

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом доходный», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 2, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

20.10.2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «17» октября 2025 года по «20» октября 2025 года на основании договоров с Заказчиком от 17.10.2025г. № 01/10-2025-1Э, 01/10-2025-2Э, 01/10-2025-3Э (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Юридическое лицо — Общество с ограниченной ответственностью «ЛОФТ» (ИНН: 7828498238, КПП: 780201001, ОГРН: 1037843052598, юридический адрес: 194156, Россия, г. Санкт-Петербург, пр-кт Энгельса, д. 33, к.1 литер А, ч.н.помещения 1-Н у.н. Т502).

4. Сведения об экспертах.

- Председатель экспертной комиссии:**

Каткова Елена Викторовна, образование высшее: Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), специальность архитектор, стаж работы — 49 лет. Место работы и должность: ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.06.2025г. № 1102 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.

• **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Орлов Андрей Валерьевич, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г., специальность – архитектор, стаж работы – 22 года. Место работы и должность: ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области объектов культурного наследия.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023г № 2690 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко- культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

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

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

- **Член экспертной комиссии:**

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г., специальность – искусствовед, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 г. № 2483, от 27.06.2025 г. № 1156 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

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

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи 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);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют 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;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы 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.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с пп. «д» п. 20 и обеспечивают выполнение п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

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

Председатель экспертной комиссии

Подписано электронной

Каткова Е.В.

подписью

Ответственный секретарь экспертной
комиссии

Орлов А.В.

 Подписано электронной

 подписью

Член экспертной комиссии

 Подписано электронной

 подписью

Зайцева Д.А.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом доходный», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 2, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом доходный», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 2, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, в составе:

№ Тома	Наименование	Шифр
1	Раздел 1. Предварительные работы	
	Книга 1. Исходно-разрешительная документация	01/10-2025--ИРД
	Книга 2. Фотофиксация до начала работ	01/10-2025-ФФ
2	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
	Книга 3. Архитектурные обмеры части здания – квартиры № 23	01/10-2025-ОЧ

	Книга 4. Отчет по результатам обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций части здания – квартиры № 23	01/10-2025-ОБ
3	Раздел 3. Проектная документация	
	Книга 5. Пояснительная записка	01/10-2025-ПЗ
	Книга 6. Архитектурные решения	01/10-2025-АР
	Книга 7. Система водоснабжения и канализации	01/10-2025-ВК
	Книга 8. Система электроснабжения	01/10-2025-ЭОМ

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Проектная документация: «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.10.2025 № 01-21-2818/25-0-1, утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) (Приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 03.04.2013 № 10-150 «Об определении предмета охраны здания «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» (Приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 18.04.2023 № 252-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» (Приложение № 4);

- копия планов ПИБ по состоянию на 1937г., 1950г. и 2005г. (Приложение № 6);

- копия паспорта на квартиру от 27.09.2005г. (Приложение № 6);

- копия выписки из ЕГРН от 30.09.2025 № КУВИ-001/2025-182969035 (Приложение № 6).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-150 «Об определении предмета охраны здания «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом». С момента утверждения указанного документа иные распоряжения государственным органом охраны объектов культурного наследия не издавались, что подтверждается сведениями, отраженными в п. 6 задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП от 15.10.2025 № 01-21-2818/25-0-1, являющегося основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в силу п. 1 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Кроме того, согласно постановлению Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» состав объекта документом определен как:

- дворец, 1910-1913 гг. (Петровская наб., 2, корп. 1);
- дом доходный, 1909 г. (Петровская наб., 2, корп. 2).

При этом, в наименовании распоряжения КГИОП от 03.04.2013 № 10-150 «Об определении предмета охраны здания «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» объект культурного наследия федерального значения «Дом доходный» (Петровская наб., 2, корп. 2) обозначен как «Доходный дом». Аналогичное наименование использовано в экспертируемой проектной документации, что является следствием разночтений, содержащихся в утверждённых нормативных правовых актах. Указанное обстоятельство не оказывает существенного влияния на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы; иные обстоятельства отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- изучение и анализ фотографических изображений объекта;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

- анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учетные сведения.

Объект культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия на основании постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге». Состав объекта документом определен как:

- дворец, 1910-1913 гг. (Петровская наб., 2, корп. 1);

- дом доходный, 1909 г. (Петровская наб., 2, корп. 2).

Перечень предметов охраны утвержден распоряжением от 03.04.2013 № 10-150 «Об определении предмета охраны здания «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом». Адрес объекта согласно названному документу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская наб.2, корп.2, лит.Б (Петровская наб., 2, корп. 2).

План границ и режим использования территории рассматриваемого объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 18.04.2023 № 252-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», согласно документу, адрес объекта указан как: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 1, 2. В экспликации к утвержденным границам объекта указан следующий состав:

1. Дворец.
2. Дом доходный.

Согласно сведениям, представленным в открытом доступе в сети «Интернет» в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации рассматриваемому объекту культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» присвоен реестровый номер – 781520303350006. Адрес указан как: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 1, 2 (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/64/148110>).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом доходный» не утверждено.

Акт технического состояния объекта культурного наследия не представлен.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости рассматриваемая квартира № 23 находится в собственности физического лица.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий.

Доходный дом великого князя Николая Николаевича Младшего, расположенный по адресу Петровская набережная, 3, представляет собой часть единого архитектурного ансамбля, включающего также дворец великого князя (Петровская наб., 2). Оба здания возведены по проектам архитектора Александра Сергеевича Хренова в начале XX века и образуют цельный градостроительный и художественный комплекс, сформировавший парадный фронт Петровской набережной в районе Троицкой площади.

В 1909 году великий князь Николай Николаевич Младший заказал архитектору А. С. Хренову проект многоэтажного жилого дома для сдачи квартир внаём. Дом возводился на смежном участке с дворцом, что позволило архитектору использовать схожие объемно-пространственные и декоративные принципы, выдержав ансамбль в едином стиле. Строительство доходного дома

предшествовало возведению собственно дворца: здание по Петровской ул., 3 было завершено уже к концу 1909 года, тогда как работы по дворцу продолжались до 1913 года.

Проект Хренова отражает характерную для конца 1900-х годов тенденцию совмещения доходного и представительского строительства. Владельцы высокопоставленного круга нередко возводили доходные дома на смежных с собственными резиденциями участках — как источник постоянного дохода и как средство архитектурного оформления улицы. В данном случае доходный дом стал своеобразным «архитектурным фоном» для дворца, усиливая композицию фасадного фронта Петровской набережной.

До революции здание использовалось по первоначальному назначению — как доходный дом великокняжеского управления. После 1917 года дом был национализирован и передан под жилой фонд. В отличие от дворца (Петровская наб., 2), в котором размещались учреждения Академии наук, доходный дом сохранял жилую функцию на протяжении всего советского периода.

В послереволюционные десятилетия здесь проживали представители научной и творческой интеллигенции Ленинграда. Среди жильцов известна Нина Александровна Крышова (1895–1971) — учёный-нейрофизиолог, невропатолог, доктор медицинских наук (1935), профессор (1946).

О личности Крышовой сохранились воспоминания театрального режиссёра Татьяны Дунаевской, описавшей её как «аскетичную, удивительно добрую женщину, посвятившую жизнь науке». Эти свидетельства придают дому дополнительную мемориальную значимость.

Архитектурно доходный дом представляет интерес как характерный пример доходного строительства начала XX века, органично вписанный в парадную композицию набережной и демонстрирующий мастерство архитектора А. С. Хренова. В градостроительном отношении здание завершает восточный фронт Петровской набережной, образуя с дворцом Николая Николаевича Младшего единый художественный ансамбль высокой историко-культурной ценности.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Конструктивная система здания основана на исторических капитальных наружных и внутренних стенах, несущих лестничных клетках и межэтажных перекрытиях. Сохранились подлинные лестницы и лестничные площадки с перильным ограждением, в том числе историческая лестница из известняка с ковкой, украшенной орнаментальными вставками. Перекрытия – в уровне исторических отметок; в помещениях без архитектурно-художественной отделки они имеют плоский тип, в парадных зонах — оформлены лепниной.

Объёмно-планировочное решение здания характеризуется исторической сохранностью габаритов капитальных стен и конфигурации лестнично-коридорных объёмов. Здание имеет угловое положение в застройке квартала, композиционно обращено двумя фасадами — на Петровскую набережную и во двор. Планировочная структура типична для доходных домов начала XX века — с анфиладой парадных квартир по фасаду и жилыми помещениями, ориентированными во внутренний двор.

Архитектурно-художественное решение фасадов выдержано в формах неоклассицизма. Лицевой фасад отделан гладкой и рустованной штукатуркой, имеет известковый цоколь и

подчёркнутый горизонтальный ритм карнизов. На уровне 2–4 этажей расположен крупный криволинейный эркер с балконом и металлическим ограждением из перекрещенных овалов с фризом меандра. Основание эркера декорировано лепниной с овальными тягами; оконные проёмы — в обрамлениях с замковыми камнями, фризами и гирляндами. Верхние этажи завершаются аттиком трапецевидной формы с фризом из стилизованного меандра.

Фасад расчленён лопатками коринфского ордера, на уровне 4–5 этажей — вставками с гипсовыми венками и гирляндами. Над парадным порталом — замковый камень и лепной орнамент; дверной проём оформлен аркой с филёнками и профилированными наличниками. Сохранились подлинные металлические ворота проезда с орнаментом «скиф» и стилизованными розетками, а также кованый козырёк на ажурных кронштейнах над входом.

Дворовый фасад имеет историческую структуру с известковым цоколем, гладкой штукатуркой и фактурой типа «кабразит». Сохранились исторические габариты и пропорции оконных проёмов, профилированные карнизы и декоративные наличники.

Декоративно-художественное оформление интерьеров включает парадный вестибюль и лестницу, выполненные в характере неоклассицизма — с лепным и штукатурным декором стен и потолков, плиточным полом и металлическим ограждением лифта. В отдельных помещениях сохранились первоначальные двери и наличники, лепной декор и оригинальные элементы планировки.

Согласно утвержденному предмету охраны также определены ценное декоративно-художественное оформление интерьеров квартиры № 23, отмечено помещение площадью 39,4 кв.м., декор которой выполнен в лепке и штукатурке с симметричной композицией стен, включающей профилированные карнизы, порталы дверных проёмов и настенные панели. На основной стене — портал с филёнками и лепным орнаментом из переплетённых лент и побегов, увенчанных профилированным карнизом. Противоположная стена имеет зеркальное отражение композиции.

Потолок — плоский, с гладкой штукатуркой и двумя лепными тягами по периметру, в центре — розетка с листьями аканта в овале, окружённая цветочно-растительным орнаментом. Оконные откосы оформлены филёнками и лепными розетками; эркер — в лепной рамке с панно. Сохранились первоначальные филёнки и обои на панелях, а также деревянные двустворчатые двери с остеклением, профилированными филёнками и молдингами.

По визуальному осмотру в процессе ознакомления с объектом выявлено удовлетворительное состояние перечисленных элементов. Также установлен факт производства самовольных работ в части помещений (кухня и санузел), разрешительная документация отсутствует, демонтирована отделка и перегородки, начаты работы по возведению новых перегородок. Данные работы не нарушают утвержденный перечень предметов охраны.

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

1. Дунаевская Т. Судьба режиссёра. СПб.: Искусство-СПб., 2008.

2. Ефимов А. А., Любезников О. А. К истории строительства дворца великого князя Николая Николаевича Младшего на Петровской набережной // Петербургский исторический журнал. — 2020. — № 4 (28). — С. 8–20.

3. Список абонентов ЛГТС: квартирные телефоны. Л., 1969. С. 392.

Список электронных источников

1. Дворец великого князя Николая Николаевича-младшего на Петровской набережной [Электронный ресурс] // Яндекс.Дзен. — URL: <https://dzen.ru/a/Z0r9Cok53jcigsXS>.

2. Дворец великого князя Николая Николаевича (младшего) [Электронный ресурс] // Питерский Двор — путеводитель по Санкт-Петербургу. — URL: <https://dvorspb.ru/sights/architecture/palaces/nikolay-nikolaevich-palace>.

3. Последний дворец Романовых (Дворец Николая Николаевича-младшего на Петровской наб.) [Электронный ресурс] // RSA Guide: Дворцы Петербурга. — URL: <https://tpost/ek55e88il1-poslednii-dvorets-romanovich> (дата обращения: 17.10.2025).

4. Дворец великого князя Николая Николаевича-младшего на Петровской набережной [Электронный ресурс] // Персональный блог «Влад Питер Гид». — URL: <https://vladpitergid.com/blog/nicolas-jr>.

5. Дворец великого князя Николая Николаевича младшего (Дворец бракосочетания № 3) [Электронный ресурс] // — Архитектура Санкт-Петербурга. — URL: <https://www.house810.html>.

6. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). — Санкт-Петербург: официальный сайт архива. — Режим доступа: <https://spbarchives.ru/>.

7. PastVu: исторические фотографии на карте [Электронный ресурс]. — URL: <https://pastvu.com/>

8. Дворец великого князя Николая Николаевича младшего [Электронный ресурс] // Citywalls.ru. — URL: <https://www.citywalls.ru/house810.html>

Копии полученных иконографических материалов представлены в Приложении № 5 к настоящему Акту.

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы осуществлена фотофиксация рассматриваемых объектов культурного наследия. Фотографические материалы представлены в Приложении № 6 к настоящему Акту.

Выкопировка из постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» получена в открытом доступе в сети интернет на сайте Информационно-правового обеспечения Гарант, электронный доступ: [<https://ivo.garant.ru/#/document/1586044/paragraph/164263:0>].

12. Обоснования вывода экспертизы.

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом доходный», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 2, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью «ЛОФТ», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации: лицензия № МКРФ 19456 от 14.08.2019 г., ссылка на лицензию в реестре лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/66/5179804.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом доходный» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 2, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 24.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включает три основных раздела, подготовленных в соответствии с требованиями задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.10.2025 № 01-21-2818/25-0-1.

В рассматриваемой проектной документации содержатся материалы, необходимые для подготовки проекта приспособления объекта культурного наследия для современного использования в составе, соответствующем ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Раздел 1. Предварительные работы.

В ходе предварительных работ осуществлены мероприятия по сбору исходно-разрешительной документации, представленной в **Книге 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 01/10-2025-ИРД)**, включающей в себя в том числе копии как задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; так и других необходимых документов. Здесь также представлены Акт определения влияния

предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт влияния), а также Акт технического состояния квартиры № 23. В **Книге 2. Фотофиксация до начала работ (шифр 01/10-2025-ФФ)** представлена детальная фотофиксация с приложением схемы ее осуществления по отношению к рассматриваемому объекту, фиксирующая текущее состояние объекта до начала производства работ. Фотофиксация отражает текущее состояние объекта до начала производства работ и осуществлялась совместно с экспертом, участвующим в проведении настоящей экспертизы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Историческая записка, представленная в **Книге 3. Архитектурные обмеры части здания – квартиры № 23 (шифр 01/10-2025-ОЧ)** выполнены в масштабе, соответствующем ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования». Обмерные работы выполнены с применением традиционных инструментов: рулетки, дальномера. Обмерные чертежи представлены в необходимом и достаточном объеме в границах проектирования – квартиры № 23. Указаны все требуемые размеры.

Закключение по результатам обследования технического состояния объекта отражено в **Книге 4. Отчет по результатам обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций части здания – квартиры № 23 (шифр 01/10-2025-ОБ)**, по результатам которого проектной организацией сделаны следующие выводы:

- фундаменты наружных и внутренних кирпичных стен здания находятся в **работоспособном состоянии**. Дефектов и повреждений, свидетельствующих о недостаточной несущей способности основания фундаментов при существующих нагрузках, не выявлено;

- кирпичные наружные и внутренние несущие кирпичные стены здания находятся в **работоспособном состоянии**, имеются локальные отслоения штукатурки, а также в местах систематических намоканий стен фасадов — сетки трещин по штукатурке шириной раскрытия до 0,1 мм;

- перекрытие над 4 этажом в границах помещения квартиры № 23 здания находится в **работоспособном состоянии**, дефектов и повреждений не выявлено;

- перекрытие здания под помещением квартиры № 23 находится в **работоспособном состоянии**;

- перегородки в разных частях здания находятся в **работоспособном состоянии**, имеются дефекты отделки, трещины по штукатурке шириной раскрытия до 0,2 мм, а также сети трещин шириной раскрытия до 0,1 мм;

- столярные изделия (двери и окна) по всему зданию в целом находятся в **удовлетворительном состоянии**, имеются незначительные загрязнения заполнений и остекления;

- полы в разных частях здания находятся в **удовлетворительном состоянии**, имеются локальные трещины в покрытиях полов шириной раскрытия до 0,2 мм, сколы в покрытиях полов керамогранитной плиткой.

Общее состояние строительных конструкций **помещения квартиры № 23** здания Объекта культурного наследия «Дом доходный», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», — **работоспособное**. Выявленные дефекты и повреждения носят эстетический характер и не влияют на несущую способность строительных конструкций квартиры № 23.

В соответствии с Распоряжением КГИОП от 13.04.2013 г. № 10-150 «Об определении предмета охраны здания «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» в комнате (помещении гостиной с эркером) квартиры № 23 охраняются следующие элементы:

1. Портал дверного проема из лепных профилированных филёнок по бокам, с фризом и карнизом. Фриз декорирован ветками лавра и дуба, в центре — картушем из извивающихся лент, по бокам — кронштейны с профилем в виде обратного гусака, с вертикальной полосой бус по центру, в верхней части — овал. Карниз — с выступающей плитой, профилированный с полосой ов.
2. Дверь входная: дерево, краска, стекло. Двустворчатая, по две филёнки в створке; в нижней — три переплетенных кольца, по углам — квадратные вставки; в верхней — матовое стекло с рифлением.
3. Потолок — перекрытие плоское, с плафоном; по периметру — две разведенные тяги, фигурные по углам с композицией из розетт. В центре — лепная розетка с листками аканта в овале, в окружении цветочно-растительного орнамента.
4. Стена с эркером: по обе стороны — декоративное панно. Откос эркера оформлен филёнками с выкружками на углах.

Предмет охраны в квартире № 23 в помещении гостиной с эркером находится в удовлетворительном состоянии и не требует проведения ремонта или реставрации.

Результаты научно-исследовательских работ являлись основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом доходный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 2, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом».

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям, указанным в ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования» и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектная документация.

В текстовой части общей пояснительной записки в **Книге 5. Пояснительная записка (шифр 01/10-2025-ПЗ)** приведены достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, историческую справку, описание его текущего состояния, а также сведения о предусмотренных проектной документацией решениях и мероприятиях с раскрытием их обоснованности и продуманности. Помимо общих проектных представлены иные мероприятия, направленные на безопасную и комфортную эксплуатацию объекта в части соблюдения противопожарных требований и охраны окружающей среды.

В **Книге 6. Архитектурные решения (шифр 01/10-2025-АР)** представлены текстовые и графические материалы, отражающие предполагаемые к производству работы, выполненные с учетом утвержденного перечня предметов охраны рассматриваемого объекта культурного наследия.

Принятыми проектными решениями предусмотрены работы по ремонту и приспособлению квартиры № 23 для современного использования:

- Проектом предусматривается демонтаж некоторых ненесущих и возведение ряда новых перегородок.
- Новые перегородки выполняются из листов ГКЛПО по металлическому каркасу.
- Проектом предусматривается закладка кирпичом дверного проёма из кухни на «чёрную» лестничную клетку.
- Во влажных помещениях перегородки выполняются из листов ГКЛВО по металлическому каркасу.
- Коммуникации в санузлах зашиваются листами влагостойкого гипсокартона по металлическому каркасу с обустройством лючков для обслуживания.
- В помещениях санузлов необходимо покрытие стен и потолков антисептическим раствором, также необходимо устроить гидроизоляцию полов со сливом на стены не менее 300 мм. Гидроизоляция устраивается следующим образом: по выровненному основанию укладывается раствор бетона марки 100 под уклонку, на него укладываются два слоя стеклоткани (по стене и полу), слой изолона 5 мм, далее устраивается гидроизоляция из разра бетона с водонепроницаемой добавкой из хлорного железа.

- Проектом предусматривается монтаж чистого пола.

Принимая во внимание результаты исследования современного состояния объекта и необходимость повышения уровня инженерного обеспечения, во исполнение предлагаемых проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, проектной организацией также разработаны разделы по устройству инженерных сетей в границах проектирования – квартире № 23, что указано в графических материалах соответствующих книг.

Учитывая анализ принятых проектных решений, возможно сделать вывод о том, что перечисленные и экспертируемые в настоящей государственной историко-культурной экспертизе проектные решения не нарушают перечень предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-150 «Об определении предмета

охраны здания «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом доходный», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 2, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛЮФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, установлено следующее:

1) В составе проектной документации в Разделе 1. Предварительные работы представлен Акт влияния от 15.10.2025 г.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом доходный», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 2.

2) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности 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 надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом доходный», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 2, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации,

постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.10.2025 № 01-21-2818/25-0-1, утвержденным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

7) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 23, расположенной в объекте культурного наследия федерального значения «Дом доходный» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 2, входящем в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние квартиры № 23, расположенной в объекте культурного наследия федерального значения «Дом доходный» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 2,

входящим в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», и достаточны для принятия проектных решений.

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

9) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 2, утвержденного распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-150 «Об определении предмета охраны здания «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», в соответствии с положениями ст. 40, 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом доходный», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 2, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта

культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025 (в составе в соответствии с п. 6.2 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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 п.30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Копия документа о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копии задания и разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия распоряжение об утверждении плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Иконографические материалы.

Приложение № 6. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 7. Иные документы, представленные заказчиком.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Каткова Е.В.	20.10.2025
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Орлов А.В.	20.10.2025
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Зайцева Д.А.	20.10.2025

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия документа о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культ...

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге"

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации

Информация об изменениях:

Перечень изменен с 4 марта 2025 г. - Постановление Правительства России от 24 февраля 2025 г. N 212

См. предыдущую редакцию

Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге (утв. постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527)

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

ГАРАНТ:

Об исключении объекта культурного наследия "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща" (г.Санкт-Петербург, Осиновая роща, квартал 138 Осиногородского лесничества) см. распоряжение Правительства РФ от 21 февраля 2004 г. N 258-р

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
--	---

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культ...

г. Санкт-Петербург	
Набережная Адмиралтейская: набережная, 1873-1874 гг., инж. Карлович В.М., инж. Селянинов С.С.	Адмиралтейская наб. - левый берег р.Большой Невы, от Дворцового моста до Декабристов пл.
спуск Дворцовый со львами и пристанью, 1820-1824 гг., инж. Готман А.Д., 1832 г., арх. Шарлемань Л.И., 1914-1916 гг., инж. Пшеницкий А.П.	
спуск Петровский с вазами и пристанью, 1820-1824 гг., инж. Готман А.Д., 1873-1874 гг., инж. Карлович В.М., инж. Селянинов С.С.	
Главное Адмиралтейство, 1704 г., 1732-1738 гг., арх. Коробов И.К., 1806-1823 гг., ск. Анисимов А.А., ск. Демут-Малиновский В.И., арх. Захаров А.Д., ск. Пименов С.С., ск. Теребенев И.И., ск. Щедрин Ф.Ф.	Адмиралтейская наб., 2, 16, Адмиралтейский пр., 1
Дворец Великого князя Михаила Михайловича:	Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1
дворец, 1885-1891 гг., арх. Месмахер М.Е., 1911 г., гражд. инж. Бергштрессер П.К.	Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 5, Азовский пер., 1
служебный дом, 1884-1888 гг., арх. Месмахер М.Е.	Черноморский пер., 4
Дом, где жили: в 1906-1910 гг. - физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в 1893 г. - композитор Чайковский П.И.	Адмиралтейская наб., 10, Черноморский пер., 7
Дом Фитингофа И.Ф. (губернские присутственные места), 1788-1790 гг., арх. Кваренги Д., 1803 г., арх. Михайлов А.А. 1-й, 1876 г., арх. Андерсон К.К.	Адмиралтейский просп., 6, Гороховая ул., 2
Дом, где в 1866-1870 гг. находилась "Артель художников" и жил художник Крамской И.Н.	Адмиралтейский просп., 10, Вознесенский просп., 2
Дом Лобанова-Ростовского А.Я., 1817-1820 гг., арх. Монферран О., ск. Трискорни П.	Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1
Александровский сад:	Адмиралтейская наб., Адмиралтейский пр., Дворцовая пл., Адмиралтейский просп.,

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культ...

"Соляной городок", 1716-1748 гг., арх. Тре- зини Д., арх. Коробов И.К., арх. Маттарнови Г.-И., арх. Шумахер И.-Я., 1780-е гг., арх. Волков Ф.И., 1869-1870 гг., арх. Фонтана Л.Ф., 1870-е - нач. XX в. (приспособление под музейные помещения). Здесь в 1870 г. проводилась Всероссийская промышленная выставка:	Пестеля ул., 2, р.Фонтанки наб., 10, Гангутская ул., 1, Соляной пер., 9, 11
музей кустарный, 1901-1903 гг., арх. Трифо- нов П.П.	Соляной пер., 9
музей прикладных знаний с павильонами Русс- кого Технического общества, 1871 г., арх. Войницкий Г.С., арх. Гартман В.А., 1881-1899 гг. (павильоны)	Пестеля ул., 2, р.Фонтанки наб., 10
музей сельскохозяйственный, 1876-1881 гг., арх. Китнер И.С., инж. Крель О.Е., инж. Лукашевич С.Б., 1889-1892 гг.	Гангутская ул., 1, р.Фонтанки наб., 10, Соляной пер., 11
Дом, где жили поэты: в 1831-1833 гг. - Гнедич Н.И., в 1833-1834 гг. - Пушкин А.С.	Пестеля ул., 5
Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.	Пестеля ул., 11
Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. - "Зеленый пояс Славы Ленинг- рада". "Кировский вал", 1968 г., арх. Экс- нер А.И., ск. Жмаев Ю.С., ск. Кологин А.Н.	Петергофское шоссе, 14-й км (на пересечении с Партизана Германа ул.)
Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. - "Зеленый пояс Славы Ленинг- рада". "Кировский вал", 1944 г., арх. Ио- гансен К.Л., арх. Петров В.А.	Петергофское шоссе, 16-й км (около Тамбасова ул.)
Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом, арх. Хренов А.С.:	Петровская наб., 2
дворец, 1910-1913 гг.	Петровская наб., 2, корп.1
дом доходный, 1909 г.	Петровская наб., 2, корп.2
Домик Петра I:	Петровская наб., 6
бюст Петра I, 1875 г., ск. Забелло П.П.	
домик Петра I, 1703 г.	
ограды, 1871-1875 гг.	

Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

20 г.

М.П.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 381A3EFB5984EB1AC6FE0D1F8C46A2F7

Владелец Майорова Мария Викторовна

Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

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
№01-21-2818/25-0-1 от 15.10.2025

Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 23

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 федерального значения «Дом доходный»
(в составе «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом»)
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Петровская наб.	д.	2	лит.	Б	корп.	

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

Собственник (законный владелец):

Хасин Александр Викторович (собственность, 78:07:0003003:1122-78/011/2021-5, 30.07.2021)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул./пр.	Петровская наб.				д.	2, корп. 2		лит.	Б	офис/кв.					
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ответственный представитель:					Кудрявцева Людмила Викторовна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					+7-952-222-39-42										
Адрес электронной почты:					-										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом доходный» утвержден КГИОП от 18.04.2023 №252-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 «Дом доходный» утвержден распоряжением КГИОП от 03.04.2013 №10-150
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов	В процессе производства работ, выполнять

культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в 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.	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 ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Дьяченко Руслан
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.



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

окуд

03.04.2013№ 10-150

**Об определении предмета охраны
здания «Доходный дом», входящего в состав
объекта культурного наследия федерального значения
«Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом»**

1. Определить предмет охраны здания «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская наб.2, корп.2, лит.Б (Петровская наб., 2, корп. 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.

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

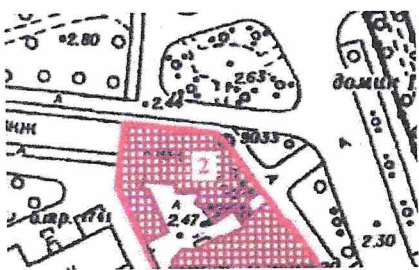
Председатель КГИОП

А.И.Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 03.04.2013 № 10-150

Предмет охраны

здания «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская наб.2, корп.2, лит.Б (Петровская наб., 2, корп. 2)

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация шестизэтажного сложного в плане здания с воротным проездом (в настоящее время заложены); историческая конфигурация и габариты крыши (скатная);	 

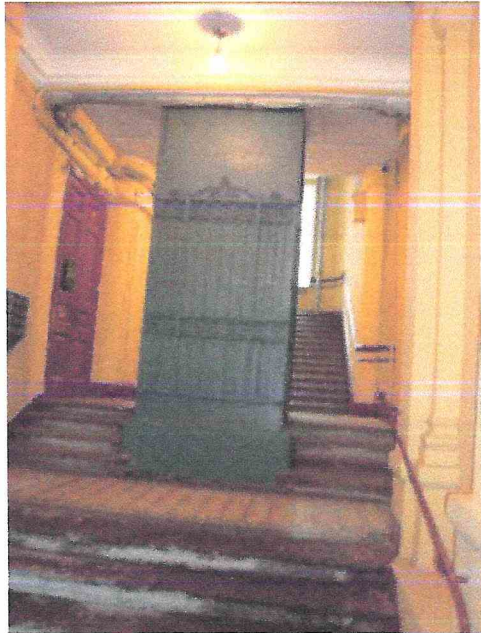
1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; конструкция лестниц по косоурам, со ступенями из известняка, ограждение с кованными орнаментальными вставками и перильным профилированным поручнем, исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	в стилистике неоклассицизма; лицевой фасад - материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь; дощатый руст 1,2 этажей, гладкая штукатурка); местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и цвет заполнения оконных и дверного (в том числе веерная расстекловка фрамуги) проемов;	

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		угловой криволинейный в плане эркер 2-4 этажей, балкон на эркере, с металлическим ограждением из перекрещенных овалов с отрезками пояса меандра по верхнему краю; оформление основания эркера лепным декором, состоящим из овальных плетенок; две ниши с полуциркульным на завершении по сторонам оконного проема с коробовым завершением, ниши фланкированы трехчетвертными колоннами стилизованного ионического ордера; четыре аттика трапецевидной формы, в том числе угловой; горизонтальные членения - венчающий и подоконные 3 и 6 этажей профилированные карнизы; фриз подоконного карниза 3 этажа декорированный лепным декором, состоящим из полосы стилизованного меандра;	  

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		вертикальные членения - пилястры коринфского ордера в уровне 4-5 этажей; декоративное оформление оконных проемов профилированными наличниками и подоконными филёнками 4 и 5 этажей, в том числе с венками и гирляндами, профилированными подоконными досками; веерный руст, оформляющий перемычки проемов первого этажа и плоские декоративные перемычки проемов второго этажа; стилизованные сандрики объединяющие два проема в крайних осях 4 этажа; декоративное оформление парадного портала расчленёнными пилястрами, поддерживающими профилированный карниз; над арочным проемом декоративный замковый камень, по сторонам над проемом лепные венки; дверь - с двумя створными и нестворными частями, каждая створка на четыре филёнки, у двух крайних с остеклением двух верхних частей, двух створ - остекление верхней части с мелкой вертикальной расстекловкой; полуциркульная фрамуга с веерным рисунком расстекловки;	 

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		лепной декор над карнизом портала, состоящий из двух фланкирующих медальонов в виде стилизованных щитов, увитых растительной гирляндой, прямоугольной филенки, заполненной по оси оконных проемов провисающими гирляндами; металлодекор (рисунок, материал, техника изготовления): козырек на кованых ажурных кронштейнах (парадного входа), металлические ворота (воротный проезд с прямоугольным проемом заложен) створы в виде глухих металлических листов, оформленных накладными кованными композициями «тирс» в верхней части, на каждом створе по прямоугольной филенке с выбранными углами, фланкированные изображением тумб с розетками на вершине, от устоев створов полуциркулем расположены стилизованные копы, в середине стилизованная пальметта с завитками;	  

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		кирпичные оштукатуренные столбики ограждения крыши (металлическая решетка утрачена); дворовый фасад - материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная штукатурка «внабрызг», гладкая штукатурка (декоративные элементы); местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов - для проемов первого этажа отметки высоты, габариты ширины; исторический рисунок и цвет оконных заполнений; ризалиты; венчающий профилированный карниз; декоративное оформление оконных проемов, тяги, зеркала;	
5	Декоративно - художественное оформление интерьеров:	архитектурно-декоративное решение парадного вестибюля и лестницы в характере неоклассицизма, в том числе лепной и штукатурный декор стен и потолка, покрытие полов метлахской плиткой, металлическое ограждение шахты лифта;	

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			  

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		комната 39,4 кв.м в кв.№ 23 две противоположные стены комнаты одинаково декорированы и составляют композицию из профилированного карниза, портала дверного проема, панно и филенок с лепным заполнением. Одна стена является зеркальным отражением другой. Весь декор комнаты лепной, штукатурный. Декор стены справа от входа: 1. Портал дверного проема из лепных, профилированных филенок по бокам, с фризом и карнизом. Фриз декорирован ветками лавра и дуба, в центре с картушем из извивающихся лент, по бокам - кронштейны с профилем в виде обратного гуська, с вертикальной полосой бус по центру, в верхней части – овы. Карниз с выступающей плитой, профилированный с полосой ов. 2. По сторонам портала - прямоугольные филенки с лепным орнаментом из переплетенных побегов в обрамлении профилированных тяг. 3. С правой стороны портала штукатурное, двухъярусное панно: 1 ярус - панель в обрамлении профилированных тяг (в – 0,5м.), 2 ярус – панель до карниза в обрамлении профилированных тяг с розетками по углам. Дверь входная: дерево, краска, стекло. Двустворчатая, по две филенки в створке; в нижней	Без фото

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		– три переплетенных кольца, по углам квадратные вставки; в верхней – матовое стекло рифлением в виде звездочек с квадратной расстекловкой имеет аналогичный портал с филенками по бокам. См. № 1. Потолок – перекрытие плоское, с падугой, по периметру две разведенные тяги, фигурные по углам с композицией из розетт. В центре лепная розетка с листьями аканта в овале, в окружении цветочно-растительного орнамента. Стена с эркером : по обе стороны эркера - штукатурное, двухъярусное панно. Откос эркера оформлен филенками с выкружками на углах. Сохранность: филенки окрашены масляной краской, поле панно оклеено обоями.	

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия распоряжение об утверждении плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия.



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

окуд

18.04.2023№ 252-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом»**

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 27.10.2022 рег. № 01-43-28416/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 1, 2, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 1, 2, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», утвержденный КГИОП 10.12.2004, 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

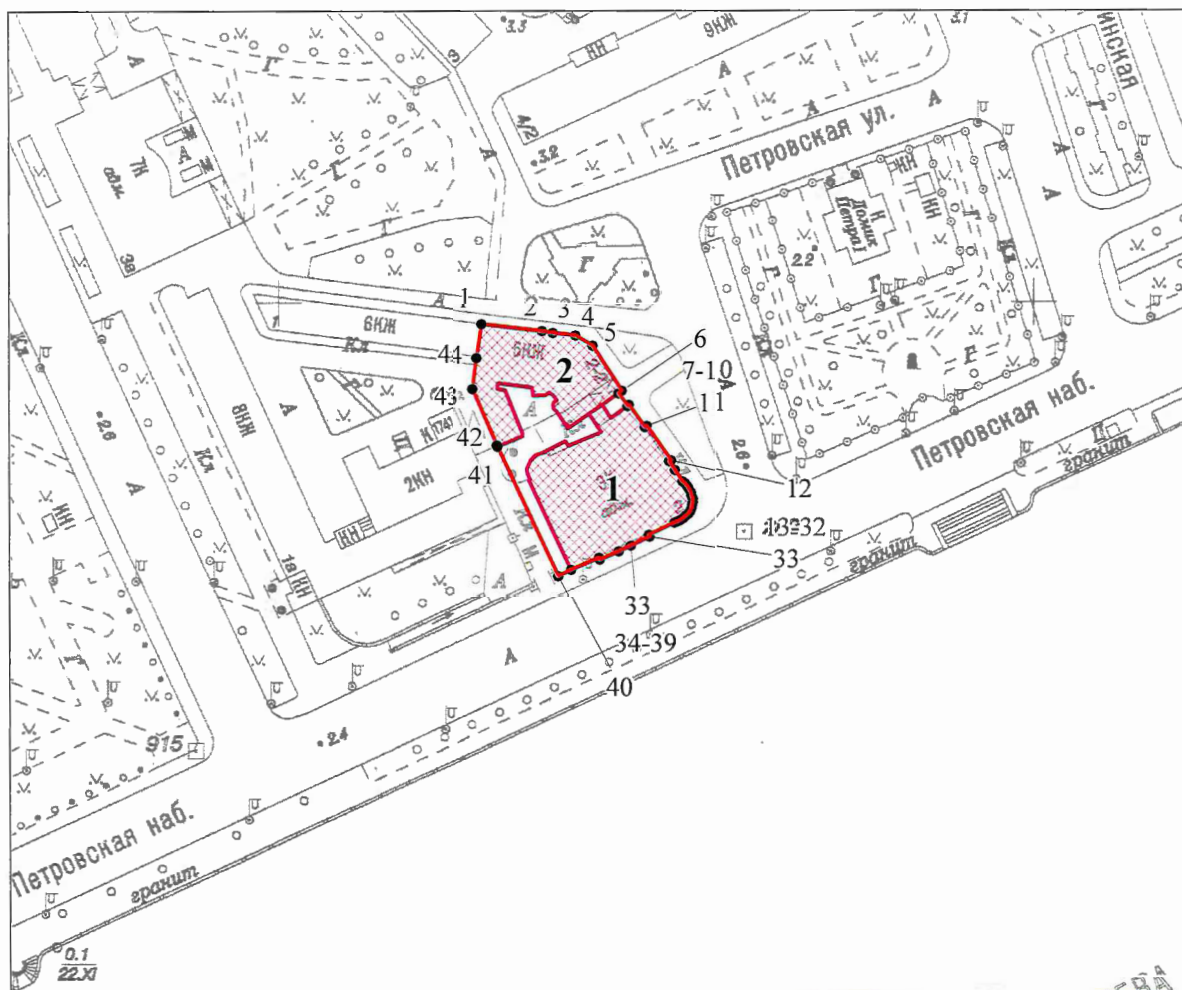


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 18.04.2023 № 252-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» (далее – объект культурного
наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 1, 2

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

Состав объекта культурного наследия:

1. Дворец;
2. Дом доходный.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	96194.53	114454.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	96192.50	114470.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	96192.14	114473.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	96191.42	114479.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	96188.61	114483.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	96176.89	114491.58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	96176.21	114490.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	96172.83	114493.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	96173.06	114493.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	96167.21	114497.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	96167.58	114498.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	96158.45	114504.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	96158.13	114504.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

14	96155.75	114505.55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	96152.82	114507.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	96152.22	114508.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	96151.55	114508.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	96151.03	114509.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	96149.98	114509.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	96149.12	114510.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	96148.24	114510.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	96147.42	114510.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	96146.60	114510.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	96145.81	114509.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	96145.07	114509.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	96144.38	114509.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
27	96143.73	114508.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	96143.16	114507.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	96142.68	114506.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	96142.28	114506.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

31	96141.99	114505.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
32	96138.78	114498.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
33	96138.19	114498.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
34	96135.88	114493.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
35	96134.38	114490.58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
36	96132.11	114485.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
37	96132.69	114485.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
38	96129.39	114477.88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
39	96127.78	114474.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
40	96162.05	114458.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
41	96162.46	114458.24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
42	96177.36	114451.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
43	96185.44	114452.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	96194.53	114454.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 18.04.2023 № 252-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петровская наб., 2, корп. 1, 2

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.

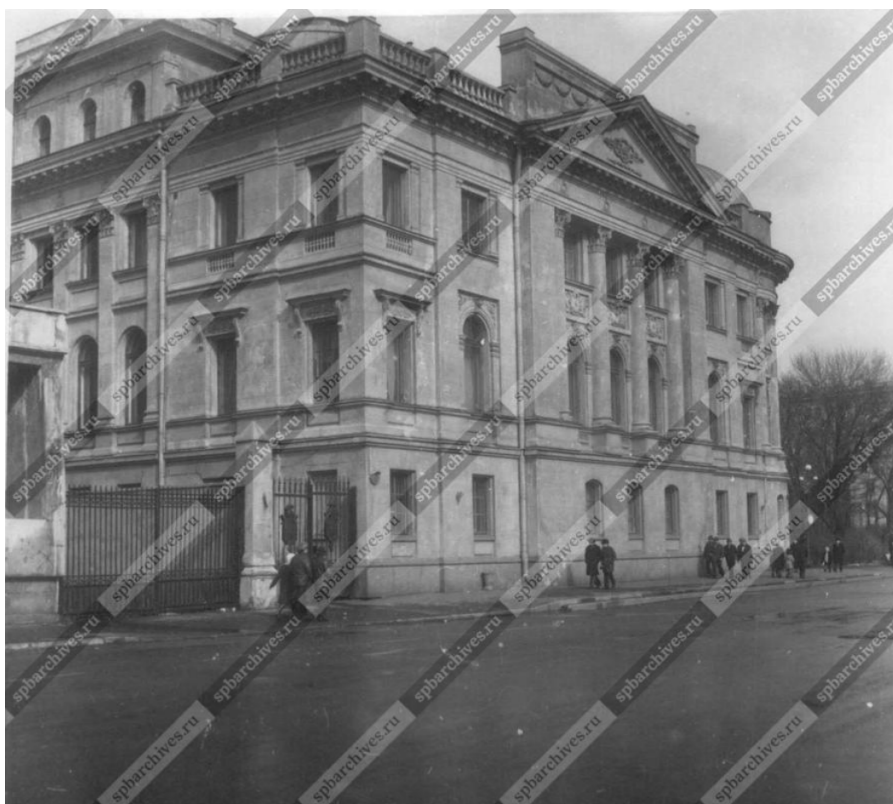
Приложение № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы.



Илл. 1. Вид дома №4 [№2 к.1] на Петровской набережной. Бывший дворец Великого князя Николая Николаевича, архитектор А.С.Хренов, 1910-1913 гг. Фото 1970-х гг. ЦГАКФФД СПб. Описание 1БР-45. Ед.хр.55371



Илл. 2. Вид дома №4 [№2 к.1] на Петровской набережной. Бывший дворец Великого князя Николая Николаевича, архитектор А.С.Хренов, 1910-1913 гг. Фото 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Описание 1БР-45. Ед.хр.55370



Илл. 3. Петровская набережная. Фото 1912 г. Электронный доступ: <https://www.photo4339.html>



Илл. 4. Петровская набережная. Фото 1917 г. Электронный доступ: <https://www.photo4339.html>



Илл. 5. Здание революционного трибунала, 1917-1920 гг. <https://www./photo436399.html>



Илл. 6. Персонал и руководители Института по изучению мозга и психологической деятельности, 1919-1925 гг. Электронный доступ: <https://pastvu.com/p/1026379>



Илл. 7. Вид нового жилого дома №4 по Петровской набережной за сквером, окружающим Домик Петра I (архитекторы В.Ф.Белов, А.А.Лейман, А.В.Говорковский, 1964-1966 гг.). Фото 1948г.

ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-42. Ед.хр.67867



pastvu.com/1485427 uploaded by oitru

Илл. 8. Жилой дом общества политкаторжан, 1950-1955г. Электронный доступ:

<https://pastvu.com/p/1485427>



pastvu.com/1021478 uploaded by prostislav1

Илл. 9. Петровская набережная, 1961-1965. Электронный доступ: <https://pastvu.com/p/1021478>



Илл. 10. Вид с Большой Невы на центральный фасад жилого дома №8/1 по Петровской набережной (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А.Левинсон, И.Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.), справа боковой фасад здания Нахимовского военно-морского училища., 2/7 (архитектор А.И.Дмитриев, 1910-1913 гг.). Фото 1961г. ЦГАКФФД СПб. Описание 1БР-65. Ед.хр.79607



Илл. 11. Вид с Большой Невы на архитектурный ансамбль Петровской набережной, в центре 3-х
этажное здание с ротондой (бывший дворец великого князя Николая Николаевича младшего,
архитектор А.С.Хренов, 1910-1913 гг.). Фото 1961г. ЦГАКФФД СПб. Опись 1БР-65. Ед.хр.79608



Илл. 12. Вид на здание дворца бракосочетания на Петровской набережной, 2. Фото 1970-х гг.

ЦГАКФФД СПб. Опись 1БР-43. Ед.хр.53905



Илл. 13. Петровская набережная, 1984г. Электронный доступ: <https://pastvu.com/p/2372784>



Илл. 14. День ВМФ, 1988. Электронный доступ: <https://pastvu.com/p/770464>

Приложение № 6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотографические изображения объекта.

Дата фотофиксации: 17.10.2025г.

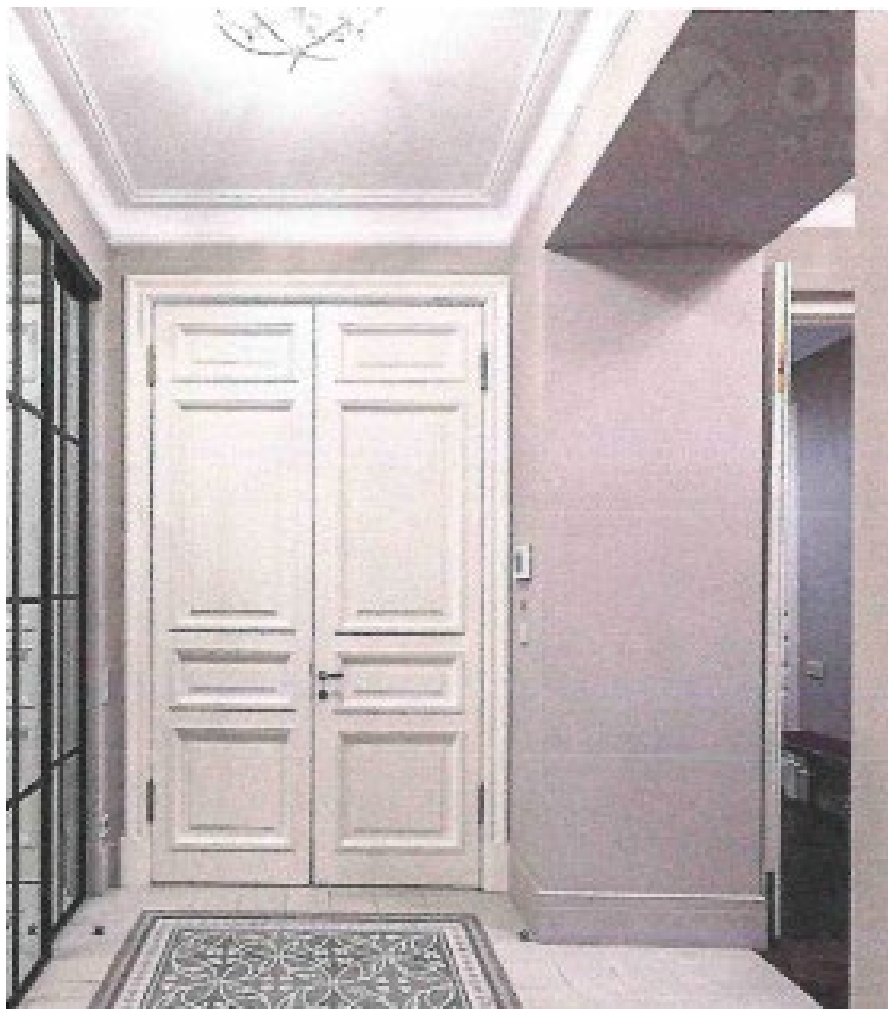


Фото 1. Вид на входную дверь.



Фото 2. Вид на эркер гостиной.



Фото 3. Вид на портал гостиной.



Фото 4. Вид на вход в комнату.



Фото 5. Вид на кабинет.



Фото 6. Вид на жилую комнату.



Фото 7. Вид на помещения санузлов.



Фото 8. Вид на выход на «черную» лестницу.

Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иные документы, представленные заказчиком.



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.09.2025, поступившего на рассмотрение 30.09.2025, 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
30.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182969035			
Кадастровый номер: 78:07:0003003:1122			
Номер кадастрового квартала: 78:07:0003003			
Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 78:3003:2:24:2015; Условный номер 919482			
Местоположение: Санкт-Петербург, наб. Петровская, д. 2, корп. 2, литера. Б, кв. 23			
Площадь, м2: 152.1			
Назначение: Жилое			
Наименование: Квартира			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 4			
Вид жилого помещения: Квартира			
Кадастровая стоимость, руб: 28450868.85			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:07:0003003:1020			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют			
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1B2579B6F50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.09.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-182969035			
Кадастровый номер: 78:07:0003003:1122			
Получатель выписки:		ХАСИН АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579B9F50
Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182969035			
Кадастровый номер: 78:07:0003003:1122			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Хасин Александр Викторович, 02.04.1955, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 024-212-733 99 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 23 №495577, выдан 11.07.2023, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области hassin@mail.ru, 197046, г. Санкт-Петербург, наб. Петровская, д. 2, к. 2, литера. Б, кв. 23 данные отсутствуют
	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 78:07:0003003:1122-78/011/2021-5 30.07.2021 12:40:57
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 29.07.2021 Документ нотариально удостоверен: 29.07.2021 Тарахановским Леонидом Феликсовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга 78/260-н/78-2021-14-554 данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
5.1	вид:	03.07.2003 00:00:00	
	дата государственной регистрации:	03.07.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-149/2003-698.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFB50 Выдатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
30.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182969035				
Кадастровый номер: 78:07:0003003:1122				
	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 складной или электронной складной:			
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

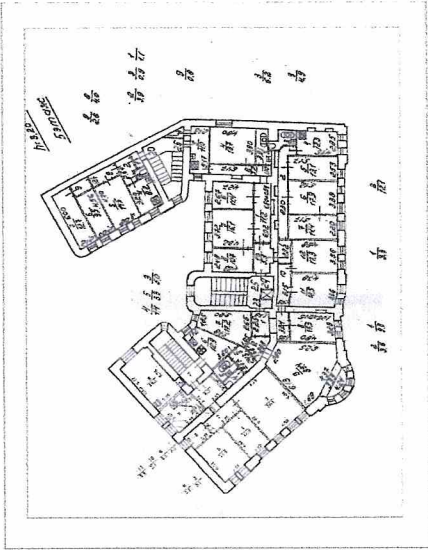
Сертификат: 009F0BD5C181A023B64597F1E2579BEB50
Выдчен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182969035			
Кадастровый номер: 78:07:0003003:1122			
Номер этажа (этажей): 4			

План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579B67E50

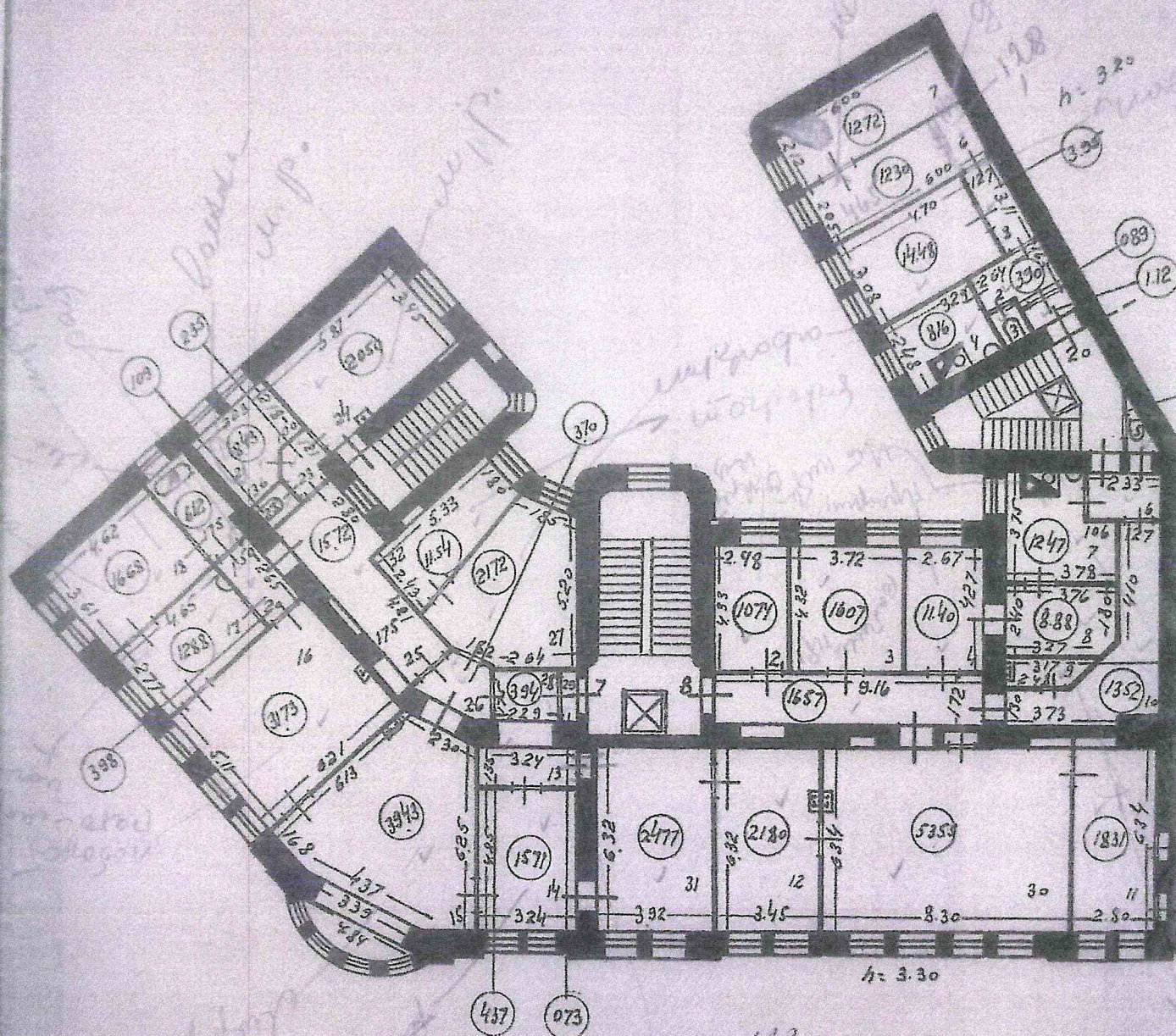
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Рис. 4. Этажа

КОПИЯ



44.7

По состоянию на 1937 г.



09.12.2020

Приложение №1.

Копия технического паспорта на квартиру.

**ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Петроградского района**

Ивл. № документа 5895/05 Кадастровый номер 78: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Петровская набережная
дом № 2 корпус 2 кв. № 23

I. Общие сведения о строении антеры Б
Описательный адрес: Петровская набережная, дом 2, корп. 2

Год постройки 1911
Год последнего капитального ремонта _____
Этажности: 3-й этаж подвал чердак мансарда

Материал стен кирпичные
Материал перекрытий бетон с деревянным настилом деревянные балки деревянные балки деревянные балки

II. Характеристика квартиры
Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 5 комнат,
жилой площадью 108.70 кв.м, общей площадью 152.10 кв.м
высота 3.20 м

Благоустройство квартиры:
отопление: центральное ☒, автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☐, от газовых колонок ☒, деревянных колонок ☐
водопровод ☒; канализация ☒; газоснабжение ☒; электроплиты ☐; мусоропровод ☐
прочее: совмещенный санузел ☐, туалет ☒, ванная ☒, душевая ☐
наличие в парадной: мусоропровод ☐; лифт ☒

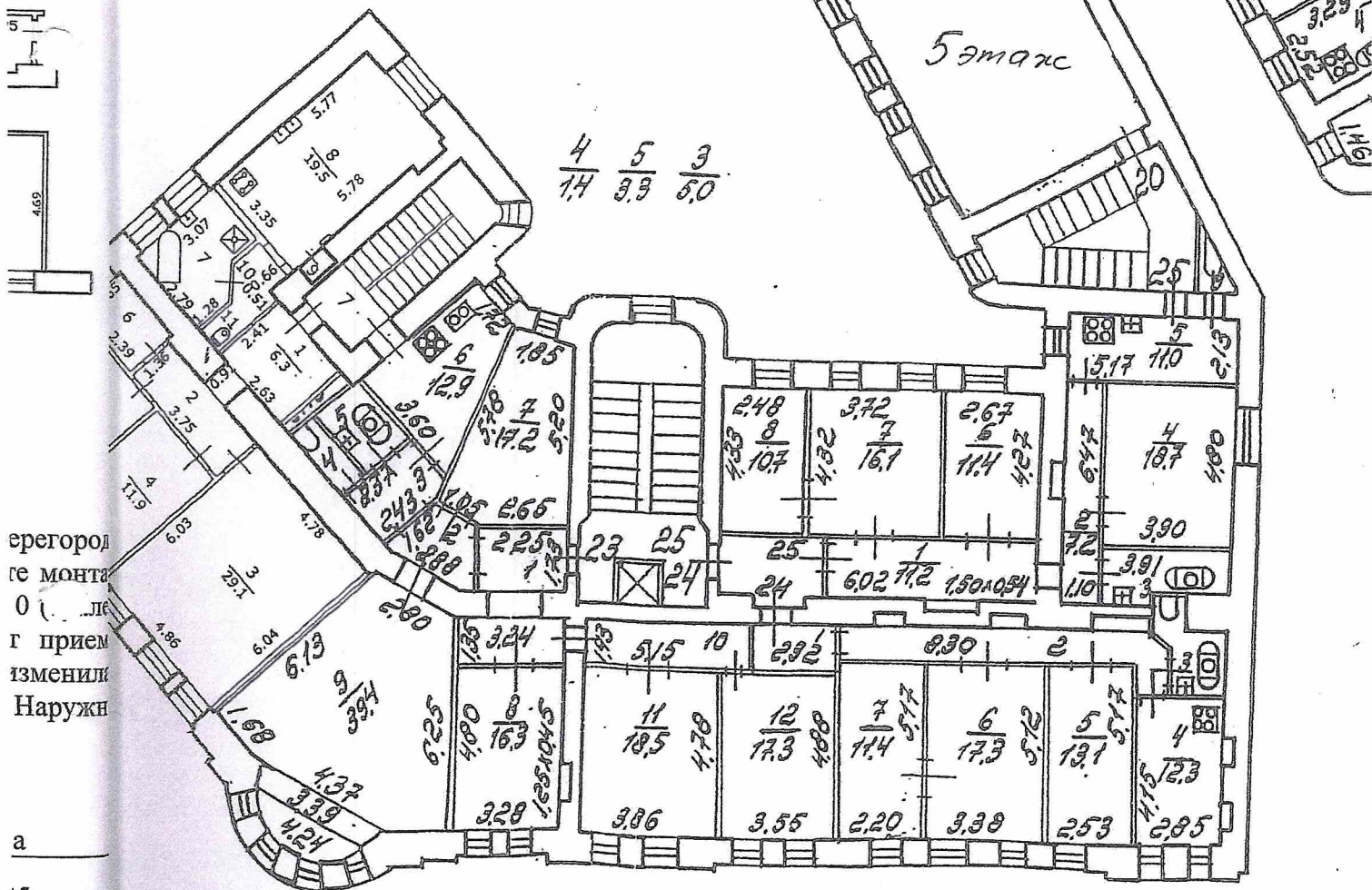
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.03.2005 года
составляет 489616 рублей (четырееста восемьдесят девять тысяч шестьсот шестнадцать рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, принадлежащая площадь, балкона, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	9.80		9.80		
2	2	коридор	3.60		3.60		
3	3	коридор	5.00		5.00		
4	4	туалет	1.40		1.40		
5	5	ванная	3.30		3.30		
6	6	кухня	12.90		12.90		
7	7	комната	17.20	17.20			
8	8	комната	16.30	16.30			
9	9	комната	39.40	39.40			
10	10	коридор	7.40		7.40		
11	11	комната	18.50	18.50			
12	12	комната	17.30	17.30			
Итого:			152.10	108.70	43.40	0.00	

КОПИЯ

План 4 этажа



$\frac{2}{3.6}$ $\frac{1}{9.8}$ $\frac{10}{7.4}$ $\frac{1}{3.3}$ $\frac{2}{12.7}$



46.23
По состоянию на 2005 г.

Ф.И.О.	
П.И.Б.	
Лист №	6
Дата	Должность
	Инициалы
	Подпись

Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛЮФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами.

ДОГОВОР № 01/10-2025-1Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«17» октября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛОФТ», в лице генерального директора Омётова Ярослава Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **гражданка РФ Каткова Елена Викторовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа МКРФ от 24.06.2025г. № 1102 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 20.10.2025г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ЛОФТ»

194156, Россия, г. Санкт-Петербург, пр-кт
Энгельса, д. 33, к. 1 литер А, ч.п.помещения 1-Н
ул.п. Т502

ИНН: 7828498238

КПП: 780201001

ОГРН: 1037843052598

р/с 40702810732130005990 Филиал "Санкт-Петербургский" АО "АЛЬФА-БАНК"

Генеральный директор


/Ометов А.Б./

Исполнитель

Каткова Елена Викторовна

Паспорт серии [REDACTED]

Выдан 60 отдел милиции Василеостровского района города Санкт-Петербурга 19.03.2003 г.

Зарегистрирована по адресу:
Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., [REDACTED]

СНИЛС № [REDACTED]

ИНН [REDACTED]

р/с 408178 [REDACTED]

Северозападный банк ОАО "Сбербанк России" ИНН банка получателя 7707083893
БИК 044030653

к/с 30101810500000000653

 / Каткова Е.В.

ДОГОВОР № 01/10-2025-2Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«17» октября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛОФТ», в лице генерального директора Омётова Ярослава Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданин РФ **Орлов Андрей Валерьевич**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа МКРФ от 18.09.2023г № 2690 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 20.10.2025г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

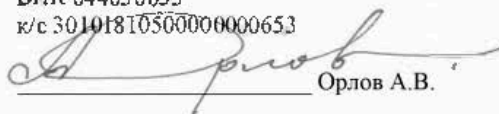
Заказчик

ООО «ЛОФТ»
194156, Россия, г. Санкт-Петербург, пр-кт
Энгельса, д. 33, к.1 литер А, ч.н.помещения 1-Н 1-Н
у.и. Т502
ИНН: 7828498238
КПП: 780201001
ОГРН: 1037843052598
р/с 40702810732130005990 Филиал "Санкт-
Петербургский" АО "АЛЬФА-БАНК"
Генеральный директор



Исполнитель

Орлов Андрей Валерьевич
Паспорт [REDACTED]
Выдан 10.02.2020г. ГУ МВД России по г. Санкт-
Петербургу и Ленинградской обл., код
подразделения 470009
Зарегистрирован по адресу: 188300, г. Гатчина,
[REDACTED]
СНИЛС № [REDACTED]
ИНН [REDACTED]
р/с 408178 [REDACTED]
Северо-западный банк ОАО "Сбербанк России"
ИНН банка получателя 7707083893
БИК 044030653
к/с 30101810500000000653


Орлов А.В.

ДОГОВОР № 01/10-2025-ЗЭ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«17» октября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛОФТ», в лице генерального директора Омётова Ярослава Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **гражданка РФ Зайцева Дарья Александровна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказов МКРФ от 24.08.2023 г. № 2483, от 27.06.2025 г. № 1156 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 20.10.2025г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ЛОФТ»

194156, Россия, г. Санкт-Петербург, пр-кт
Энгельса, д. 33, к. 1 литер А, ч.и.помещения 1-Н
у.и. Т502

ИНН: 7828498238

КПП: 780201001

ОГРН: 1037843052598

р/с 40702810732130005990 Филиал "Санкт-
Петербургский" АО "АЛЬФА-БАНК"

Генеральный директор



Исполнитель

Зайцева Дарья Александровна

Паспорт: [REDACTED], выдан ГУ МВД по г.
Санкт-Петербургу и Ленинградской области.
14.01.2020. код подразделения 780-022

191015, Калужский пер. [REDACTED]

СНИЛС № [REDACTED]

ИНН [REDACTED]

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-
Петербурга

Счет получателя 408178 [REDACTED]

ИНН 7707083893

БИК 044030653

Код подразделения 5590550774

Зайцева Д. А.

Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, – «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

17.10.2025 г.

Присутствовали:

Каткова Елена Викторовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), специальность архитектор, стаж работы – 49 лет. Место работы и должность: ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 24.06.2025г. № 1102.

Орлов Андрей Валерьевич: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г., специальность – архитектор, стаж работы – 22 года. Место работы и должность: ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области объектов культурного наследия; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 18.09.2023г № 2690.

Зайцева Дарья Александровна: член экспертной комиссии; образование высшее, окончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г., специальность – искусствовед, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами МКРФ от 24.08.2023 г. № 2483, от 27.06.2025 г. № 1156.

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Е.В. Каткову – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: Е.В. Каткова, А.В. Орлов, Д.А. Зайцева.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Е.В. Каткову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен вопрос на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Каткову Е.В.
- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Орлова А.В.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Е.В. Каткову – об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Председатель и ответственный секретарь организуют работу экспертной комиссии в порядке, определенном п. 14 постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.
- 4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.
- 5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Е.В. Каткову – об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Е.В. Каткова проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) А.В. Орлов проводит анализ проектных решений.
- 3) Д.А. Зайцева проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Слушали:

Е.В. Каткову – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 17.10.2025 – 19.10.2025 – анализ представленных материалов, натурное исследование и фотофиксация объекта ознакомление с ранее разработанными материалами и экспертиза проектной документацией.
- 20.10.2025г. – обработка материалов, подготовка материалов и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заявителя для проведения экспертизы.

Слушали:

Е.В. Каткову – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

1. Получить от заявителя комплекта материалов в составе:

- Проектная документация: «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская

набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.10.2025 № 01-21-2818/25-0-1, утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП);

- копия распоряжения КГИОП от 03.04.2013 № 10-150 «Об определении предмета охраны здания «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом»;

- копия распоряжения КГИОП от 18.04.2023 № 252-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом»;

- копия планов ПИБ по состоянию на 1937г., 1950г. и 2005г.;

- копия паспорта на квартиру от 27.09.2005г.;

- копия выписки из ЕГРН от 30.09.2025 № КУВИ-001/2025-182969035.

2. Запрашивать у заказчика или иных лиц дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

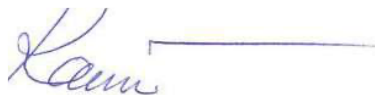
Голосование:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Каткова Е.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Орлов А.В.

Член экспертной комиссии



Зайцева Д.А.

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

20.10.2025 г.

Присутствовали:

Каткова Елена Викторовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), специальность архитектор, стаж работы – 49 лет. Место работы и должность: ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 24.06.2025г. № 1102.

Орлов Андрей Валерьевич: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г., специальность – архитектор, стаж работы – 22 года. Место работы и должность: ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области объектов культурного наследия; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 18.09.2023г № 2690.

Зайцева Дарья Александровна: член экспертной комиссии; образование высшее, окончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г., специальность – искусствовед, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами МКРФ от 24.08.2023 г. № 2483, от 27.06.2025 г. № 1156.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

Е.В. Каткову, А.В. Орлова, Д.А. Зайцеву.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская наб., д. 2, лит. Б, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом» для современного использования (перепланировка квартиры № 23) по адресу: Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом № 2, корп. 2, литера «Б», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01/10-2025, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

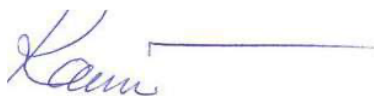
Голосование:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Каткова Е.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Орлов А.В.

Член экспертной комиссии



Зайцева Д.А.