

## **АКТ**

### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Санкт-Петербург

«14» февраля 2025 г.

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «22» января 2025 года по «14» февраля 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Гражданин Российской Федерации Румянцева Арина Константиновна, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Тягульского Антона Анатольевича (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

### **4. Сведения об экспертах**

#### **- *Председатель экспертной комиссии:***

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

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

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

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

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

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

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

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### ***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия<sup>1</sup>.

### ***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия<sup>2</sup> регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанная

<sup>1</sup> Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

<sup>2</sup> Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. в следующем составе:

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: С48.24-ИРД)

Том 1. Раздел 2. Комплексные научные исследования

Раздел 2.1. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: С48.24-КНИ.ФФ)

Раздел 2.2. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: С48.24-КНИ.ИАИ)

Раздел 2.3. Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ (шифр: С48.24-КНИ.ТЗ)

Раздел 2.4. Обмерные чертежи (шифр: С48.24-КНИ.ОЧ)

Том 1. Раздел 3. Проект приспособления

Раздел 3.1. Общая пояснительная записка Проект организации работ (шифр: С48.24-ОПЗ)

Раздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: С48.24-АР)

Раздел 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Водоснабжение и канализация (шифр: С48.24-ИОС.ВК)

Раздел 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Электрооборудование и электроосвещение (шифр: С48.24-ИОС.ЭО)

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

- 1) Копия задания КГИОП от 03.12.2024 г. №01-21-2917/24-0-1;
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2024 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 05.03.2018 г. №95-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 27.03.2018 г. №124-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»;
- 5) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» от 02.12.2024 г., рег. № 781821314810005;

- 6) Копия письма КГИОП №01-43-26459/24-0-1 от 30.10.2024 г. о наличии либо отсутствии в квартире № 8 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров;
- 7) Копия технического паспорта на квартиру инв.№ 4771/17 от 05.12.2017 г.;
- 8) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 13.11.2024 г. №05-3481/24-0-0;
- 9) Копии поэтажных планов;
- 10) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
- 11) Копия доверенности рег. № 78/6-н/78-2024-7-997 от 22.10.2024 г.;
- 12) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 11.12.2024 г.;
- 13) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

**8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

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

**8.2. Нормативно-правовая документация**

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

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

### **8.3. Архивные и библиографические источники**

- 1) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. СПб, 2009.
- 2) Владимирович А.Г. Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. Москва. АСТ. 2014.
- 3) Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. — Москва: Центрполиграф, 2010.
- 4) Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб., 1997.
- 5) Иванов А.А. История петербургских особняков. Дома и люди. СПб., 2018.
- 6) Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб. Паритет. 2002.
- 7) ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3334

### **8.4. Интернет-ресурсы**

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В техническом паспорте на квартиру инв.№ 4771/17 от 05.12.2017 г. (Приложение №7) зафиксирован факт самовольной перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились. Данный факт - препятствием для проведения настоящей экспертизы – не является и не влияет на её вывод.

На момент создания рассматриваемой проектной документации, в кв. 8, самовольно были выполнены следующие работы:

- устройство планировочного решения квартиры;
- демонтаж ненесущих перегородок, отделки;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, монтаж подвесных потолков в части помещений, монтаж площадок антресолей и лестниц, отделочные работы;
- сантехнические, электромонтажные работы, устройство инженерных сетей;
- замена внутренних дверных заполнений и наружного дверного заполнения;
- замена оконных заполнений на металлопластиковые оконные заполнения с двухкамерными стеклопакетами, наружный колер – коричневый, внутренний – белый;
- раскрытие ранее заложеного проема в стене между помещением кухни (пом. 8) и комнаты (пом. 7) согласно нумерации помещений по данным технического паспорта.

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

- частичный демонтаж отделки;
- частичный демонтаж антресолей.

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

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

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником квартиры №8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», является - гражданин Российской Федерации Румянцева Арина Константиновна на основании данных из копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2024 г. (Приложение № 9).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 05.03.2018 г. №95-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 27.03.2018 г. №124-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» (Приложение №4).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» от 02.12.2024 г., рег. № 781821314810005 (Приложение №5).

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

«Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)» представляет собой ансамбль зданий, построенных в приёмах классицизма. Этот дом является единственной сохранившейся классицистической постройкой на Большой Конюшенной улице, дошедшей до наших дней.

В начале XVIII века, в петровское время, исследуемый участок, как и вся местность на левом берегу реки Мьи (Мойки), оставались не застроенными. К 1730-м гг. были заложены два параллельных проезда – современные Большая и Малая Конюшенная улицы. Название улицам дал устроенный в первой четверти XVIII в. придворный конюшенный двор, расположившийся на левом берегу реки Мойки. Конюшенные улицы соединили конюшенный двор с Большой Перспективной дорогой, будущим Невским проспектом<sup>3</sup>.

Западная сторона Большой Конюшенной улицы, на которой располагается исследуемый дом, была поделена на 20 узких вытянутых участка, зачастую изломанной конфигурации. Участки простирались от Большой Конюшенной улицы до реки Мойки. Селились в основном здесь знатные и богатые люди, главные фасады были обращены к Мойке, а на Большую Конюшенную выходили сады, флигеля и служебные постройки<sup>4</sup>.

В 1739 году по докладам Комиссии о Санкт-Петербургском строении были изданы указы о регулировании застройки между Мойкой и Фонтанкой, всем проездам были даны наименования. Так за Конюшенной площадью и Большой Конюшенной улицей были закреплены современные названия. Дома должны были сооружаться каменными в один-два этажа на погребах.

В 1730-х годах участок по Большой Конюшенной, дом 7, набережной реки Мойки, д. 16 принадлежал английскому купцу Э.Г. Опицу (Опичу), который продал его вдове сподвижника Петра I Г.И. Головкина. У последней участок приобрёл князь И.М. Кольцов-Массальский. Одним из следующих владельцев стал протоиерей Ф.Я. Дубянский, духовник императрицы Елизаветы Петровны.

Первый каменный двухэтажный дом, согласно архивным изысканиям, был построен на участке не позднее 1730-х годов. Его лицевой фасад выходил на реку Мойку.

В 1793 году участок приобрёл купец А.П. Жадимировский, состоятельный купец. В северной части этого же квартала у Конюшенного переуллка семье Жадимировских принадлежало несколько домовладений.

Существующая конфигурация застройки участка в своей основе сложилась не позднее 1798 года. На карте в сенатском атласе Санкт-Петербурга этого времени изображены и каменный лицевой корпус по Большой Конюшенной улице, и, частично, односторонние флигели по границам с соседними участками, и два поперечных двухсторонних корпуса на месте единой постройки в середине участка. В конце XVIII века был перестроен и дом, выходящий на Мойку. Известно, что дом на Большой

<sup>3</sup> Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. СПб, 2009

<sup>4</sup> Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. — Москва: Центрполиграф, 2010.

Конюшенной улице был двухэтажным. Относящихся к нему иконографических материалов не сохранилось, автор проекта не установлен<sup>5</sup>.

В 1823 году архитектор И.Г. Гомзин надстраивает двухэтажные дома на участке и часть флигелей третьим этажом. Малоизвестный архитектор начала XIX века Иван Григорьевич Гомзин участвовал в создании Главного Адмиралтейства. После смерти А.Д. Захарова он еще десятилетие руководил строительством. Заказ от Жадимировских он получил в 1823 году, когда завершились основные работы по Адмиралтейству. К этому времени весь периметр участка был застроен, конфигурация участка осталась неизменной. Фасад по Большой Конюшенной улице был спроектирован в пять световых осей, в уровне первого этажа был применён руст, на третьем этаже по центральной световой оси изображён балкон, оформленный портиком с двумя полуколоннами. Остальные окна третьего этажа были оформлены сандриками на кронштейнах. Здание венчает карниз с модульонами. По центральной оси был устроен воротный проезд, который вел в узкий проходной двор, который является одним из самых протяжённых в Центральном районе Санкт-Петербурга. Дворовый флигель вдоль северной границы участка стал трёхэтажным. Дворовые фасады были лишены всякого архитектурно-художественного оформления: фасадные плоскости были лишь оштукатурены.

Жадимировские владели участком с конца XVIII века до середины XIX века. Затем участком владела семья Демидовых. В 1849 году архитектор Е.И. Диммерт перестроил для жены гвардии полковника Н.Е. Демидовой поперечный дворовый флигель, дом по набережной реки Мойки был надстроен и перестроен. Дворовый флигель, расположенный вдоль северной границы участка дома по Большой Конюшенной улице, был перепланирован.

На планах и разрезах Диммерта балкон на лицевом фасаде, как и у Гомзина, изображён в уровне третьего этажа – и это косвенно подтверждает, что проект Гомзина был осуществлён. В 1902 г. балкон был перенесён на второй этаж, рустовка первого этажа заменена гладкой поверхностью, в 1910-х гг. центральная балконная дверь была оформлена порталом, появились тройные венки в филёнках, на позднейшем из выявленных дореволюционных чертежей, относящемся к 1902 году, балкон схематически изображён уже на уровне второго этажа; по рисунку и техническим особенностям исполнения балконная решётка, несмотря на достаточно гармоничную сочетаемость с архитектурой эпохи классицизма, обнаруживает родство с подобными деталями конца XIX – начала XX веков<sup>6</sup>.

Последней владелицей участка была С.М. Демидова (в замужестве Олсуфьева, позже - княгиня Волконская). При ней в доме на Большой Конюшенной размещались лавка картин, гравюр и эстампов С.Г. Петерсона, контора «Виндельбанд Б. А.»,

<sup>5</sup> ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3334

<sup>6</sup> Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб. Паритет. 2002.

специализирующаяся на железобетонных сооружениях, и молочный магазин «Муромицы». В 1902 году помещения лицевого дома по Большой Конюшенной перепланированы<sup>7</sup>.

Одним из известных жителей дома № 16 по набережной реки Мойки были вице-президент Императорского Русского театрального общества, председатель правления союза драматических и музыкальных писателей Анатолий Ефграфович Молчанов и его жена, актриса Мария Гавриловна Савина.

В советское время в особняке жил и работал композитор Вениамин Ефимович Баснер, народный артист РСФСР заслуженный и известный деятель искусств. Наибольшую известность композитору принесли его оперетты, военные песни, в том числе «С чего начинается Родина», «На безымянной высоте», «Березовый сок», «Это было недавно, это было давно», «На всю оставшуюся жизнь». В память о композиторе на фасаде здания в 2005 году установлена мемориальная доска.

В 1920-х годах в доме по наб. р. Мойки располагалось северное областное представительство «Главрыба».

Сведения о времени и характере перепланировок помещений в советское время не установлены. Вероятно, в ходе этого ремонта был разобран южный односторонний дворовый флигель, на месте которого были устроены игровые площадки детского сада: подобные реконструктивные мероприятия были обычны для практики того времени.

#### **11.4. Описание объекта**

Здание по адресу наб. р. Мойки, дом 16, лит. А – трехэтажное в плане на высоком цокольном этаже, с воротным проездом и с дворовым четырехэтажным флигелем. Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма.

Лицевой фасад по набережной: материал и характер отделки цоколя – известняк, материал и характер отделки фасада – рустованная поверхность цокольного и 1-го этажа, гладкая штукатурка верхних этажа.

Прямоугольные исторические оконные и дверные проемы, оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки. Оформление окон: профилированные штукатуренные наличники 1-2го этажа; линейные сандрики, в том числе на кронштейнах центральной раскреповки – на уровне 2-го этажа; профилированные междуэтажные тяги на уровне 1 и 2 этажа; междуэтажный профилированный карниз со стилизованными дентикулами; венчающий профилированный карниз с декоративными модульонами. Лучковый фронтон, завершенный профилированным карнизом с модульонами; балкон на уровне 2-го этажа. в центральной раскреповке, на металлических, орнаментированных консолях в виде модульонов, прямоугольный в

<sup>7</sup> Иванов А.А. История петербургских особняков. Дома и люди. СПб., 2018.

плане; ограждение - металлическая решетка. Арочный проем проезда; оформление софитов свода воротного проезда – штукатурными филенками.

Дворовый фасад особняка и фасады дворового флигеля: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; Прямоугольные исторические оконные и дверные проемы, оконные заполнения – рисунок расстекловки. Скругленный восточный угол флигеля; венчающий профилированный карниз.

В интерьерах здания, в вестибюле: парадная лестница (Л-1) – марши на ползучих арках, со ступенями из известняка, с металлическим литым ограждением из орнаментированных стоек, с деревянным профилированным поручнем; две пары чугунных литых орнаментированных колонны, с орнаментальными консолями, поддерживающие плоское перекрытие вестибюля.

#### Интерьер квартиры №8:

Квартира №8 расположена на четвертом этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку. Наружное дверное заполнение в кв. 8 - современное, металлическое одностворчатое с оформлением филенками со стороны лестничной клетки. Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады. Внутренняя отделка наружных и внутренних стен и перегородок – окраска водными растворами, обои, штукатурка (отделка частично демонтирована). Напольное покрытие - ламинат, линолеум, паркет. Оконные заполнения в кв. 8 – современные, металлопластиковые, с двухкамерными стеклопакетами. Внутренний колер – белый, наружная окраска коричневая.

*В квартире № 8 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия письма КГИОП №01-43-26459/24-0-1 от 30.10.2024 г. о наличии либо отсутствии в квартире № 8 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

**Том 1. Раздел 1. Предварительные работы**

**Раздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: С48.24-ИРД)**

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 11.12.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 8.

На момент проектирования выполнены следующие работы:

- устройство планировочного решения квартиры (согласно обмерному плану)
- демонтаж ненесущих перегородок, отделки
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, монтаж подвесных потолков в части помещений, монтаж площадок антресолей и лестниц, отделочные работы
- сантехнические, электромонтажные работы, устройство инженерных сетей
- замена внутренних дверных заполнений и наружного дверного заполнения
- замена оконных заполнений на металлопластиковые оконные заполнения с двухкамерными стеклопакетами, наружный колер – коричневый, внутренний – белый
- раскрытие ранее заложеного проема в стене между помещением кухни (пом. 8) и комнаты (пом. 7) согласно нумерации помещений по данным технического паспорта

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещений квартиры №8 предполагается выполнить следующие виды работ:

- создание нового планировочного решения, включая: устройство гардеробной; санузла; совмещенного санузла; коридоров; комнат; кухни

- демонтаж части существующих несущих перегородок и конструкций, лестниц, отделки. При разборке перегородок обратить внимание на возможное прохождение в них скрытой электропроводки

- демонтаж части существующих несущих перегородок и конструкций, отделки

- демонтаж антресолей и лестниц

- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В), по мет.каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 100..150 мм; монтаж подвесных потолков из ГКЛ(В) в части помещений; обшивка и выравнивание существующих перегородок и стен, зашивка проемов

- отделочные работы, замену напольного покрытия и гидроизоляцию пола в «мокрых» зонах, сантехнические, электромонтажные работы

- установку новых внутренних дверных заполнений

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»

### ***Том 1. Раздел 2. Комплексные научные исследования***

#### ***Раздел 2.1. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: С48.24-КНИ.ФФ)***

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

#### ***Раздел 2.2. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: С48.24-КНИ.ИАИ)***

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей

исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

***Раздел 2.3. Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ (шифр: С48.24-КНИ.ТЗ)***

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, ситуационный план).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Присутствуют отдельные трещины, следы увлажнения. Состояние работоспособное.

- Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. При осмотре стен обследуемой квартиры наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено. По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным.

- Перекрытия:

Междуэтажные перекрытия под помещениями квартиры №8 – железобетонные. Чердачные перекрытия (над помещениями квартиры №8) – железобетонные. При обследовании перекрытий дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено. По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытий их состояние признано работоспособным.

- Перемычки над оконными, дверными проемами – кирпичные, оштукатуренные, в находятся в работоспособном состоянии. В усилении не нуждаются.

- В целом состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию.

- Возможен демонтаж части ненесущих перегородок. Демонтаж перегородок не повлияет на несущую способность основных конструкций.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 03.12.2024 г. №01-21-2917/24-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения*

*«Обособляя», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Обособляя и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)».*

#### ***Раздел 2.4. Обмерные чертежи (шифр: С48.24-КНИ.ОЧ)***

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: план квартиры по сведениям выписки из ЕГРН, обмерный план квартиры, обмеры оконных заполнений, детали оконных заполнений.

#### ***Том 1. Раздел 3. Проект приспособления***

##### ***Раздел 3.1. Общая пояснительная записка Проект организации работ (шифр: С48.24-ОПЗ)***

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

##### ***Раздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: С48.24-АР)***

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; Объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по набережной: оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки; дворовый фасад особняка и фасады дворового флигеля: оконные заполнения – рисунок расстекловки;», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

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

- создание нового планировочного решения, включая: устройство гардеробной (пом. №3); санузла (пом. №7); совмещенного санузла (пом. №8); коридоров (пом. №1,2,9); комнат (пом. №4,5,10); кухни (пом. №6)
- демонтаж части существующих ненесущих перегородок и конструкций, отделки.
- демонтаж антресолей и лестниц

- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В), по мет.каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 100..150 мм; монтаж подвесных потолков из ГКЛ(В) в части помещений; обшивка и выравнивание существующих перегородок и стен, зашивка проемов

- отделочные работы, замену напольного покрытия и гидроизоляцию пола в «мокрых» зонах, сантехнические, электромонтажные работы

- установку новых внутренних дверных заполнений

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план квартиры по сведениям выписки из ЕГРН, обмерный план квартиры, проектируемый план, экспликацию полов, спецификации дверных и оконных заполнений, ведомость отделки помещений, схемы узлов перегородок и устройства потолка, чертежи оконных заполнений.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; Объемно-планировочное решение: в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по набережной: оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки; дворовый фасад особняка и фасады дворового флигеля: оконные заполнения – рисунок расстекловки;» - сохраняется.

***Раздел 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Водоснабжение и канализация (шифр: С48.24-ИОС.ВК)***

***Раздел 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Электрооборудование и электроосвещение (шифр: С48.24-ИОС.ЭО)***

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электроснабжение и электроосвещение) в соответствии с новой планировкой.

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

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

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 03.12.2024 г. №01-21-2917/24-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 27.03.2018 г. №124-р (Приложение №4).*

## 12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», утвержденного распоряжением КГИОП от 27.03.2018 г. №124-р (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения

особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.03.2018 г. №124-р (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.03.2018 г. №124-р (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 03.12.2024 г. №01-21-2917/24-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии:

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

14.02.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

14.02.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

14.02.2025 года

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".**

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

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

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

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 10.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;

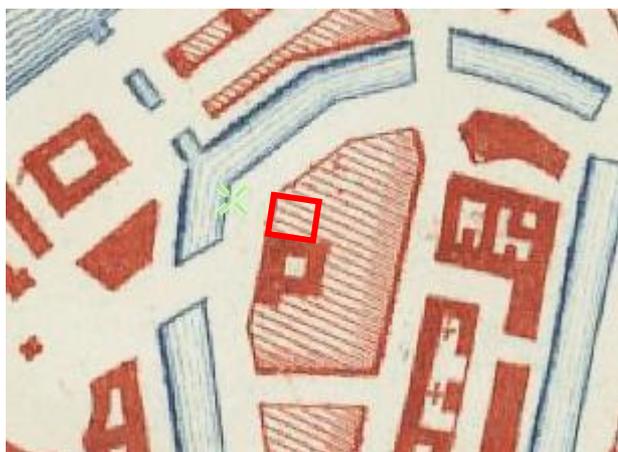
**Приложение № 12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.**

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

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План двора вдовы инж. капитана Софии Михайловны Олсуфьевой. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3334.
10. Фасад дома №16 на наб. Мойки. до 1926 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 65298.
11. Набережные Мойки у Певческого моста. 1935-1941 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129013>.
12. Фасад дома №16 на наб. р. Мойки. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 75508.
13. На набережной Мойки. 1980-1981 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/566950>.
14. 2008 г. — Особняк Жадимировских - Дом Н. Е. Демидовой // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2255.html>.



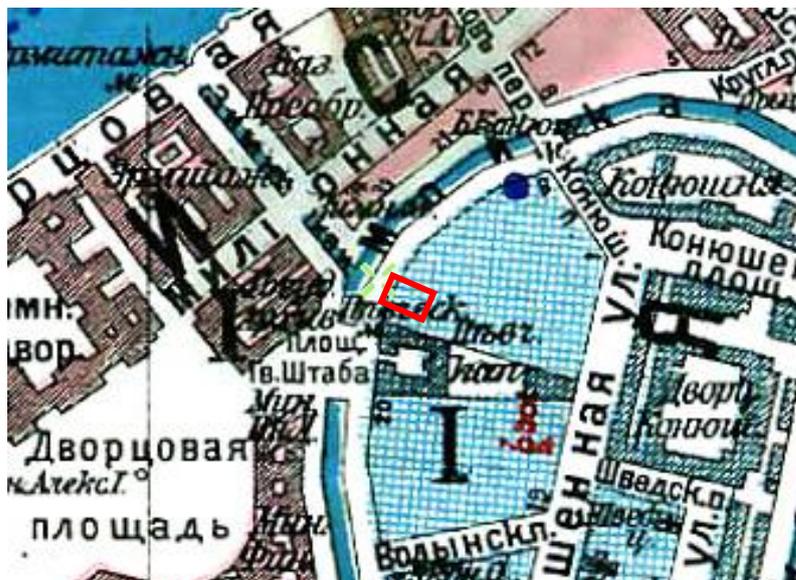
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



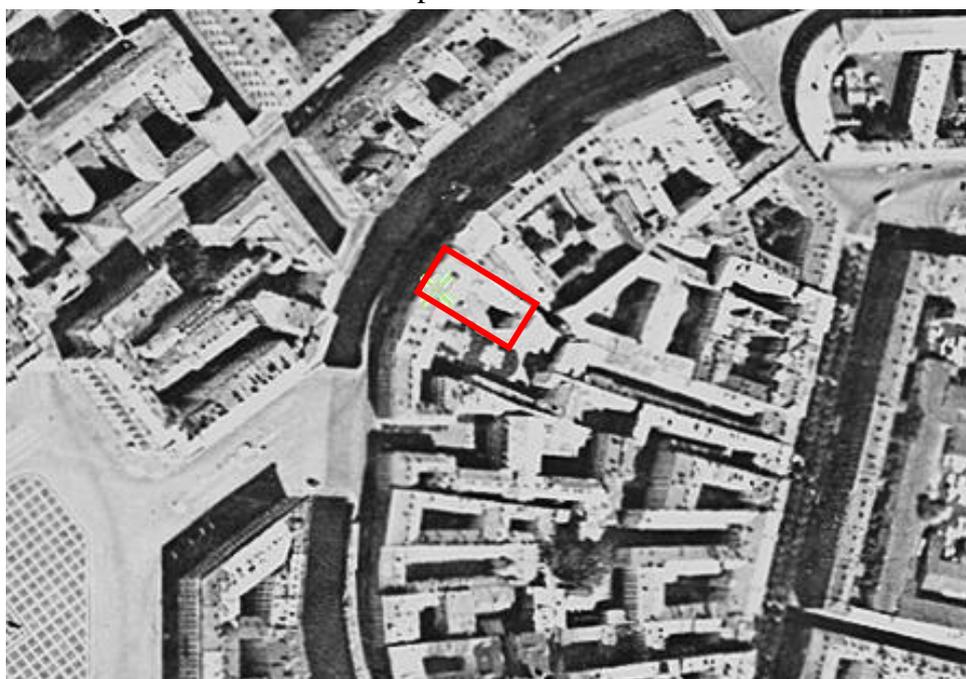
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



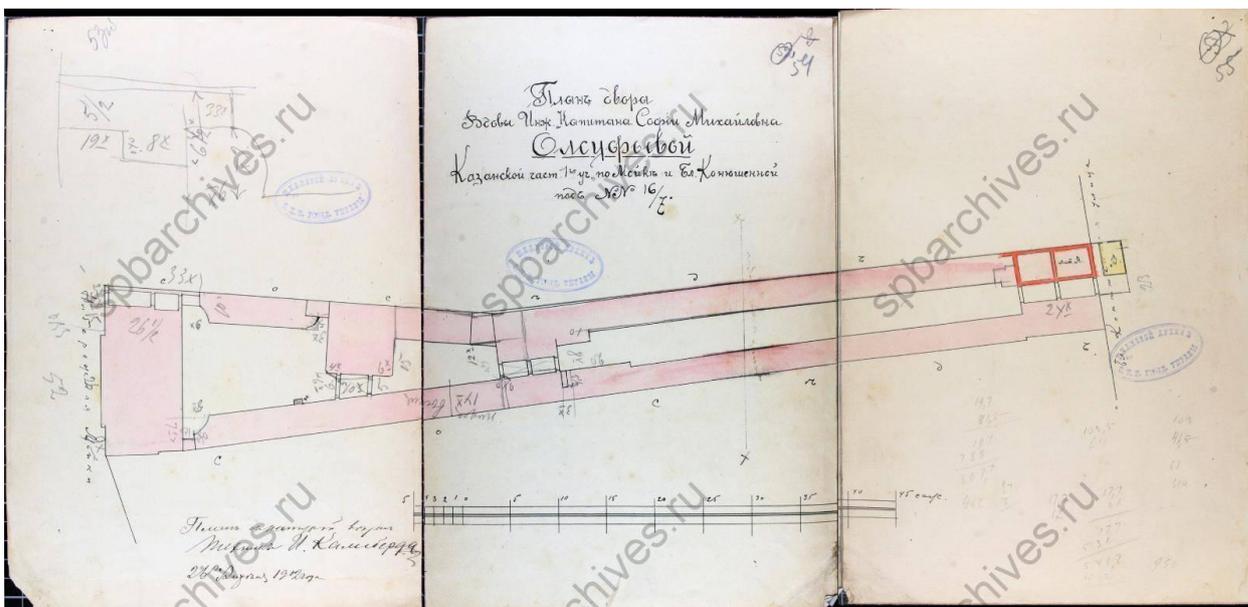
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. План двора вдовы инж. капитана Софии Михайловны Олсуфьевой. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3334.



10. Фасад дома №16 на наб. Мойки. до 1926 г. // ЦГАКФД СПб Гр 65298.



11. Набережные Мойки у Певческого моста. 1935-1941 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129013>.



12. Фасад дома №16 на наб. р. Мойки. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 75508.



13. На набережной Мойки. 1980-1981 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/566950>.



14. 2008 г. — Особняк Жадимировских - Дом Н. Е. Демидовой // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2255.html>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.**

## **Фотофиксация современного состояния**



Фото 14. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»

Фото 15. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»

Фото 16. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»

Фото 17. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»

Фото 18. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»

Фото 19. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

**1** - Номер фотографии

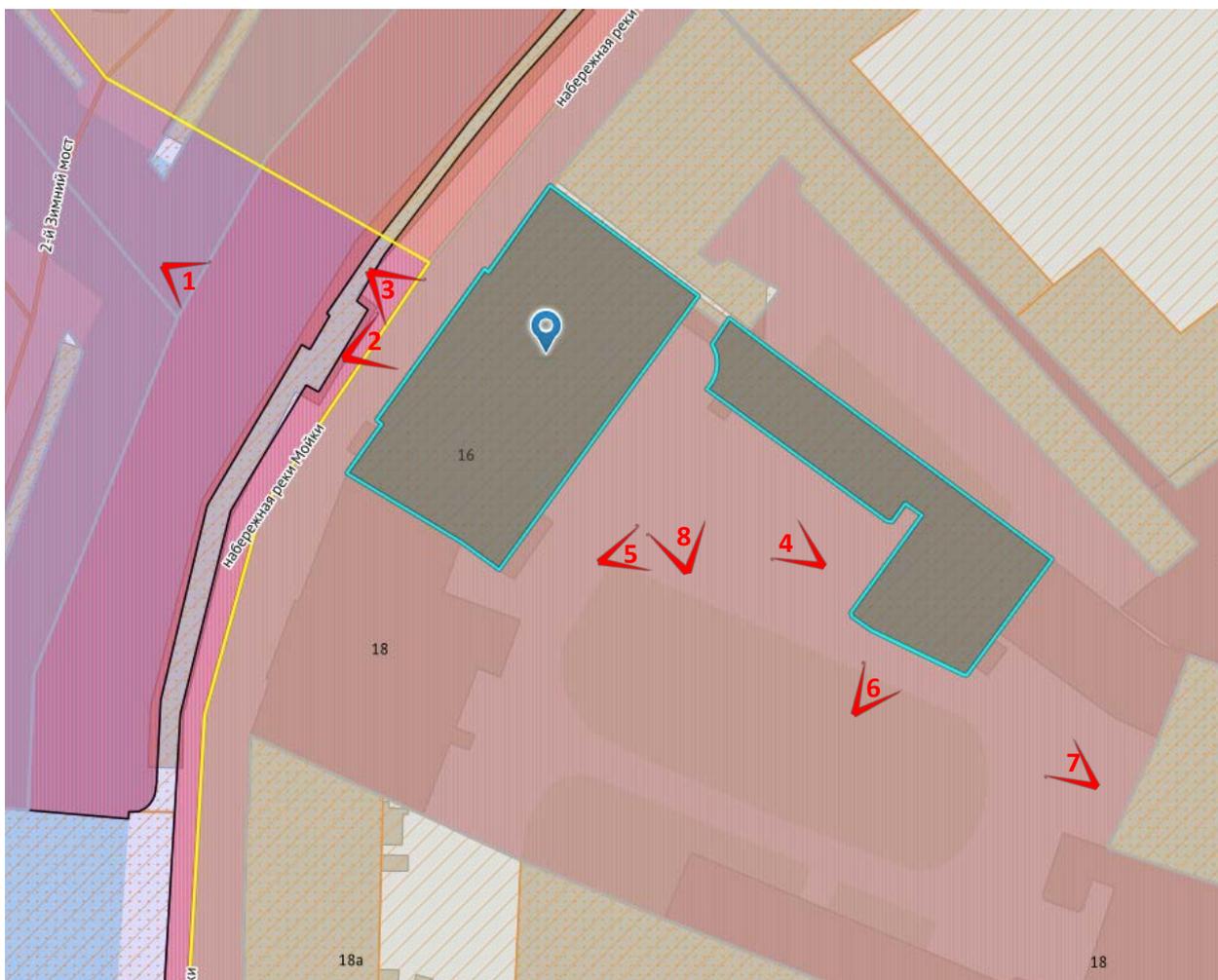


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

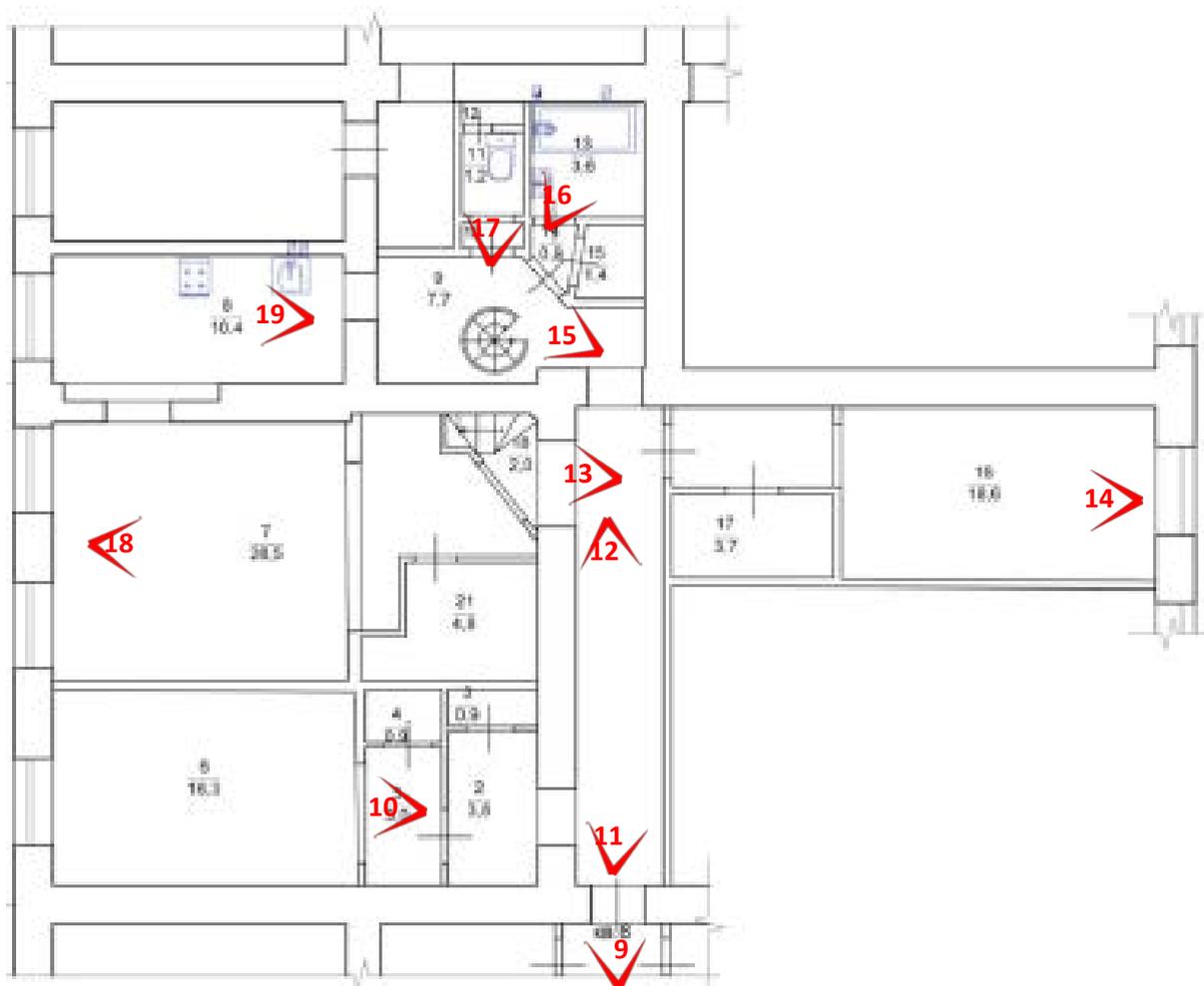


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 4 этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 4. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 5. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 6. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 7. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 8. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 9. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», вход в квартиру

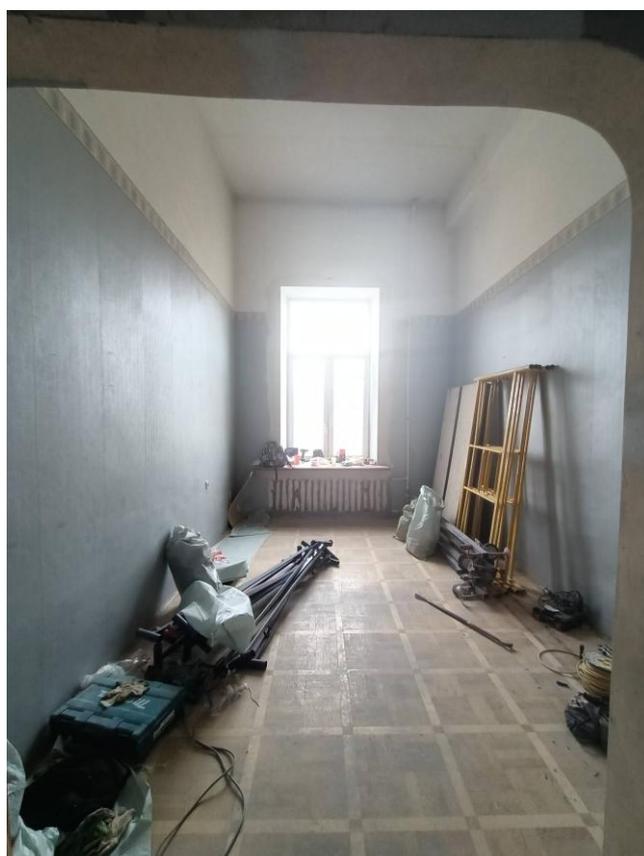


Фото 10. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»

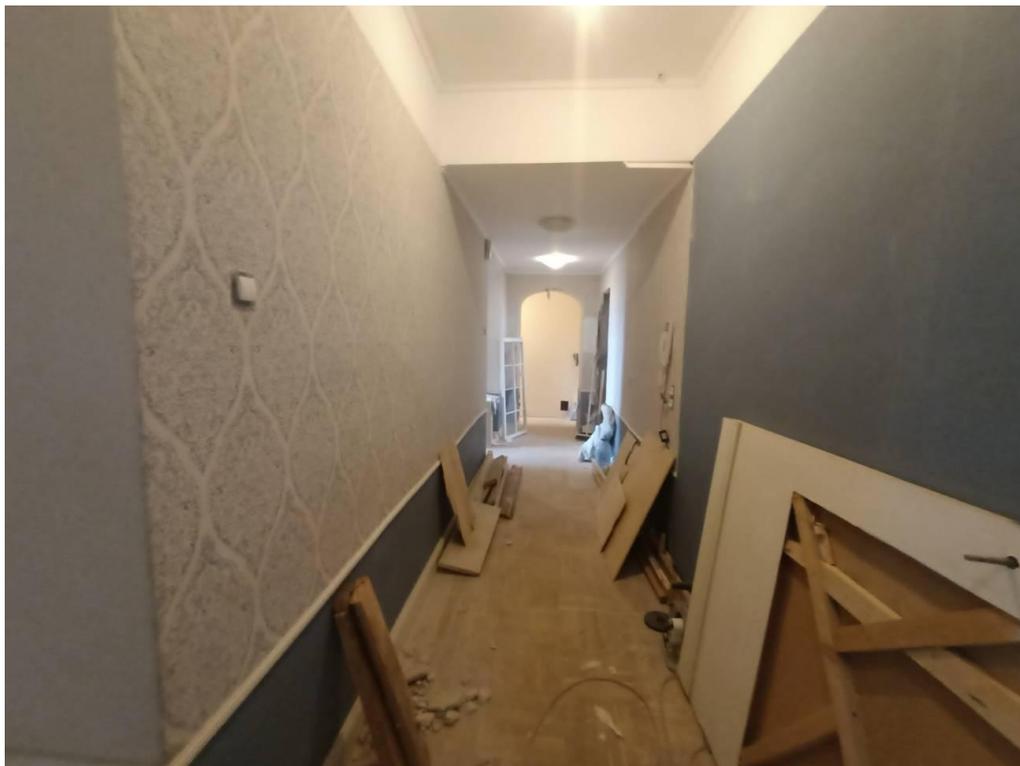


Фото 11. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 12. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 13. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 14. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 15. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 16. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 17. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 18. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»



Фото 19. Интерьер квартиры № 8 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.**

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



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

окуд

05.03.2018

95-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 14.12.2016 № 3-10349), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.01.2018 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А в составе:

- «Особняк», конец XVIII в., 1849 г., арх. Е.И. Диммерт (набережная реки Мойки, дом 16, литера А);

- «Дом», конец XVIII в., 1823 г., арх. И.Г. Гомзин (Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А);

2. Утвердить:

2.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

2.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

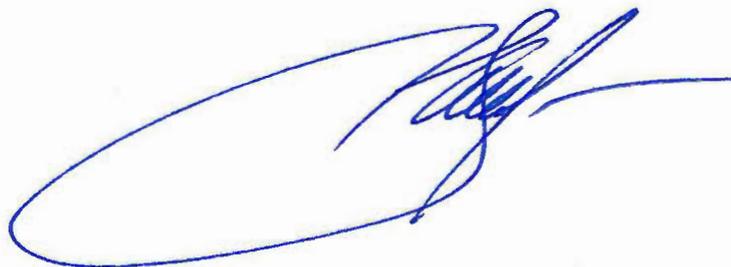
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

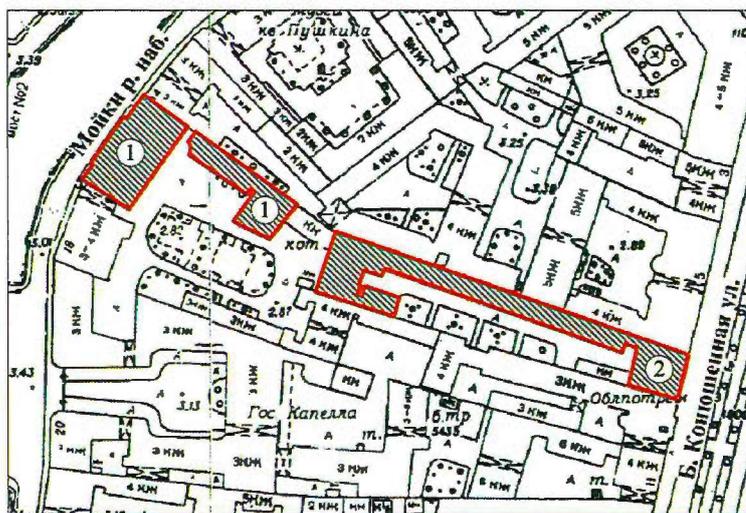


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 05.03.2018 № 95-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А,  
Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



**Условные обозначения:**

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

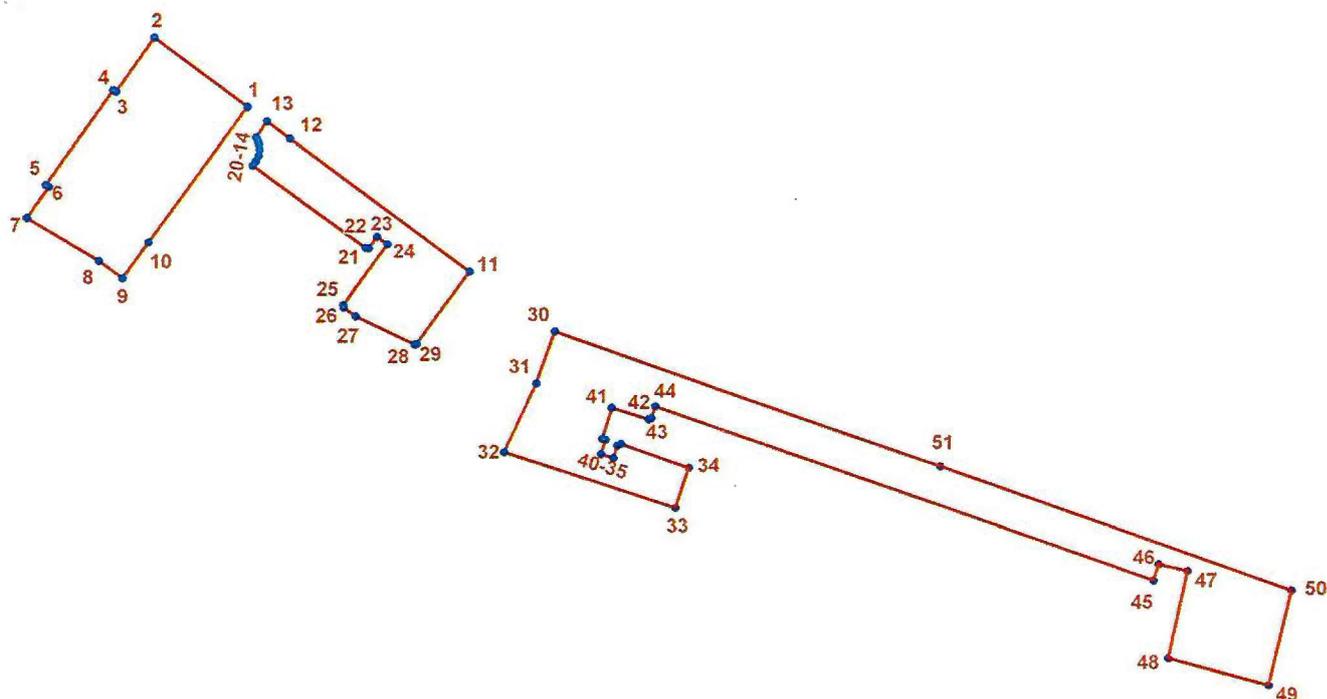
**Состав объекта:**

1. Особняк
2. Дом

## 2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 10 и далее до точки 1, от точки 11 до точки 29 и далее до точки 11, от точки 30 до точки 51 и далее до точки 30 по фасадам зданий, расположенных по адресам: набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,8290624	113,9925060
2.	94,8408300	113,9767900
3.	94,8316100	113,9703200
4.	94,8319200	113,9698900
5.	94,8158200	113,9584800
6.	94,8154500	113,9590000
7.	94,8101900	113,9553000
8.	94,8028200	113,9674300

9.	94,7998800	113,9714100
10.	94,8059600	113,9758200
11.	94,8009800	114,0299400
12.	94,8236952	113,9996776
13.	94,8266637	113,9957535
14.	94,8238700	113,9939500
15.	94,8233200	113,9942200
16.	94,8226700	113,9944200
17.	94,8217900	113,9945000
18.	94,8208300	113,9943600
19.	94,8198400	113,9939300
20.	94,8191400	113,9933900
21.	94,8050500	114,0124100
22.	94,8049900	114,0129700
23.	94,8069300	114,0143900
24.	94,8056600	114,0161200
25.	94,7953100	114,0086400
26.	94,7948900	114,0087000
27.	94,7934200	114,0107200
28.	94,7886100	114,0206600
29.	94,7887200	114,0210000
30.	94,7908200	114,0444000
31.	94,7820000	114,0411800
32.	94,7702600	114,0357600
33.	94,7606800	114,0647700
34.	94,7675400	114,0670600
35.	94,7716600	114,0555400
36.	94,7714300	114,0549100
37.	94,7692200	114,0542600
38.	94,7699000	114,0521700
39.	94,7723800	114,0528900
40.	94,7725700	114,0524000
41.	94,7778900	114,0540100
42.	94,7759000	114,0602300
43.	94,7761300	114,0607600
44.	94,7781100	114,0614100
45.	94,7483800	114,1455900
46.	94,7511400	114,1465000
47.	94,7499800	114,1514000
48.	94,7351333	114,1480738
49.	94,7305400	114,1651700
50.	94,7467000	114,1690000
51.	94,7678300	114,1095100

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»,  
Расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А,  
Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

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

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

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

27.03.2018

№ 124-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А; Большая Конюшенная ул., д. 7, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

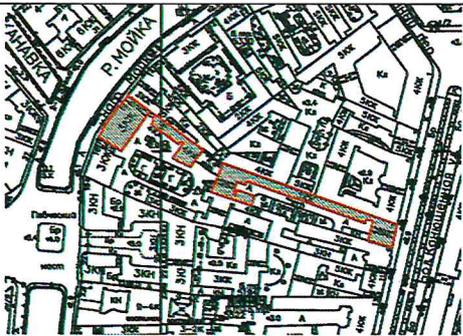
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

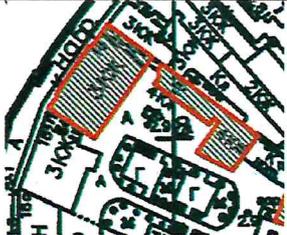
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)»,  
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А;  
 Большая Конюшенная ул., д. 7, лит. А

№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение на участке комплекса исторически сложившейся застройки, в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Особняк;</li> <li>2. Дом.</li> </ol> <p>С ориентацией особняка на красную линию набережной реки Мойки и флигеля, расположенного на участке; дома, лицевым фасадом ориентированного на Б. Конюшенную ул., и вытянутого дворовыми корпусами значительно вглубь участка по оси Особняка.</p>	

I. Особняк

№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане трехэтажного на высоком цокольном этаже здания, с воротным проездом и дворового четырехэтажного флигеля;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация;</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>сводчатые перекрытия воротного проезда;</p> <p>две пары чугунных литых орнаментированных колонны, с орнаментальными консолями, поддерживающие плоское перекрытие вестибюля;</p> <p>парадная лестница (Л-1) – марши на ползучих арках, со ступенями из известняка, с металлическим литым ограждением из орнаментированных стоек, с деревянным профилированным поручнем;</p> <p>исторические лестничные клетки и лестницы: местоположение, конструктивная схема, исторический материал ступеней и ограждений;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в приемах классицизма;</p> <p>лицевой фасад по набережной:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – рустованная поверхность цокольного и 1-го эт., гладкая штукатурка верхних эт.;</p>	

		<p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки;</p> <p>оформление окон:</p> <p>профилированные штукатуреные наличники 1-2го эт.;</p> <p>линейные сандрики, в том числе на кронштейнах центральной раскреповки – на уровне 2-го эт.;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги на уровне 1 и 2 эт.;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз со стилизованными дентикулами;</p> <p>венчающий профилированный карниз с декоративными модульонами;</p> <p>лучковый фронтон, завершенный профилированным карнизом с модульонами;</p>	   
--	--	---	--

	<p>балкон на уровне 2 -го эт. в центральной раскреповке, на металлических, орнаментированных консолях в виде модульонов, прямоугольный в плане; ограждение – металлическая решетка;</p> <p>арочный проем проезда; оформление софитов свода воротного проезда – штукатурными филенками;</p> <p>дворовый фасад особняка и фасады дворового флигеля:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения – рисунок расстекловки;</p> <p>скругленный восточный угол флигеля;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	   
--	--	--

## II. Дом

№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане трехэтажного здания, состоящего из лицевого корпуса по Б.Конюшенной улице и дворовых корпусов, с двумя воротными проездами;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация;</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>коробовый свод с распалубками воротного проезда внутреннего двора.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен;	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>Лицевой фасад по Б.Конюшенной улице: в приемах классицизма;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки;</p> <p>оформление окон: профилированные подоконные доски на декоративных кронштейнах 2-го эт., тройные лавровые венки и тирсами между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>профилированные штукатурные наличники 3-го эт.;</p> <p>линейные и треугольный (по центральной оси) сандрики на орнаментированных кронштейнах, прямоугольные филенки в профилированных рамах в полях сандриков;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>венчающий профилированный карниз с декоративными кронштейнами;</p> <p>оформление балконного проема на уровне 2-го эт. - в виде портала с фланкирующими полуколонками и раскрепованным антаблементом;</p> <p>балкон на уровне 2 -го эт. прямоугольный в плане; ограждение – металлическая решетка;</p> <p>дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p>	   
---	--	---	--

		<p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения – рисунок расстекловки;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 A photograph of a multi-story building facade. The building has a light-colored, possibly yellowish-tan, exterior. It features a regular grid of rectangular windows across several floors. At the top of the facade, there is a decorative, profiled cornice. A vertical pipe or downspout runs down the side of the building. The bottom of the image shows a dark, arched entrance.
--	--	---	--



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

Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Варенцовой А.С.

89218971207@mail.ru

№01-43-26459/24-0-1 от 30.10.2024

На № 1478417 от 29.10.2024

Рег. № 01-43-26459/24-0-0 от 29.10.2024

**Уважаемая Анна Сергеевна!**

В ответ на Ваш запрос КГИОП сообщает следующее.

Квартира № 8 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, и являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Особняк» (далее – Объект), входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» согласно распоряжению КГИОП от 05.03.2018 № 95-р.

Предмет охраны указанного Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 27.03.2018 № 124-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)». План границ Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 05.03.2018 № 95-р.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 8 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Направляем Вам копии указанных документов.

Приложение: копии документов КГИОП.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**Д.С. Брыков**

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

КГИОП СПб  
№ 01-46-3201/24-0-1  
от 02.12.2024



Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781821314810005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



04.05.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

конец XVIII в., 1823 г., 1849 г.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 95-р от 05.03.2018 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 10 и далее до точки 1, от точки 11 до точки 29 и далее до точки 11, от точки 30 до точки 51 и далее до точки 30 по фасадам зданий, расположенных по адресам: набережная реки Мойки, дом 16, литера А,

Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 95-р от 05.03.2018 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение на участке комплекса исторически сложившейся застройки, в составе: 1. Особняк; 2. Дом. С ориентацией особняка на красную линию набережной реки Мойки и флигеля, расположенного на участке; дома, лицевым фасадом ориентированного на Б. Конюшенную ул., и вытянутого дворовыми корпусами значительно вглубь участка по оси Особняка.

1. Особняк Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация в плане трехэтажного на высоком цокольном этаже здания, с воротным проездом и дворового четырехэтажного флигеля; крыша – исторические габариты и конфигурация; Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; сводчатые перекрытия воротного проезда; две пары чугунных литых орнаментированных колонны, с орнаментальными консолями, поддерживающие плоское перекрытие вестибюля; парадная лестница (Л-1) – марши на ползучих арках, со ступенями из известняка, с металлическим литым ограждением из орнаментированных стоек, с деревянным профилированным поручнем; исторические лестничные клетки и лестницы: местоположение, конструктивная схема, исторический материал ступеней и ограждений;

Объемно-планировочное решение: в габаритах капитальных стен Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах классицизма; лицевой фасад по набережной: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – рустованная поверхность цокольного и 1-го эт., гладкая штукатурка верхних эт.; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; оформление окон: профилированные штукатурные наличники 1-2го эт.; линейные сандрики, в том числе на кронштейнах центральной раскреповки – на уровне 2-го эт.; профилированные междуэтажные тяги на уровне 1 и 2 эт.; междуэтажный профилированный карниз со стилизованными дентикулами; венчающий профилированный карниз с декоративными модульонами; лучковый фронтон, завершенный профилированным карнизом с модульонами; балкон на уровне 2 -го эт. в центральной раскреповке, на металлических, орнаментированных консолях в виде модульонов, прямоугольный в плане; ограждение – металлическая решетка; арочный проем проезда; оформление софитов свода воротного проезда – штукатурными филенками; дворовый фасад особняка и фасады дворового флигеля: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – рисунок расстекловки; скругленный восточный угол флигеля; венчающий профилированный карниз.

2. Дом Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация в плане трехэтажного здания, состоящего из лицевого корпуса по Б.Конюшенной улице и дворовых корпусов, с двумя воротными проездами; крыша – исторические габариты и конфигурация; Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; коробовый свод с распалубками воротного проезда внутреннего двора. Объемно-планировочное решение: в габаритах капитальных стен Архитектурно-художественное решение фасадов: Лицевой фасад по Б.Конюшенной улице: в приемах классицизма; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки; оформление окон: профилированные подоконные доски на декоративных кронштейнах 2-го эт., тройные лавровые венки и тирсами между 2-м и 3-м этажами; профилированные штукатурные наличники 3-го эт.; линейные и треугольный (по центральной оси) сандрики на орнаментированных кронштейнах, прямоугольные филенки в профилированных рамах в полях сандриков; профилированная междуэтажная тяга; венчающий профилированный карниз с декоративными кронштейнами;

оформление балконного проема на уровне 2-го эт. - в виде портала с фланкирующими полуколонками и раскрепованным антаблементом; балкон на уровне 2 -го эт. прямоугольный в плане; ограждение – металлическая решетка; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – рисунок расстекловки; венчающий профилированный карниз.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)»" № 124-р от 27.03.2018 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП	 <p>подпись</p>	Яковлев Петр Олегович
должность		инициалы, фамилия

02 . 10 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
листа (ов) 67

*И.И. Ковалев*  
*02.12.24.*



*И.И. Ковалев Д.С.*

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.**

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

## СОГЛАСОВАНО:

Собственник кв. 8  
Румянцева Арина  
(должность)  
Константиновна  
(по доверенности)  
Варшова А.С.)  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"03" 12 2024 г.

М.П.

## УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района  
Управления по охране и использованию  
объектов культурного наследия

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49  
Владелец Баталова Ольга Александровна  
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-2917/24-0-1 от 03.12.2024

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 8

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

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» (в составе «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)») (Основание: распоряжение КГИОП от 05.03.2018 № 95-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	р. Мойки	д.	16	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Румянцева Арина Константиновна (основание: выписка из ЕГРН от 07.08.2024)

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул.	Куйбышева	д.	10	лит.	А	кв.	5
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Варенцова Анна Сергеевна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7 (921) 897-12-07						
Адрес электронной почты:	89218971207@mail.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Особняк» утвержден КГИОП от 05.03.2018 №95-р
---

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Особняк» утвержден распоряжением КГИОП от 27.03.2018 №124-р
--

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

##### **1. Этап до начала производства работ**

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### **2. Этап в процессе производства работ**

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 8 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Яковлев Денис  
Алексеевич**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.**

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

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

**Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 4771/17

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки

дом № 16 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 8

#### I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1798

Год последнего капитального ремонта: 1976

Этажность: 4 (3-4, в том числе , подвал , цокольный этаж)  
*надземная \* подземная кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: железобетонные , железобетонные , железобетонные  
*чердачных междуэтажных подвальных*

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<b>4</b>	этаже, состоит из	<b>3</b>	комнат,
жилой площадью	<b>68,2</b>	кв.м., общей площадью	<b>137,7</b>	кв.м., высота <b>2.20/2.34/2.35/2.60/3.67/4.43/4.75</b> м.

#### Благоустройство квартиры:

отопление: центральное  автономное   
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_  
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2017 года составляет 1528939 (Один миллион пятьсот двадцать восемь тысяч девятьсот тридцать девять) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

**см.приложение 1**

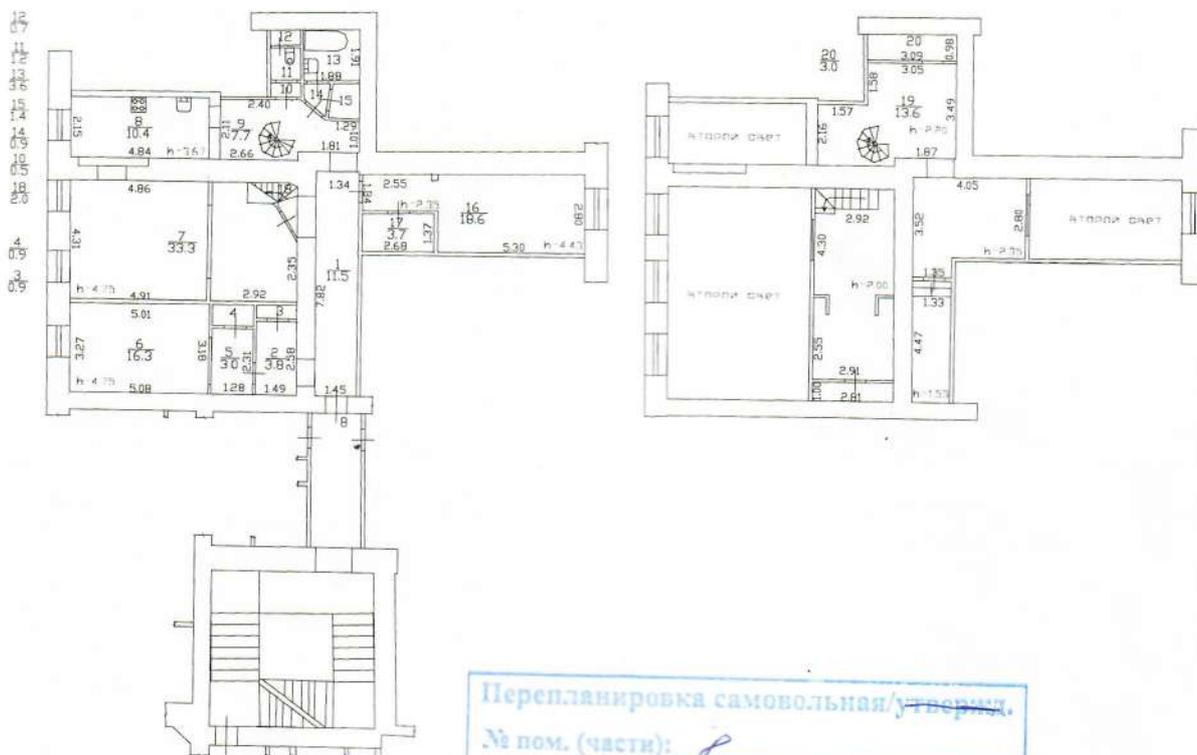
\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

## IV. План квартиры

h= 2.20/2.34/2.35/2.60/3.67/4.43/4.75

4 этаж

антресоль



Перепланировка самовольная/утвержд.  
 № пом. (части): 8  
 Основание: отсутствует  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 28 » ноября 2017 г.  
 Исполнитель: Яровая И.Е.

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. В квартире выполнена самовольная перепланировка во всех частях помещений. Оборудована антресоль. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 28 ноября 2017 года

(дата обследования)

Исполнитель Яровая И.Е.

(Яровая И.Е.)  
(Ф.И.О.)

05 декабря 2017 года

(дата изготовления)

Проверил Шилова Н.А.

(Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района

М.П.

Г.В.Антоненко  
(Ф.И.О.)

**Памятка владельцу:**

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

## III. Экспликация к плану квартиры

## Приложение 1

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	11.5		11.5			
2	2	коридор	3.8		3.8			
3	3	шкаф	0.9		0.9			
4	4	шкаф	0.9		0.9			
5	5	коридор	3.0		3.0			
6	6	комната	16.3	16.3				
7	7	комната	33.3	33.3				
8	8	кухня	10.4		10.4			
9	9	коридор	7.7		7.7			
10	10	коридор	0.5		0.5			
11	11	туалет	1.2		1.2			
12	12	шкаф	0.7		0.7			
13	13	ванная	3.6		3.6			
14	14	коридор	0.9		0.9			
15	15	сауна	1.4		1.4			
16	16	комната	18.6	18.6				
17	17	гардеробная	3.7		3.7			
18	18	лестница	2.0		2.0			
19	19	холл	14.3		14.3			
20	20	кладовая	3.0		3.0			
<b>Итого</b>			<b>137.7</b>	<b>68.2</b>	<b>69.5</b>			



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ «ГУИОН»  
№ 05-3481/24-0-0  
от 13.11.2024

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А**, по состоянию на **2004** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1798**;
2. Год последнего капитального ремонта – **1976**;
3. **Фундамент – бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **бетонные**;
7. Перекрытия междуэтажные – **бетонные**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные**;
9. Крыша – **металлическая**;
10. Проемы оконные – **створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты – **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **24%**.

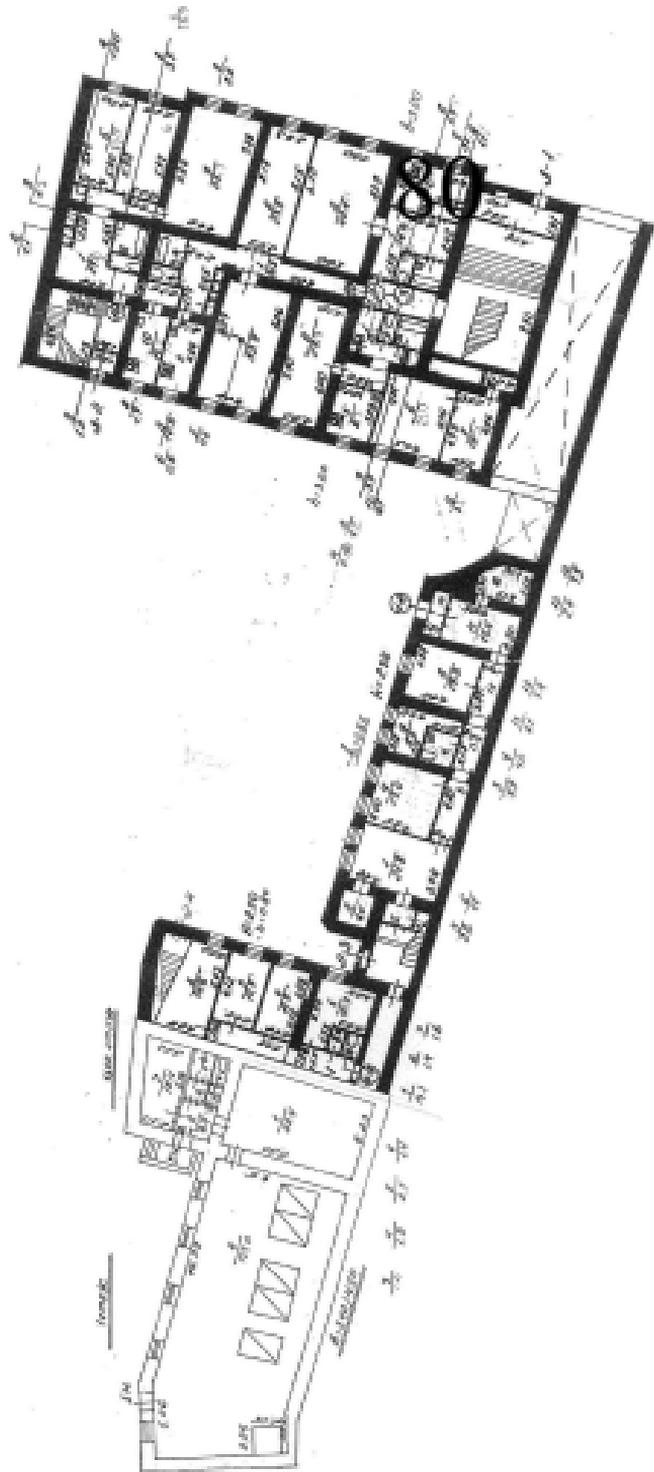
Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Русакова В.В.  
тел. (812) 777-91-33



В.Б.Митичева

Цокольный, 1 этаж



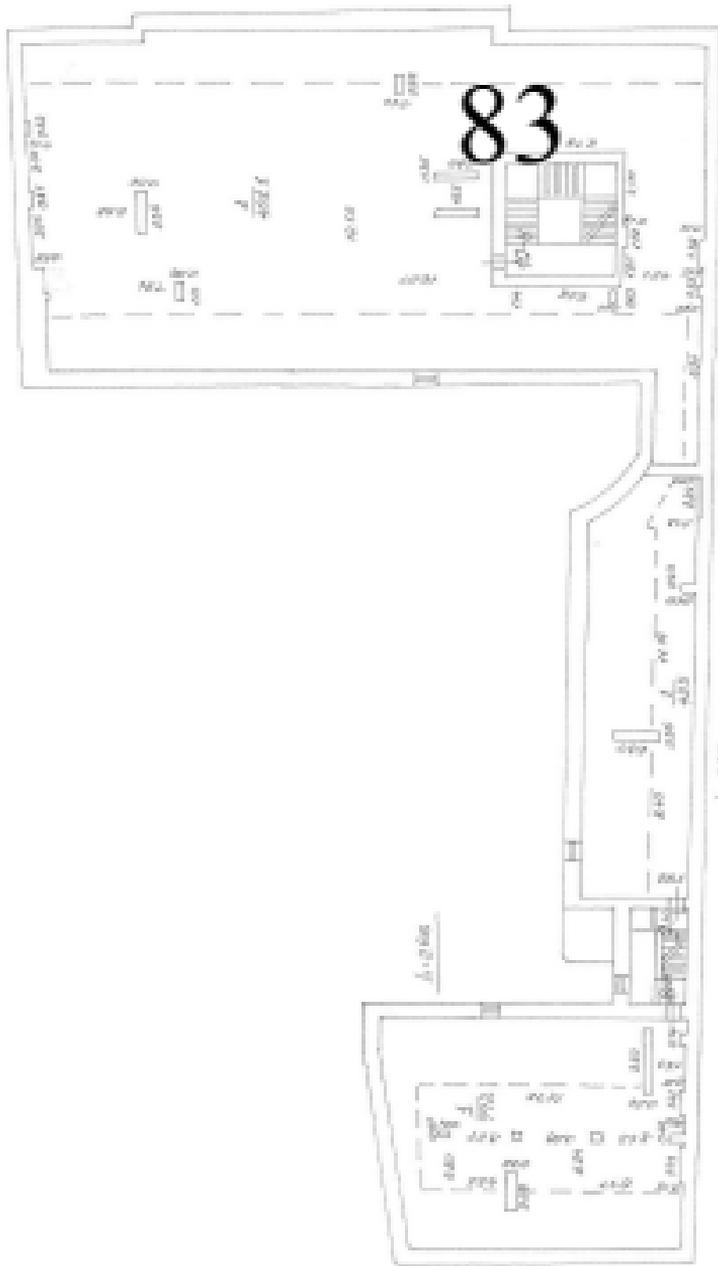


81



чертеж

Л. 0107



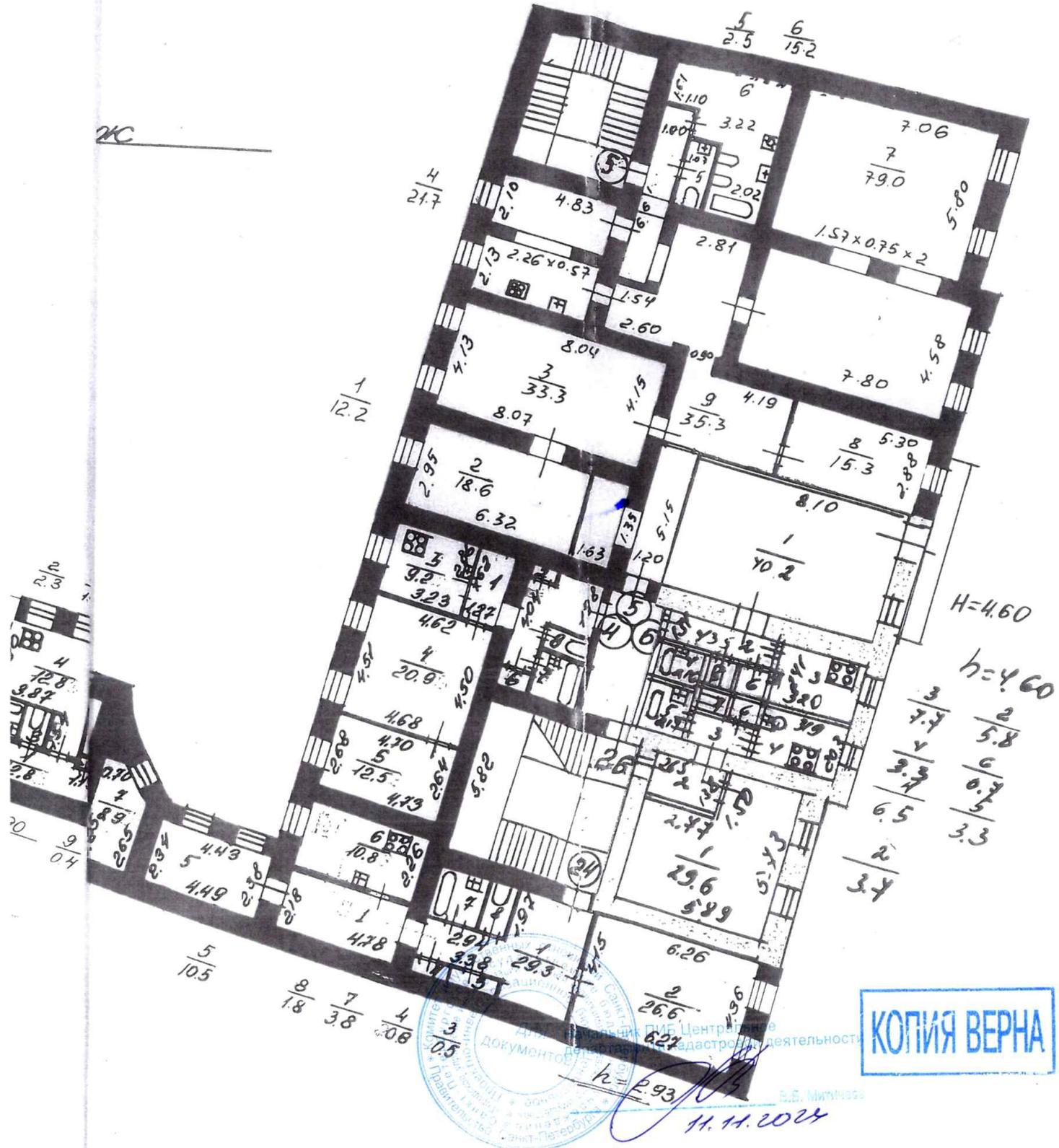
Л. 0108

Л. 0107

КОПИЯ

По состоянию на 1996 г.

2 этаж



H=4.60  
 h=4.60  
 3/7.4  
 2/5.8  
 4/6.4  
 5/6.5  
 6/3.3  
 7/3.4

Санкт-Петербургский филиал  
 Государственного центра  
 по обеспечению  
 деятельности  
 11.11.2004  
 Б.С. Минин

КОПИЯ ВЕРНА



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.**

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

**Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации**

«11» декабря 2024 г.

Я, нижеподписавшаяся, представитель проектной организации: ИП Архипова М.С.,  
Лицензия № МКРФ 05178, выданная Министерством культуры Российской Федерации  
от 22.08.2018,

составила настоящий акт на предмет 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:

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» (в составе «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)») (Основание: распоряжение КГИОП от 05.03.2018 № 95-р)

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

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, Центральный район

(город)

улица наб. р. Мойки

д.

16

лит.

А

кв.

8

**I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

«Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» представляет собой ансамбль зданий, построенных в приёмах классицизма.

Первый каменный двухэтажный дом был построен на участке не позднее 1730-х годов. Его лицевой фасад выходил на реку Мойку.

На плане 1753 года зафиксирован дом по набережной реки Мойки и несколько хозяйственных построек на территории участка.

В 1823 году по проекту архитектора И.Г. Гомзина были надстроены третьим этажом двухэтажные дома на участке и часть флигелей.

В 1849 году архитектор Е.И. Диммерт перестроил поперечный дворовый флигель, а также перестроил и надстроил дом по набережной реки Мойки.

Капитальный ремонт здания проводился в 1976 г.

Квартира 8 расположена на четвертом этаже в части здания по набережной реки Мойки. Окна квартиры выходят на фасад по набережной реки Мойки и на дворовой фасад, вход в квартиру осуществляется с лестничной клетки.

Общее состояние работоспособное, удовлетворительное.

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

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

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

Ленточные бутовые на известковом растворе без видимых деформаций. Значительных дефектов и повреждений фундаментов не выявлено. Выполнена гидроизоляция. Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Отмостка здания отсутствует, ее функции выполняет покрытие территории вокруг здания. Организован водоотвод. Цоколь – известняк. Присутствуют незначительные загрязнения. Состояние работоспособное.

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

Кирпичные толщиной 2,5-3,5 кирпича на известковом растворе. Присутствует загрязнение, мелкие трещины отделочного слоя.

Материал и характер отделки наружных стен дворового фасада: окрашенная штукатурка.

Материал и характер отделки лицевого фасада – рустованная поверхность цокольного и 1-го эт., окрашенная гладкая штукатурка верхних этажей.

Покрытия подоконников выполнены из оцинкованной стали.

Состояние конструкций работоспособное.

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

Оцинкованная сталь, обрешетка, деревянные стропила. Водосточные желоба и трубы установлены и окрашены. Состояние работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

### Лицевые фасады

Лицевой фасад здания по наб. р. Мойки декорирован профилированными штукатурными наличниками в урвоне 1-2го эт.; линейными сандриками, в том числе на кронштейнах центральной раскреповки – на уровне 2-го эт.; профилированными междуэтажными тягами на уровне 1 и 2 эт.; междуэтажным профилированным карнизом со стилизованными дентикулами; венчающим профилированным карнизом с декоративными модульонами; лучковым фронтоном, завершенным профилированным карнизом с модульонами.

На уровне 2 -го эт. в центральной раскреповке расположен балкон на металлических, орнаментированных консолях в виде модульонов, прямоугольный в плане; с ограждением металлической решеткой.

Материал и характер отделки: рустованная поверхность цокольного и 1-го эт., окрашенная гладкая штукатурка верхних этажей.

Материал отделки цоколя – известняк.

Оконные проемы: прямоугольные.

Дверные проемы: прямоугольные.

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Дворовые фасады

К декоративным особенностям дворового фасада здания по наб.р. Мойки отнесены скругленный восточный угол флигеля и венчающий профилированный карниз.

Материал и характер отделки: гладкая штукатурка, окрашенная. Материал отделки цоколя – известняк.

Оконные и дверные проемы: прямоугольные.

### 3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Перекрытия:

Перекрытия – железобетонные. Состояние работоспособное.

в) Полы:

Паркет, ламинат, керамическая плитка (в кв. 8). Состояние работоспособное.

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

Капитальные стены 2,5-3,5 кирпича на известковом растворе. Отделка внутренних стен: обои, керамическая плитка, штукатурка, окраска в помещениях водными составами. Состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

В объеме парадной лестничной клетки расположены две пары чугунных литых орнаментированных колонн, с орнаментальными консолями, поддерживающие плоское перекрытие вестибюля. Состояние работоспособное.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Наружная дверь (в кв. 8) – современное металлическое одностворчатое заполнение с оформлением филенками со стороны лестничной клетки, коричневого цвета.

Внутренние двери – современные, деревянные филенчатые, окрашенные, белого цвета.

Состояние заполнений дверных проемов работоспособное.

Оконные заполнения (в кв. 8) – металлопластиковые, с двухкамерными стеклопакетами. Внутренний колер – белый, наружная окраска коричневая.

Состояние металлопластиковых заполнений оконных проемов – работоспособное.

ж) Лестницы и крыльца:

Парадная лестница (Л-1) – марши на ползучих арках, со ступенями из известняка, с металлическим литым ограждением из орнаментированных стоек, с деревянным профилированным поручнем.

Лестничные клетки Л-2, Л-3 – двух, трехмаршевые с площадками. Марши на металлических косоурах. Состояние конструкций работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствует

#### 4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

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

Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 8.

На момент проектирования выполнены следующие работы:

- устройство планировочного решения квартиры (согласно обмерному плану)
- демонтаж ненесущих перегородок, отделки
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, монтаж подвесных потолков в части помещений, монтаж площадок антресолей и лестниц, отделочные работы

- сантехнические, электромонтажные работы, устройство инженерных сетей
- замена внутренних дверных заполнений и наружного дверного заполнения
- замена оконных заполнений на металлопластиковые оконные заполнения с двухкамерными стеклопакетами, наружный колер – коричневый, внутренний – белый
- раскрытие ранее заложенного проема в стене между помещением кухни (пом. 8) и комнаты (пом. 7) согласно нумерации помещений по данным технического паспорта

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещений квартиры №8 предполагается выполнить следующие виды работ:

- создание нового планировочного решения, включая: устройство гардеробной; санузла; совмещенного санузла; коридоров; комнат; кухни

- демонтаж части существующих ненесущих перегородок и конструкций, лестниц, отделки. При разборке перегородок обратить внимание на возможное прохождение в них скрытой электропроводки

- демонтаж части существующих ненесущих перегородок и конструкций, отделки
- демонтаж антресолей и лестниц
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В), по мет.каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 100..150 мм; монтаж подвесных потолков из ГКЛ(В) в части помещений; обшивка и выравнивание существующих перегородок и стен, зашивка проемов

- отделочные работы, замену напольного покрытия и гидроизоляцию пола в «мокрых» зонах, сантехнические, электромонтажные работы

- установку новых внутренних дверных заполнений

#### II. Выводы:

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

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

### III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Индивидуальный  
предприниматель



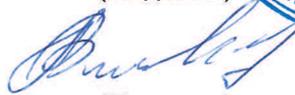
(Подпись)



Архипова М.С.

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

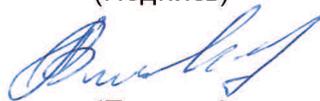


(Подпись)

Архипова М.С.

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта



(Подпись)

Архипова М.С.

(Ф.И.О. полностью)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН,  
доверенность**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:3500

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	78:31:0001184
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 173197, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 16, литера. А, кв. 8
Номер, тип этажа	3 Этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	123.4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	33946008.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001184:3368
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:3500
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Румянцева Арина Константиновна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:3500
1.2	Каразин Владимир Игоревич, 16.12.1946
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 34174.1, 11.11.1998
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.08.2024, 78:31:0001184:3500-78/011/2024-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:3500
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Каразин Владимир Игоревич, 16.12.1946
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 50389735, 18.09.1998
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.08.2024, 78:31:0001184:3500-78/011/2024-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:3500
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Каразина Надежда Константиновна, 16.05.1947
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 50389735, 18.09.1998
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.08.2024, 78:31:0001184:3500-78/011/2024-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:3500
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Каразина Анна Владимировна
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 50389735, 18.09.1998
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.08.2024, 78:31:0001184:3500-78/011/2024-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:3500
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Каразина Ольга Владимировна
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 50389735, 18.09.1998
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.11.1998
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:3500
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Каразина Анна Владимировна Каразин Владимир Игоревич Каразина Надежда Константиновна, 16.05.1947 Каразина Ольга Владимировна
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая совместная собственность, 50216927, 02.03.1993
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.09.1998
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:3500
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

78 А В 5748224

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать второе октября  
две тысячи двадцать четвёртого года

В.О., 8-линия, дом 23  
тел.: 323-46-31

Я, гр. Румянцева Арина Константиновна, 08 января 2002 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 22 071004, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 24 января 2022 года, код подразделения 780-034, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 10, квартира 5, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Тягульского Антона Анатольевича, 19 марта 1975 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 19 604058, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 15 июля 2020 года, код подразделения 780-010, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104, корпус 2, квартира 63, гр. Варенцову Анну Сергеевну, 13 мая 1988 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 11 08 600389, выданный Отделением УФМС России по Архангельской области в Октябрьском округе г. Архангельска 14 июня 2008 года, код подразделения 290-001, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, проспект Героев, дом 15, литер А, квартира 1145, **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕТРОПРОЕКТ"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7813336151, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1057813161889, код причины постановки на учет (КПП): 780401001, адрес юридического лица: 195265, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-КТ ЛУНАЧАРСКОГО, Д. 104, К. 2 ЛИТЕР А, КВ. 63, место нахождения юридического лица: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, в лице представителей,

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном комитете, в Государственном учреждении «городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» (ГУИОН) и его филиалах, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Инспекции Федеральной налоговой службы России, в районной администрации, Территориальной службе Заказчика, в районном проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, ЗАО «Петрозэлектросбыт», в ОАО «Ленэнерго», в Ленгазе, в ГРО «ПетербургГаз» в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в органах УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях Санкт-Петербурга по всем вопросам,

связанным с ремонтом, перепланировкой, переустройством квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 16, литера А, кв. 8,

для чего предоставляю право получать любые документы и сведения по объекту недвижимости, в том числе формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру, кадастровые паспорта помещения и справки об инвентаризационной стоимости, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, переустройства, заключать договоры на обслуживание, регистрации произведенной перепланировки, переустройства в установленном порядке, с правом регистрации

Санкт-

*Санкт-Петербург:*  
и обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр прав, с правом получения повторного Свидетельства о государственной регистрации права, с правом подачи деклараций, подавать заявления, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, производить финансовые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

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

доверитель Рудницкая Арина Константиновна *АР*

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать второго октября две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Акуленко Анатолием Ивановичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/6-н/78-2024-7-997.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1700 руб. 00 коп.



*Акуленко*

А.И.Акуленко



25.529.065

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.**

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне**

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

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

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **470520107845**

006942

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1510 от 22 августа 2018 г.**

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

**Заместитель Министра**  
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**  
(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

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

- виды выполняемых работ:
- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
  - разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
  - ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/01/22-1-ПМФ**

Санкт-Петербург

22 января 2025 года

**Гражданин Российской Федерации Румянцева Арина Константиновна,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Тягульского Антона Анатольевича,

действующего на основании доверенности от 22 октября 2024 года на бланке 78 АВ 5748225, зарегистрированной в реестре под № 78/6-н/78-2024-7-997, с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,**

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

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: С48.24, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (кв. № 8) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

**2. Сроки оказания Услуг**

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

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

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

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

**3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

#### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

#### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

#### **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

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

#### **7. Ответственность Сторон**

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

## 8. Прочие условия

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

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

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

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

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

## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

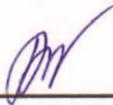
Заказчик:

**Гражданин Российской Федерации  
Румянцева Арина Константиновна,**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации  
Прокофьев Михаил Федорович**

**Гражданин Российской Федерации  
Тягульский Антон Анатольевич,  
действующий на основании  
доверенности от 22 октября 2024 года на  
бланке 78 АВ 5748225**



\_\_\_\_\_/А.А. Тягульский/

**Гражданин Российской Федерации**



\_\_\_\_\_/М.Ф. Прокофьев/

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/01/22-1-ГНБ**

Санкт-Петербург

22 января 2025 года

**Гражданин Российской Федерации Румянцева Арина Константиновна,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Тягульского Антона Анатольевича,

действующего на основании доверенности от 22 октября 2024 года на бланке 78 АВ 5748225, зарегистрированной в реестре под № 78/6-н/78-2024-7-997, с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,**

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

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: С48.24, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (кв. № 8) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

**2. Сроки оказания Услуг**

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

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

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

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

**3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

#### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

#### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

#### **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

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

#### **7. Ответственность Сторон**

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

## 8. Прочие условия

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

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

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

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

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

## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:  
Гражданин Российской Федерации  
Румянцева Арина Константиновна,

Исполнитель:  
Гражданин Российской Федерации  
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации  
Тягульский Антон Анатольевич,  
действующий на основании  
доверенности от 22 октября 2024 года на  
бланке 78 АВ 5748225

Гражданин Российской Федерации



/А.А. Тягульский/



/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

22 января 2025 года

**Гражданин Российской Федерации Румянцева Арина Константиновна,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Тягульского Антона Анатольевича,

действующего на основании доверенности от 22 октября 2024 года на бланке 78 АВ 5748225, зарегистрированной в реестре под № 78/6-н/78-2024-7-997, с одной стороны, и

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

### **1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: С48.24, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: **Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (кв. № 8)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

### **2. Сроки оказания Услуг**

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

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

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

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

### **3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

#### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

#### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

#### **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

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

#### **7. Ответственность Сторон**

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

#### **8. Прочие условия**

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

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

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

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

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

### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

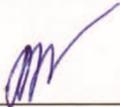
**Гражданин Российской Федерации  
Румянцева Арина Константиновна,**

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель  
Калинин Валерий Александрович**

**Гражданин Российской Федерации  
Тягульский Антон Анатольевич,  
действующий на основании  
доверенности от 22 октября 2024 года на  
бланке 78 АВ 5748225**

**Индивидуальный предприниматель**



\_\_\_\_\_/А.А. Тягульский/



\_\_\_\_\_/В.А. Калинин/

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.**

**Протоколы заседаний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Санкт-Петербург

«22» января 2025 г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Глинская Наталия Борисовна**, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Калинин Валерий Александрович**, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

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

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 22.01.2025 по 14.02.2025:

22.01.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

23.01.2025 - 02.02.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

03.02.2025 - 13.02.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

14.02.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

## 6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

### Слушали:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

### Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 03.12.2024 г. №01-21-2917/24-0-1;
2. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2024 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 05.03.2018 г. №95-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 27.03.2018 г. №124-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»;
5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» от 02.12.2024 г., рег. № 781821314810005;
6. Копия письма КГИОП №01-43-26459/24-0-1 от 30.10.2024 г. о наличии либо отсутствии в квартире № 8 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров;
7. Копия технического паспорта на квартиру инв.№ 4771/17 от 05.12.2017 г.;
8. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 13.11.2024 г. №05-3481/24-0-0;
9. Копии поэтажных планов;
10. Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
11. Копия доверенности рег. № 78/6-н/78-2024-7-997 от 22.10.2024 г.;
12. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 11.12.2024 г.;
13. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

### Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



22.01.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



22.01.2025 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



22.01.2025 г.

**Протокол № 2****заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Санкт-Петербург

«14» февраля 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:****Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Член экспертной комиссии:**

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

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А (Мойки наб. р., 16, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

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

**Слушали:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8» (шифр: С48.24), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со

всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



14.02.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



14.02.2025 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



14.02.2025 г.

## Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	<b>Приложение № 1.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	22
4	<b>Приложение № 2.</b> Фотофиксация современного состояния;	30
5	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	45
6	<b>Приложение № 4.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	52
7	<b>Приложение № 5.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия;	62
8	<b>Приложение № 6.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	68
9	<b>Приложение № 7.</b> 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;	75
10	<b>Приложение № 8.</b> Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	86
11	<b>Приложение № 9.</b> Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;	92
12	<b>Приложение № 10.</b> Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	105
13	<b>Приложение № 11.</b> Копии договоров с экспертами;	109
14	<b>Приложение № 12.</b> Протоколы заседаний экспертной комиссии;	119
15	Содержание	125