

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)¹: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«30» июня 2025 г.

¹Название и адрес согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 ноября 2014 г. № 2009 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М. В. Болотина

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» июня 2025 года по «30» июня 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); 190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, лит. А, 2; ИНН: 7841346465, ОГРН: 5067847471291.

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

ДОЛЖНОСТЬ	
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

	по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.А. Курленьиз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды»:**
- **Том 5.** Общая пояснительная записка (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ОПЗ);
- **Том 6.** Архитектурные решения (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-АР);
- **Том 7.** Технологические решения (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ТХ);
- **Том 8.** Водоснабжение и канализация (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ВК);
- **Том 9.** Электроснабжение (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ЭО);
- **Том 10.** Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-АПС).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия извлечения из распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

2. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.11.2009 г. № 2009 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия распоряжения КГИОП от 17.03.2024 № 200-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (*Приложение №2*);

4. Копия Распоряжения КГИОП от 22.12.2022 г. № 608-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (*Приложение №3*);

5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», оформленный КГИОП от 17.03.2022 (*Приложение №5*);

6. Копия Задания КГИОП №01-21-875/25-0-1 от 01.04.2025 (приспособление помещения 2-Н для современного использования) (*Приложение №6*);

7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-49338898 от 24.02.2025 г. (*Приложение №7*);

8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6386623 от 29.01.2025 г. (*Приложение №7*);

9. Копия поэтажного плана помещения 2-Н и выше расположенных помещений, составленных ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» от 24.02.2025 (*Приложение №8*);

10. Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465 (*Приложение №12*);

11. Копия письма КГИОП от 13.03.2025 № 01-43-6057/25-0-1 (*Приложение №12*);

12. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9,

лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В помещении 2Н на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы. В помещении на момент проектирования начаты работы по приспособлению объекта для современного использования: выполнен демонтаж внутренних не несущих перегородок, демонтаж старой внутренней отделки стен, потолков и напольных покрытий, демонтаж сантехнических приборов, установка новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу, выполнена внутренняя отделка помещений, устроена новая конструкция пола с устройством финишного покрытия по существующему перекрытию, установлены ПВХ оконные заполнения.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции), был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

В результате анализа зафиксированных изменений установлено, что установленные оконные заполнения нарушают исторический материал, цвет и рисунок оконных заполнений, являющиеся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.12.2022 № 608-рп. Экспертируемой проектной документацией предусмотрены работы по замене оконных заполнений на деревянные с сохранением исторических материала, цвета и расстекловки.

Иные выполненные самовольные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы и не нарушают ценностных характеристик объекта культурного наследия. Перепланировка и переустройство помещения возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы объект культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г, находился в строительных лесах. Данное обстоятельство ограничивало возможность проведения визуального обследования фасада. *(Приложение №4).*

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

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-875/25-0-1 от 01.04.2025 г. *(Приложение №6).*

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. *(Приложение №4).*

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №11* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного

наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» согласно распоряжению КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)» (*Приложение №1*).

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.11.2014 г. № 2009 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Регистрационный номер объекта – 791410028400005.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г, утверждены распоряжением КГИОП от 17.03.2022 г. № 200-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (*Приложение №2*).

Распоряжением КГИОП от 22.12.2022 г. № 608-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (*Приложение №3*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» оформлен КГИОП от 17.03.2022 (*Приложение №5*).

Согласно сведениям письма КГИОП №01-43-6057/25-0-1 от 13.03.2025 охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» не утверждалось.

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 24.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-49338898 (*Приложение №7*) помещение по адресу: г.Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литера А, помещение 2-Н, с кадастровым номером 78:32:0001618:1467 находится в собственности Санкт-Петербурга, в аренде ООО «МАРТА МОДУЛЬ-8», ИНН: 7814517584.

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

Первым достоверным изображением конфигурации рассматриваемого участка в плане и его застройки является «План Московской части 4 квартала» из т.н. «сенатского атласа» 1798 года («Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 51 квартала»²). Прямоугольный участок застроен в южной части деревянными вытянутым вдоль красной линии сооружением с двумя ризалитами. Северная часть участка занята садом и огородом.

Согласно «Санкт-Петербургской адресной книге на 1809 год» рассматриваемый участок в Московской части, имевший №418 по наб. р. Фонтанки, принадлежал купцу Баймакову³. Ему принадлежал соседний участок №417, а также участок №43 на Екатерининском канале.

В соответствии с «Указателем жилищ и зданий в Санкт-Петербурге», изданном в 1822 году, рассматриваемый участок по новой нумерации соответствовал № 467 (по старой – №418) и принадлежал купцу Баймакову⁴. Согласно этому же справочнику ему же в Московской части принадлежали еще шесть рядом расположенных владений (№№ 449, 450, 453, 454, 455, 475).

² ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319. Л. 62.

³ Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 год. СПб., 1808. С.11 (Алфавитный перечень владельцев).

⁴ Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов : на 1823 год. СПб., 1822. С.72.

«Руководство к отыскиванию жилищ по Санкт-Петербургу...», изданное С. Аллером в 1824 году, позволяет уточнить сведения о владельце рассматриваемого участка, каковым является купец 3 гильдии Баймаков Иван Семенович⁵.

К 1828 году, когда был издан гравированный план Санкт-Петербурга, снятый военными топографами под руководством генерал-майора Ф. Шуберта, рассматриваемый участок, имевший адрес «Московская часть. 4 квартал. № 467», находился также в прежнем владении.

Обширный участок № 467 имел трапециевидную форму, с северной стороны он выходил на набережную реки Фонтанки, с восточной стороны – ограничен Малым Казачьим переулком, с южной – Большим Казачьим переулком. Двухэтажное каменное прямоугольное в плане строение было выстроено по всей ширине участка, с северной стороны здание имело деревянные пристройки в виде протяжённой веранды или галереи. Деревянное здание хозяйственного назначения замыкает примыкающее территорию в хоздвор. Остальная простирающаяся к Фонтанке территория, вероятно, постройками не занята. Небольшие деревянные сооружения выстроены по западной и восточной границе участка.

В начале 1830-х гг. дом перешел во владение купца Семена Зайцова.

В 1831 году архитектором Ливеном был разработан проект перестройки флигеля во дворе в 3-х этажный каменный дом с фасадом, решенным в характере безордерного классицизма по аналогии с главным корпусом⁶.

В 1834 году была проведена реформа «полицейской» нумерации домов – номера домам присваивали по улицам, в возрастающем порядке, причём чётные номера – по правой стороне улицы, а нечётные – по левой. Очевидно, что полицейский номер был присвоен и рассматриваемому участку домовладения.

В издании, подготовленном канцелярией Санкт-Петербургского военного генерал-губернатора в 1836 году, «Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками...», указано, что в «Козачьем кривом переулке» домовладения получили следующую нумерацию, в частности: № 467 – №10⁷.

⁵ Аллер С. Руководство к отыскиванию жилищ по Санкт-Петербургу... СПб., 1824. С. 36.

⁶ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 4841. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.И.Зайцову, М.Г.Соколовой, Н.П.Травниковой, Ф.И.Кривдину по Б.Казачьему пер., 9 и М.Казачьему пер., 3. 1831-1906 гг.

⁷ Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками... СПб., 1836, С. 68.

В 1837 году для купца С. Зайцова архитектор Клестеру разработал проект перестройки трехэтажного каменного дома с учетом расширенного Малого Казачьего переуллка. Каменный дом замыкал внутренний двор в виде буквы «П» в плане и образовывал единую постройку с флигелем.

Проект был реализован только к 1840 году, к трехэтажному главному корпусу был пристроен трехэтажный флигель, фасад которого был идентичен фасаду главного корпуса.

В октябре 1839 году, еще до окончания перестройки каменных флигелей, архитектор Пыльнов разработал проект постройки одноэтажного дворового флигеля, очевидно, предназначенного для карет и экипажей жителей дома.

В апреле 1840 года был разработан и утвержден проект надстройки и перестройки угловой части главного корпуса и примыкающего флигеля.

В апреле 1841 года был разработан и утвержден проект постройки в центре двора одноэтажных каменных служб.

В издании Н. Цылова «Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных улиц, переулков, казенных и обывательских домов...» на 1849 год приводится схематичное изображение участков по Казачьему переулку №1 и №2. Владельцем углового участка с «полицейским» №10 вновь указан «Зайцов».

К 1868 году постройка начала XIX века перестала отвечать существовавшим городским правилам пожарной безопасности, поэтому Санкт-Петербургская управа потребовала от владельцев дома на тот момент: коллежского асессора де Бурго-Кляве, Писаревской, жены статского советника, и Карминной усовершенствовать строения, находившиеся на участке. Пожароопасными были признаны печи в жилых помещениях на чердаке, деревянное перекрытие проезда и деревянные лестницы. В связи с этим, архитектором Геккером был составлен план участка, на котором был зафиксирован дом с деревянными галереями с ретирадными местами, примыкавшими к нему со стороны двора. Однако, архивные документы не указывают, когда требования городских властей были удовлетворены.

В 1870 году домом владела купчиха Наталья Семеновна Гречишкина, в этот период в ее доме снимали квартиры 44 жильца, в основном купеческого сословия.

Во второй половине XIX века квартиры в доходных домах в этой части города были дешевыми. Жильцами зачастую были купцы и студенты. В архивных документах упоминается, что в квартирах были изразцовые и голландские печи. На рассматриваемом участке в этот период располагалось

несколько жилых и служебных построек. Трехэтажный каменный по Малому Казачьему переулку и трехэтажный дом смешанного типа по Большому казачьему переулку (первый этаж каменный, верхние – деревянные оштукатуренные). Во дворе находились две каменные неоштукатуренные служебные постройки.

В 1882 году новый владелец участка с постройками жена потомственного почетного гражданина Соколова Мария Григорьевна поручила академику архитектору Х.И. Грейфану (1825-1906) разработать проект полной перестройки зданий на ее участке.

Несмотря на то, что проект не был осуществлен он фиксирует состояние застройки в северной части владения с жилыми флигелями и хозяйственными постройками во дворе. Проект фиксирует поэтажные планы и фасады старых флигелей.

На смежном участке по Казачьему переулку, принадлежащем купцу 1-й гильдии Е.С. Егорову, в 1875-1876 гг. (1882-1885) по проекту академика архитектора П.Ю. Сюзора (1844-1919), удостоенного золотой медали на выставке в Вене, было построено 6-ти этажное жилое здание с комплексом разрядных бань. Историческое фотоизображение представляет это здание в 1897 году, слева зафиксирована двухэтажная каменная постройка в стиле классицизма, сохранившаяся с 1-й четверти XIX века. Соседний участок справа еще не застроен и закрыт деревянным забором.

В 1904 году следующий владелец вдова Санкт-Петербургского купца Травникова Наталья Петровна предполагала сломку существовавших строений и строительство новых пяти-шестиэтажных корпусов на месте главного корпуса и надворных служб по проекту архитектора П.С. Самсонов (1836-1907). Однако строительство было начато год спустя следующим владельцем и по измененному проекту.

В 1905 году по поручению нового владельца Санкт-Петербургского мещанина Кривдина Федора Ивановича архитектор (техник Городской управы) А.П. Шильцов (1857-1909) осуществил перестройку домов по утвержденному 27 апреля 1905 года Санкт-Петербургской городской управой проекту.

Главный корпус на углу Большого и Малого Казачьего переулков был разобран и построен новый пятиэтажный дом, фасад которого сочетал в себе элементы архитектуры периода поздней эклектики и стиля модерн. Здание смежного трехэтажного флигеля по Малому Казачьему переулку надстроено до пяти этажей и оформлено также в стиле эклектики с некоторым

упрощением деталей. Угловая часть здания на пересечении переулков была решена в виде закругленного эркера.

В следующем году архитектором А. Шильцовым был разработан и утвержден 3 мая 1906 года проект постройки во дворе дома каменного шестиэтажного жилого флигеля с мансардой и примыкавший к нему каменный одноэтажный сарай.

Дом Ф.И. Кривдина неоднократно закладывался в Городском кредитном обществе, в связи с чем в архиве сохранилось несколько комплектов чертежей дворового места, поэтажных планов, разрезов и фасадов построек⁸.

В 1910-х годах домом владел граф А.П. Шувалов, генерал-майор, участник Русско-японской войны, инспектор лечебных заведений Петрограда.

Следующим владельцем был генерал-майор Н.А. Невельский.

После перестройки дома и устройства на первом этаже коммерческих помещений с витринным остеклением, в доме функционировали: трактир Ф. Капитонова⁹, чайное заведение Ю. Аблаш¹⁰ и другие торговые заведения.

В заключительный период частновладельческой истории этого здания в нем проживали следующие известные лица: гражданский инженер и архитектор Покровской общины сестёр милосердия К. К. Кох (1879-?) в 1907–1908 гг., писатель, художник и каллиграф, представитель модернизма – А. М. Ремизов (1877–1957)¹¹, в 1907–1910 гг.; гражданский инженер М. М. Болотов (1876-?) в 1911–1914 гг.¹² и другие.

После 1917 года дом был национализирован и приспособлен под коммунальные квартиры.

В советский период в строительной истории здания и его функциональном назначении не происходило значительных изменений. Первый этаж занимали различные учреждения сферы услуг и торговли, а верхние этажи – коммунальные жилые квартиры. В последних производились перепланировки и приспособления под коммунальное жилье. К сожалению, эти действия сопровождались утратой тех или иных элементов художественной отделки квартир, таких как, лепные украшения потолков,

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572. Чертежи дома Н.П. Травниковой, Ф.И. Кривдина по Б.Казачьему пер., 9 и М.Казачьему пер., 3. 1899-1915 гг.

⁹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 45. Дело 665. По прошению Ф. Капитонова об открытии трактира без крепких напитков по Казачьему пер., 9. 1911 г.

¹⁰ ЦГИА СПб. Фонд 569. Опись 12. Дело 1475. Дело о закрытии чайного заведения Юрия Аблаш в д. 9 по Казачьему пер.. 1916 г.

¹¹

¹²

отопительных приборов, оконной и дверной фурнитуры, паркетов и керамических полов.

В период Великой Отечественной войны и Ленинградской блокады здание получило серьезные повреждения в результате попадания авиабомбы. Разрушения произошли во флигеле, обращенном в Малый Казачий переулок. Несколько жильцов дома скончались от голода и болезней.

В послевоенный период здание претерпело косметический ремонт внутренней отделки общедомовых помещений, а также наружных фасадов главного корпуса.

С 1990-х гг. в связи с новыми экономическими условиями, отдельные квартиры постепенно освободились от коммунальных условий, проведена перепланировка и ремонт помещений. Существенным последствием для архитектурно-художественного образа здания является самопроизвольная замена деревянных оконных рам с характерными для периода модерна линиями расстекловки на южном фасаде главного корпуса, что существенно искажает главный фасад этого здания.

В настоящее время здание используется, как многоквартирный жилой дом.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание шестиэтажное в том числе цокольный этаж. Функциональное назначение здания – жилое. Здание в плане сложной формы, расположено по красной линии застройки Большого Казачьего переулка и в глубине дворовой застройки.

Здание имеет стеновую конструктивную схему с продольными и поперечными несущими стенами.

Фундамент здания ленточный из бутовой кладки на сложном растворе на естественном основании. Отделка цоколя выполнена в виде известняковых плит. Отмостка здания со стороны лицевого и дворового фасада выполнена в виде асфальтобетонного покрытия.

Продольные и поперечные несущие стены выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Перемычки над оконными проемами и над проемами во внутренних несущих стенах – смешанные кирпичные, клинчатые и металлические.

Междуэтажные перекрытия в виде металлических балок с межбалочным деревянным заполнением. Чердачное перекрытие выполнено в виде деревянных балок с межбалочным деревянным заполнением. Плита пола на

цокольном этаже представлена в виде железобетонной монолитной неармированной плиты.

Лестничные клетки выполнены из плитных ступеней по металлическим косоурам.

Несущая конструкция кровли представлена деревянной стропильной системой с опиранием на несущие стены через мауэрлат и стойки. Крыша здания многоскатная. Кровля из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Водосток организованный, внешний.

Архитектурную выразительность фасаду здания придают гладкая штукатурка, профилированные карнизы. Окна 6-го этажа выполнены с арочными сводами. Завершает архитектурную выразительность фасадов профилированный венчающий карниз.

Помещение 2-Н занимает часть цокольного здания. Помещение квартиры имеет вход со стороны воротного проезда. Входная дверь глухая металлическая. Оконные заполнения представлены в виде ПВХ блоков белого цвета Т-образной расстекловки. Внутренние дверные заполнения выполнены в виде деревянных блоков.

Помещение 2-Н оборудовано системами электроснабжения, центрального отопления, центрального холодного водоснабжения, ГВС от электрического бойлера, вентиляции в существующие каналы и системы водоотведения.

В помещении 2-Н на момент проектирования частично выполнены работы по приспособлению объекта для современного использования: выполнен демонтаж внутренних не несущих перегородок, демонтаж старой внутренней отделки стен, потолков и напольных покрытий, демонтаж сантехнических приборов, установка новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу, выполнена внутренняя отделка помещений, устроена новая конструкция пола с устройством финишного покрытия по существующему перекрытию.

В помещении 2-Н ценная художественная отделка (архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьеров), а также предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют.

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

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М. В. Болотина

1. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н). Дата фотофиксации: 20.06.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*);

2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №9*);

3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №10*);

4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №11*).

11.2. Нормативная документация

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

3. 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.).

4. 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.).

5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Адресная книга города С.–Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб. 1892.

2. Аллер С.И. Руководство к отыскиванию жилищ по Санкт-Петербургу, или Прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге. СПб., 1824.

3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

4. Базарова Т.А. Планы петровского Петербурга. СПб., 2003.

5. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. 1749-1751. СПб., 1997.
6. Весь Петербург на 1894 год : адресная и справочная книга. СПб., [1894].
7. Весь Петроград на 1917 год : адресная и справочная книга г. Петрограда. – [СПб.] : издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1917]. – 930 с., 2086 стб. : ил., пл.
8. Глезеров С.Е. Петербургские окрестности. Быт и нравы начала XX века. М.: Центрполиграф, 2013.
9. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). Справочник. СПб., 2001.
10. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу: Вдоль Мойки, Фонтанки, Садовой. СПб., 1994.
11. Краснова Е.И. Источники для изучения домовладения С.-Петербурга// Петербургские чтения, 96. СПб., 1996.
12. Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург : С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869.
13. Нистрем К.М. Адрес-календарь Санкт-петербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санкт-Петербурга. – Санкт-Петербург : в тип. III Отд. Собств. Е.И.В. Канцелярии, 1844.
14. Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии Санкт-петербургского военного генерал-губернатора. – [СПб.], 1836.
15. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. – Санкт-Петербург: тип. Т-ва "Общественная польза", 1862.
16. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.
17. Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. – Санкт-Петербург: печатано от 1-й до 48-й страницы в типографии Шнора, 1809.
18. Цылов Н.И. Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников, торговых мест, ремесленных заведений и т. п. на

1849 год / по поруч. С. Петерб. оберполицеймейстера ... ген.-майора Галахова сост. Литейной части пристав исполнительных дел Цылов. – Санкт-Петербург: тип. Штаба Отд. кор. внутр. стражи, ценз. 1849.

19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.И. Зайцову, М.Г. Соколовой, Н.П. Травниковой, Ф.И. Кривдину по Б. Казачьему пер., 9 и М. Казачьему пер., 3.

20. ЦГИА СПб. Фонд 486. Опись 2. Дело 9. Одна купчая крепость на землю под ушрение Казачьего пер. 5 мая 1837 г. от А.А. Кандаурова.

21. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2512. О залоге имущества наследниками Н.С. Гречишкиной: Писаревской, Соколовой, Карминой и Де-Бурго-Кляве; П.Е. и М.Г.Соколовыми, В.А. и Н.П.Травниковыми, Ф.И. Кривдиным по Б.Казачьему пер.,9 и М. Казачьему пер.,3.

22. ЦГИА СПб. Фонд 573. Опись 1. Дело 2339. Дом Шувалова, Малый Казачий переулоч дом 9. Дела по водоснабжению с 1863-1898 годы.

23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 99. Дело 1389. По прошению пот.поч.гр.Соколова о выдаче плана на двор его жены по Казачьему пер.,9 в Моск.ч.

24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 82. Дело 63. О выдаче Н.П.Травниковой плана ее двора в Моск.ч. по Казачьему пер.,9.

25. Фонд 515. Опись 4. Дело 1572. Чертежи дома Н.П.Травниковой, Ф.И. Кривдина по Б.Казачьему пер., 9 и М.Казачьему пер., 3.

26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 86. Дело 593. О выдаче Н.П.Травниковой плана, в Московской части по Большому Казачьему пер.,9.

27. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 45. Дело 665. По прошению Ф.Капитонова об открытии трактира без крепких напитков по Казачьему пер.,9.

28. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 87. Дело 762. По прошению мещанина Ф.И. Кривдина о выдаче плана участка в Московской части по Большому Казачьему пер.,9 и 3.

29. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2512А. О залоге имущества Ф.И. Кривдиным, А.П. Шуваловым по М. Казачьему пер.,3 и Б. Казачьему пер.,9.

30. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2512Б. О залоге имущества А.П. Шуваловым и Н.А. Невельской по М. Казачьему пер.,3 и Б. Казачьему пер.,9.

31. ЦГИА СПб. Фонд 569. Опись 12. Дело 1475. Дело о закрытии чайного заведения Юрия Аблаш в д. 9 по Казачьему пер.

32. Паспорт объекта культурного наследия «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)». П.1020, инв.№ 1721 п. Архив КГИОП.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., с целью перепланировки и переустройства помещения 2-Н.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию № МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-875/25-0-1 от 01.04.2025 г. (приспособление помещения 2-Н для современного использования), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ИРД);

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов.

В томе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.04.2025 г. (далее – Акт влияния).

Приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Проектом предусмотрены следующие виды работ на объекте культурного наследия:

Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды».

Предусмотрены следующие виды работ:

- установка электрического водонагревателя;
- подключение автоматической пожарной сигнализации (АПС);
- замена существующих оконных заполнений на деревянные стеклопакеты с восстановлением исторической расстекловки и глубины откосов.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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 надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального

строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 07ПНЖ/0225/-/ИИ);

В этом томе представлена историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 07ПНЖ/0225/-/ОЧ);

В также представлены графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ в объеме, достаточном для разработки предусмотренных проектных решений. В томе представлены обмеры интерьеров помещения 2-Н, а также ведомость оконных заполнений.

В томе также представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров помещения 2-Н, а также лицевых и дворовых фасадов со схемой фотофиксации.

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 07ПНЖ/0225/-/ТЗ);

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах помещения 2-Н, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литера А, сделаны следующие выводы:

- Техническое состояние фундаментов – работоспособное;
- Техническое состояние наружных и внутренних стен – работоспособное;
- Техническое состояние перемычек – работоспособное;
- Техническое состояние перегородок – работоспособное;
- Техническое состояние наружных и внутренних стен – работоспособное;
- Техническое состояние перекрытия – работоспособное;
- Техническое состояние покрытий полов – работоспособное;
- Техническое состояние инженерных систем – удовлетворительное.

В результате визуального осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций помещения 2-Н, можно считать, что несущие конструкции здания по внешним признакам

соответствуют работоспособной категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937-2024).

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н под гостиницу категории «три звезды»:

Том 5. Общая пояснительная записка (шифр: 07ПНЖ/0225/-/ОПЗ):

В рассматриваемом томе представлены исходные данные для проектирования: архитектурно-строительные и технологические решения, принятое инженерное оборудование, основные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения, а также расчет индекса изоляции воздушного шума перекрытия между проектируемой гостиницей и вышерасположенными квартирами.

Том 6. Архитектурные решения (шифр: 07ПНЖ/0225/-/АР):

На момент разработки проектных решений в помещении выполнены:

- демонтаж старых ненесущих перегородок; устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу; внутренняя отделка помещений – предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;», «объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не затрагивается.

- переоборудование инженерных сетей в виде электрических кабелей и прокладки трубопроводов; демонтаж сантехнических приборов; установка новых сантехнических приборов – предмет охраны – не затрагивается;

- устроена новая конструкция пола с устройством финишного покрытия по существующему перекрытию (конструкция перекрытия не затронута) – предмет охраны в части «конструктивная система: исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;» – не затрагивается.; устройство внутренних дверных заполнений – предмет охраны – не затрагивается;

- установка электроустановочных изделий, светильников и ламп – предмет охраны – не затрагивается;

- чистовая отделка стен, потолков и полов – предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий –

местоположение;», «объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не затрагивается.

- устройство противопожарного потолка – предмет охраны – не затрагивается;

Проектом предусматриваются следующие архитектурные решения в границах помещения 2-Н:

- установка электрического водонагревателя – предмет охраны – не затрагивается;

- подключение автоматической пожарной сигнализации (АПС);

- замена существующих оконных заполнений на деревянные стеклопакеты с восстановлением исторической расстекловки и глубины откосов – предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: исторический материал, цвет* и рисунок оконных заполнений (включая заполнения оконных проемов лестничных ризалитов в характере модерн); *по результатам натурных и архивных исследований» – не нарушается.

Проектом не предусмотрена замена входной двери.

Том 7. Технологические решения (шифр: 07ПНЖ/0225/-/ТХ);

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Общая спецификация оборудования представлена в графической части тома.

Том 8. Водоснабжение и канализация (шифр: 07ПНЖ/0225/-/БК);

Водоснабжение - от существующего стояка холодного водоснабжения, оборудованного установкой фильтра и счетчика воды (расположен в зоне технического помещения).

Канализация – с подключением к существующей системе дома.

Предусматривается прокладка разводящих сетей (магистралей) по потолку и в конструкции пола.

Для трубопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения применяются полипропиленовые трубы.

Предусматривается бытовая самотечная и напорная внутренняя канализация.

Места прохода стояка через перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия.

Вентиляция бытовой канализации обеспечивается через стояк, вытяжная часть которого выводится через кровлю.

На сети внутренней канализации устанавливаются ревизии или прочистки: на поворотах сети - при изменении направления движения стоков, если участки трубопроводов не могут быть прочищены через другие участки.

Прокладка инженерных сетей допускается только в лёгкосъёмных сантехнических коробах, оборудованных лючками и продухами, позволяющих обеспечить полный доступ к инженерным сетям, службе эксплуатации.

Все санитарно-технические приборы подключаются к существующим стоякам и выводам водопровода, канализации.

Проектными решениями по устройству сетей водоснабжения и канализации предмет охраны – не затрагивается.

Том 9. Электроснабжение (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ЭО).

Электроснабжение нежилого помещения 2-Н осуществляется от существующего щита ЩР, расположенного в холле помещения.

Нормируемая освещённость, количество и место установки светильников приведены на плане электроосвещения, представленном в графической части тома.

Проектными решениями по устройству сетей электроснабжения предмет охраны – не затрагивается.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Том 10. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-АПС).

Защите автоматической пожарной сигнализацией подлежат помещения гостиницы, кроме помещений с мокрым процессом. Принудительная вентиляция отсутствует.

В качестве технических средств обнаружения пожара в защищаемых помещениях приняты пожарный дымовой извещатель адресно-аналоговый. Точечные пожарные извещатели устанавливаются над перекрытием. В помещениях с подвесными потолками извещатели устанавливаются на несущую конструкцию потолков.

В качестве аппаратуры приема сигналов о срабатывании пожарных извещателей выбран приемно-контрольный прибор.

Приборы приемно-контрольные и приборы управления устанавливаются на стенах, перегородках и конструкциях, изготовленных из негорючих материалов.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами и обеспечивает безопасную эксплуатацию помещений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 608-рп от 22.12.2022 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Приложение № 3).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», утверждённого распоряжением КГИОП № 608-рп от 22.12.2022 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Приложение №3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без

изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 608-рп от 22.12.2022 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-875/25-0-1 от 01.04.2025 г. (приспособление помещения 2-Н для современного использования) (*Приложение №6*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объектов культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

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

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры,

градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«30» июня 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)/М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объектов культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 июля 2009 года N 10-22

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

► **Информация об изменяющих документах**

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АПС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно [приложению к настоящему распоряжению](#).

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в [приложении к настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в [приложении к настоящему распоряжению](#).

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в [приложении к настоящему распоряжению](#), о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 21.07.2009 N 10-22

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объектов культурного наследия регионального значения**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
26	Дом Зайцева (Ф.И.Кривдина)	Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

25 ноября 2011 г.

Москва

№ 2269

О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить им регистрационные номера согласно приложению.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение сведений об объектах культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Г.У.Пирумов

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от 45 мая 2014 г. № 211/9

**Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге,
зарегистрированные в едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ п/п	Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия	Вид объекта культурного наследия
1	791410028150005	«Дом В.П.Орлова-Давыдова»	Санкт-Петербург, Галерная ул., 19, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 19; Английская наб., 20; Замятин пер., 2)	памятник
2	791410028160005	«Дом О.Н.Варгуниной (В.В.Скаржинского)»	Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 23; Английская наб., 24)	памятник
3	791410028170005	«Дом А.Ф.Кларка (здание общества «Мазут»)»	Санкт-Петербург, Английская наб., 38, литера А (описательный адрес: Английская наб., 38; Галерная ул., 39; Труда пл., 1)	памятник
4	791410028180005	«Дом Г.Томсена (В.И.Асташева)»	Санкт-Петербург, Галерная ул., 41, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 41; Английская наб., 40)	памятник

5	791420028190005	«Особняк и дом А.В.Полежаева»	Санкт-Петербург, Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 43; Английская наб., 42)	ансамбль
5.1	791410028190015	«Особняк»	Санкт-Петербург, Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: Английская наб., 42; Галерная ул., 43)	памятник
5.2	791410028190025	«Доходный дом с двумя флигелями»	Санкт-Петербург, Галерная ул., 43, литера А, Галерная ул., 43	памятник
6	791420028200005	«Особняк и дом И.Булычева (С.Б.Кафтая)»	Санкт-Петербург, Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)	ансамбль
6.1	791410028200015	«Особняк»	Санкт-Петербург, Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)	памятник
6.2	791410028200025	«Доходный дом»	Санкт-Петербург, Галерная ул., 47, литера А	памятник
7	791410028210005	«Особняк А.К.Пампеля»	Санкт-Петербург, Английский пр., 4-6, литера А	памятник
8	791410028220005	«Дом Е.М.Орлова»	Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 18, литера А	памятник
9	791410028230005	«Жилые и административные здания сооружений Второй очереди Петроградского городского трамвая»	Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 12/76, литера Б	памятник

10	791410028240005	«Жилой дом»	Санкт-Петербург, Гражданская ул., 21, литера А	памятник
11	791410028250005	«Дом В.А.Ратькова-Рожнова»	Санкт-Петербург, Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, 71)	памятник
12	791410028260005	«Дом С.О.Китнера»	Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А	памятник
13	791410028270005	«Дом Сутугиных»	Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 106, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 106; пр. Римского-Корсакова, 12)	памятник
14	791410028280005	«Дом Ф.Моровица»	Санкт-Петербург, Никольская пл., 6, литера А (описательный адрес: Никольская пл., 6; наб. кан. Грибоедова, 125)	памятник
15	791410028290005	«Жилой дом с флигелем»	Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 174, литера А	памятник
16	791410028300005	«Дом А.Г.Демидова (К.К.Шмидта)»	Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 3, литера А	памятник
17	791410028310005	«Дом Е.Н.Сухомлиной (П.П.Баранова)»	Санкт-Петербург, ул. Егорова, 18, литера А (описательный адрес: ул. Егорова, 18; 5-я Красноармейская ул., 12-14; 6-я Красноармейская ул., 9-13)	памятник

18	791410028320005	«Здание Попечительства Императорского человеколюбивого общества для сбора пожертвований на ремесленное образование бедных детей»	Санкт-Петербург, ул. Егорова, 26, литеры А, Б	памятник
19	791410028330005	«Дом А.Н.Штальман»	Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А (описательный адрес: Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13)	памятник
20	791410028340005	«Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М.А.Гарновского)»	Санкт-Петербург, Измайловский пр., 2, литера А (описательный адрес: Измайловский пр., 2; наб. р. Фонтанки, 120)	памятник
21	791410028350005	«Дом И.Штрауха»	Санкт-Петербург, Гороховая ул., 25, литера А (описательный адрес: Гороховая ул., 25; Казанская ул., 21)	памятник
22	791410028360005	«Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом»	Санкт-Петербург, Казанская ул., 27, литера А (описательный адрес: Казанская ул., 27; пер. Гривцова, 12)	памятник
23	791410028370005	«Здание Пробирной палаты и Пробирного училища»	Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 51, литера Б (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 51; Казанская ул., 28)	памятник

24	791410028380005	«Дом И.Иохима»	Санкт-Петербург, Казанская ул., 39, литера А	памятник
25	791410028390005	«Дом Н.П.Семенова»	Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, литера А	памятник
26	791410028400005	«Дом Зайцева (Ф.И.Кривдина)»	Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., 6/н)	памятник
27	791410028410005	«Жилой дом Степанова В.Ф.»	Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, 8, лит. А, за исключением помещений Л-1(1, 4, 18), 2-Н(1), 3-Н(1, 2, 24)	памятник
28	791410028420005	«Здание Консistorского управления Могилевской Римско-католической архиепархии с костелом Успения Девы Марии (Духовная семинария Римско-католической архиепархии)»	Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул., 11, литеры А, Б	памятник
29	791410028430005	«Дом А.Н.Бебутовой»	Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., 27, литера А; пер. Макаренко, 10, литера А	памятник
30	791410028440005	«Здание солодовни Пивоваренного завода И.А.Дурдина»	Санкт-Петербург, Курляндская ул., 28, литера Б	памятник
31	791410028450005	«Городской училищный дом им. М.Ю.Лермонтова»	Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 52, литера А (описательный адрес: Лермонтовский пр., 52; 11-я Красноармейская ул., 30; 12-я Красноармейская ул., 27)	памятник

32	791410028460005	«Здание администрации Адмиралтейского судостроительного завода»	Санкт-Петербург, Лодманская ул., 3, литера А	памятник
33	791410028470005	«Дом Е.А.Рыбиной»	Санкт-Петербург, Люблинский пер., 2/5, литера А	памятник
34	791410028480005	«Жилой дом Государственного контролера»	Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 74, литера А (за исключением помещений: 4-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 13-Н, 14-Н; квартир №№ 56, 60, 62, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 75)	памятник
35	791420028490005	«Больница для душевнобольных св. Николая Чудотворца (с садом)»	Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 126, литеры А, Б, Д	ансамбль
35.1	791410028490015	«Главное здание (бывший Смирительный и рабочий дом)»	Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 126, литера А	памятник
35.2	791410028490025	«Кухонный корпус»	Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 126, литера Б	памятник
35.3	791410028490035	«Никольская часовня для панихид»	Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 126, литера Д	памятник
36	791410028500005	«Особняк Л.С.Заепниковой»	Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 57, литера А	памятник
37	791410028510005	«Особняк Г.П.Митусова (Э.Ф.Юнкера)»	Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 59, литера А	памятник

38	791410028520005	«Дом К.Я.Маевского»	Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 110, литеры А, Б (описательный адрес: наб. р. Фонтанки, 110; Московский пр., 16)	памятник
39	791410028530005	«Здание Фрунзенского универмага»	Санкт-Петербург, Московский пр., 60/129, литеры А, Б	памятник
40	791410028540005	«Здание Балтийского вокзала»	Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., 120, литера Б	памятник
41	791410028550005	«Станция метро «Балтийская» (с перронным залом)»	Санкт-Петербург, пл. Балтийского вокзала, 1, литера А	памятник
42	791410028560005	«Особняк П.П.Михеева»	Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., 151	памятник
43	791410028570005	«Особняк Т.Дылева (с палисадником)»	Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., 155, литера А	памятник
44	791410028580005	«Дом просветительных учреждений в память 19 февраля 1861 года»	Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., 181, литера А	памятник
45	791410028590005	«Главное производственное здание Российской бумагопрядильной мануфактуры»	Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., 223-225, литера С	памятник
46	791410028600005	«Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»	Санкт-Петербург, Английский пр., 16, литера Б (описательный адрес: Английский пр., 16; ул. Писарева, 3)	памятник
47	791420028610005	«Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров»	Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В	ансамбль

47.1	791410028610015	«Декорационный зал Дирекции Императорских театров»	Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А	памятник
47.2	791410028610025	«Здание Экипажного заведения»	Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 39, литера В	памятник
48	791410028620005	«Главное здание военно-автомобильной школы»	Санкт-Петербург, Подъездной пер., 4, литера А	памятник
49	791410028630005	«Здание Управления городского телефона и телеграфа»	Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 15, литера А (описательный адрес: Почтамтская ул., 15; ул. Якубовича, 18)	памятник
50	791410028640005	«Съезжий дом 4-й Адмиралтейской (Коломенской) части»	Санкт-Петербург, пл. Репина, 1/201, литера А (описательный адрес: пл. Репина, 1/201; наб. кан. Грибоедова, 139)	памятник
51	791410028650005	«Церковь св. Исидора Юрьевского с церковным домом Эстонского православного братства»	Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, 24, литера А (описательный адрес: пр. Римского-Корсакова, 24; Лермонтовский пр., 11)	памятник
52	791410028660005	«Дом Н.Семенова (статс-секретариата Великого княжества Финляндского)»	Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, 39, литера А	памятник
53	791410028670005	«Дом Н.Семенова»	Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 62, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 62; Садовая ул., 45; Кокушкин пер., 2)	памятник

54	791420028680005	«Съезжий дом 3-й Адмиралтейской части»	Санкт-Петербург, Садовая ул., 58; литеры А, Б, В (описательный адрес: Садовая ул., 58; Большая Подъяческая ул., 26)	ансамбль
54.1	791410028680015	«Канцелярия, паспортное отделение и арестантские камеры»	Санкт-Петербург, Садовая ул., 58, литера В	памятник
54.2	791410028680025	«Пожарное отделение»	Санкт-Петербург, Садовая ул., 58, литера Б	памятник
54.3	791410028680035	«Флигели (три)»	Санкт-Петербург, Садовая ул., 58, литера А (описательный адрес: Садовая ул., 58; Большая Подъяческая ул., 26)	памятник
55	791410028690005	«Дом Общества гражданских инженеров (клуб и гостиница)»	Санкт-Петербург, Серлуховская ул., 10, литера А	памятник
56	791410028700005	«Здание мастерских Н.Е.Фрейберга (Глебовой)»	Санкт-Петербург, Троицкий пр., 6, литера А (описательный адрес: Троицкий пр., 6; 13-я Красноармейская ул., б/н)	памятник
57	791420028710005	«Калинкинский морской госпиталь»	Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 9а, литеры А, Н (описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а; наб. р. Фонтанки, 162)	ансамбль

57.1	791410028710015	«Здание госпиталя»	Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 9а, литера А (описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а; наб. р. Фонтанки, 162)	памятник
57.2	791410028710025	«Служебная постройка (2-этажная, деревянная)»	Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 9а, литера Н	памятник
57.3	791420028710035	«Сад»	Санкт-Петербург, (описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а; наб. р. Фонтанки, 162)	ансамбль
58	791420028720005	«Комплекс зданий Калининской городской больницы (бывший Прядильный дом)»	Санкт-Петербург, Рижский пр., 41, литеры А, Б, В, Г (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)	ансамбль
58.1	791410028720015	«Корпус по набережной Фонтанки (бывший корпус прядильной фабрики)»	Санкт-Петербург, Рижский пр., 41, литера А (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)	памятник
58.2	791410028720025	«Главный корпус»	Санкт-Петербург, Рижский пр., 41, литера Г (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)	памятник
58.3	791410028720035	«Родильно-гинекологический корпус (бывший Полицейский корпус)»	Санкт-Петербург, Рижский пр., 41, литера Б (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)	памятник

58.4	791410028720045	«Старый аптечный корпус»	Санкт-Петербург, Рижский пр., 41, литера В (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либаковский пер., б/н)	памятник
58.5	791420028720055	«Сад»	Санкт-Петербург, Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либаковский пер., б/н	ансамбль
59	791410028730005	«Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С.Грибоедов»	Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 104, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 104; пр. Римского-Корсакова, 25; Средняя Подъяческая ул., 15)	памятник
60	791410028740005	«Дом Н.И.Олонкина, в котором в 1864-1867 годах жил Ф.М.Достоевский»	Санкт-Петербург, Казначейская ул., 7, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 7; Столярный пер., 14)	памятник
61	791410028750005	«Дом Клокачева, в котором жили А.С.Пушкин (в 1817-1820 годах) и К.И.Росси (в 1840-х годах)»	Санкт-Петербург, ул. Лабутина, 36, литера А (описательный адрес: ул. Лабутина, 36; наб. р. Фонтанки, 185)	памятник
62	791410028760005	«Дом Ф.Н.Челищева (М.В.Кольбе)»	Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 36, литера А	памятник
63	791420028770005	«Николаевская академия Генерального штаба»	Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 32а, литера А, д. 32б, лит. А	ансамбль
63.1	791410028770015	«Главное здание»	Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 32а, литера А	памятник

63.2	791410028770025	«Дом жилой для служащих»	Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 32б, литера А	памятник
63.3	791410028770035	«Ограда»	Санкт-Петербург, расположена по Суворовскому проспекту	памятник
63.4	791410028770045	«Ограда»	Санкт-Петербург, расположена по Таврической улице	памятник
63.5	791420028770055	«Сад парадного двора»	Санкт-Петербург, расположен по Суворовскому проспекту	ансамбль
63.6	791420028770065	«Сад»	Санкт-Петербург, расположен по Таврической улице и Госпитальной улице	ансамбль
64	791410028780005	«Офицерское собрание лейб-гвардии Финляндского полка»	Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., д. 5, литера А	памятник
65	791420028790005	«Рождественский парк второй очереди городского трамвая»	Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А	ансамбль
65.1	791410028790015	«Административный дом»	Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А	памятник
65.2	791410028790025	«Трансформаторная подстанция»	Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 5, литера А	памятник
66	791420028800005	«Комплекс зданий Военной Коллегии (Главного военно-судного управления и Николаевского кадетского корпуса)»	Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96; ул. Декабристов, д. 23	ансамбль

66.1	791410028800015	«Здание Военной Коллегии (Главного военно-судного управления и Николаевского кадетского корпуса)»	Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96, литера А, за исключением помещений 31-Н, 13-Н, 21-Н в границах капитальных стен	памятник
66.2	791410028800025	«Здание Архива Военной Коллегии»	Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96, литера Д	памятник
66.3	791410028800035	«Жилой дом для чиновников Военной Коллегии (Аудиторское училище, Николаевский кадетский корпус)»	Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96, литера В, помещения Л-2 и Л-3 в уровнях 1, 2 и 3 этажей; помещения 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н (1-8, 17-19), 25-Н, 26-Н (1, 7-12, 13 (восточная часть), 15-17), 29-Н (7-9, 10 (западная часть), 11-17) в границах капитальных стен	памятник
67	791410028810005	«Здание Главного Кригс-Комиссариата (Интендантские склады)»	Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 2, литера А в капитальных конструкциях 1, 2 и 3 этажей, за исключением помещений 14-Н – 21-Н, 22-Н (7-12), 13-Н (6); 26-Н (1-13, 22 (в части, примыкающей к ч.п. 7-12)), 27-Н, 28-Н, 47-Н (9-11), 32-Н, 31-Н (1-12, 18 (в части, примыкающей к ч.п. 12)), 33-Н (7-15, 16 (в части, примыкающей к ч.п. 7-13))	памятник
68	791420028820005	«Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»	Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19	ансамбль

68.1	791410028820015	«Особняк и контора О.Ф.Кирхнера»	Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литера А17, помещения 8-Н (10, 12, 27, 72, 76, 77, 79), 16-Н (21, 22, 23) в границах капитальных стен	памятник
68.2	791410028820025	«Производственное здание (главная контора и типография)»	Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., 10, литера А9, помещение 14-Н (2); помещение 56-Н (1-5); помещение 16-Н; помещение 17-Н (1); помещение 19-Н (1-2); помещение 8-Н (71); помещение 22-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10); помещение 25-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9-12); помещение 28-Н (6 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 7) в границах капитальных стен	памятник
68.3	791410028820035	«Производственное здание»	Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литера А19, помещения 8-Н (1, 10-12, 31-33, южная часть 57); 11-Н (9 (южная часть по 1-6 осям)); 15-Н (4-9); 67-Н (7 (южная часть, примыкающая к ч.п. 8), 8) в границах капитальных стен	памятник
69	791420028830005	«Комплекс построек Бумажной фабрики Варгуниных»	Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54	ансамбль

69.1	791410028830015	«Дом директора и контора»	Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера В	памятник
69.2	791410028830025	«Производственный корпус (окончательное и паковочное отделения)»	Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера Б, помещения 1-Н (1-17, 20, 21, 24-27), 2-Н (1-10), 3-Н (1-20)	памятник
69.3	791410028830035	«Главный фабричный корпус (отделение для бумажных машин № 2 и № 3)»	Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера Б, помещение 1-Н (34)	памятник
69.4	791410028830045	«Водонапорная башня»	Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера С, помещения 1-Н (35), 2-Н (8 (в части, примыкающей к ч.п. 2, 7, 10)), 5-Н (29), 6-Н (западная часть со вторым светом)	памятник
69.5	791410028830055	«Дымовая труба котельной»	Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, восточная часть литеры Д	памятник
69.6	791410028830065	«Бутовая кладовая»	Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литеры О, П	памятник
69.7	791410028830075	«Пожарный сарай»	Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера И, 4-Н (1, 2, 11-14), 5-Н (1-3)	памятник
70	791410028840005	«Дом Корозаевой»	Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 68, литера А	памятник
71	791410028850005	«Дом Потираловской (Истоминных)»	Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 70, литера С	памятник
72	791410028860005	«Старый Гостиный двор»	Санкт-Петербург, Биржевая линия, д. 1/1, литера О	памятник

73	791420028870005	«Комплекс построек бывшей Больницы сестер милосердия св. Георгия Российского общества красного креста»	Санкт-Петербург, Оренбургская ул., д. 4, Пироговская наб., д. 7	ансамбль
73.1	791410028870015	«Хирургический корпус с металлической оградой и палисадником»	Санкт-Петербург, Оренбургская ул., д. 4, литера И	памятник
73.2	791410028870025	«Здание для научных исследований (водолечебница)»	Санкт-Петербург, Пироговская наб., д. 7, литера А	памятник
73.3	791420028870035	«Сад»	Санкт-Петербург, расположен между зданиями по адресу: Оренбургская ул., д. 4, литера И и Пироговская наб., д. 7, литера А	ансамбль

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти 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

14.03.2022№ 200-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29588/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

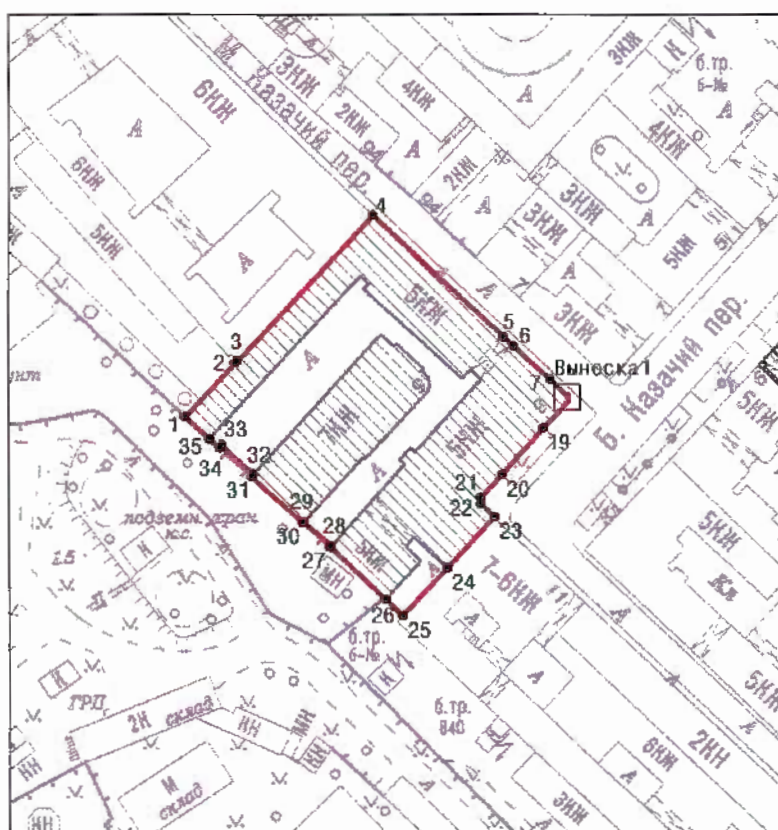


С.В. Макаров

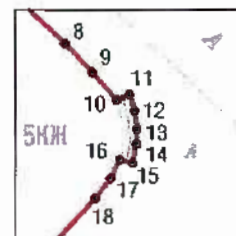
Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 14.03.2022 № 200-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Выноска 1



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

-  граница объекта культурного наследия
-  1 характерная точка границы объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92865.97	114285.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	92878.11	114296.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	92878.56	114296.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	92911.66	114327.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	92884.02	114357.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	92881.91	114359.97	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	92874.35	114368.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	92872.25	114370.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	92871.53	114371.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	92870.84	114371.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	92870.98	114372.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	92870.57	114372.38	Аналитический метод	0.10	—
13	92870.11	114372.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	92869.73	114372.43	Аналитический метод	0.10	—

15	92869.25	114372.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	92869.33	114372.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	92868.86	114371.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	92868.36	114371.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	92863.30	114366.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	92852.90	114357.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	92847.71	114352.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	92846.24	114352.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	92843.27	114355.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	92831.62	114344.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	92820.85	114334.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	92824.50	114330.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	92836.44	114317.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	92836.69	114318.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	92842.15	114311.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	92841.95	114311.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	92852.48	114300.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

32	92852.97	114300.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	92859.59	114293.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	92858.98	114292.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	92860.99	114290.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	92865.97	114285.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 14.03.2022 № 200-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий
пер., 9, литеры А, Г

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия 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. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 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**

окул

22.12.2022№ 608-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., 6/№), согласно приложению к распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 03.07.2015 № 10-297 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», утратившим силу.

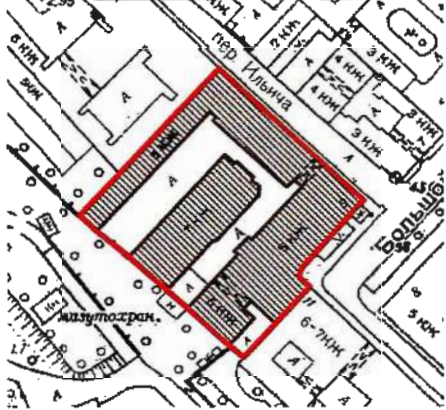
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры
А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация двух лицевых и одного дворового корпусов (литера А), дворового флигеля (литера Г), расположенных на угловом участке, на пересечении Большого и Малого Казачьих переулков, включая воротные проезды лицевых корпусов, объемно-планировочное решение дворовых пространств; габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл).	  

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: 1-ЛК, 2-ЛК – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными метлахской плиткой (рисунок «соты», цвет), с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с волютами, с профилированным деревянным поручнем; 7-ЛК – двухмаршевая, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с волютами.	  
---	--------------------------------	--	--

3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады углового корпуса: пятиэтажные, сложной конфигурации, выполнены в приемах модерна: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, линейный руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажа); угловой эркер – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане); эркер на каннелированных кронштейнах – местоположение (в уровне 2-4-го этажей, по фасаду по Большому Казачьему пер.), габариты, конфигурация (дугобразный в плане); балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация;	  

		балконы (4) – местоположение (в уровне 3-го этажа, фланкируют углы фасада), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); французские балконы (4) – местоположение (на южном углу фасада), габариты, конфигурация (полукруглые в плане); ограждение балконов (9) – материал металл, рисунок (в характере модерн – цветы, изогнутые стебли, лебединые головы); балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульные, французские – с лучковым завершением); заполнение балконных проемов – материал (дерево), цвет*, рисунок расстекловки (включая заполнение проемов французских балконов в характере модерн); *по результатам натурных и архивных исследований	  
--	--	---	---

	исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения дверных проемов, ведущих в вестибюли парадных лестниц 1-ЛК и 2-ЛК, расположенных по 1-ой и 12-ой световым осям юго-восточного лицевого фасада углового корпуса – исторический рисунок (полусветлые филенчатые по аналогии с рисунком внутренних дверей тамбура 2-ЛК и дверей вестибюля 1-ЛК), материал (дерево, масляная окраска); исторические оконные проемы, включая витринные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го, 4-го этажей; полуциркульные – в уровне 2-3-го, 5-го этажей); исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: прямоугольные ниши – в уровне 1-го этажа; подоконные филенки, замковые камни с женскими маскаронами, фланкированные лепными факелами – в уровне 2-го этажа; горизонтальные филенки с лепными композициями из цветов и стеблей, разделенные пополам каннелированной пилястрой, замковые камни с розеттой – в уровне 3-го этажа; подоконные доски на кубических кронштейнах, фигурные наличники с «ушками», замковые камни – в уровне 4-го этажа; замковые камни с лепными гирляндами, «полотенца» – в уровне 5-го этажа; *по результатам натурных и архивных исследований	  
--	--	---

над балконными проемами
лепные композиции из
лиры с гирляндой хмеля и
ветвями с листьями и
бутонами;



по центральным осям
фасада лепные парные
композиции из медальонов
в картуше с провисающей
гирляндой и вазонов с
провисающим
лампрекенном;



оформление окон эркера по
Большому Казачьему пер. –
лопатки с лепными
композициями из цветов,
стеблей, медальонов,
гирлянд, лент, женских
бюстов; горизонтальные
тяги из каннелюр с
накладными
стилизованными
полотенцами с патерами –
в уровне 3-4-го этажей;



	лопатки, фланкирующие оси эркеров и балконов, с лепными композициями растительно-геометрического рисунка – в уровне 3-4-го этажей; лопатки, фланкирующие те же оси, с парными «полотенцами» – в уровне 5-го этажа; профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая тягу с иониками и геометрическими мотивами; венчающий профилированный карниз; лицевой фасад корпуса по Малому Казачьему пер.: пятиэтажный, выполнен в приемах модерна: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-5-го этажей); эркер – местоположение (в уровне 2-5-го этажей, над дверным проемом), габариты, конфигурация (прямоугольный со скругленными углами в плане);	  
--	--	---

воротный проезд – местоположение (по крайней левой оси фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный);

исторический дверной проем – местоположение (под эркером), габариты, конфигурация (прямоугольный);

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

исторический материал (дерево), цвет*, рисунок расстекловки оконных проемов;

оформление оконных проемов:
контрналичники, замковые камни – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, подоконные доски на кубических кронштейнах – в уровне 2-5-го этажей; замковые камни, наличники «с ушками» - в уровне 4-го этажа;

профилированная междуэтажная тяга;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;



*по результатам натурных и архивных исследований

		дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; ризалиты лестничных объемов – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; лучковые – лестничных проемов; полуциркульные – в уровне 5-го этажа); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический материал, цвет* и рисунок оконных заполнений (включая заполнения оконных проемов лестничных ризалитов в характере модерн); профилированный венчающий карниз. *по результатам натурных и архивных исследований	 
--	--	---	--

			
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюль входа парадной лестницы 1-ЛК: оформление потолка – профилированные рамы с порезками растительного и геометрического рисунка, ионика, профилированный карниз на акантовых кронштейнах с розетками (чередуются через один), широкий лепной фриз из венков и «пучков» листьев;	 

в центре плафона лепная
верная розетка в
профилированном круглом
обрамлении растительно-
геометрического рисунка;



оформление стен –
профилированные филенки
с порезками «бусы»,
лепными гирляндами с
цветами;
ниши-конхи с
профилированными
наличниками; вверху
фланкированы лепными
букетами из листьев,
перевязанными лентами,
замковыми камнями с
провисающими
гирляндами с бантами;



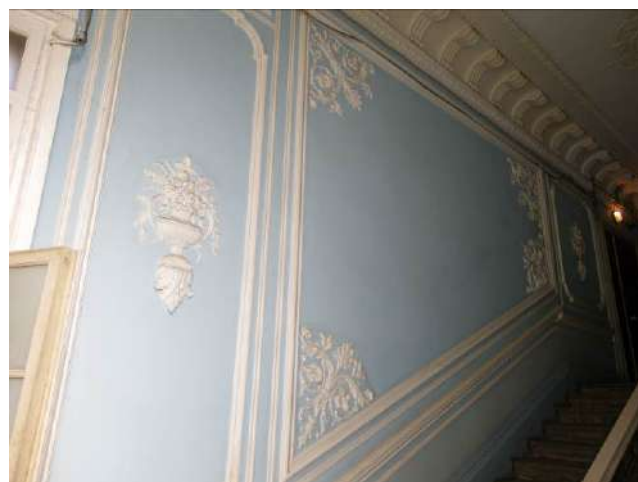
заполнение дверного
проема (проход к парадной
лестнице) – материал
(дерево), конструкция
(двери двухстворчатые, с
боковыми нестворными
частями), оформление
(профилированные
филенки, верхние –
остекленные);



помещение за вестибюлем – профилированная фигурная рама с угловыми филёнками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, с широким лепным фризом из венков и «пучков» листьев;



парадная лестница 1-ЛК: оформление стен – профилированные филёнки (центральная – с лепными угловыми композициями из акантовых волют с розетками, пальметтой; боковые – с лепными вазами с букетами цветов);



		оформление лестничных площадок: на этажах: оформление стен – профилированные филенки с лепными провисающими гирляндами с бантами – над боковыми дверными проемами; фриз с декоративным деревянным оформлением с имитацией оконных проемов с расстекловкой в характере модерн; оформление потолка – профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами; в центре перекрытия круглая лепная розетка растительного рисунка; на междуэтажных площадках: оформление потолка – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; в центре перекрытия круглая лепная розетка растительного рисунка;	  
--	--	--	---

		оформление потолка верхней площадки лестницы – профилированные рамы с порезкой растительного рисунка, падуга, декорированная каннелированными кронштейнами, с порезками иоником, «жгут»; в центре плафона лепная розетка в профилированном круглом обрамлении из бус и листьев; по внешнему краю лепной рисунок из листьев и цветов; оформление потолка межэтажной верхней площадки – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированные рамы; подшивка лестницы по внешнему краю – с порезками «бусы»;	  
--	--	--	---

	парадная лестница 2-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (стены и потолок обшиты деревянными панелями с филенками); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); вестибюль: оформление потолка и стен – плафон разделен на три профилированные рамы с угловыми лепными композициями рокайльного рисунка; боковые рамы с овальными, центральная – с круглой лепными розетками рокайльного рисунка; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, с широким лепным фризом из венков и «пучков» листьев; по периметру стен – профилированные зеркала с лепными угловыми композициями из акантовых волют с розетками, пальметтой; заполнение дверного проема (проход к помещению перед лестницей) – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые*, с боковыми нестворными частями, с прямоугольной трехчастной фрамугой, оформление (профилированные филенки); *в настоящее время двери демонтированы	  
--	---	---

помещение перед
лестницей:

оформление потолка –
профилированный карниз с
порезками иоником,
дентикулами,
профилированная фигурная
рама с угловыми
филенками и лепными
композициями из
акантовых волют с
пальметтой;

печь* средистенная,
облицованная изразцом, в
верхней части с рельефным
изразцом; с
профилированным
карнизом с фризом с
иоником;

оформление стен
лестницы:
карниз с порезками
иоником, дентикулами;
филенки из лепных фриз
«меандра» с лепными
розетками по углам; узкие
– с провисающими
гирляндами с розетками – в
верхней части;

*сильно закрашена, оклеена



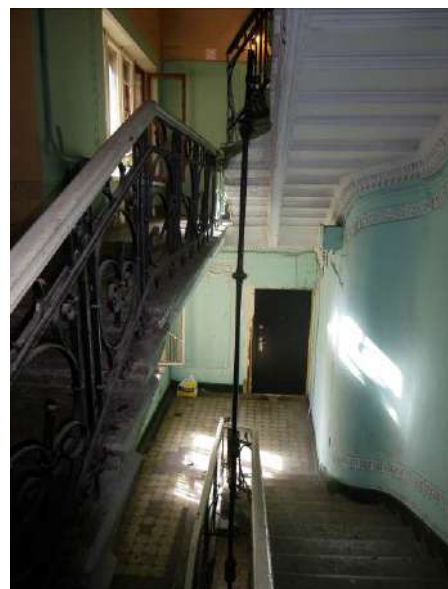
лестничные площадки – с полуциркульными нишами;

торшер – местоположение (от нижней площадки к верхней), материал (металл), оформление (с перехватами);

подшивка лестницы по внешнему краю – с порезками «бусы»;

помещение выставочного зала (угловое, в уровне 1-го этажа):

оформление потолка – профилированный карниз, две лепные овальные розетты растительного рисунка.



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г
(описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер.,
б/н) Дата фотофиксации: 20.06.2025 г.

Аннотация

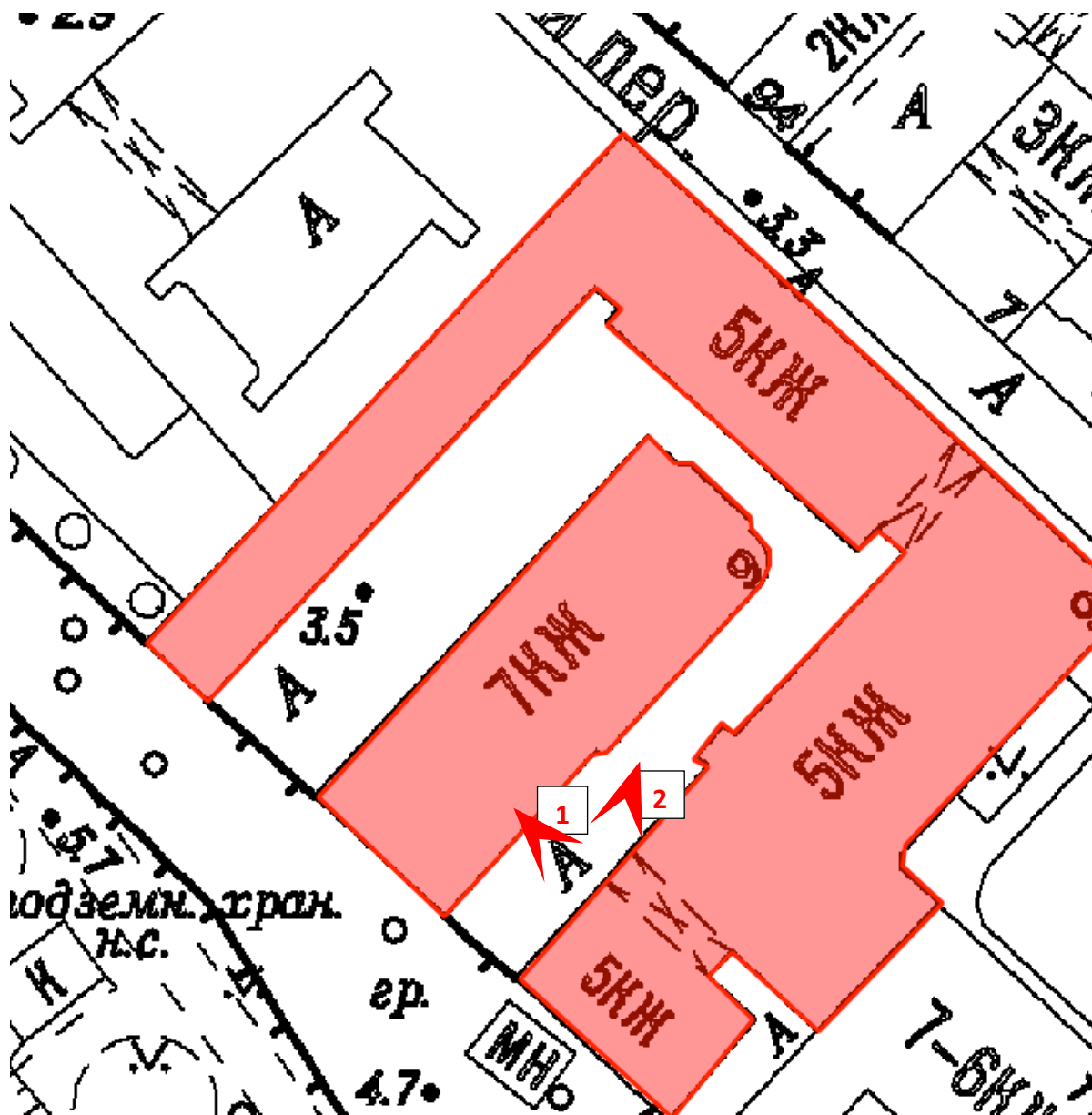
1. Фрагмент дворового фасада.
2. Фрагмент дворового фасада.
3. Входная дверь в помещение 2-Н.
4. Входная дверь в помещение 2-Н изнутри.
5. Помещение 2-Н.
6. Помещение 2-Н.
7. Помещение 2-Н.
8. Помещение 2-Н.
9. Помещение 2-Н.
10. Помещение 2-Н.
11. Помещение 2-Н.
12. Помещение 2-Н.
13. Помещение 2-Н.
14. Помещение 2-Н.
15. Помещение 2-Н.

Схема фотофиксации

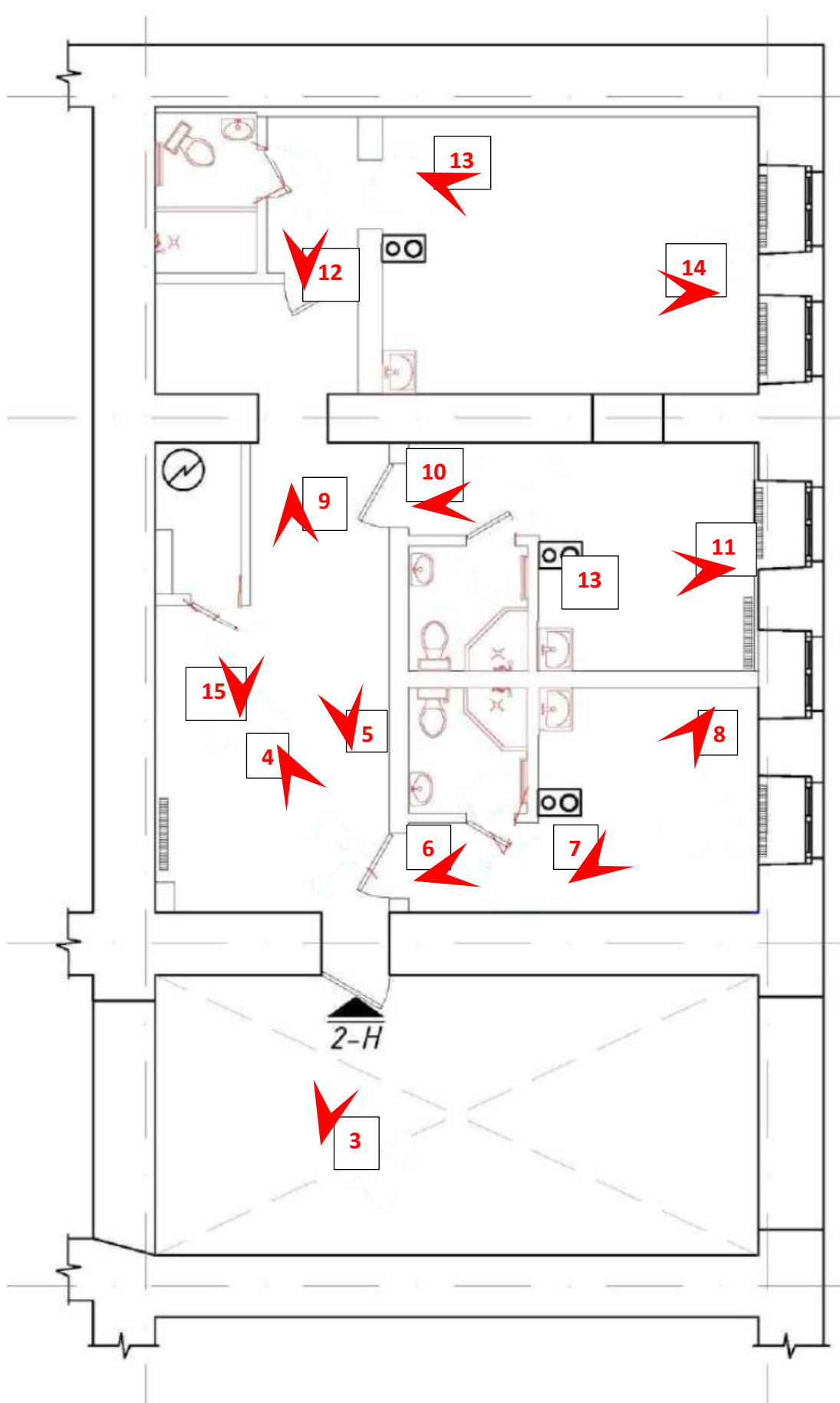
Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

 – направление фотографии.



Фрагмент плана цокольного этажа
Помещение 2-Н





1. Фрагмент дворового фасада.



2. Фрагмент дворового фасада.



3. Входная дверь в помещение 2-Н.



4. Входная дверь в помещение 2-Н изнутри.



5. Помещение 2-Н.



6. Помещение 2-Н.



7. Помещение 2-Н.



8. Помещение 2-Н.



9. Помещение 2-Н.



10. Помещение 2-Н.



11. Помещение 2-Н.



12. Помещение 2-Н.



13. Помещение 2-Н.



14. Помещение 2-Н.



15. Помещение 2-Н.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

791410028400005

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



02.09.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)

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

1832; 1905 гг.

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 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-22 от 21.07.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, 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

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)", утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.07.2009 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация двух лицевых и одного дворового корпусов (литера А), дворового флигеля (литера Г), расположенных на угловом участке, на пересечении Большого и Малого Казачих переулков, включая воротные проезды лицевых корпусов, объемно-планировочное решение дворовых пространств; габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл). 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: 1-ЛК, 2-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными метлахской плиткой (рисунок «соты», цвет), с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с волютами, с профилированным деревянным поручнем; 7-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с волютами. 3 Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады углового корпуса: пятиэтажные, сложной конфигурации, выполнены в приемах модерна: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, линейный руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 3-5- угловой эркер – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане); эркер на каннелированных кронштейнах – местоположение (в уровне 2-4-го этажей, по фасаду по Большому Казачему пер.), габариты, конфигурация (дугообразный в плане); балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация; балконы (4) – местоположение (в уровне 3-го этажа, фланкируют углы фасада), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); французские балконы (4) – местоположение (на южном углу фасада), габариты, конфигурация (полукруглые в плане); ограждение балконов (9) – материал металл, рисунок (в характере модерн – цветы, изогнутые стебли, лебединые головы); балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульные, французские – с лучковым завершением); заполнение балконных проемов – материал (дерево), цвет*, рисунок расстекловки (включая заполнение проемов французских балконов в характере модерн); *по результатам натурных и архивных исследований исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторические оконные проемы, включая витринные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го, 4-го этажей; полуциркульные – в уровне 2-3-го, 5-го этажей); исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: прямоугольные ниши – в уровне 1-го этажа; подоконные филенки, замковые камни с женскими маскаронами, фланкированные лепными факелами – в уровне 2-го этажа; горизонтальные филенки с лепными композициями из цветов и стеблей, разделенные пополам каннелированной пилястрой, замковые камни с розеттой – в уровне 3-го этажа; подоконные доски на кубических кронштейнах, фигурные наличники с «ушками», замковые камни – в уровне 4-го этажа; замковые камни с лепными гирляндами, «полотенца» – в уровне 5-го этажа; *по результатам натурных и архивных исследований над балконными проемами лепные композиции из лиры с гирляндой хмеля и ветвями с листьями и бутонами; по центральным осям фасада лепные парные композиции из медальонов в картуше с провисающей гирляндой и вазонов с провисающим ламбрекеном; оформление окон эркера по Большому Казачему пер. – лопатки с лепными композициями из цветов, стеблей, медальонов, гирлянд, лент, женских бюстов; горизонтальные тяги из каннелюр с накладными стилизованными полотенцами с патерами – в уровне 3-4-го этажей; лопатки, фланкирующие оси эркерных и балконов, с лепными композициями растительно-геометрического рисунка – в уровне 3-4-го этажей; лопатки, фланкирующие те же оси, с парными «полотенцами» – в уровне 5-го этажа; профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая тягу с иониками и геометрическими мотивами; венчающий профилированный карниз; лицевой фасад корпуса по Малому Казачему пер.: пятиэтажный, выполнен в приемах модерна: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-5-го этажей); эркер – местоположение (в уровне 2-5-го этажей, над дверным проемом), габариты, конфигурация (прямоугольный со скругленными углами в плане); воротный проезд – местоположение (по крайней левой оси фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный); исторический дверной проем – местоположение (под эркером), габариты, конфигурация (прямоугольный);

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический материал (дерево), цвет*, рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: контрналичники, замковые камни – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, подоконные доски на кубических кронштейнах – в уровне 2-5-го этажей; замковые камни, наличники «с ушками» – в уровне 4-го этажа; профилированная междуэтажная тяга; венчающий профилированный раскрепованный карниз; *по результатам натурных и архивных исследований дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; ризалиты лестничных объемов – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; лучковые – лестничных проемов; полуциркульные – в уровне 5-го этажа); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический материал, цвет* и рисунок оконных заполнений (включая заполнения оконных проемов лестничных ризалитов в характере модерн); профилированный венчающий карниз. *по результатам натурных и архивных исследований 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль входа парадной лестницы 1-ЛК: оформление потолка – профилированные рамы с порезками растительного и геометрического рисунка, ионика, профилированный карниз на акантовых кронштейнах с розетками (чередуются через один), широкий лепной фриз из венков и «пучков» листьев; в центре плафона лепная веерная розетка в профилированном круглом обрамлении растительно-геометрического рисунка; оформление стен – профилированные филенки с порезками «бусы», лепными гирляндами с цветами; ниши-конхи с профилированными наличниками; вверху фланкированы лепными букетами из листьев, перевязанными лентами, замковыми камнями с провисающими гирляндами с бантами; заполнение дверного проема (проход к парадной лестнице) – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми нестворными частями), оформление (профилированные филенки, верхние – остекленные); помещение за вестибюлем – профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волн с пальметтой; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, с широким лепным фризом из венков и «пучков» листьев; парадная лестница 1-ЛК: оформление стен – профилированные филенки (центральная – с лепными угловыми композициями из акантовых волн с розетками, пальметтой; боковые – с лепными вазонами с букетами цветов); оформление лестничных площадок: на этажах: оформление стен – профилированные филенки с лепными провисающими гирляндами с бантами – над боковыми дверными проемами; фриз с декоративным деревянным оформлением с имитацией оконных проемов с расстекловкой в характере модерн; оформление потолка – профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волн с пальметтой; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами; в центре перекрытия круглая лепная розетка растительного рисунка; на междуэтажных площадках: оформление потолка – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волн с пальметтой; в центре перекрытия круглая лепная розетка растительного рисунка; оформление потолка верхней площадки лестницы – профилированные рамы с порезкой растительного рисунка, падуга, декорированная каннелированными кронштейнами, с порезками иоником, «жгут»; в центре плафона лепная розетка в профилированном круглом обрамлении из бус и листьев; по внешнему краю лепной рисунок из листьев и цветов; оформление потолка межэтажной верхней площадки – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированные рамы; подшивка лестницы по внешнему краю – с порезками «бусы»; парадная лестница 2-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (стены и потолок обшиты деревянными панелями с филенками); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); вестибюль: оформление потолка и стен – плафон разделен на три профилированные рамы с угловыми лепными композициями рокайльного рисунка; боковые рамы с овальными, центральная – с круглой лепными розетками рокайльного рисунка; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, с широким лепным фризом из венков и «пучков» листьев; по периметру стен – профилированные зеркала с лепными угловыми композициями из акантовых волн с розетками, пальметтой; заполнение дверного проема (проход к помещению перед лестницей) – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые*, с боковыми нестворными частями, с прямоугольной трехчастной фрамугой), оформление (профилированные филенки); *в настоящее время двери демонтированы помещение перед лестницей: оформление потолка – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волн с пальметтой; печь* средистенная, облицованная изразцом,

верхней части с рельефным изразцом; с профилированным карнизом с фризом с иоником; оформление стен лестницы: карниз с порезками иоником, дентикулами; филенки из лепных фризов «меандра» с лепными розетками по углам; узкие – с провисающими гирляндами с розетками – в верхней части; *сильно закрашена, оклеена лестничные площадки – с полуциркульными нишами; торшер – местоположение (от нижней площадки к верхней), материал (металл), оформление (с перехватами); подшивка лестницы по внешнему краю – с порезками «бусы»; помещение выставочного зала (угловое, в уровне 1-го этажа): оформление потолка – профилированный карниз, две лепные овальные розетки растительного рисунка.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)" № 10-297 от 03.07.2015 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 требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

18.06.2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «Марта Модуль-8»
(подпись) (Ф.И.О.)
«01» апреля 2025 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1139A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

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
№01-21-875/25-0-1 от 01.04.2025

приспособление помещения 2-Н для современного использования

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»
(основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

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)							
пер.	Большой Казачий	д.	9	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):

Общество с ограниченной ответственностью «МАРТА МОДУЛЬ-8» – пользователь
помещения 2-Н на основании выписки из ЕГРН от 24.02.2025 № КУВИ-001/2025-49338898
(аренда)

(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)

пр.	Испытателей				д.	20	лит.	А		офис/кв.			-		
ИНН	7	8	1	4	5	1	7	5	8	4	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	1	7	8	4	7	4	7	7	1	4	2	-	-
Ответственный представитель:					Лавская Ирина Иосифовна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					8-921-884-92-40										
Адрес электронной почты:					sep9@lspbproekt.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 регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» утвержден распоряжением КГИОП от 17.03.2022 № 200-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» утвержден распоряжением КГИОП от 22.12.2022 № 608-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления помещения 2-Н для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Смускина Анастасия
Максимовна**

(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 «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН, копия доверенности

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.02.2025, поступившего на рассмотрение 24.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.02.2025г. № КУВИ-001/2025-49338898			
Кадастровый номер:	78:32:0001618:1467		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001618		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1618:16:18:1002		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литера А, помещение 2-Н		
Площадь:	70.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	8029029.72		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001618:1006		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.02.2025г. № КУВИ-001/2025-49338898			
Кадастровый номер:		78:32:0001618:1467	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ольнова Анна Алексеевна	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
24.02.2025г. № КУВИ-001/2025-49338898			
Кадастровый номер:		78:32:0001618:1467	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001618:1467-78/080/2020-1 08.12.2020 12:47:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	11.10.2022 15:25:26
		номер государственной регистрации:	78:32:0001618:1467-78/011/2022-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.10.2022 по 09.10.2032
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «МАРТА МОДУЛЬ-8», ИНН: 7814517584
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды № 11-А055363, выдан 10.10.2022, дата государственной регистрации: 11.10.2022, номер государственной регистрации: 78:32:0001618:1467-78/011/2022-3
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

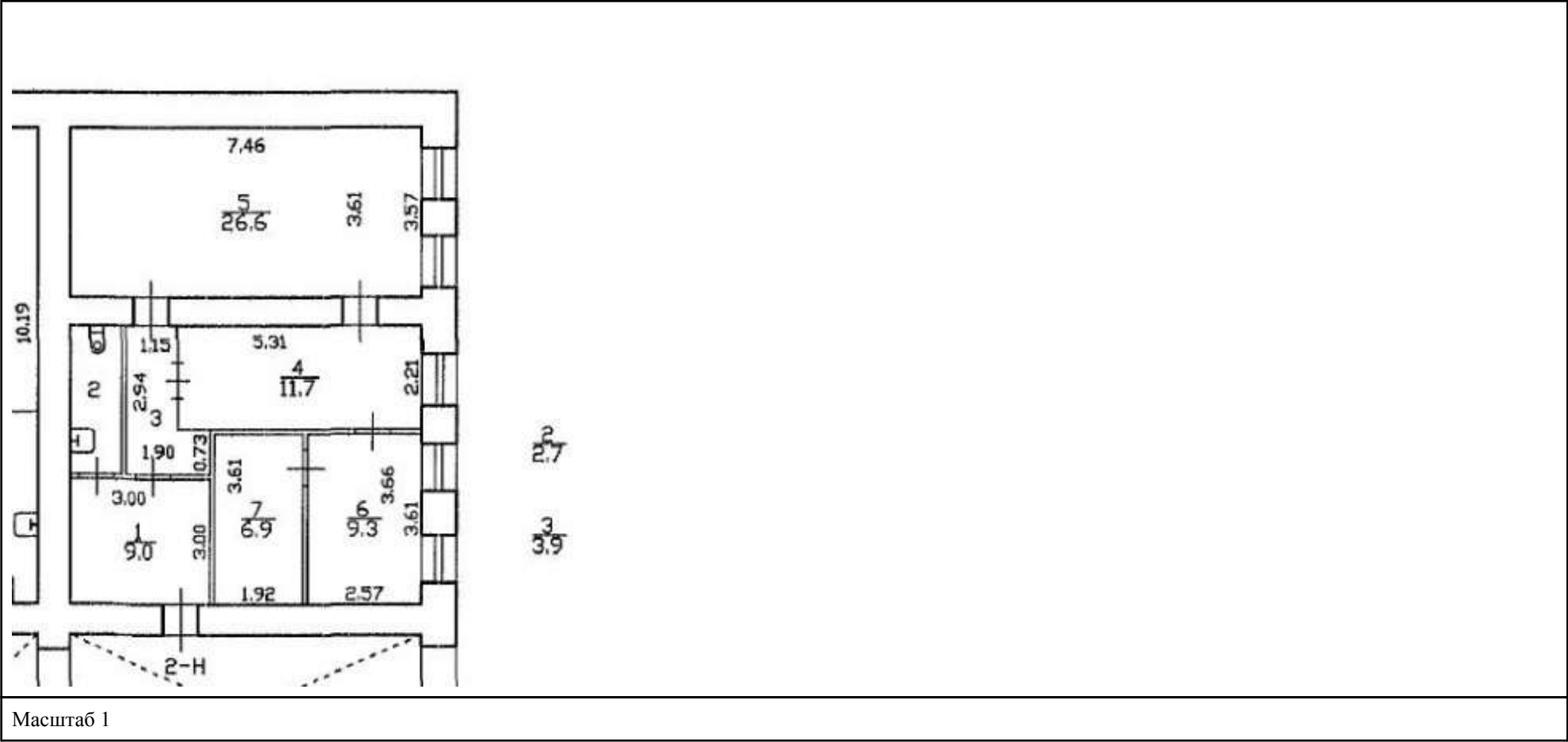
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.02.2025г. № КУВИ-001/2025-49338898			
Кадастровый номер:		78:32:0001618:1467	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.02.2025г. № КУВИ-001/2025-49338898			
Кадастровый номер: 78:32:0001618:1467		Номер этажа (этажей): цокольный	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

78 А В 6386623

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
 Санкт-Петербург, Российская Федерация.
 Двадцать девятого января две тысячи двадцать пятого года.

Общество с ограниченной ответственностью «Марта Модуль-8», адрес юридического лица: 197227, город Санкт-Петербург, проспект Испытателей, дом № 20, литер А, подъезд 9, пом ЖСК рабочее место 23, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 07 ноября 2011 года с присвоением основного государственного регистрационного номера (ОГРН): 1117847477142, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7814517584, код причины постановки на учет (КПП): 781401001, Устав утвержден Протоколом № 02/2023 от 01 марта 2023 года, зарегистрирован МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 16 марта 2023 года, ГРН: 2237800690235, выписка из ЕГРЮЛ, сформированная в электронной форме на официальном сайте ФНС России и полученная с использованием телекоммуникационной сети Интернет по состоянию на 29 января 2025 года под № ЮЭ9965-25-10348106, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, **в лице генерального директора Асланова Марата Аслановича**, 08 августа 1985 года рождения, место рождения: с. Хоредж Хивского района Респ. Дагестан, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, СНИЛС: 129-519-512 77, паспорт 40 15 294012 выдан ТП № 10 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г. Санкт-Петербурга 27 июля 2015 года, код подразделения: 780-010, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Литовская, дом № 8, квартира № 174, должностные полномочия которого установлены на основании Устава и Протокола № 1/2024 от 29.11.2024г. (Свидетельство об удостоверении решения органа юридического лица, удостоверено 29.11.2024г. Гавриловой А.И., временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Шашкова С.П. в реестре за № 78/281-н/78-2024-2-950), *доверяет всем вместе и каждому в отдельности:*

Егорову Дмитрию Сергеевичу, 23 марта 1980 года рождения, паспорт 4007 188788, выдан ТП №67 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 06.06.2007 года, код подразделения 780-067, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское ш., д. 27, корп. 3, кв. 126;

Павлову Дмитрию Анатольевичу, 23 мая 1979 года рождения, паспорт 4024 845391, выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 19.07.2024 года, код подразделения 782-033, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Русановская, д. 17, корп. 3, литера А, кв. 100,

Соболевой Ксении Владимировне, паспорт 40 21 909817, выдан ГУВД МВД России по Санкт-Петербургу 04.08.2021 г., зарегистрированной по адресу: Санкт-Петербург, Среднеогатская ул., д. 9, кв. 939;

Лавской Ирине Иосифовне, 02 марта 1962 года рождения, место рождения: гор. П. Березовка, Лидского р-на, Гродненской обл., паспорт серия 4019 №408710, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17.09.2019г., код подразделения 780-033, регистрация по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.3, к.1, кв.631,

Старовойтову Сергею Николаевичу, 03 августа 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт: серия 4002 №739877, выдан 36 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга, 15.07.2002г., код подразделения 782-036, регистрация по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореца, д.108, кв. 4,

Гурьянову Александру Владимировичу, 24 мая 1981 года рождения, место рождения г. Бологое-4, Тверской обл., паспорт серия 4015 №443481, выдан ТП № 2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19.02.2016, код подразделения 780-002, регистрация по адресу: СПб, ул. Большая Подьяческая, д.7, лит А, кв. 36,

Промзелёву Александру Алексеевичу, 10 июня 1992 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт серия 4012 №541760, выдан ТП № 58 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22.06.2012, код подразделения 780-058, регистрация: Санкт-Петербург, ул. Крыленко, дом 45, корп.3, кв. 48;

представлять интересы Доверителя во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, Жилищном комитете Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, в санитарно-эпидемиологической службе, СПб ГБУ «ГУИОН», МВК Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, ГУ ЖА Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, ГАТИ, ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург", в органах пожарного надзора, в любых иных экспертных организациях, в МФЦ, в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с согласованием проектной документации, получения разрешения

на производство работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, по приемке объекта в эксплуатацию и осуществлению государственного кадастрового учета изменений в отношении **помещения 2-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 9, литера А, с кадастровым номером 78:32:0001618:1467**

в целях переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вентиляционных труб и пр. оборудования, а также в целях изменения функционального или целевого назначения, включая, но не ограничиваясь, выполнять следующие действия:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- подписывать необходимые заявления от имени Доверителя в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на электронном носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос. услуг.
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за пользователя объекта недвижимости,
- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- составлять и подписывать от имени Доверителя декларации в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- подписывать технический план объекта недвижимости,
- направлять запросы о получении сведений из единого государственного реестра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);
- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;
- запрашивать и получать техническую документацию;
- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы,
- заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания, кадастровый паспорт на помещение, копии поэтажных планов, технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, уведомление КГИОП о наличии/отсутствии предметов охраны и прочие документы, технический план объекта недвижимости
- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Асланов Марат Асланович, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению и полномочиям.

Асланов Марат Асланович

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двадцать девятого января две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Гавриловой Анастасией Ивановной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Шашкова Сергея Петровича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя. Доверенность подписана в моем присутствии. Личность заявителя установлена, дееспособность проверена. Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/281-п/78-2025-3-78.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4500 руб.

А.И. Гаврилова



2.455.898



Российская Федерация
Санкт-Петербург, Российская Федерация
Двадцать девятого января две тысячи двадцать пятого года

Я, Гаврилова Анастасия Ивановна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Шашкова Сергея Петровича, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/281-н/78-2025-3-79.

Уплачено за совершение нотариального действия: 400 руб.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

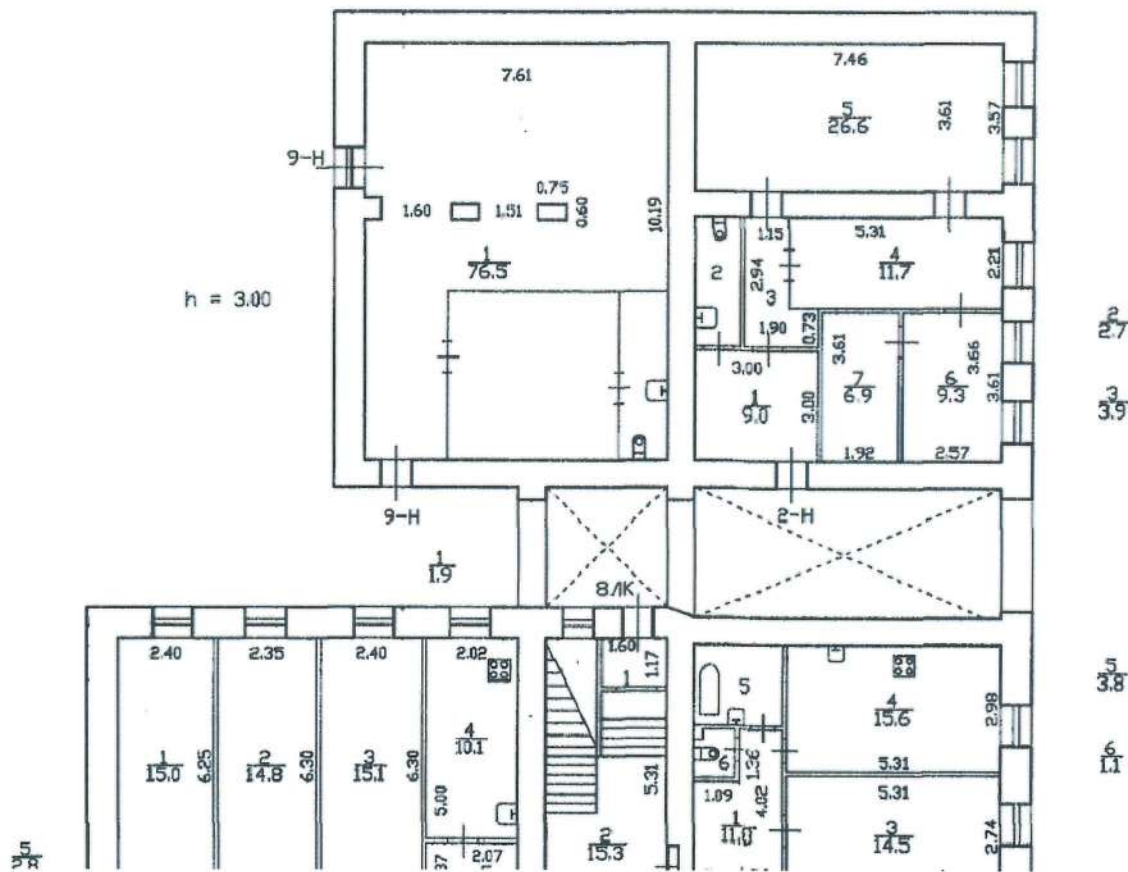
Сертификат 01996D6B00B6B062B74BE8C8858C949704
Владелец Гаврилова Анастасия Ивановна
Действителен с 10.11.2023 по 10.11.2026

Приложение № 8 к Акту

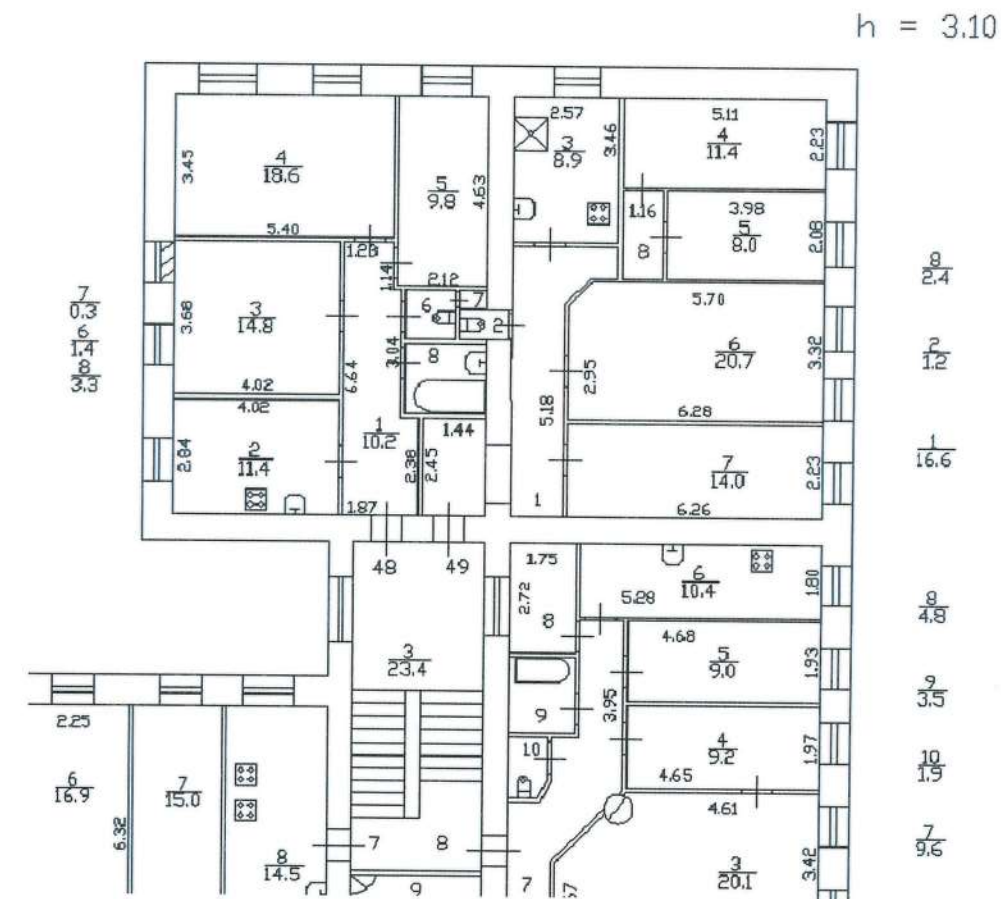
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

План части цокольного этажа в уровне 1-го этажа



План части 2-го этажа



Масштаб 1:200

Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН
выпуска ЕГРН от 24.02.2025г. № КУВИ-001/2025-49339485

По сведениям ЕГРН подвал в данном доме отсутствует

		Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 9, литера А	Лист	Листов
			1	1
Выполнил	Гурьянова М.О.	Поэтажный план пом.2-Н и выше расположенных помещений	ООО "НЭБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"	
Проверил	Гурьянов А.В.			
		24.02.2025		

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №07ПНЖ/0225/-/-Э1

Санкт-Петербург

«20» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. 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 со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ,

подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления

Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом,

позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013,
г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А,
КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в
СПб филиале ОАО «Балтийский
Банк» г.Санкт-Петербург к/с:
30101810100000000804

БИК:044030804

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

**Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»**



_____/Гурьянов А.В./
м.п. (подпись)

_____/Лавриновский М.С./
(подпись)

ДОГОВОР №07ПНЖ/0225/-/-Э2

Санкт-Петербург

«20» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданка Российской Федерации Болотина Мария Васильевна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): **«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).**

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. 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 со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «СтройЭлитПроект»**

Юридический адрес: 190013,
г. Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А,
КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в
СПб филиале ОАО «Балтийский
Банк» г. Санкт-Петербург к/с:
30101810100000000804

БИК: 044030804

ПОДРЯДЧИК**Гражданка Российской Федерации
Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.
Смоленска 24.08.2002 г.

адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,
кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК,
Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru

Генеральный директор**ООО «СтройЭлитПроект»**

/Гурьянов А.В./
м.п. (подпись)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Болотина", is shown above a horizontal line.

/М.В. Болотина/
(подпись)

ДОГОВОР №07ПНЖ/0225/-/-ЭЗ

Санкт-Петербург

«20» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданка Российской Федерации Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): **«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).**

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. 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 со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены

пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с

уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013,
г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А,
КВ. 2.

ИНН/КПП:

7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в
СПб филиале ОАО «Балтийский
Банк» г.Санкт-Петербург к/с:
30101810100000000804

БИК:044030804

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

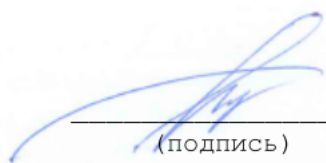
Генеральный директор

ООО «СтройЭлитПроект»

А.Е. /
м.п. (подпись) /Гурьянов



(подпись) /Г.А. Курленьиз/



Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии протоколов 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 «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«20» июня 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации,

	обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ);

	Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Курленьиз Галину Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Болотину Марию Васильевну 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:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Курленьиз Галина Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20.06.2025 г. по 30.06.2025 г.:

20.06.2025 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

21.06.2025 г. – 29.06.2025 г. – 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.

30.06.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 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:

Курленьиз Галину Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- Копия извлечения из распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.11.2009 г. № 2009 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия распоряжения КГИОП от 17.03.2024 № 200-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 22.12.2022 г. № 608-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»;
- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», оформленный КГИОП от 17.03.2022;
- Копия Задания КГИОП №01-21-875/25-0-1 от 01.04.2025 (приспособление помещения 2-Н для современного использования);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2025-49338898 от 24.02.2025 г.;
- Копия доверенности на бланке 78 АВ 6386623 от 29.01.2025 г.;
- Копия поэтажного плана помещения 2-Н и выше расположенных помещений, составленных ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» от 24.02.2025;

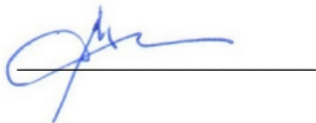
- Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465;
- Копия письма КГИОП от 13.03.2025 № 01-43-6057/25-0-1;
- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе:
 - **Раздел 1. Предварительные работы:**
 - **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ИРД);
 - **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
 - **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ИИ);
 - **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ОЧ);
 - **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ТЗ);
 - **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды»:**
 - **Том 5.** Общая пояснительная записка (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ОПЗ);
 - **Том 6.** Архитектурные решения (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-АР);
 - **Том 7.** Технологические решения (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ТХ);
 - **Том 8.** Водоснабжение и канализация (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ВК);
 - **Том 9.** Электроснабжение (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-ЭО);
 - **Том 10.** Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-АПС).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 20.06.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 20.06.2025г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Курленьиз 20.06.2025г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«30» июня 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

экспертизы	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
------------	--

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ);

	Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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



М.С. Лавриновский 30.06.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 30.06.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 30.06.2025 г.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

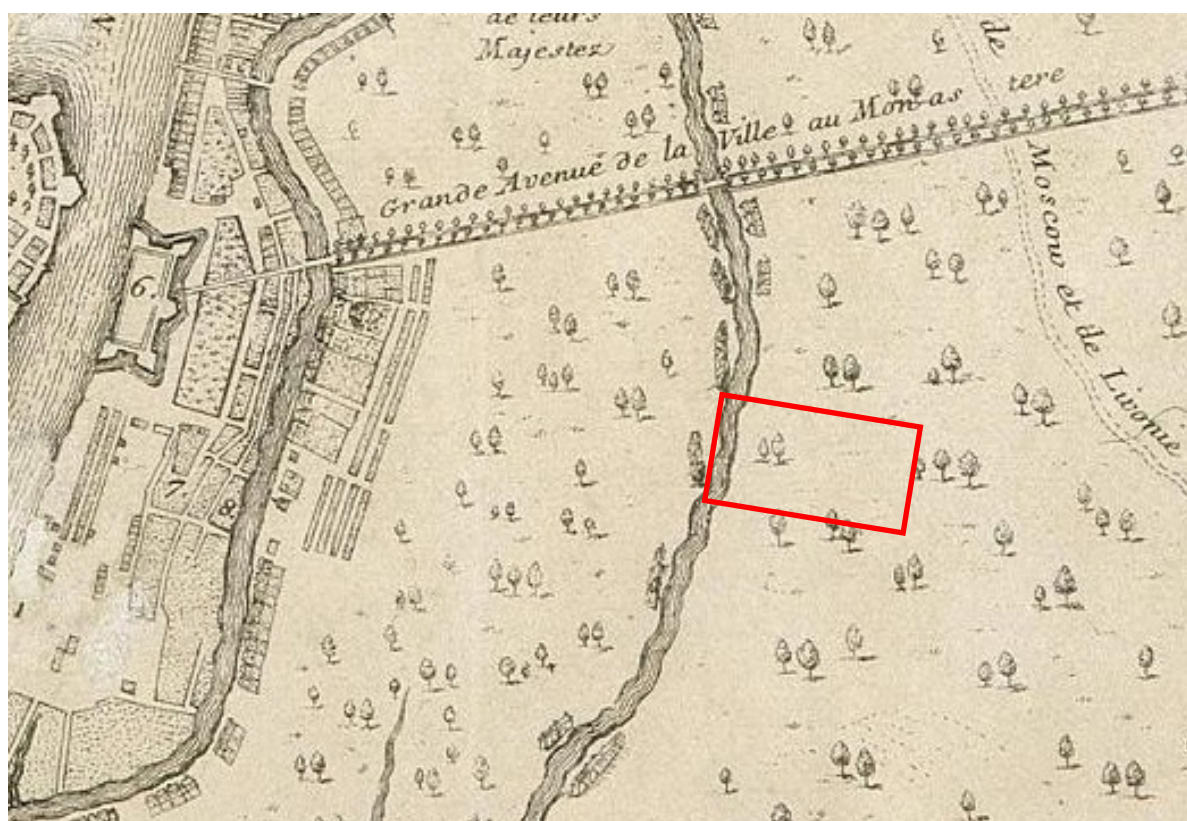
Историческая иконография

1. План Санкт-Петербурга. 1700 г. *Фрагмент с рассматриваемым участком.*
2. План Санкт-Петербурга. Гравер Н. де Фер. 1717 г. *Фрагмент с рассматриваемым участком.*
3. План Санкт-Петербурга в 1738 году («План Зихгейма»). Копия плана из журнала «Зодчий» (1878-1883 гг.). *Фрагмент плана с рассматриваемым участком.*
4. И. Ф. Трускот, М. И. Махаев. Гравированный план Санкт-Петербурга. 1753 г. *Фрагмент плана с рассматриваемым участком.*
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. План Московской части 4 квартала. 1798 г. ЦГИА СПб.
6. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». Фрагмент. 1828 г. РНБ.
7. План и фасад дома Санкт-петербургского купца С. Зайцова (Зайцева).
Московская часть, 4 квартал, уч. №467. Проект постройки трехэтажного дворового флигеля. Архитектор Ливен. Октябрь 1831 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841. Лл. 1-4).
8. План и фасад двора Санкт-петербургского купца С. Зайцова. Московская часть, 4 квартал, уч. №467. Проект перестройки главного корпуса и расширения дворового флигеля. Архитектор Клестер. Ноябрь 1837 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 5-8).
9. План и фасад двора Санкт-петербургского купца С. Зайцова. Московская часть, 4 квартал, уч. №467. Проект постройки одноэтажного дворового флигеля. Архитектор Пыльнов. Октябрь 1839 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 9-12).
10. План и фасад двора Санкт-петербургского купца С. Зайцова. Московская часть, 4 квартал, уч. №467. Проект перестройки и надстройки угловой части главного корпуса и примыкающего корпуса. Октябрь 1839 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 13-16).

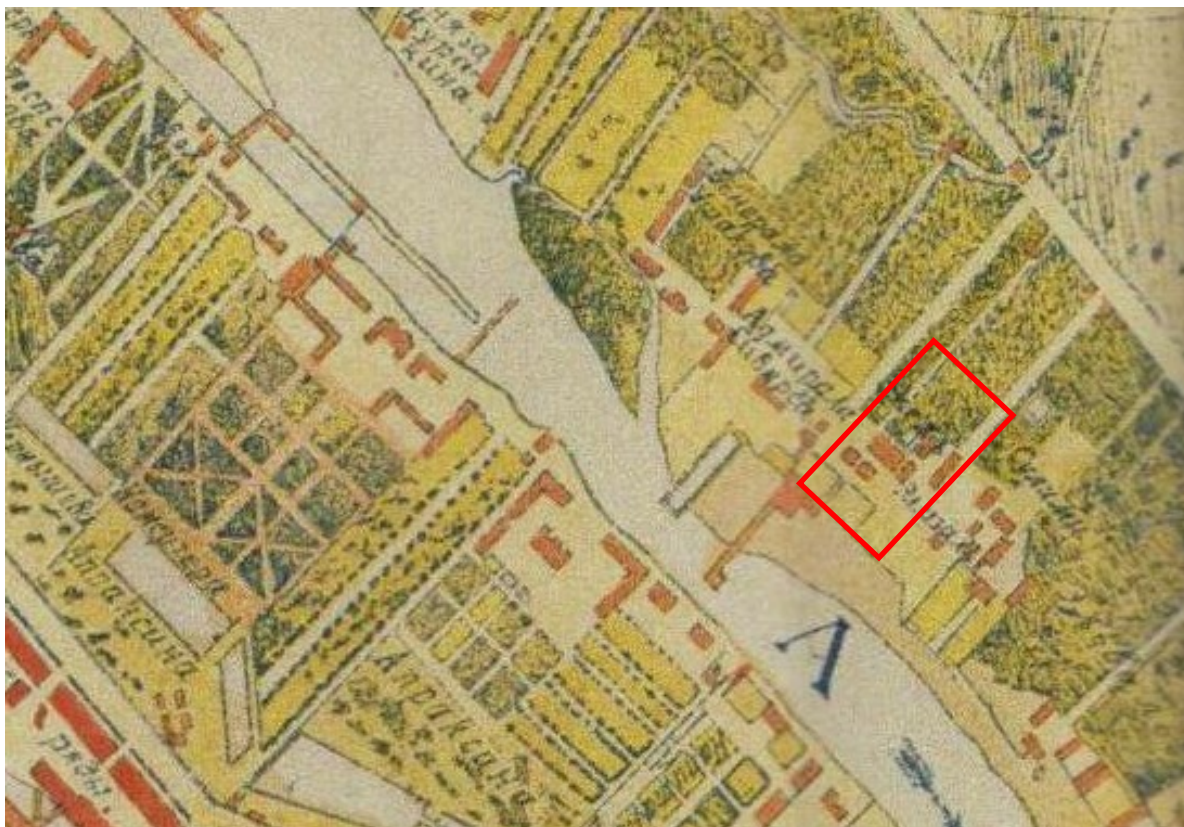
11. План и фасад двора Санкт-Петербургского купца С. Зайцова. Московская часть, 4 квартал, уч. №467. Проект постройки одноэтажного дворового флигеля. Апрель 1841 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 17-20).
12. «План двора жены потомственного почетного гражданина Мария Григорьевны Соколовой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9». Архитектор Грейфан. 1882 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Л. 24 об.)
13. «План двора жены потомственного почетного гражданина Мария Григорьевны Соколовой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9». Фасад нового корпуса и примыкающей части старого флигеля с проездом. Архитектор Грейфан. 1882 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Л. 31).
14. Общий вид Егоровских бань в Казачьем переулке. Фотография. 1897 г. *На фотоснимке справа просматривается незастроенный участок.*
15. «План двора вдовы Санкт-Петербургского купца Натальи Петровны Травниковой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9». ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Л. 51 об.).
16. Проект дома Н.П. Травниковой. Южный фасад. ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 46-48).
17. Проект дома Н.П. Травниковой. Восточные фасады. ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 49, 50).
18. «План двора Ф.И. Кривдина 4 уч. Московской части по Большому и Малому Казачьим переулкам №9». Архитектор А. Шильцов. 1905 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Л. 58 об.
19. Дом Ф.И. Кривдина. Фасад по Большому Казачьему переулку (южный фасад). ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 73-75).
20. Дом Ф.И. Кривдина. Фасады по Большому и Малому Казачьим переулкам (восточные фасады). ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 76-79).
21. Проект дома Ф.И. Кривдина. План 1-го этажа. Архитектор А. Шильцов. 1905 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 61-64).
22. Проект дома Ф.И. Кривдина. План 2-го и 3-го этажей. Архитектор А. Шильцов. 1905 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 68-71).
23. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.И. Зайцову, М.Г. Соколовой, Н.П. Травниковой, Ф.И. Кривдину по Б. Казачьему пер., 9 и М. Казачьему пер., 3. 1831-1906 гг. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Л. 80 об.
24. Вид домов №7 и №9 в Большом Казачьем переулке. 1920-е гг.
25. Вид домов №7 и №9 в Большом Казачьем переулке. 1920-е гг.
26. Вид угловой части дома №7 в Большом Казачьем переулке. 1930-е гг. ЦГАКФФД СПб.
27. Вид угловой части дома №7 в Большом Казачьем переулке. 1930-е гг. ЦГАКФФД СПб.
28. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1941 гг. *Деталь с рассматриваемым кварталом и участком дома.*
29. Разрушения дома по Малому Казачьему переулку. Фотография Федосеева Ф.Г. 1942 г. ГМИ СПб.
30. Общий вид переул�а Ильича (ранее Казачьего переул�а). 1950-е гг. ЦГАКФФД СПб.
31. Американская фотосъемка Ленинграда со спутника. 1966 г. *Деталь с рассматриваемым кварталом и участком дома.*
32. Юго-восточный фасад дома. 1990-е гг. <https://www.citywalls.ru/photo552651.html>
33. Общий вид юго-восточной части дома. 1990-е гг. <https://www.citywalls.ru/photo552736.html>



Илл.1. План Санкт-Петербурга.1700 г. Фрагмент с рассматриваемым участком



Илл.2. План Санкт-Петербурга. Гравер Н. де Фер. 1717 г.
Фрагмент с рассматриваемым участком



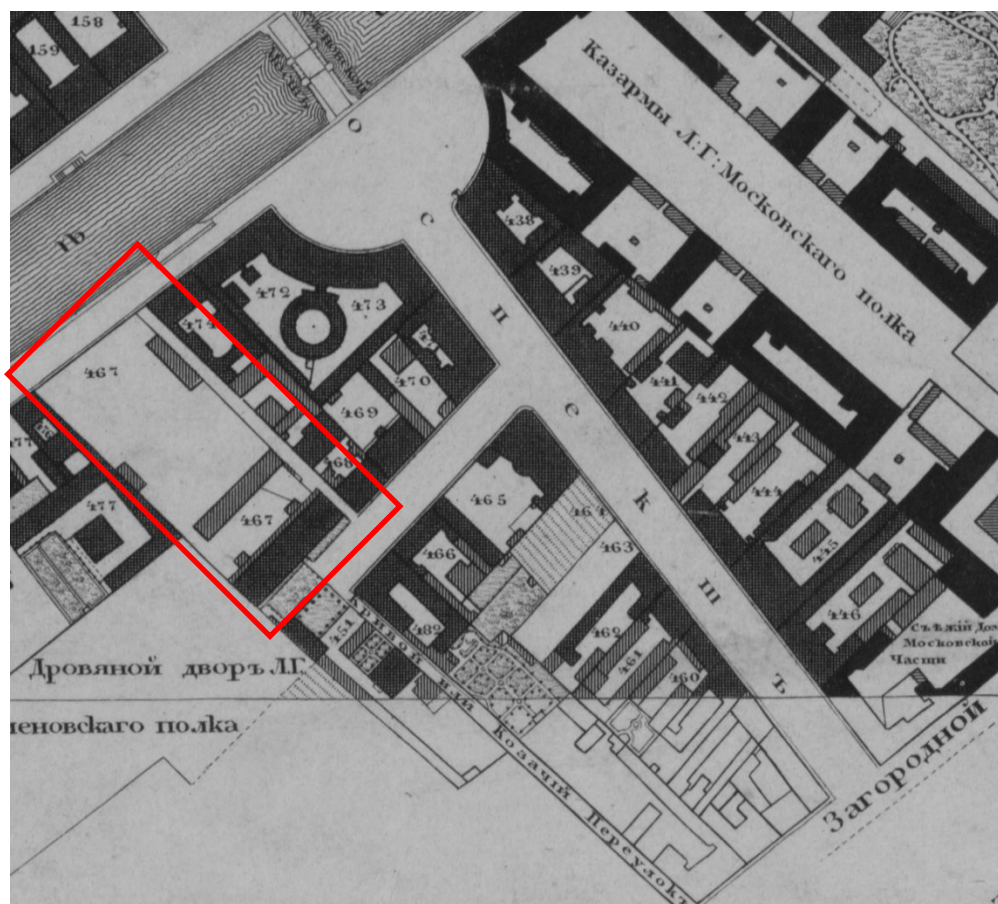
Илл. 3. План Санкт-Петербурга в 1738 году («План Зихгейма»). Копия плана из журнала «Зодчий» (1878-1883 гг.). Фрагмент плана с рассматриваемым участком



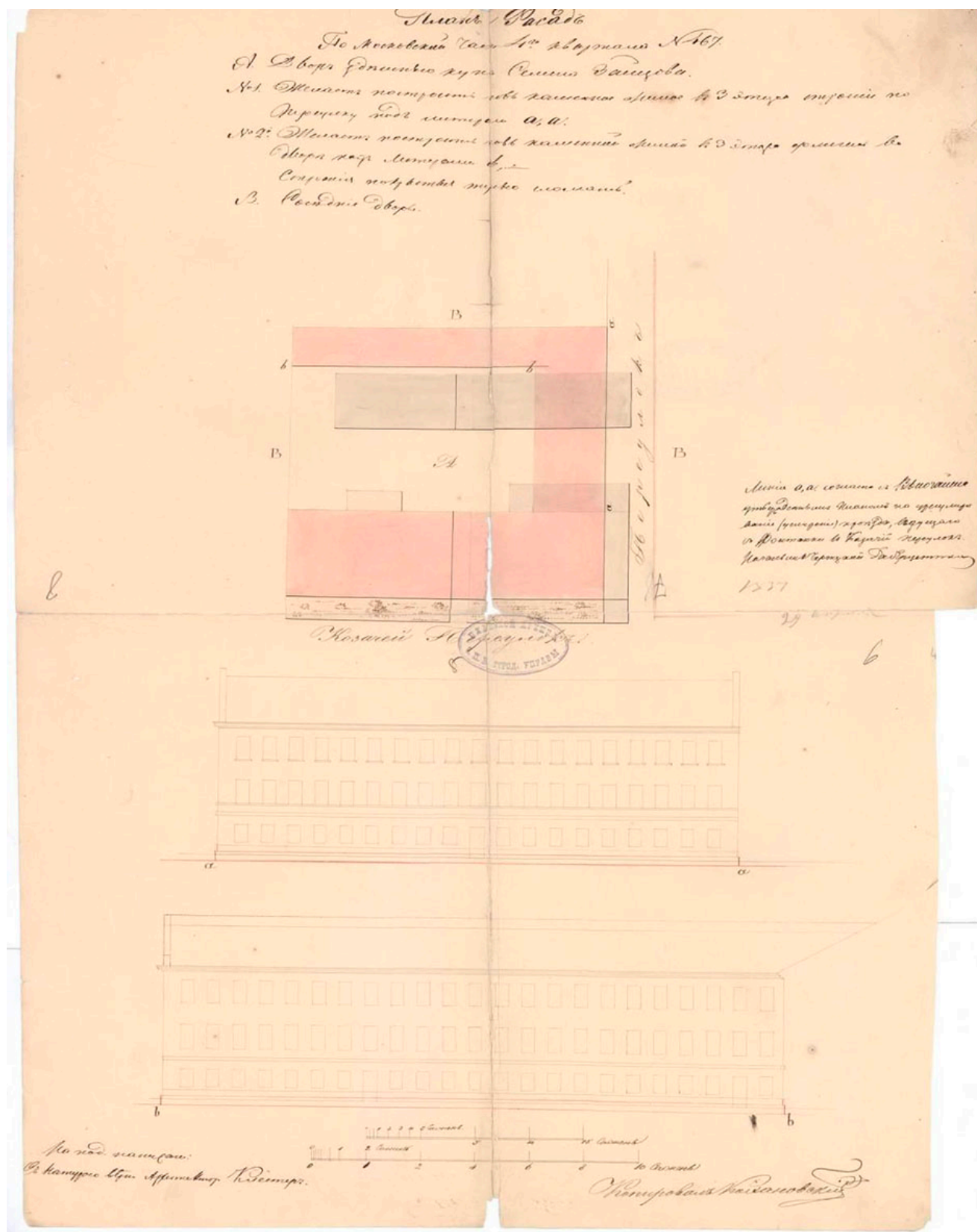
Илл. 4. И. Ф. Трускот, М. И. Махаев. Гравированный план Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент плана с рассматриваемым участком



Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. План Московской части 4 квартала. 1798 г. ЦГИА СПб



Илл. 6. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». Фрагмент. 1828 г. РНБ



Илл. 8. План и фасад двора Санкт-Петербургского купца С. Зайцова.

Московская часть, 4 квартал, уч. №467.

Проект перестройки главного корпуса и расширения дворового флигеля.

Архитектор Клестер. Ноябрь 1837 г.

ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 5-8)



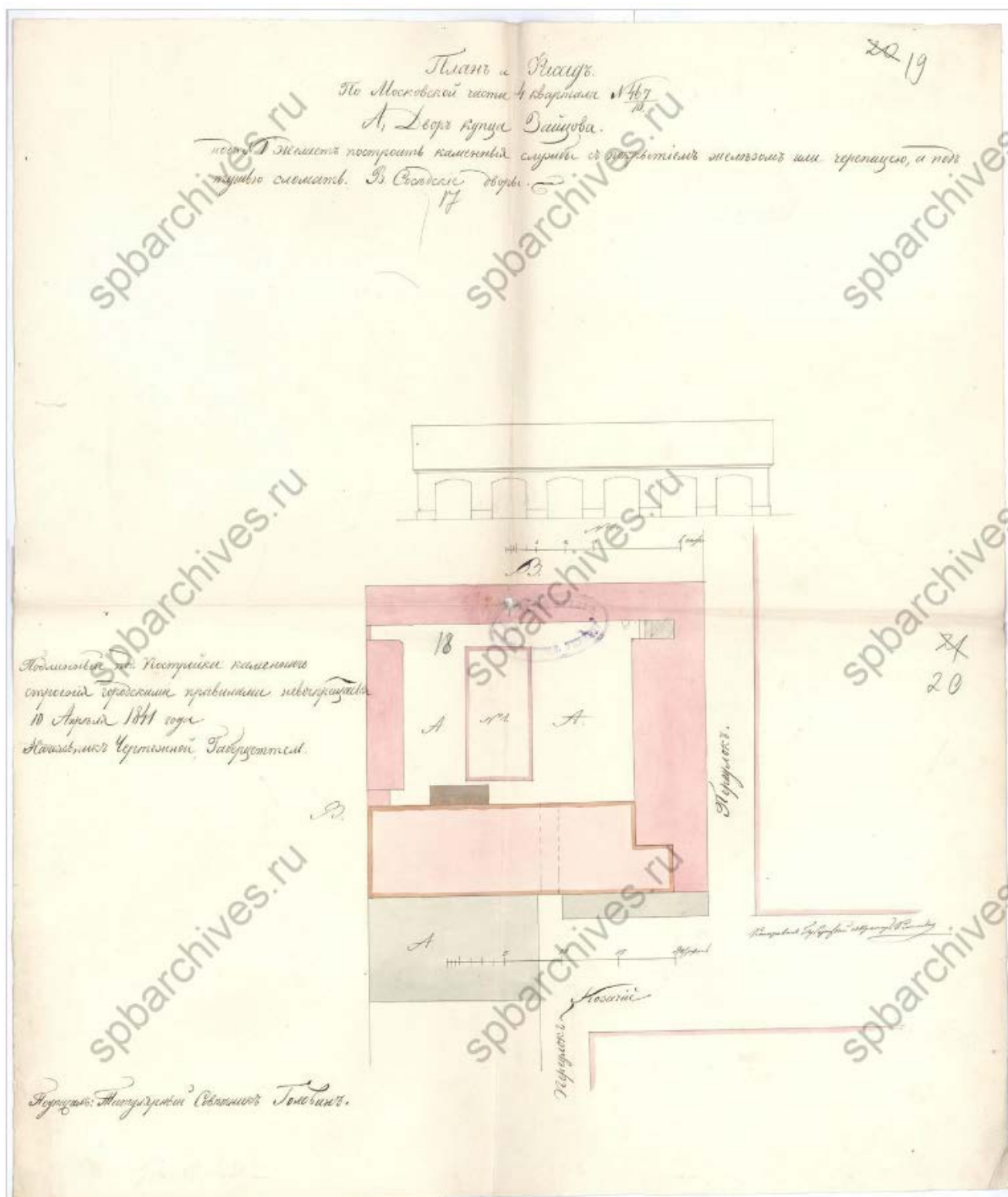
Илл. 9. План и фасад двора Санкт-Петербургского купца С. Зайцова.

Московская часть, 4 квартал, уч. №467.

Проект постройки одноэтажного дворового флигеля.

Архитектор Пыльнов. Октябрь 1839 г.

ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 9-12)



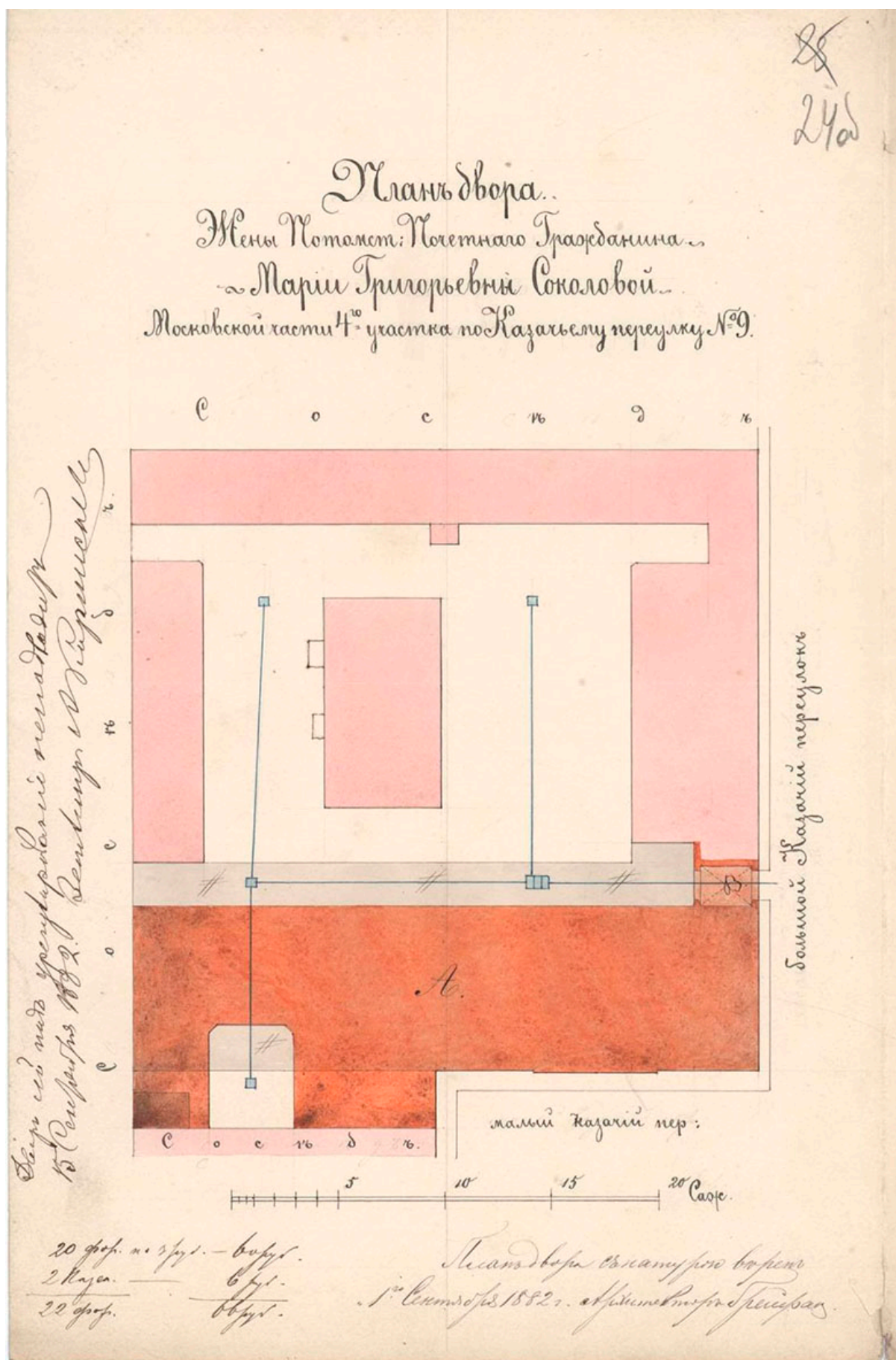
Илл. 11. План и фасад двора Санкт-Петербургского купца С. Зайцова.

Московская часть, 4 квартал, уч. №467.

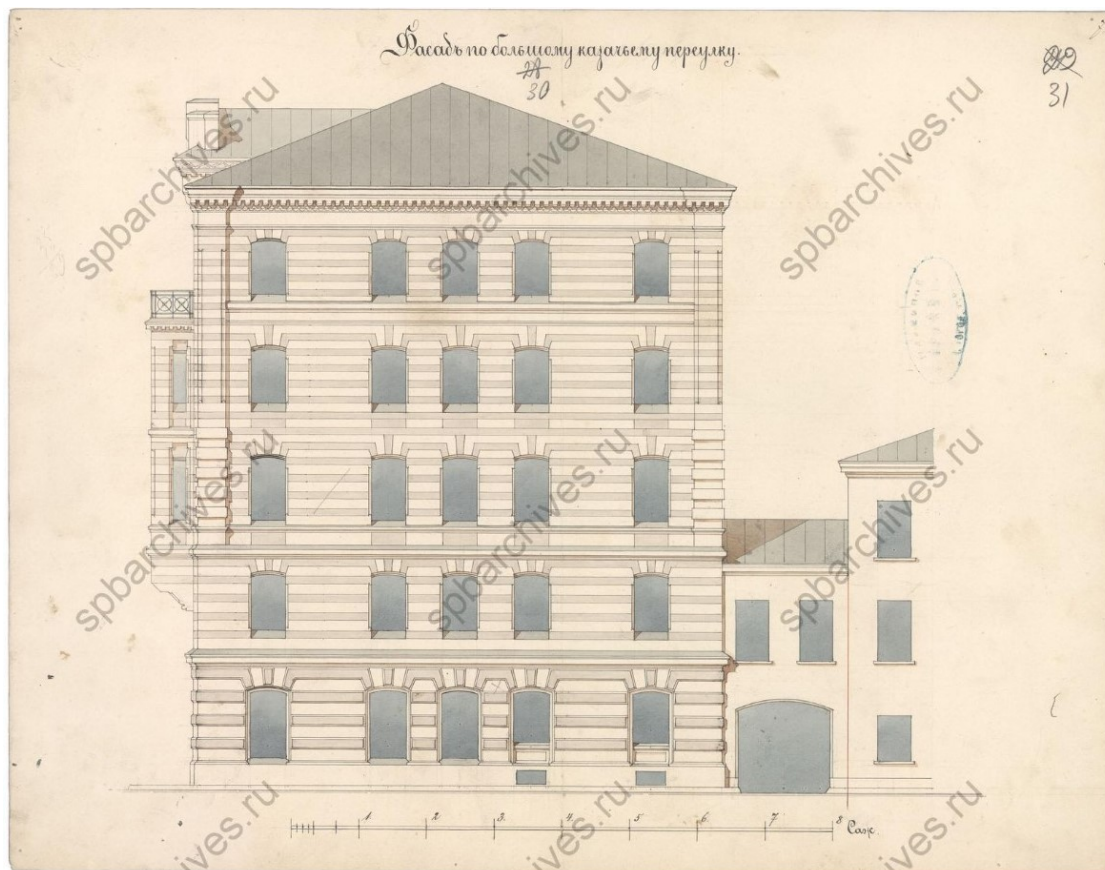
Проект постройки одноэтажного дворового флигеля.

Апрель 1841 г.

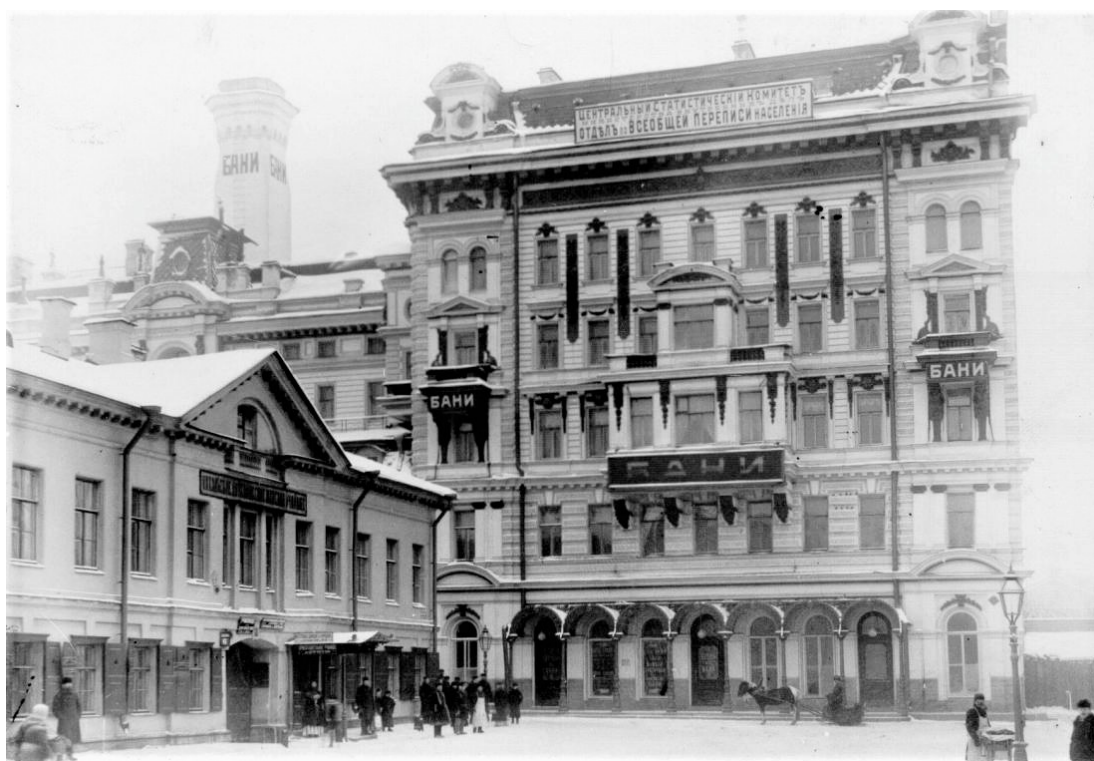
ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 17-20)



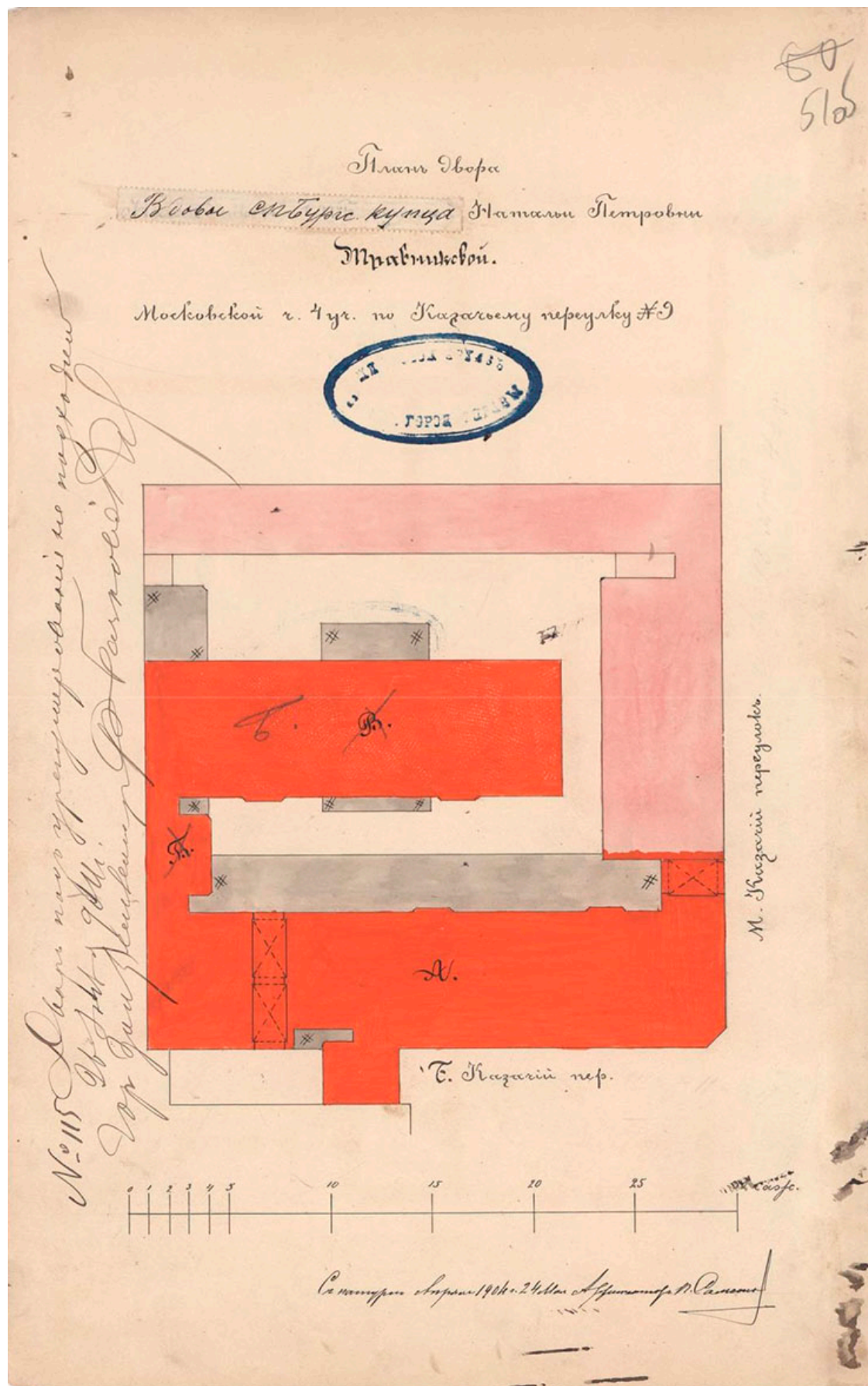
Илл. 12. «План двора жены потомственного почетного гражданина Мария Григорьевны Соколовой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9». Архитектор Грейфан. 1882 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л. 24 об.)



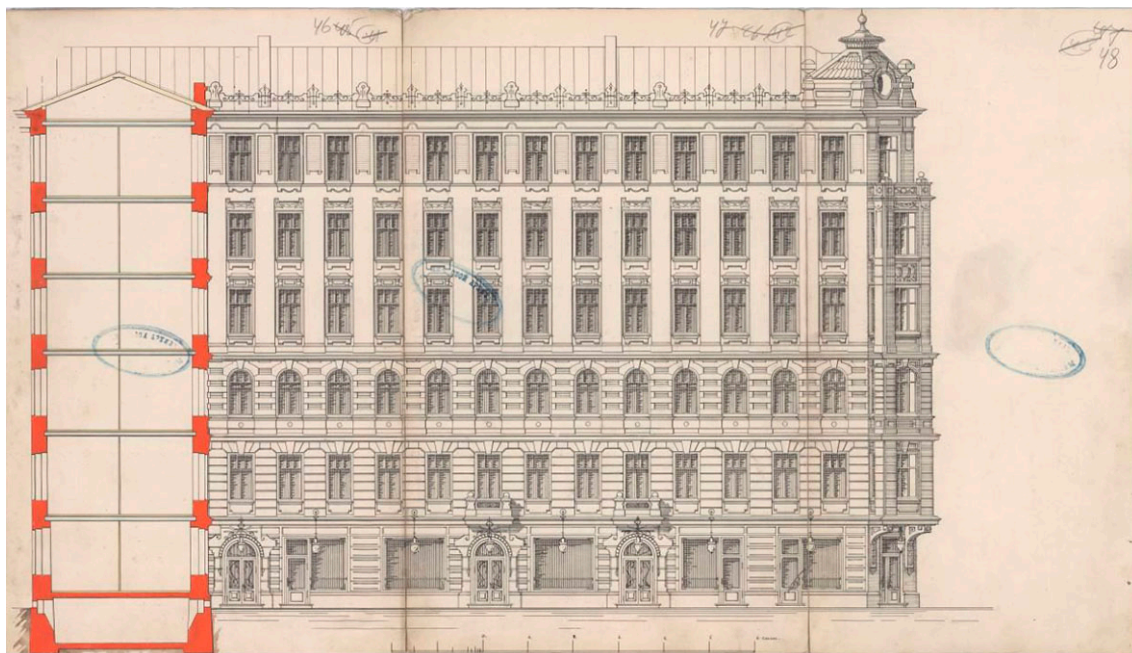
Илл. 13. «План двора жены потомственного почетного гражданина Мария Григорьевны Соколовой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9». Фасад нового корпуса и примыкающей части старого флигеля с проездом. Архитектор Грейфан. 1882 г.
ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л.31)



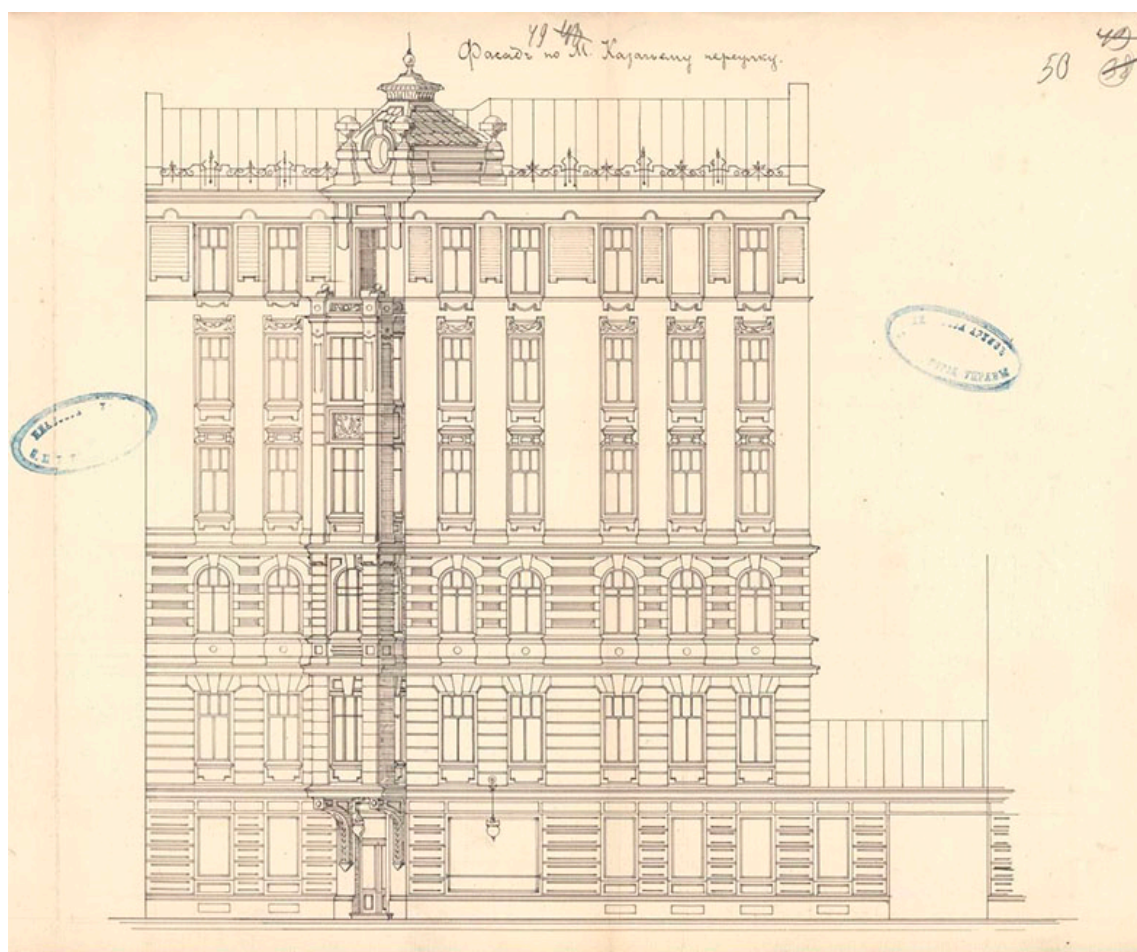
Илл. 14. Общий вид Егоровских бань в Казачьем переулке. Фотография. 1897 г.
На фотоснимке справа просматривается незастроенный участок



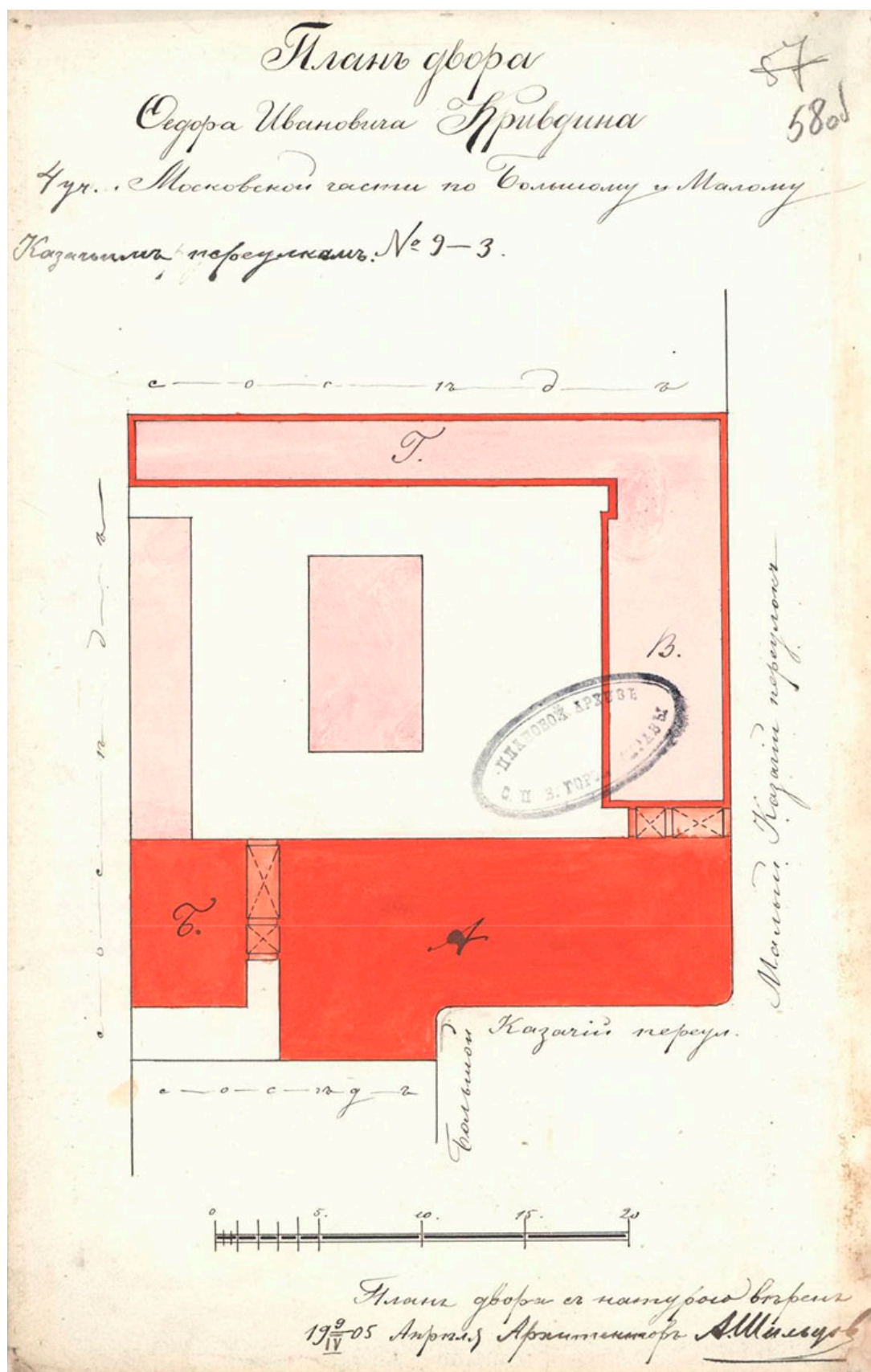
Илл. 15. «План двора вдовы Санкт-Петербургского купца Натальи Петровны Травниковой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9». ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л. 51об.)



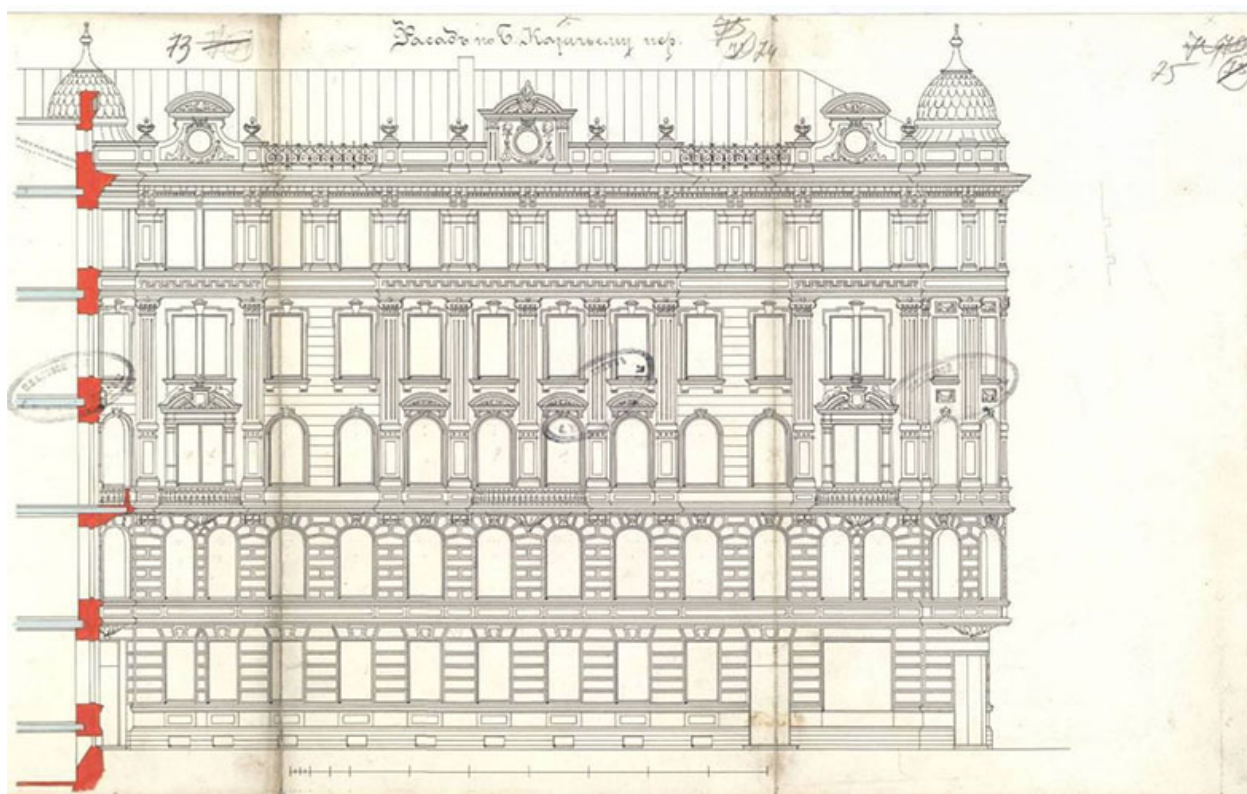
Илл. 16. Проект дома Н.П. Травниковой. Южный фасад.
ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 46-48)



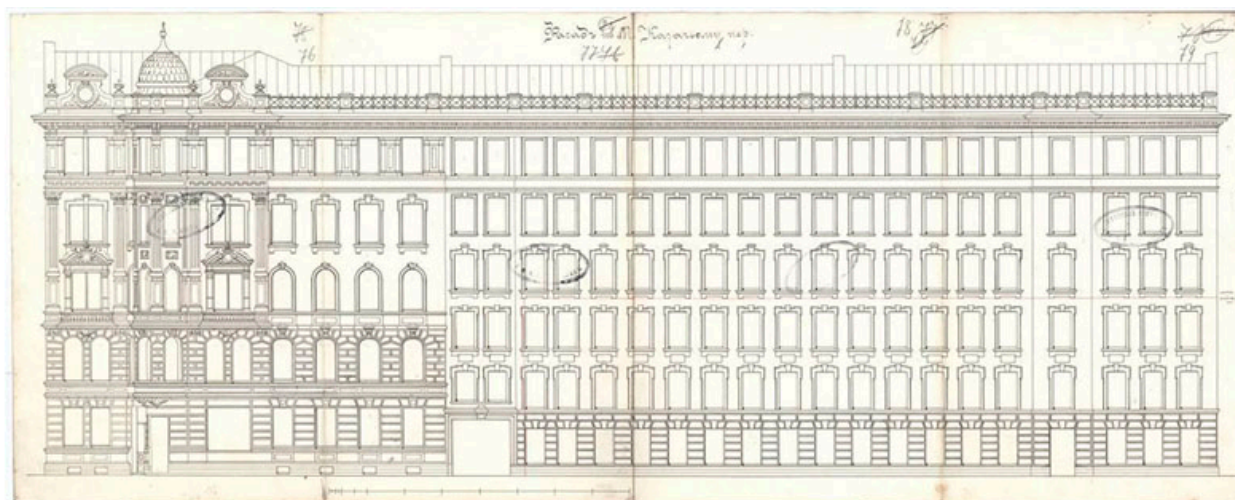
Илл. 17. Проект дома Н.П. Травниковой. Восточные фасады.
ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 49, 50)



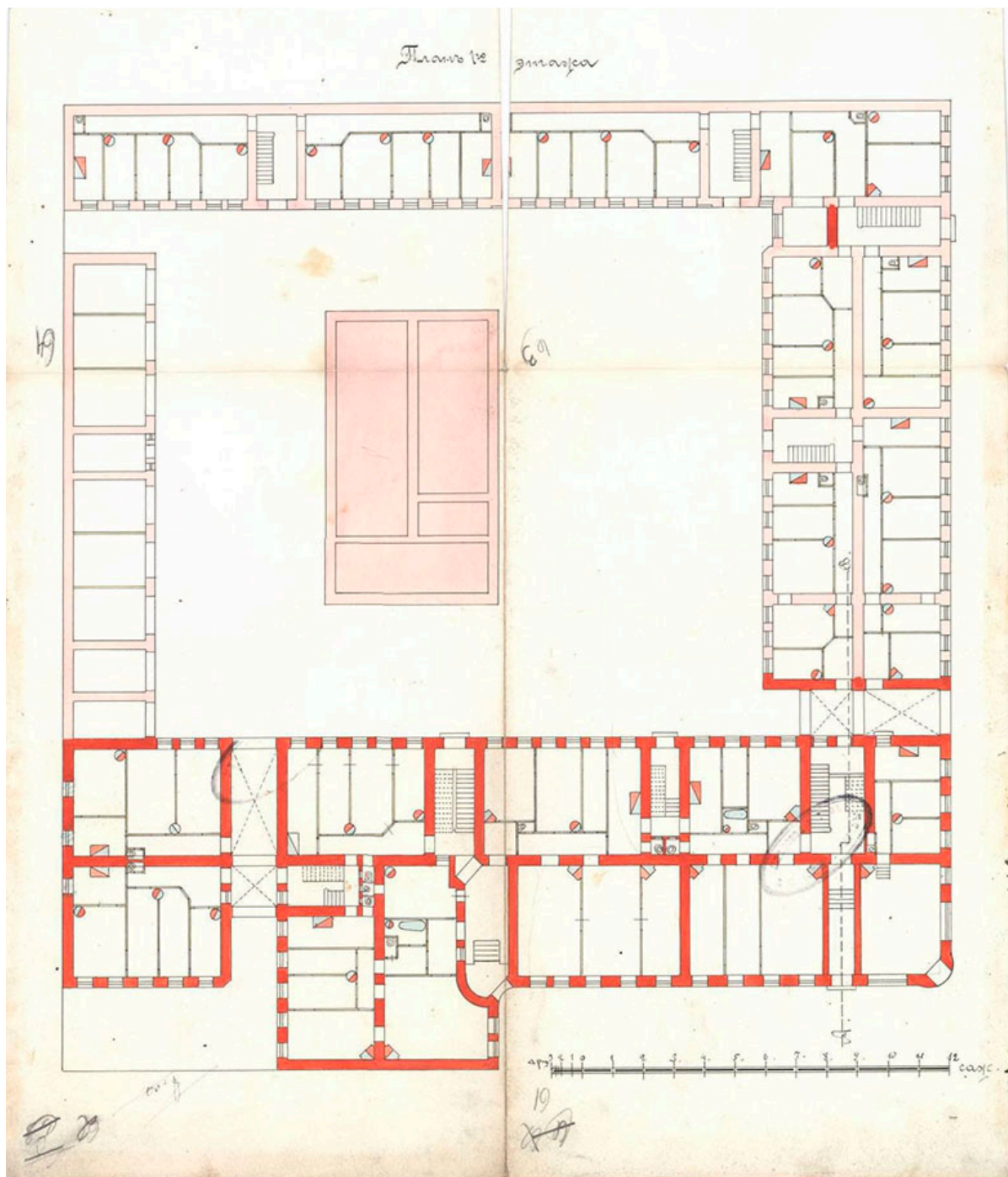
Илл. 18. «План двора Ф.И. Кривдина 4 уч. Московской части по Большому и Малому Казачьим переулкам №9». Архитектор А. Шильцов. 1905 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Л. 58 об.



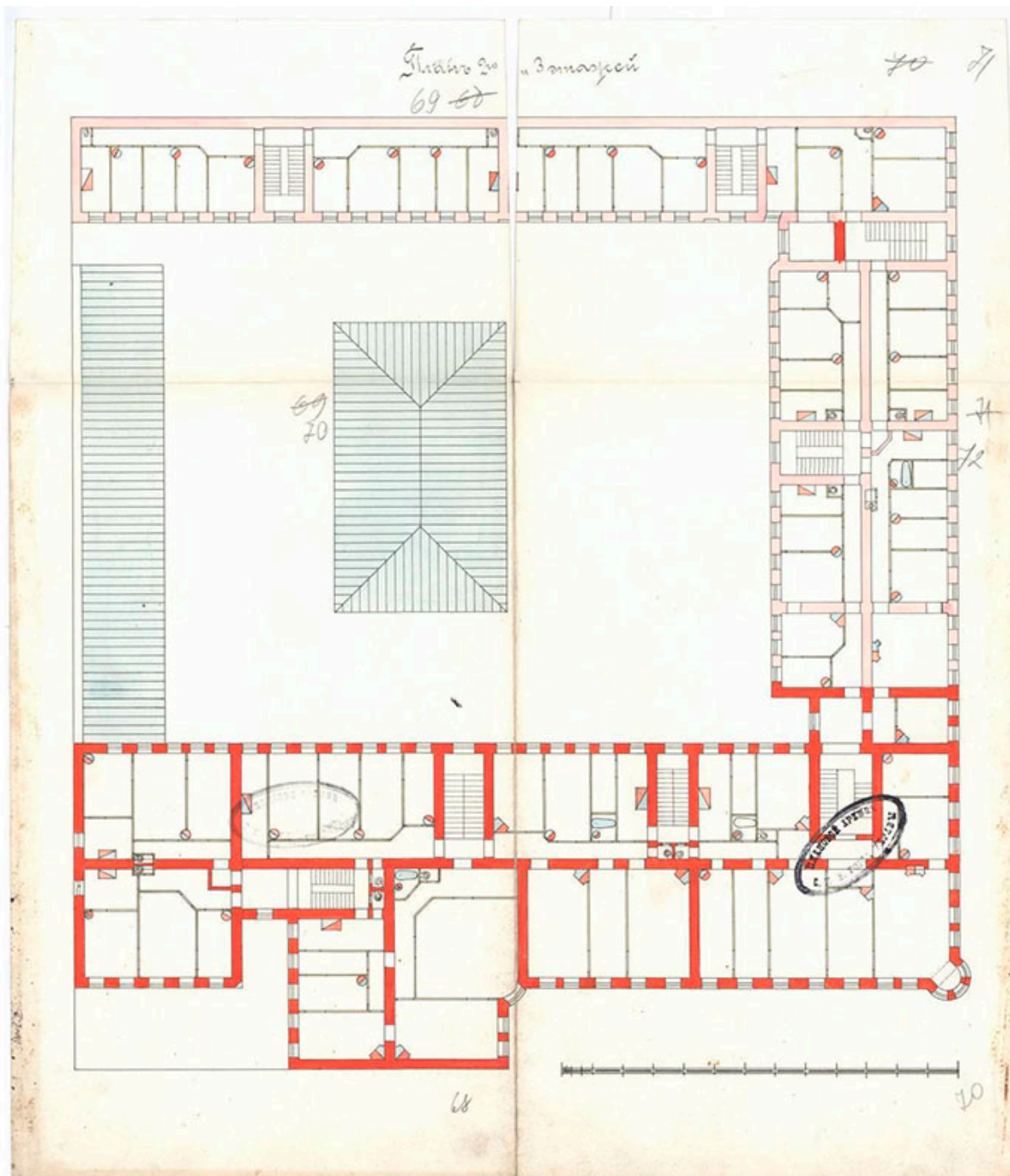
Илл. 19. Дом Ф.И. Кривдина. Фасад по Большому Казачьему переулку (южный фасад).
ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 73-75)



Илл. 20. Дом Ф.И. Кривдина. Фасады по Большому и Малому Казачьим переулкам (восточные фасады).
ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 76-79)



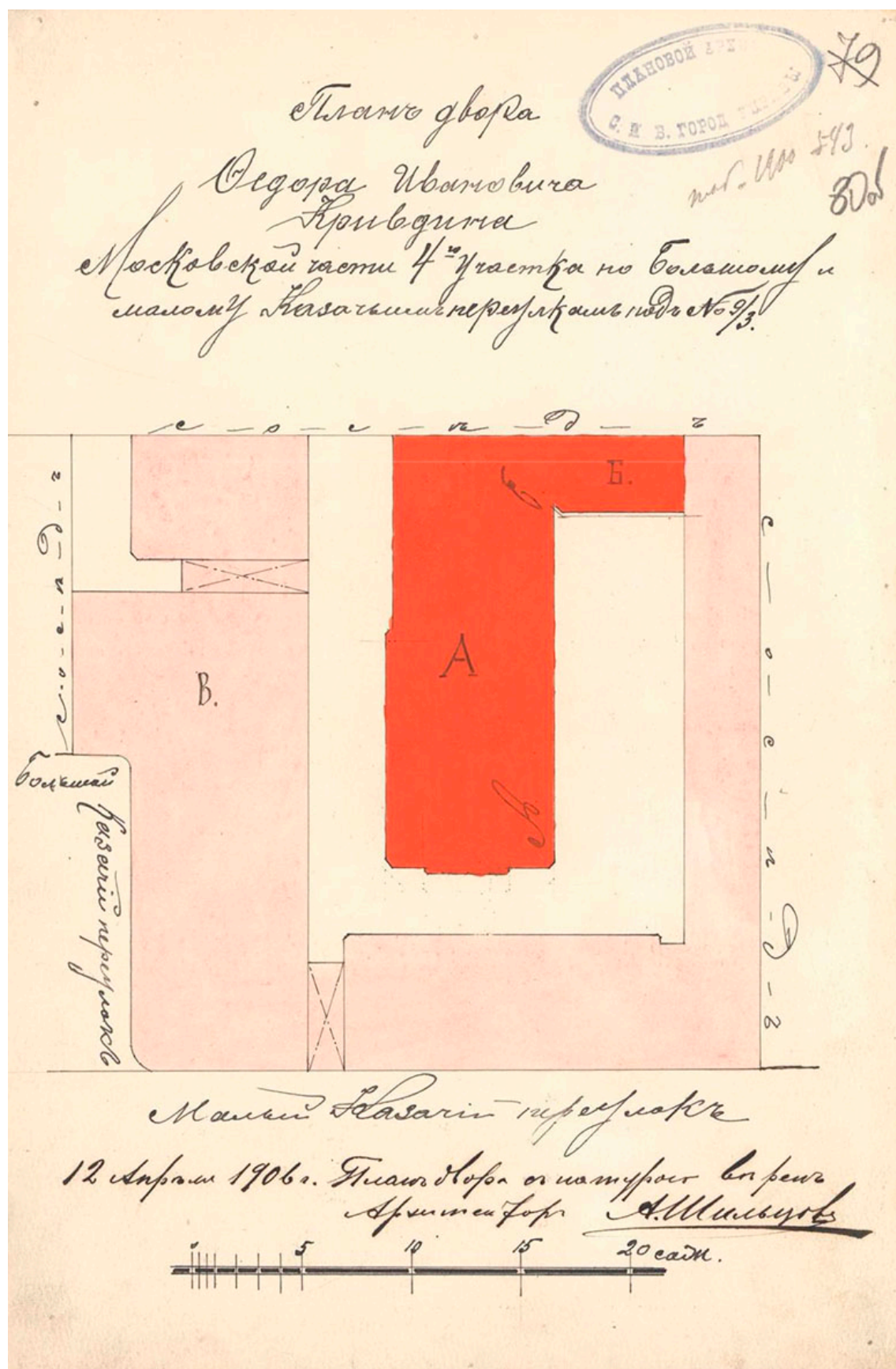
Илл. 21. Проект дома Ф.И. Кривдина. План 1-го этажа.
 Архитектор А. Шильцов. 1905 г.
 ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 61-64)



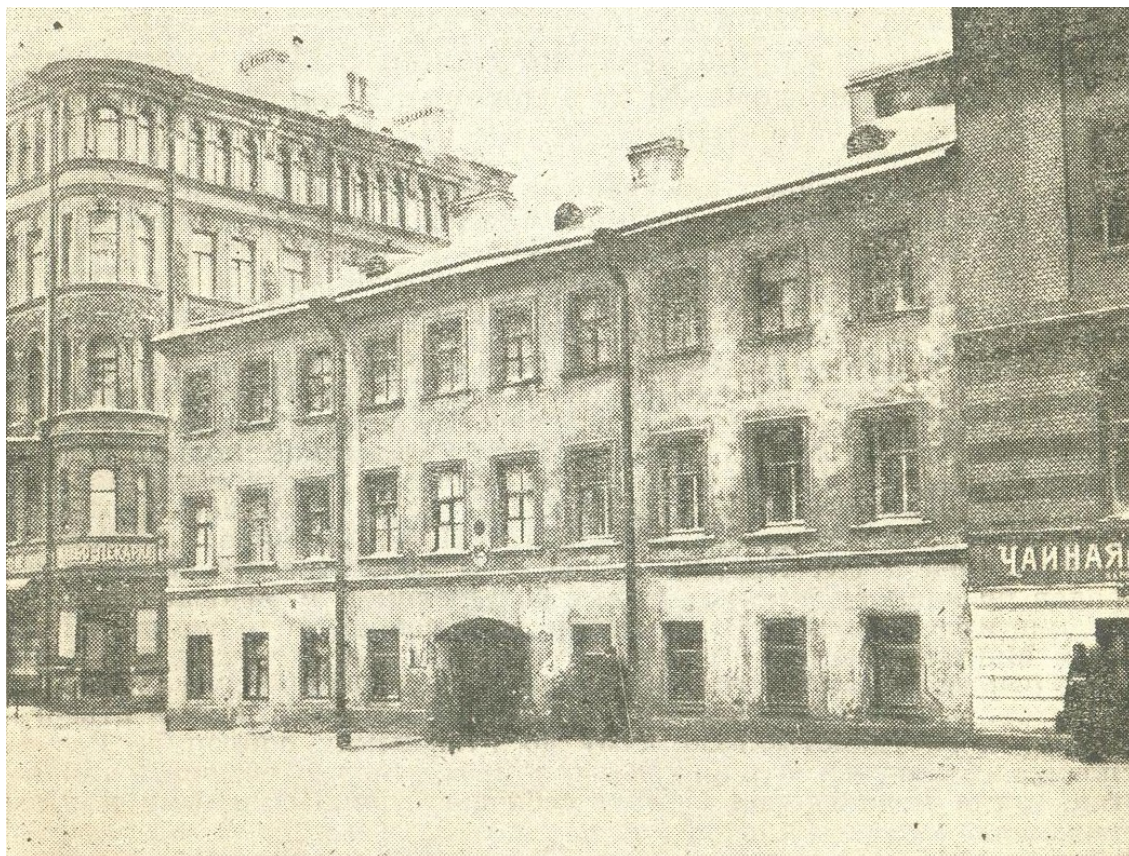
Илл. 22. Проект дома Ф.И. Кривдина. План 2-го и 3-го этажей.

Архитектор А. Шильцов. 1905 г.

ЦГИА СПб (Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 68-71)



Илл. 23. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.И.Зайцову, М.Г.Соколовой, Н.П.Травниковой, Ф.И.Кривдину по Б.Казачьему пер., 9 и М.Казачьему пер., 3. 1831-1906 гг. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л. 80 об.



Илл. 24. Вид домов №7 и №9 в Большом Казачьем переулке. 1920-е гг.



Илл. 25. Вид домов №7 и №9 в Большом Казачьем переулке. 1920-е гг.



Илл. 26. Вид угловой части дома №7 в Большом Казачьем переулке. 1930-е гг.
ЦГАКФФД СПб



Илл. 27. Вид угловой части дома №7 в Большом Казачьем переулке. 1930-е гг.
ЦГАКФФД СПб



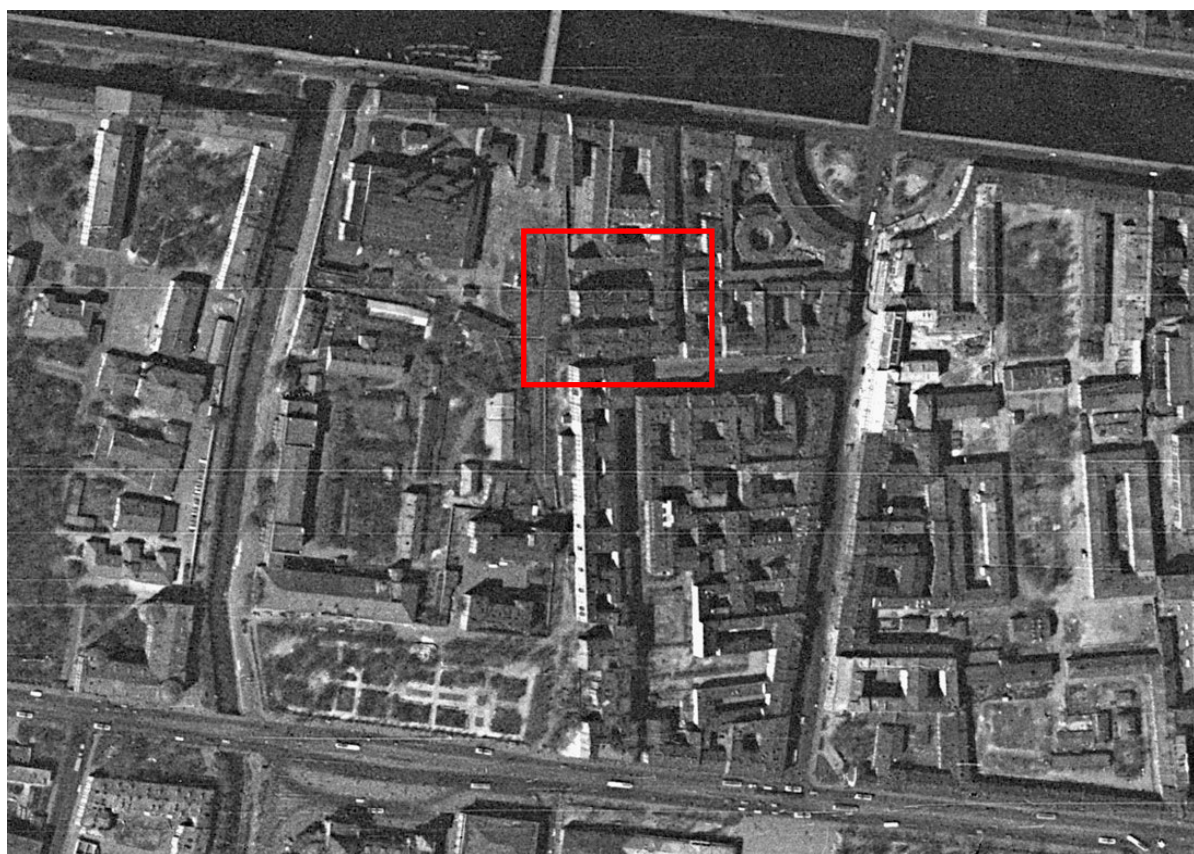
Илл. 28. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1941 гг.
Деталь с рассматриваемым кварталом и участком дома



Илл. 29. Разрушения дома по Малому Казачьему переулку. Фотография Федосеева Ф.Г.
 1942 г. ГМИ СПб



Илл. 30. Общий вид переулка Ильича (ранее Казачьего переулка). 1950-егг.
ЦГАКФД СПб



Илл. 31. Американская фотосъемка Ленинграда со спутника. 1966 г.
Деталь с рассматриваемым кварталом и участком дома <https://retromap.ru/>



Илл. 32. Юго-восточный фасад дома. 1990-е гг. <https://www.citywalls.ru/photo552651.html>



Илл. 33. Общий вид юго-восточной части дома. 1990-е гг.
<https://www.citywalls.ru/photo552736.html>

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части перепланировки и переустройства пом. 2-Н под гостиницу категории «три звезды», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А» (шифр: 07ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

(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) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841346465**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа: **№168 от 15 февраля 2013 г.**

№746 от 10 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00509** от **15 февраля 2013 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)



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 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>

Лавской И. И.

irina.ttrk@mail.ru

№01-43-6057/25-0-1 от 13.03.2025

На № 1580397 от 11.03.2025

Рег. № 01-43-6057/25-0-0 от 11.03.2025

Уважаемая Ирина Иосифовна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литера А; дом 9, литера Г, на основании распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охрannое обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 2-Н, являющееся частью Объекта, охрannое обязательство КГИОП не заключалось.

Отсутствие охрannого обязательства в силу статьи 48 Федерального закона не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Федерального закона, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Федерального закона.

**Начальник
Юридического управления –
юрисконсульт КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Ж.Г. Трушина

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объектов культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	32
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	52
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	60
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	79
6.	Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;	98
7.	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	104
8.	Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;	111
9.	Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	120
10.	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;	122
11.	Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	144
12.	Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	157
13.	Приложение № 12. Иная документация.	183
14.	Содержание	188