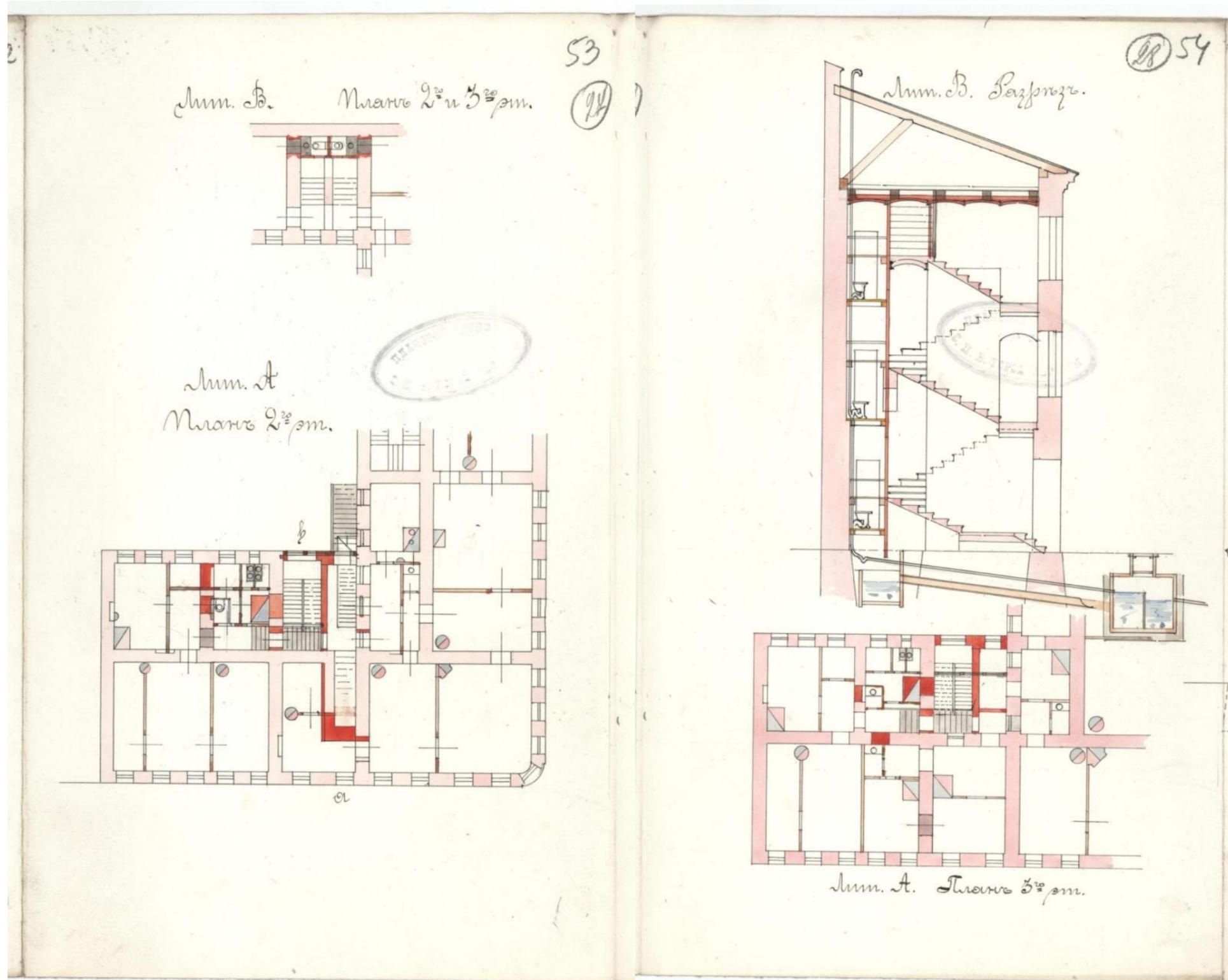
26 52

Дим. Б. Планъ 1 этажа

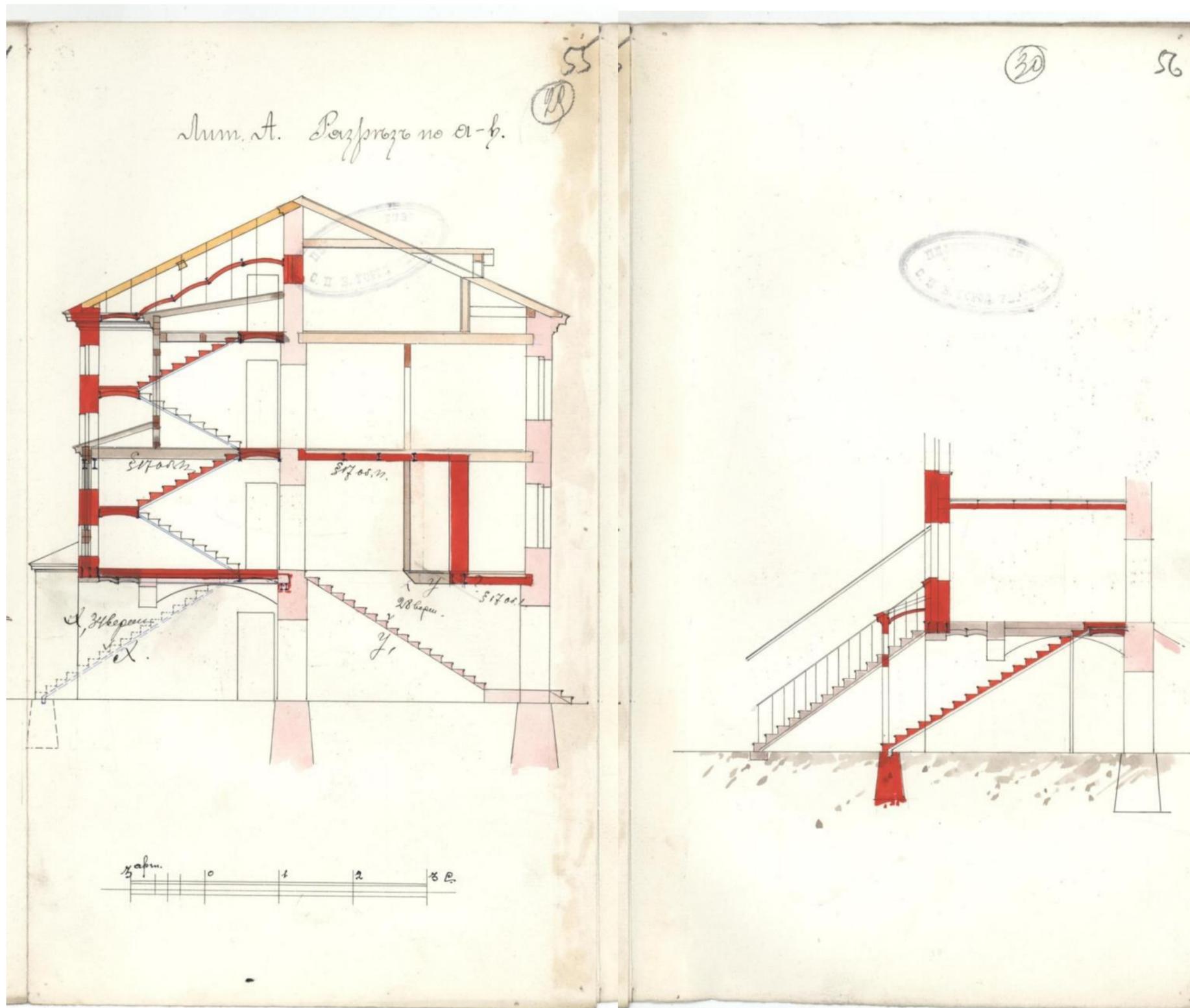


Дим. А.
 Планъ 1 эт.





31. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1912 год.



32. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1912 год.

54 об

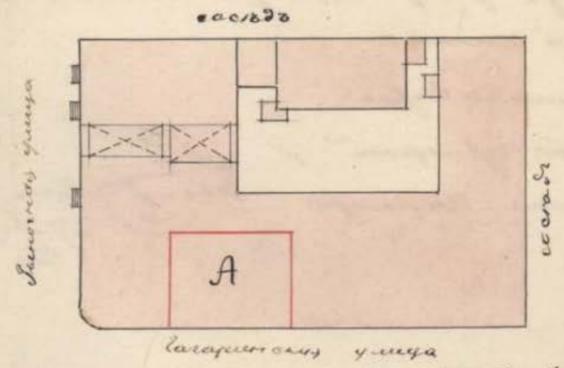
План

дворового участка, принад. касимовским

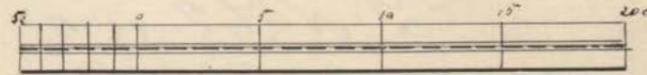
Молчанова

состоящая из пятиэтажного дома, 1-го этажа

по Татаринской улице, под № 19



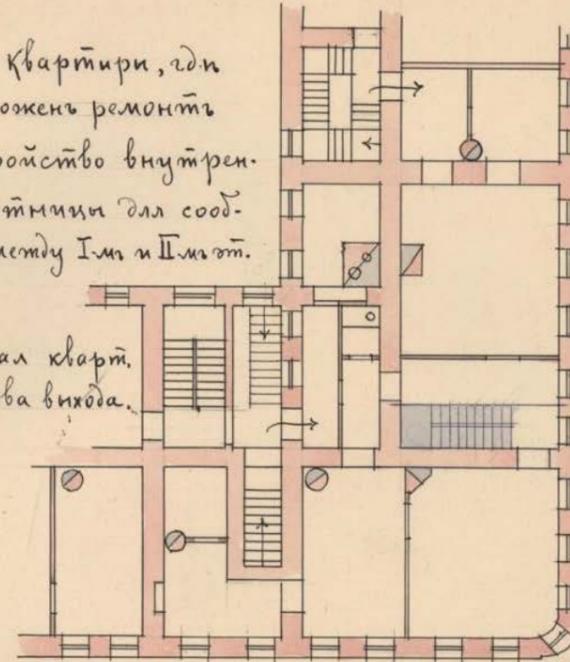
План участка составлен
и начертан
Гражд. Инженером
В.В. Шварц



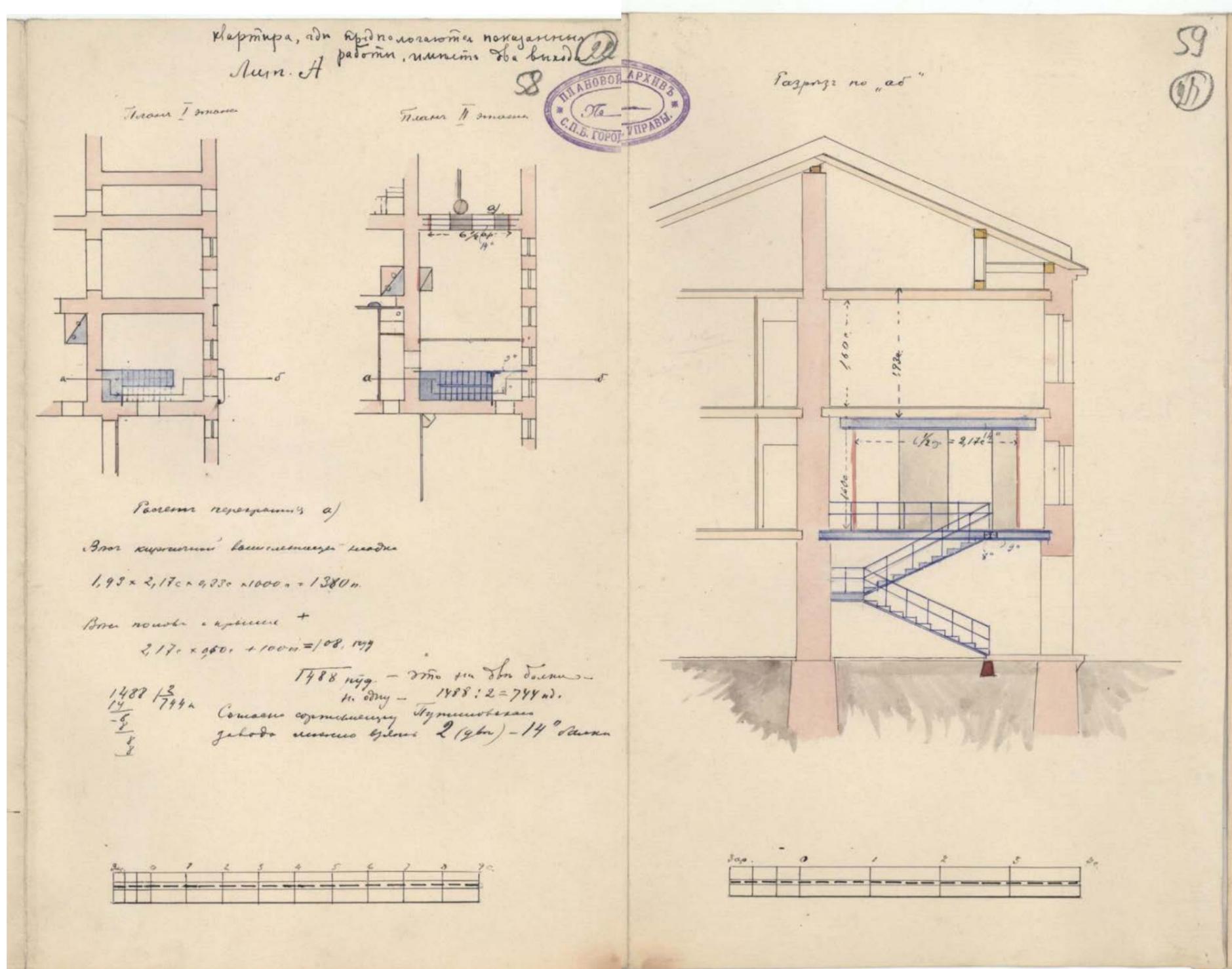
21
60

План квартиры, где
предположен ремонт
и устройство внутрен-
ней лестницы для сооб-
щения между I-м и II-м эт.

означенная кварт.
имеет два выхода.



Гражд. Инженер В.В. Шварц



Приложение № 11

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Иная документация.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое помещение, расположенное в
выявленном объекте культурного наследия

№ 4945

Санкт-Петербург

06 МАР 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Е.Е.Ломакиной, действующей на основании доверенности №7/2419 от 11.10.2007г., и ЗАО «Бабочка» (далее - Пользователь) в лице генерального директора Б.Г.Авсаджанашвили, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещений **4-Н, 15-Н (1 этаж-цоколь)** площадью **96,8 кв.м**, кадастровый номер **78:31:1192:0:21:2** и **1-Н (подвал-1 этаж)** площадью **176,1 кв.м**, кадастровый номер **78:31:1192:0:21:3** (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Капушкина» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Гагаринская ул., д. 19, лит. А** (описательный адрес: Гагаринская ул., д. 19; Гангутская ул., д. 18) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения, не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия:

Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: Распоряжение КУГИ Санкт-Петербурга от 01.02.2000 г. №187-р, Договор аренды № 03-А090022 от 01.02.2007 г. и Договор аренды № 03-А090319 от 15.02.2007 г.

Описание предметов охраны: перечень предметов охраны определяется в соответствии с приложением 2, составляющим неотъемлемую часть настоящего охранного обязательства.

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 по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.



-2-

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(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, 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), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, 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 изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;
- 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 самовольных действий, перечисленных в пункте 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, 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.



-3-

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, 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.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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 300 МРОТ 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 за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

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 п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного



-4-

обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

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 200 МРОТ за каждый случай и 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 п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 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 за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

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 технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких 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 1 МРОТ 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 10 МРОТ за каждый случай 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 100 МРОТ за каждый случай 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.

3.11. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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 Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.



-5-

7. В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного третьим лицом.

8. Прочие условия: З

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, Гагаринская ул., д. 19
ИНН 7825119881

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Перечень предметов охраны Памятника.



Госорган

Е.Е. Ломакина



Пользователь

Б.Г. Авсаджанашвили

Авсаджанашвили Б.Г.
18.01.2008 г.

Приложение №1
к охранному обязательству
от 06 МАЯ 2008 № 4998

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

Санкт-Петербург

"11" ноября 2007г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/1618 от 04.07.2007 г. А.Г. Гейко

и

Пользователь, в лице главного бухгалтера И.В. Клементьевой произвели осмотр технического состояния **1-Н (подвал-1 этаж)** площадью **176,1 кв.м**, кадастровый номер **78:31:1192:0:21:3** и **4-Н, 15-Н (1 этаж-цоколь)** площадью **96,8 кв.м**, кадастровый номер **78:31:1192:0:21:2** (далее – Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Капушкина» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Гагаринская ул., д. 19, лит. А** (описательный адрес: Гагаринская ул., д. 19; Гангутская ул., д. 18).

Исторические сведения:

Лицевой и дворовый корпуса построены в конце XVIII в. По проекту 1831г., архитектора В.П.Кульченкова к существующему зданию выполнена пристройка со стороны Гангутской ул. (слева от дворового проезда) и надстройка существующего здания третьим этажом (проект осуществлен в 1843 г.). Здание - элемент исторической застройки ул. Гагаринской и Гангутской, формирует пересечение улиц. Вход в помещение 1-Н с угла здания, в помещение 4-Н с лицевого фасада по Гангутской ул. и со двора, в помещение 15-Н со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: ленточный, бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не обнаружено
- цоколи: известняковые по лицевым и дворовым фасадам, частично скрыты культурным слоем, в удовлетворительном состоянии.
- отмостка: асфальтовая, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- подвала: плоские, бетонные по металлическим балкам, в удовлетворительном состоянии.
- 1 этажа и цоколя: плоские, частично скрыты подшивными потолками, в удовлетворительном состоянии.

г) крыша:

- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии
- обрешетка: деревянная, в удовлетворительном состоянии
- кровля: металлическая, окрашена, в удовлетворительном состоянии.

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии.

С.С.С.

- трубы: металлические, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
 - сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.
- ж) фасады:¹ Лицевые фасады по Гагаринской ул. на 11 осей, по Гангутской ул. на 18 осей решены в стиле «классицизм». Имеют единое архитектурно-композиционное решение. Угол здания срезан в плане и раскрепован. Дверные проемы по 9 и 13 осям (слева по Гангутской ул.) и по 1 и 7 осям (справа по Гагаринской ул.). Лучковая арка проезда на 6 оси фасадной стены по Гагаринской ул. Над окнами 2-го этажа прямые сандрики на кронштейнах, с лепными гирляндами между ними. Венчающий карниз профилированный.
- облицовка стен: кирпичные, гладко оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
 - окраска стен: окрашены, по дворовым фасадам наблюдается шелушение красочного слоя.
 - монументальная живопись: отсутствует
 - лепнина: прямоугольные сандрики, кронштейны, лепные гирлянды в удовлетворительном состоянии.
 - декоративные элементы: отсутствуют.
 - карнизы: венчающий профилированный карниз и междуэтажные тяги по лицевым фасадам в удовлетворительном состоянии.
 - пилястры: отсутствует.
 - балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют.
 - окна: оконные проемы прямоугольных очертаний, окна Помещения выходят на лицевые фасады и во двор, оконные заполнения деревянные, окрашены масляной краской, в удовлетворительном состоянии.
 - двери: дверные заполнения по лицевым фасадам стеклянные, светлые; дверные заполнения по дворовому фасаду усиленные металлические, с накладными филёнками, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- з) монументы:²
- постамент: отсутствует
 - скульптура: отсутствует
 - обелиск: отсутствует
 - колонна: отсутствует
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- к) интерьеры:³
- полы: в Помещении - бетонная стяжка; полы облицованы современной керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии.
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, защиты гипсокартоном, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
 - карнизы: отсутствуют
 - лестницы: отсутствуют.
 - двери: межкомнатные дверные заполнения позднейшие, в удовлетворительном состоянии.
- л) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется
 - отопление: имеется

3

- водопровод: имеется
- канализация: имеется

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

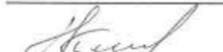
№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана



А.Г.Гейко

Представитель Пользователя



И.В. Клементьева



Госорган

Е.Е. Ломакина



Пользователь

Б.Г. Авсаджанашвили

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 «и».

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 «к».

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 помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», 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».



Приложение №2
к охранному обязательству
от 06.11.2008 № 7970

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Капушкина»,
расположенного по адресу
Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д. 19, лит. А, пом. 1-Н, 4-Н, 15-Н

Предметы охраны (в целом по зданию): историческая объемно-планировочная структура участка; архитектурно-художественное решение фасадов в стиле классицизм; объемно-пространственная композиция; исторические габариты основного объема здания; форма и габариты крыш лицевых корпусов; воротный проезд; историческое объемно-планировочное решение в пределах капитальных стен; исторические конструкции; фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; плоские и сводчатые перекрытия; исторические конфигурация и материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов; исторические лестницы и вестибюли, сохранившиеся элементы архитектурно-декоративного оформления лестничных клеток; оконные и дверные проемы первого этажа (отметки высоты и габариты ширины);

архитектурно-художественное решение фасадов: известняковый цоколь; горизонтальное членение профилированным межэтажным карнизом; воротный проезд с лучковым завершением; оконные проемы (исключая проемы 1-го этажа) прямоугольной формы, в т.ч. с прямыми сандриками на кронштейнах и провисающими гирляндами между ними; также в профилированных наличниках, с прямым сандриком на кронштейнах и лепной орнаментальной композицией между ними; мансардные; венчающий профилированный карниз;

дворовые фасады: известняковый цоколь; архитектурно-декоративное оформление;

В пом. 1-Н, 4-Н, 15-Н архитектурно-декоративное оформление и предметы ДПИ отсутствуют.


Госорган
Е.Е. Ломакина


Пользователь
Б.Г. Авсаджанашвили

ИНН: 7841020671, КПП: 784101001, ОГРН: 1157847096692, ОКПО: 31955744
Расчетный счет: 40702810814000000380, Банк: ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"
БИК: 044030790, Корр. счет: 30101810900000000790
Юридический адрес: 191187, Санкт-Петербург г, Гагаринская ул, дом № 19, литера А
Телефон: 717-40-89

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Двадцать шестое августа две тысячи двадцать первого года

Общество с ограниченной ответственностью «Бабочка», ИНН 7841020671, в лице генерального директора Авсаджаншвили Тимура Бойгаровича, действующего на основании Устава настоящей доверенность уполномочивает:

Большакову Елену Евгеньевну, гражданку Российской Федерации, пол женский, паспорт 40 16 648145, выдан ТП № 23 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Калининском районе Санкт-Петербурга 29 ноября 2016 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, пр. Пискаревский, д. 58, к.1, кв. 94;

Мелихова Владимира Кирилловича, гражданина Российской Федерации, пол мужской, паспорт 40 08 679357, выдан ТП № 2 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга 03 декабря 2008 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Лахтинский, д. 45

Всех вместе и каждого в отдельности

быть представителями Общества во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в Проектно-инвентаризационном бюро, в Государственной административно-технической инспекции, в районной Межведомственной комиссии, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, ОАО «Петербургская сбытовая компания», СПб ГКУ «Городская реклама и информация», в ОАО «Ленэнерго», в ГУП «Водоканал» по всем вопросам, связанным с реконструкцией, перепланировкой и эксплуатацией нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д.19, пом. 1Н, 4Н, 15Н

для чего наделяются правом подавать и получать необходимые для осуществления перепланировки, благоустройства прилегающих территорий документы, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на 3 (три) года.

Генеральный директор
ООО «Бабочка»



Авсаджаншвили Т. Б.