

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«21» октября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «03» октября 2025 года по «21» октября 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архиметрика» (ООО «Архиметрика») (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)): «Проект приспособления для современного использования

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанная ООО «Архиметрика» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (шифр: П-717/2025-ИРД)

Фотофиксация (шифр: П-717/2025-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Историческая справка (шифр: П-717/2025-ИС)

Обмерные чертежи (шифр: П-717/2025-ОЧ)

Заключение по результатам технического обследования состояния строительных конструкций (шифр: П-717/2025-ТЗ)

Раздел 3. Проект приспособления

Пояснительная записка (шифр: П-717/2025-ПЗ)

Архитектурные решения (шифр: П-717/2025-АР)

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: П-717/2025-ВК)

Электрооборудование (шифр: П-717/2025-ЭО)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 16.12.2020 г. № 01-52-2781/20;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-314628462;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 22.12.2022 г. № 608-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 17.03.2022 г. №200-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 14.04.2025 г.;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 1958, 1982, 2007, 2011, 2018 гг.;
- 7) Копия лицензии № МКРФ 04635 от 03.10.2017 г.;
- 8) Копия доверенности рег. № 78/260-н/78-2020-2-1311 от 21.07.2020 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.04.2025 г.;

- 10) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанная ООО «Архиметрика» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Распоряжение КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Аллер С.И. Руководство к отыскиванию жилищ по Санкт-Петербургу, или Прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге. СПб., 1824.
- 2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 3) Глезеров С.Е. Петербургские окрестности. Быт и нравы начала XX века. М.: Центрполиграф, 2013.
- 4) Канн П.Я. Прогулки по Петербургу: Вдоль Мойки, Фонтанки, Садовой. СПб., 1994.
- 5) Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. – Санкт-Петербург: тип. Т-ва "Общественная польза", 1862.
- 6) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.
- 7) ЦГИА СПб. Фонд 486. Опись 2. Дело 9.
- 8) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4841.
- 9) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 45. Дело 665.
- 10) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 82. Дело 63.
- 11) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 86. Дело 593.
- 12) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 87. Дело 762.
- 13) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 99. Дело 1389.
- 14) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2512.
- 15) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1572.
- 16) ЦГИА СПб. Фонд 569. Опись 12. Дело 1475.
- 17) ЦГИА СПб. Фонд 573. Опись 1. Дело 2339.
- 18) Цылов Н.И. Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников, торговых мест, ремесленных заведений и т. п. на 1849 год / по поруч. С. Петерб. оберполицеймейстера ... ген.-майора Галахова сост. Литейной части пристав исполнительных дел Цылов. – Санкт-Петербург: тип. Штаба Отд. кор. внутр. стражи, ценз. 1849.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

- демонтаж дощатых перегородок;
- демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен;
- демонтаж поздней зашивки дверного проема между пом.15 и 10 и ниши между пом.3 и 2 (по плану ПИБ) в несущей стене;
- устройство новых межкомнатных перегородок из листов ГКЛ и ГКЛВ;
- устройство обшивки кирпичных стен, дверного проема (рядом с парадным входом и между помещениями 15 и 10 по плану ПИБ) и инженерных сетей из листов ГКЛ и ГКЛВ;
- замена дверных заполнений и выходных дверей квартиры;
- устройство конструкций полов;
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков;
- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети).

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

Также была проведена замена ранее существовавших оконных и балконных заполнений (информация о согласовании не предоставлена) - на не соответствующие предмету охраны. В рамках рассматриваемого проекта оконные заполнения - заменяются, а также приводятся к исторической расстекловке.

В настоящем акте для подтверждения права на согласование задания КГИОП от 16.12.2020 г. № 01-52-2781/20 представлена копия доверенности рег. № 78/260-н/78-2020-2-1311 от 21.07.2020 г. (Приложение №9), на данный момент не являющаяся действительной, но являвшейся на момент подписания.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)), является - гражданин Российской Федерации Высоцкая Ирина Павловна на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-314628462 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3).

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

Распоряжение КГИОП от 17.03.2022 г. № 200-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Приложение №5).

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

Первым достоверным изображением конфигурации рассматриваемого участка в плане и его застройки является «План Московской части 4 квартала» из т.н. «сенатского атласа» 1798 года («Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 51 квартала»³). Прямоугольный участок застроен в южной части деревянными вытянутым вдоль красной линии сооружением с двумя ризалитами. Северная часть участка занята садом и огородом.

Согласно «Санкт-Петербургской адресной книге на 1809 год» рассматриваемый участок в Московской части, имевший №418 по наб. р. Фонтанки, принадлежал купцу Баймакову⁴. Ему принадлежал соседний участок №417, а также участок №43 на Екатерининском канале.

В соответствии с «Указателем жилищ и зданий в Санкт-Петербурге», изданном в 1822 году, рассматриваемый участок по новой нумерации соответствовал № 467 (по старой – №418) и принадлежал купцу Баймакову⁵.

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

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

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

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

В издании, подготовленном канцелярией Санкт-Петербургского военного генерал-губернатора в 1836 году, «Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с

³ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319. Л. 62.

⁴ Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 год. СПб., 1808. С.11 (Алфавитный перечень владельцев).

⁵ Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов : на 1823 год. СПб., 1822. С.72.

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

алфавитными списками...», указано, что в «Козачьем кривом переулке» домовладения получили следующую нумерацию, в частности: № 467 – №10⁷.

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

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

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

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

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

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

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

Во второй половине XIX века квартиры в доходных домах в этой части города были дешевыми. Жильцами зачастую были купцы и студенты. В архивных документах упоминается, что в квартирах были изразцовые и голландские печи. На рассматриваемом участке в этот период располагалось несколько жилых и служебных построек. Трехэтажный каменный по Малому Казачьему переулку и трехэтажный дом смешанного типа по Большому казачьему переулку (первый этаж каменный, верхние – деревянные оштукатуренные). Во дворе находились две каменные неоштукатуренные служебные постройки.

В 1882 году новый владелец участка с постройками жена потомственного почетного гражданина Соколова Мария Григорьевна поручила академику архитектору

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

Х.И. Грейфану (1825-1906) разработать проект полной перестройки зданий на ее участке.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.4. Описание объекта

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

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

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

Здание имеет стеновую конструктивную схему с продольными и поперечными несущими стенами. Отделка цоколя выполнена в виде известняковых плит. Отмостка здания со стороны лицевого и дворового фасада выполнена в виде асфальтобетонного покрытия.

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

Лестничные клетки выполнены из плитных ступеней по металлическим косоурам.

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

На момент проведения историко-культурной экспертизы, контролирующие городские организации проводят капитальный ремонт лицевых и дворовых фасадов ОКН регионального значения «Дома Зайцева (Ф.И. Кривдина)». Фасады дома находится в лесах, под строительной сеткой.

Интерьер квартиры №27:

Квартира № 27 расположена на третьем этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку, 1 выход на черную лестничную клетку. Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады. Стены – оштукатурены, окрашены. Перегородки в квартире из листов ГКЛ и ГКЛВ, шпатлеваны и окрашены. Полы - паркет, керамогранит. Существующие оконные заполнения со стороны лицевого фасада – деревянные, со стороны дворового фасада – металлопластиковые, цвет - коричневый.

В квартире № 27 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 22.12.2022 г. № 608-рп).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанная ООО «Архиметрика» в 2025 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Архиметрика» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 04635, выданной Министерством культуры Российской Федерации 03.10.2017 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (шифр: П-717/2025-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.04.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

По проекту приспособления для современного использования квартиры № 27 предусмотрен:

- приспособление с соответствующей перепланировкой в пределах границ кв. 27 для современного использования;
- демонтаж дощатых перегородок;
- демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен;
- демонтаж поздней зашивки дверного проема между пом.15 и 10 и ниши между пом.3 и 2 (по плану ПИБ) в несущей стене;
- устройство новых межкомнатных перегородок из листов ГКЛ и ГКЛВ;
- устройство обшивки кирпичных стен, дверного проема (рядом с парадным входом и между помещениями 15 и 10 по плану ПИБ) и инженерных сетей из листов ГКЛ и ГКЛВ;
- замена оконных заполнений;
- замена дверных заполнений, в том числе балконных и выходных дверей квартиры;
- устройство конструкций полов;
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков;
- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети);

- Установка в помещениях (кроме санузлов) автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей.

На момент проектирования квартира № 27 эксплуатируется, были выполнены следующие работы:

- демонтаж дощатых перегородок;
- демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен;
- демонтаж поздней зашивки дверного проема между пом.15 и 10 и ниши между пом.3 и 2 (по плану ПИБ) в несущей стене;
- устройство новых межкомнатных перегородок из листов ГКЛ и ГКЛВ;
- устройство обшивки кирпичных стен, дверного проема (рядом с парадным входом и между помещениями 15 и 10 по плану ПИБ) и инженерных сетей из листов ГКЛ и ГКЛВ;
- замена оконных заполнений;
- замена дверных заполнений, в том числе балконных и выходных дверей квартиры;
- устройство конструкций полов;
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков;
- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети).

Для полного соответствия с Распоряжением КГИОП № 608-рп от 22.12.2022 г. и с данной Проектной Документацией, предусматривается осуществление следующих работ:

- Со стороны лицевых фасадов по Большому и Малому Казачьем переулкам установка декоративных накладок на оконные заполнения лицевых и дворовых фасадов и балконных дверей, из деревянного профиля (внутри квартиры – цвет белый, со стороны фасада цвета оконных заполнений) с целью привести к историческому рисунку расстекловки,

- Со стороны лицевых фасадов по Большому Казачьему и Малому Казачьему переулкам замена балконных дверных заполнений,

- Со стороны дворового фасада замена 4-х оконных заполнений с сохранением исторического рисунка расстекловки, местоположения, конфигурации, ширины и отметок оконных проемов и цвета заполнений (со стороны фасадов), материал – дерево.

- частичный демонтаж сантехнического оборудования (в местах, где их нахождение по нормативам не допускаются),

- установка перегородок из листов ГКЛВ с целью устроить санузел (пом.10) и душевой (пом. 9) и коридор (пом. 8) со стороны черного входа,

-Установка сантехнического оборудования в кухне-столовой и в санузле (пом, 10 и 11).

- переустройство инженерных коммуникаций,
- завершение чистовой отделки полов, стен, потолков.
- Установка в помещениях (кроме санузлов) автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)).

Фотофиксация (шифр: П-717/2025-ФФ)

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Историческая справка (шифр: П-717/2025-ИС)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленными в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведенные в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведенными экспертами исследованиями.

Обмерные чертежи (шифр: П-717/2025-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта

культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерный план квартиры согласно ПИБ, обмерный план квартиры, спецификацию заполнений дверных проемов, обмеры оконных заполнений, обмер дверного заполнения балкона, схемы узлов оконных заполнений.

Заключение по результатам технического обследования состояния строительных конструкций (шифр: П-717/2025-ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи квартиры, план раскладки балок).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены квартиры сложены из глиняного нормально обожженного кирпича на сложном растворе; перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные клинчатые. Общее состояние стен работоспособное.

- Перекрытие под квартирой выполнено в виде металлических балок с деревянным заполнением. Жесткость балок перекрытия достаточна. Состояние перекрытия в целом оценивается как работоспособное.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 16.12.2020 г. № 01-52-2781/20 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Раздел 3. Проект приспособления

Пояснительная записка (шифр: П-717/2025-ПЗ)

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

Архитектурные решения (шифр: П-717/2025-АР)

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, проект предусматривает следующие мероприятия:

- Со стороны лицевых фасадов по Большому и Малому Казачьим переулкам установка декоративных накладок на оконные заполнения лицевых и дворовых фасадов и балконных дверей, из деревянного профиля (внутри квартиры – цвет белый, со стороны фасада цвета оконных заполнений) с целью привести к историческому рисунку расстекловки,

- Со стороны лицевых фасадов по Большому Казачьему и Малому Казачьему переулкам замена балконных дверных заполнений,

- Со стороны дворового фасада замена 4-х оконных заполнений с сохранением исторического рисунка расстекловки, местоположения, конфигурации, ширины и отметок оконных проемов и цвета заполнений (со стороны фасадов), материал – дерево.

- частичный демонтаж сантехнического оборудования (в местах, где их нахождение по нормативам не допускаются),

- установка перегородок из листов ГКЛВ с целью устроить санузел (пом.10) и душевой (пом. 9) и коридор (пом. 8) со стороны черного входа,

- Установка сантехнического оборудования в кухне-столовой и в санузле (пом, 10 и 11).

- переустройство инженерных коммуникаций,

- завершение чистовой отделки полов, стен, потолков.

- Установка в помещениях (кроме санузлов) автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей.

Том также содержит: лист общих данных, план самовольной перепланировки квартиры, план перепланировки квартиры, спецификацию заполнений оконных проемов, схема установки декоративных накладок на оконные заполнения и балконных дверей, обмеры оконных заполнений, обмер дверного заполнения балкона, схемы узлов оконных заполнений и дверных заполнений, спецификацию заполнений дверных проемов, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, схемы сечений и узлов.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады углового корпуса: заполнение балконных проемов – материал (дерево), цвет*, рисунок расстекловки (включая заполнение проемов французских балконов в характере модерн); исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений; дворовые фасады: исторический материал, цвет* и рисунок оконных заполнений (включая заполнения оконных проемов лестничных ризалитов в характере модерн);» - сохраняется.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

***Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: П-717/2025-ВК)
Электрооборудование (шифр: П-717/2025-ЭО)***

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

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 16.12.2020 г. № 01-52-2781/20 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.12.2022 г. № 608-рп (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» согласно требованиям

Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)), утвержденного распоряжением КГИОП от 22.12.2022 г. № 608-рп (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 22.12.2022 г. № 608-рп (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 16.12.2020 г. № 01-52-2781/20 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9;

Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанная ООО «Архиметрика» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

21.10.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

21.10.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

21.10.2025 года

15. 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" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

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

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

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

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации

помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

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

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

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

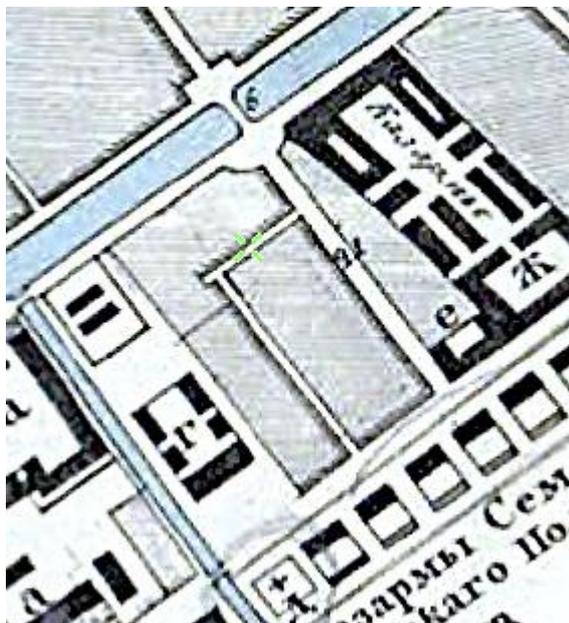
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2025 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
10. План и фасад дома Санкт-петербургского купца С. Зайцова (Зайцева). Проект постройки трехэтажного дворового флигеля. Архитектор Ливен. Октябрь 1831 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841. Лл.1-4
11. План и фасад двора Санкт-петербургского купца С. Зайцова. Проект перестройки главного корпуса и расширения дворового флигеля. Архитектор Клестер. Ноябрь 1837 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 5-8.
12. План и фасад двора Санкт-петербургского купца С. Зайцова. Московская часть, 4 квартал, уч. №467. Проект перестройки и надстройки угловой части главного корпуса и примыкающего корпуса. Октябрь 1839 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 13-16.
13. План двора жены потомственного почетного гражданина Мария Григорьевны Соколовой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9. Архитектор Грейфан. 1882 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Л. 24 об.
14. План двора жены потомственного почетного гражданина Мария Григорьевны Соколовой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9. Фасад нового корпуса и примыкающей части старого флигеля с проездом. Архитектор Грейфан. 1882 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Л.31.
15. План двора вдовы Санкт-петербургского купца Натальи Петровны Травниковой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9. 1904 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Л. 51об.
16. Проект дома Н.П. Травниковой. Южный фасад. 1904 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 46-48.
17. Проект дома Н.П. Травниковой. Восточные фасады. 1904 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 49, 50.

18. План двора Ф.И. Кривдина 4 уч. Московской части по Большому и Малому Казачьим переулкам №9. Архитектор А. Шильцов. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Л. 58 об.
19. Дом Ф.И. Кривдина. Фасад по Большому Казачьему переулку (южный фасад). // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 73-75.
20. Дом Ф.И. Кривдина. Фасады по Большому и Малому Казачьим переулкам (восточные фасады). // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 76-79.
21. Проект дома Ф.И. Кривдина. План 1-го этажа. Архитектор А. Шильцов. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 61-64.
22. Проект дома Ф.И. Кривдина. План 2-го и 3-го этажей. Архитектор А. Шильцов. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 68-71.
23. Большой Казачий переулок, д. 7. 1932 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/130220>.
24. Дома № 7 и 9 по переулку Ильича. 1930-1939 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2429049>.
25. Вид углового фасада дома №9-7 в пер. Ильича. 1949 г. — Дом Зайцева - Дом Ф. И. Кривдина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house33303.html>.
26. Фасад дома №9-7 в пер. Ильича. 1949 г. — Дом Зайцева - Дом Ф. И. Кривдина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house33303.html>.
27. Переулок Ильича в блокаду. 1942 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1627955>.
28. Переулок Ильича. 1970-1979 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2429047>.
29. Фото 1974 г. — Дом Зайцева - Дом Ф. И. Кривдина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house33303.html>.
30. Переулок Ильича, дом 9. 1975-1980 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/133860>.
31. Большой и Малый Казачий переулок. 1992 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2060538>.
32. 2002 г. — Дом Зайцева - Дом Ф. И. Кривдина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house33303.html>.
33. 2003 г. — Дом Зайцева - Дом Ф. И. Кривдина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house33303.html>.



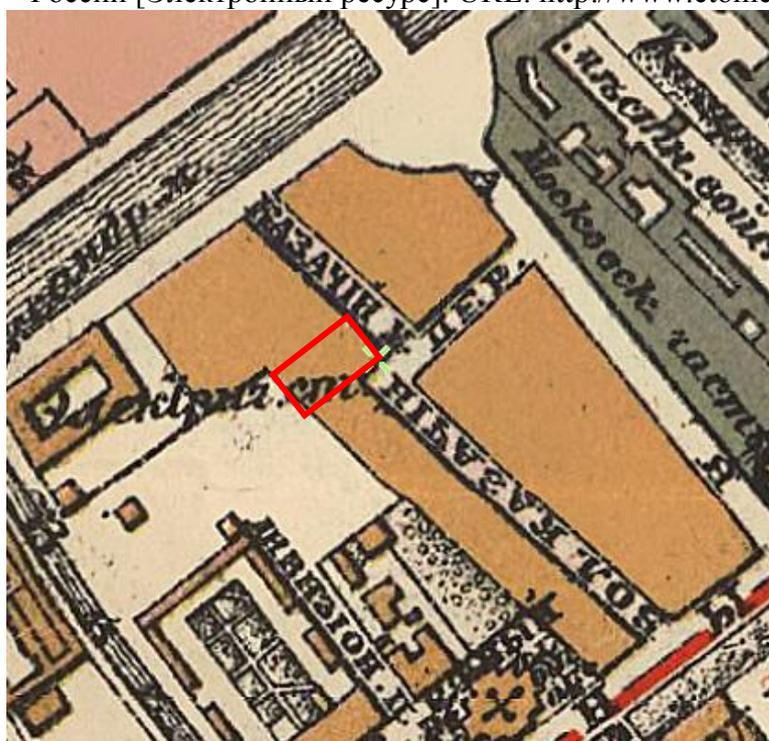
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



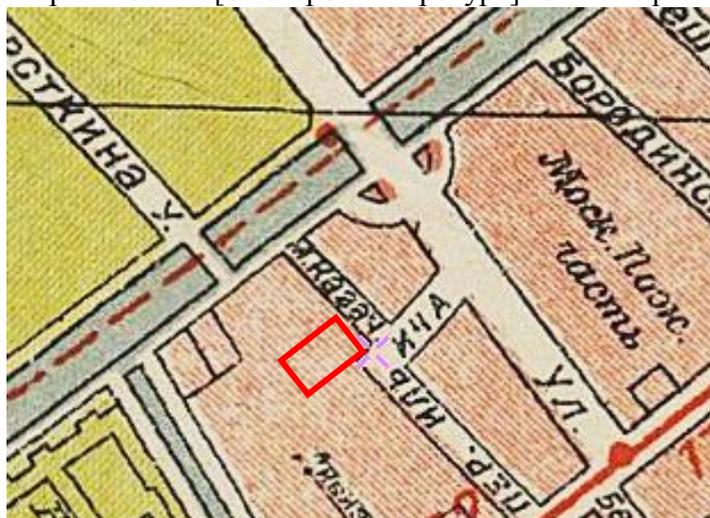
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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



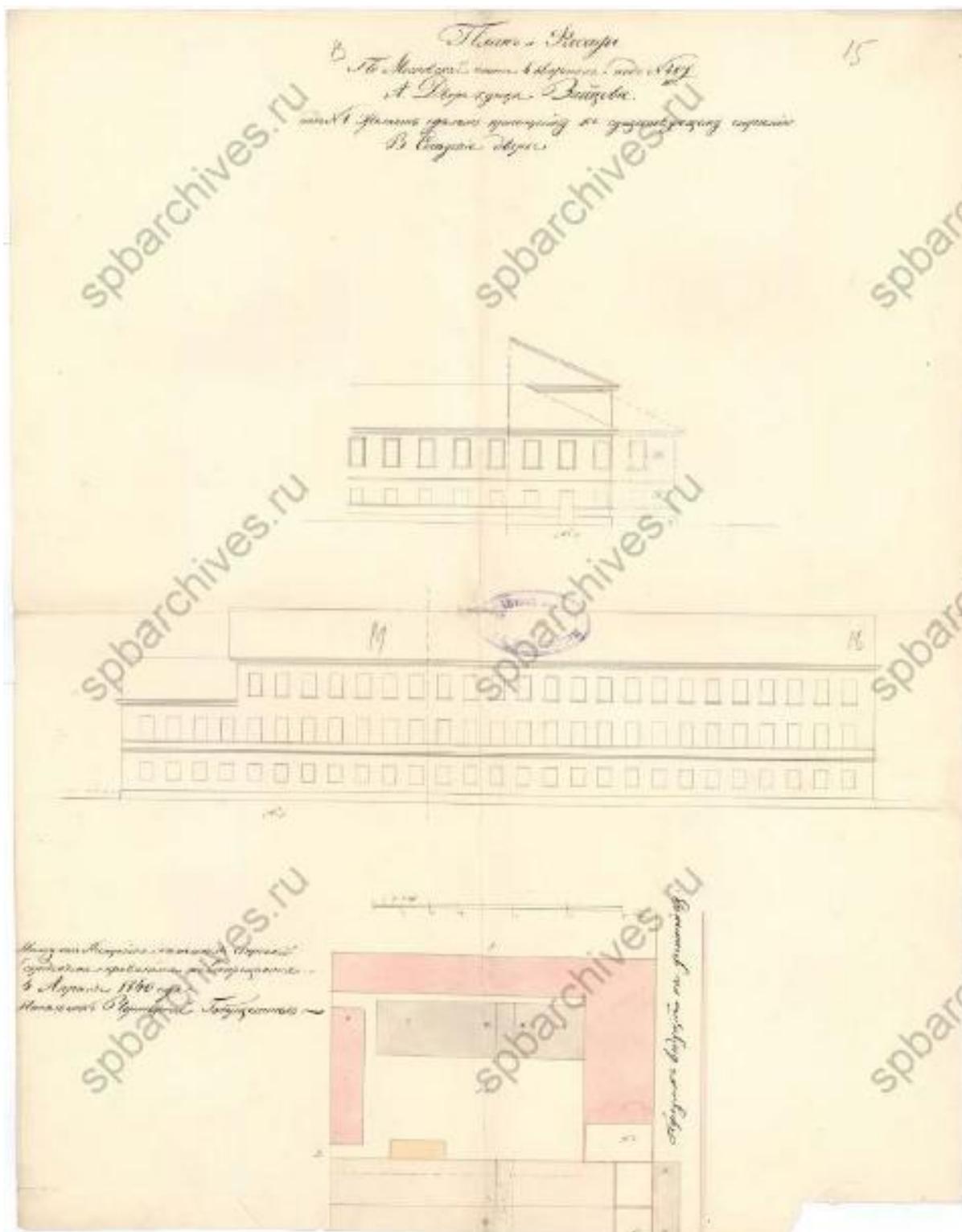
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



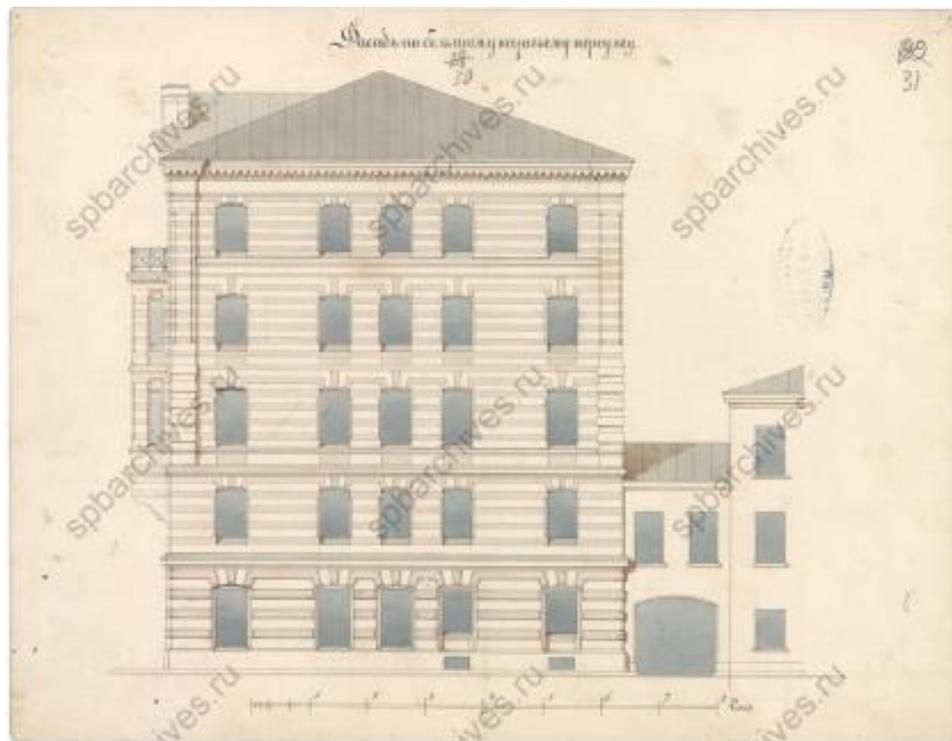
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



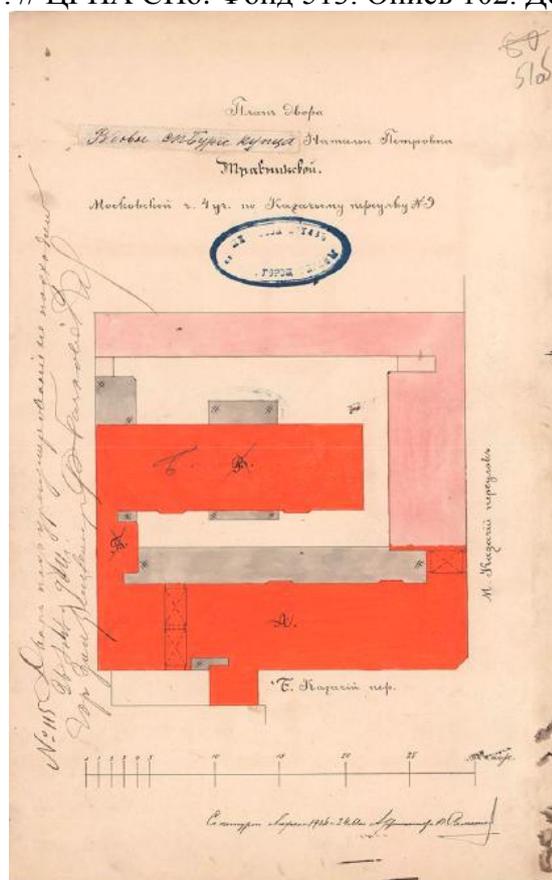
9. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



12. План и фасад двора Санкт-Петербургского купца С. Зайцова. Московская часть, 4 квартал, уч. №467. Проект перестройки и надстройки угловой части главного корпуса и примыкающего корпуса. Октябрь 1839 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 13-16.



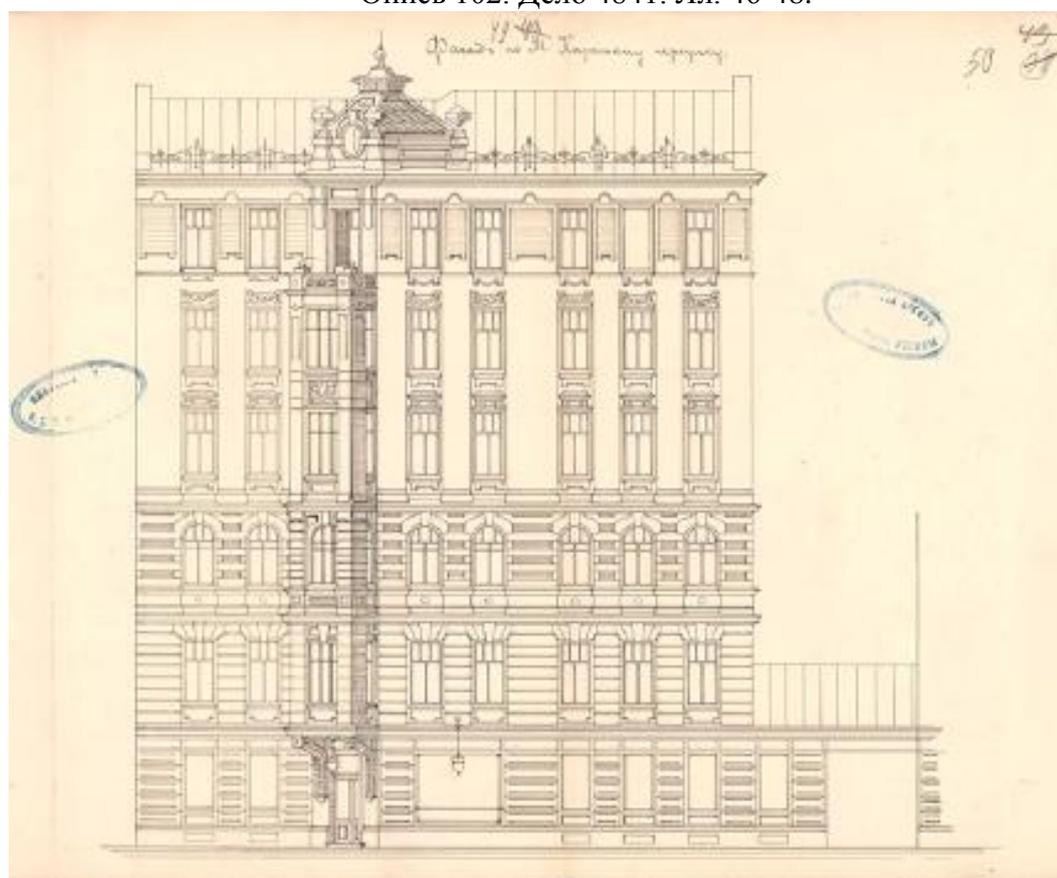
14. План двора жены потомственного почетного гражданина Мария Григорьевны Соколовой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9. Фасад нового корпуса и примыкающей части старого флигеля с проездом. Архитектор Грейфан. 1882 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л.31.



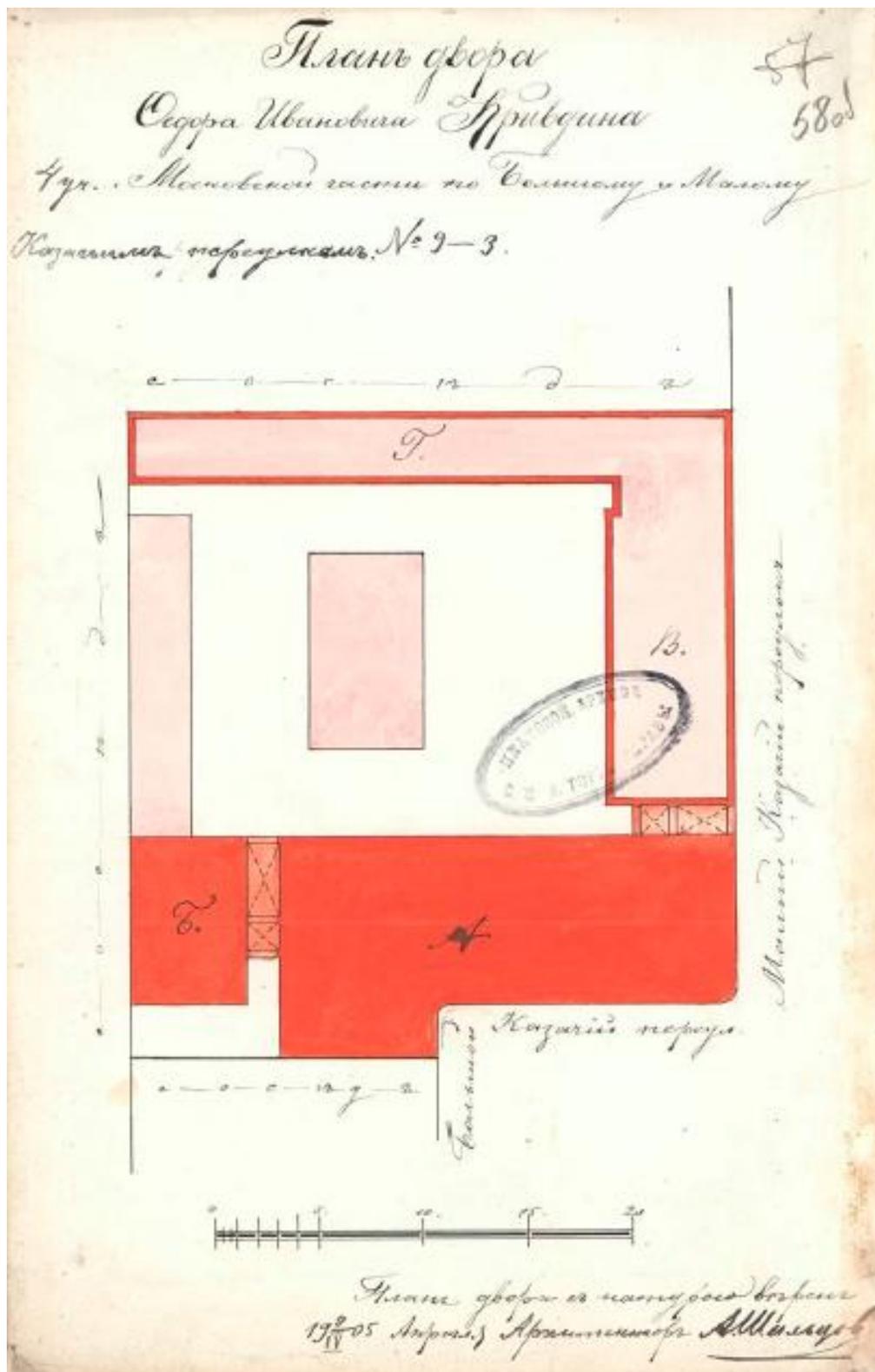
15. План двора вдовы Санкт-Петербургского купца Натальи Петровны Травниковой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9. 1904 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л. 51об.



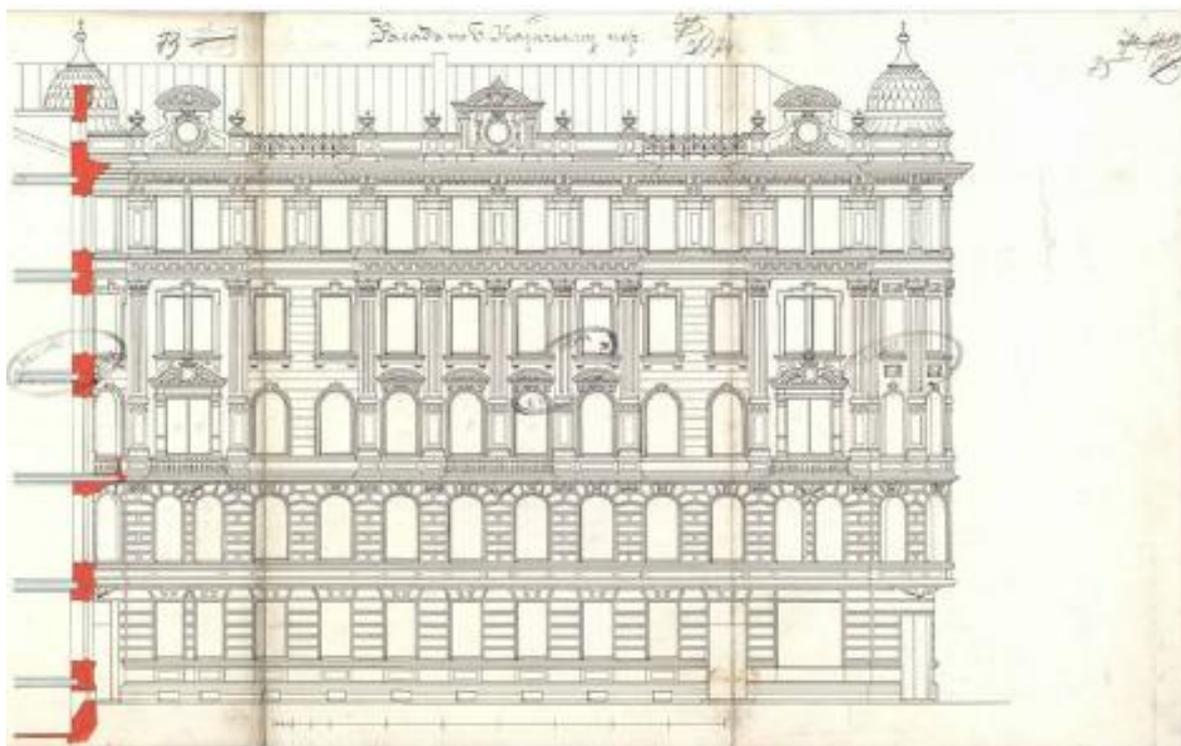
16. Проект дома Н.П. Травниковой. Южный фасад. 1904 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 46-48.



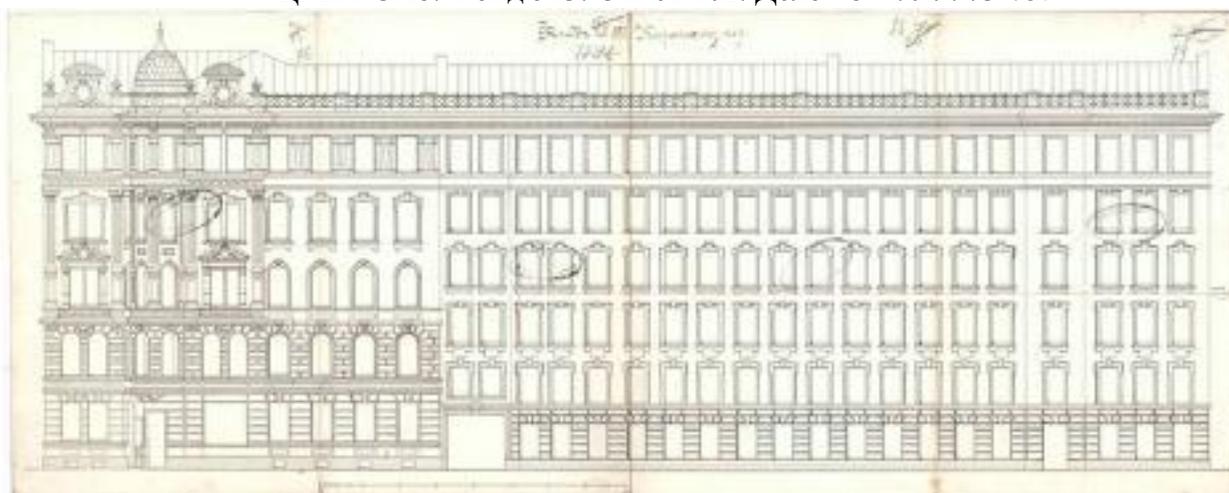
17. Проект дома Н.П. Травниковой. Восточные фасады. 1904 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 49, 50.



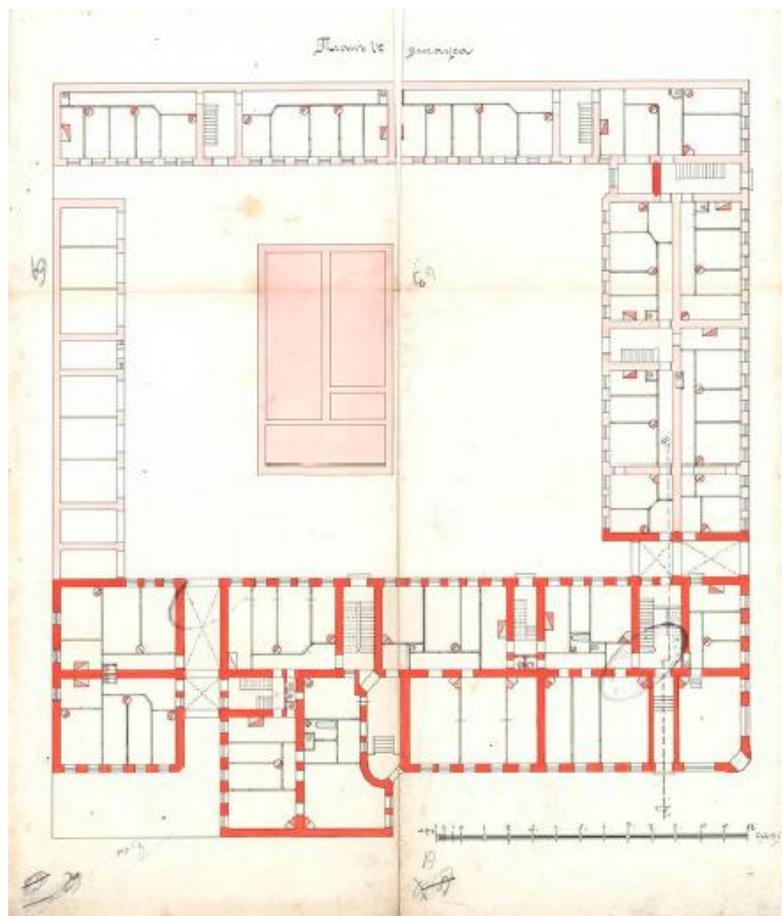
18. План двора Ф.И. Кривдина 4 уч. Московской части по Большому и Малому Казачьим переулкам №9. Архитектор А. Шильцов. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л. 58 об.



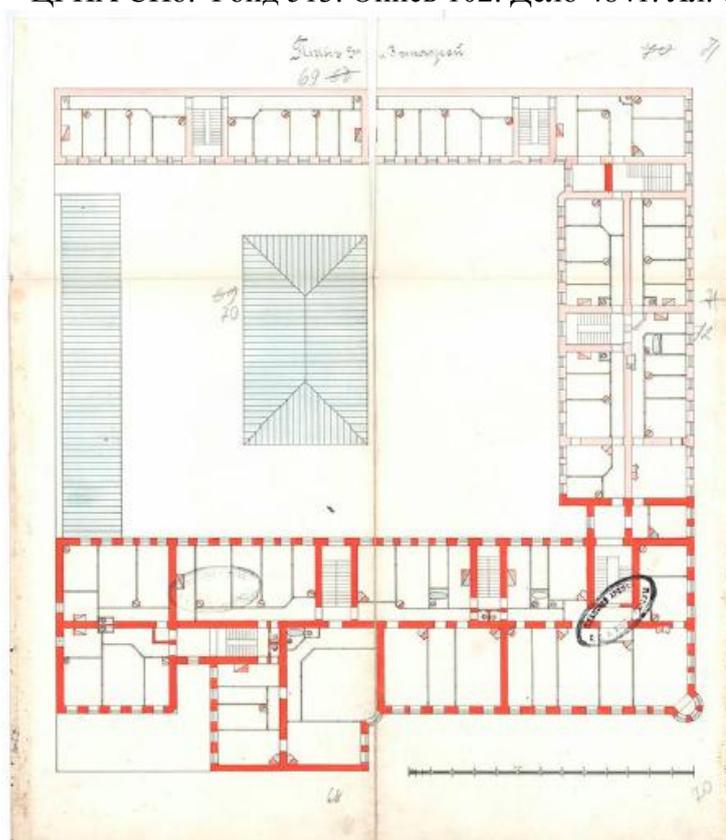
19. Дом Ф.И. Кривдина. Фасад по Большому Казачьему переулку (южный фасад). // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 73-75.



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



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



22. Проект дома Ф.И. Кривдина. План 2-го и 3-го этажей. Архитектор А. Шильцов. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4841. Лл. 68-71.



Дом в б. Казачьем переулке, где жил Ленин в 1890-х гг.

140

23. Большой Казачий переулоч, д. 7. 1932 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/130220>.



24. Дома № 7 и 9 по переулку Ильича. 1930-1939 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2429049>.



25. Вид углового фасада дома №9-7 в пер. Ильича. 1949 г. — Дом Зайцева - Дом Ф. И. Кривдина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house33303.html>.



26. Фасад дома №9-7 в пер. Ильича. 1949 г. — Дом Зайцева - Дом Ф. И. Кривдина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house33303.html>.



27. Переулок Ильича в блокаду. 1942 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1627955>.



28. Переулок Ильича. 1970-1979 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2429047>.



29. Фото 1974 г. — Дом Зайцева - Дом Ф. И. Кривдина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house33303.html>.



30. Переулок Ильича, дом 9. 1975-1980 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/133860>.



31. Большой и Малый Казачий переулоч. 1992 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2060538>



32. 2002 г. — Дом Зайцева - Дом Ф. И. Кривдина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house33303.html>.



33. 2003 г. — Дом Зайцева - Дом Ф. И. Кривдина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house33303.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н))
от 03.10.2025

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 10. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 11. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 12. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 13. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 14. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 15. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 16. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 17. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 18. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 19. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 20. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 21. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 22. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 23. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 24. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 25. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 26. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 27. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

Фото 28. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», вход в квартиру с парадной лестницы

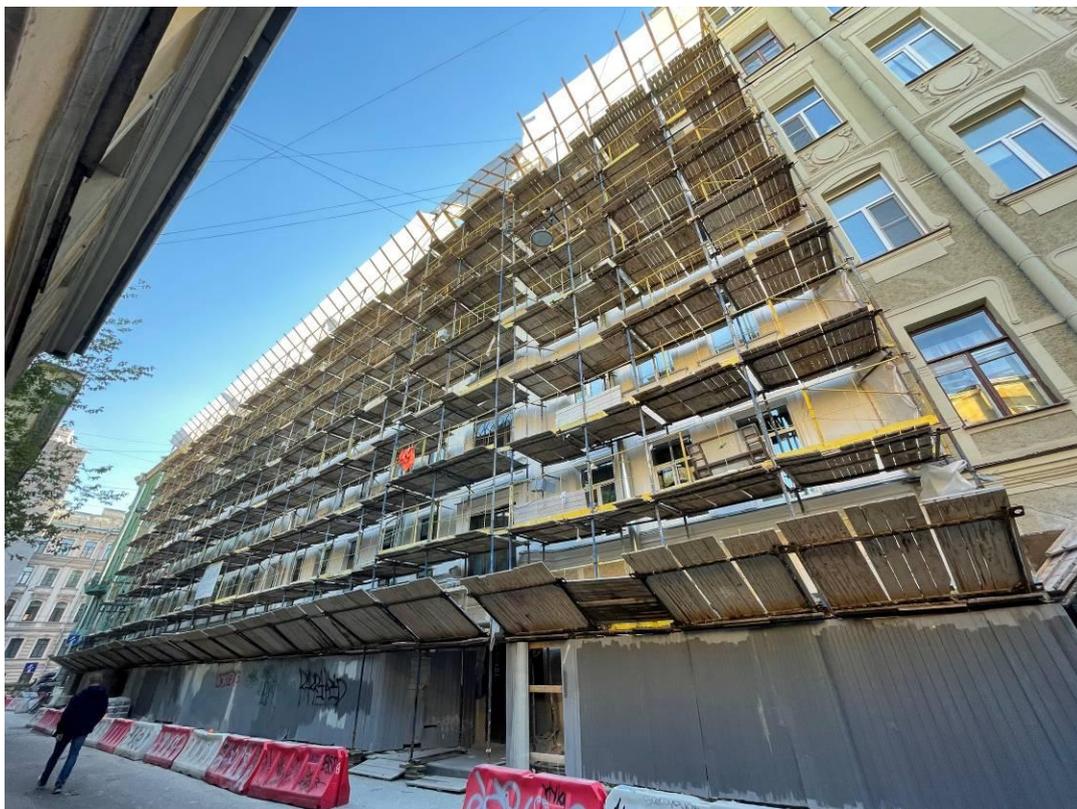


Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

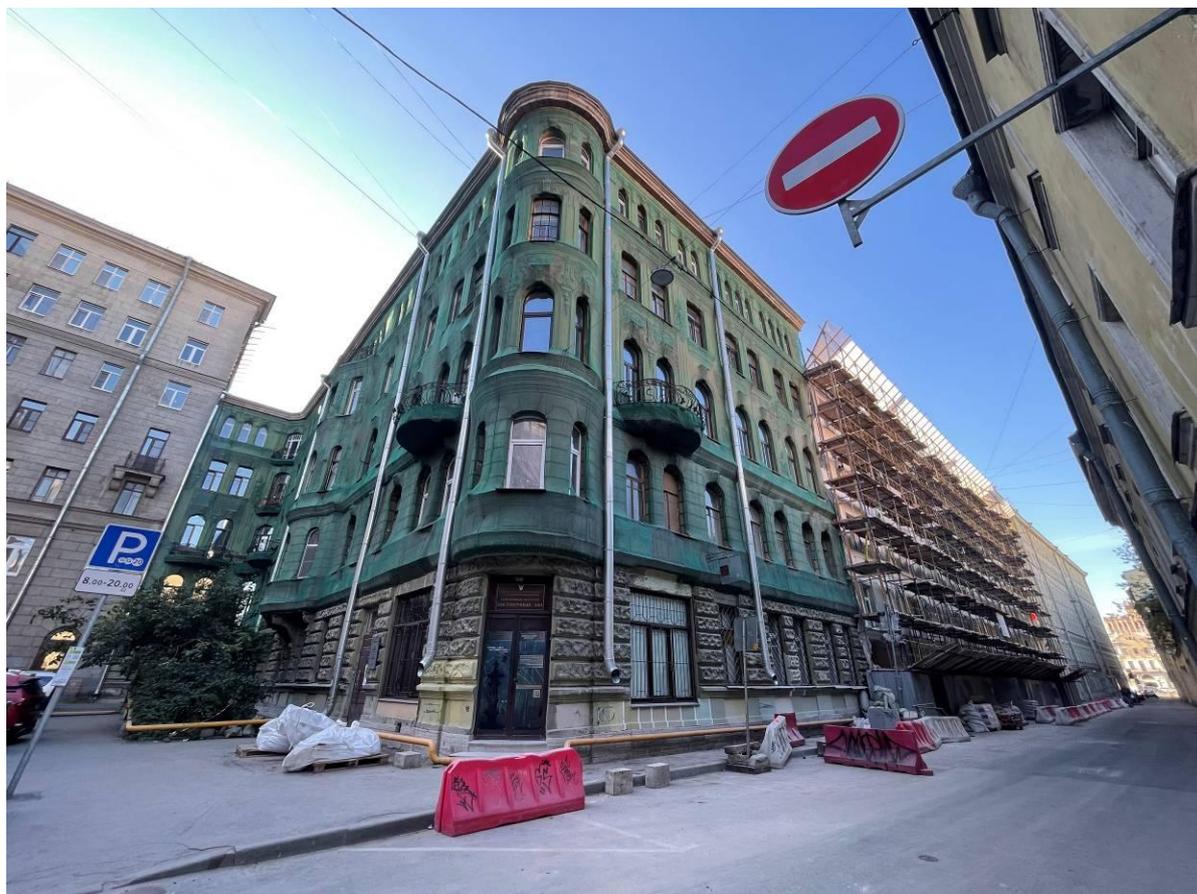


Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

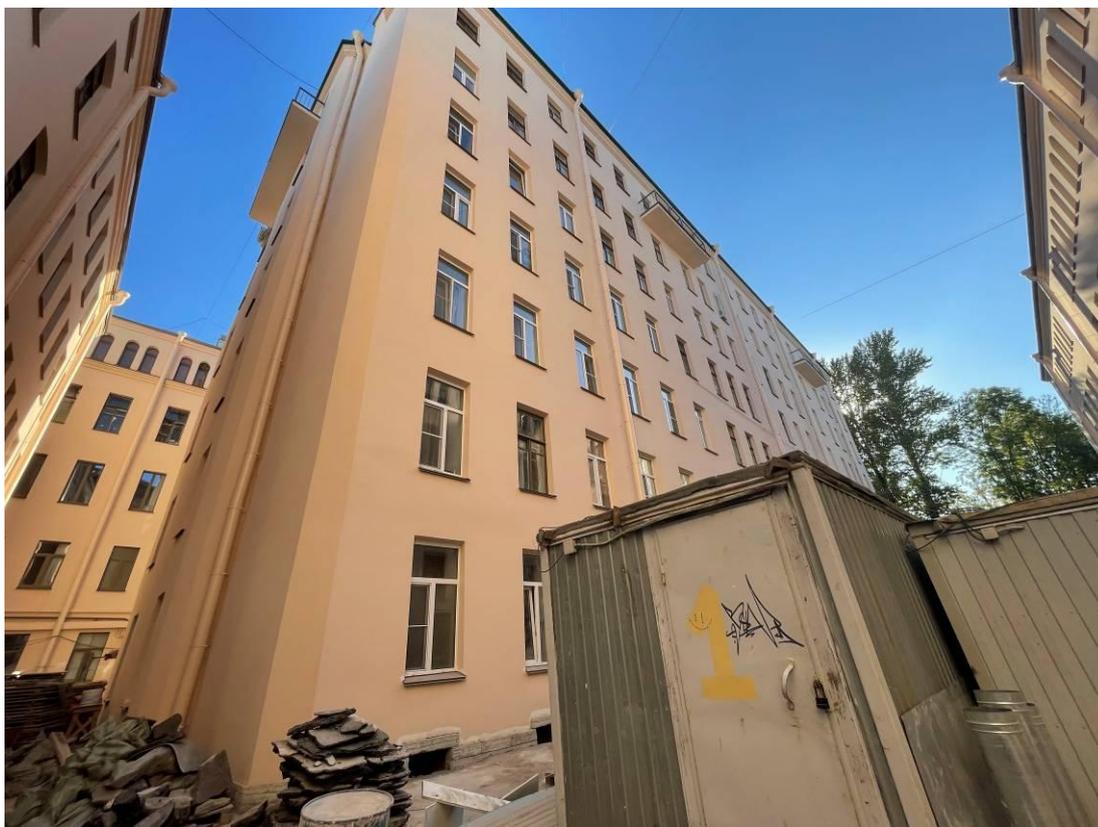


Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

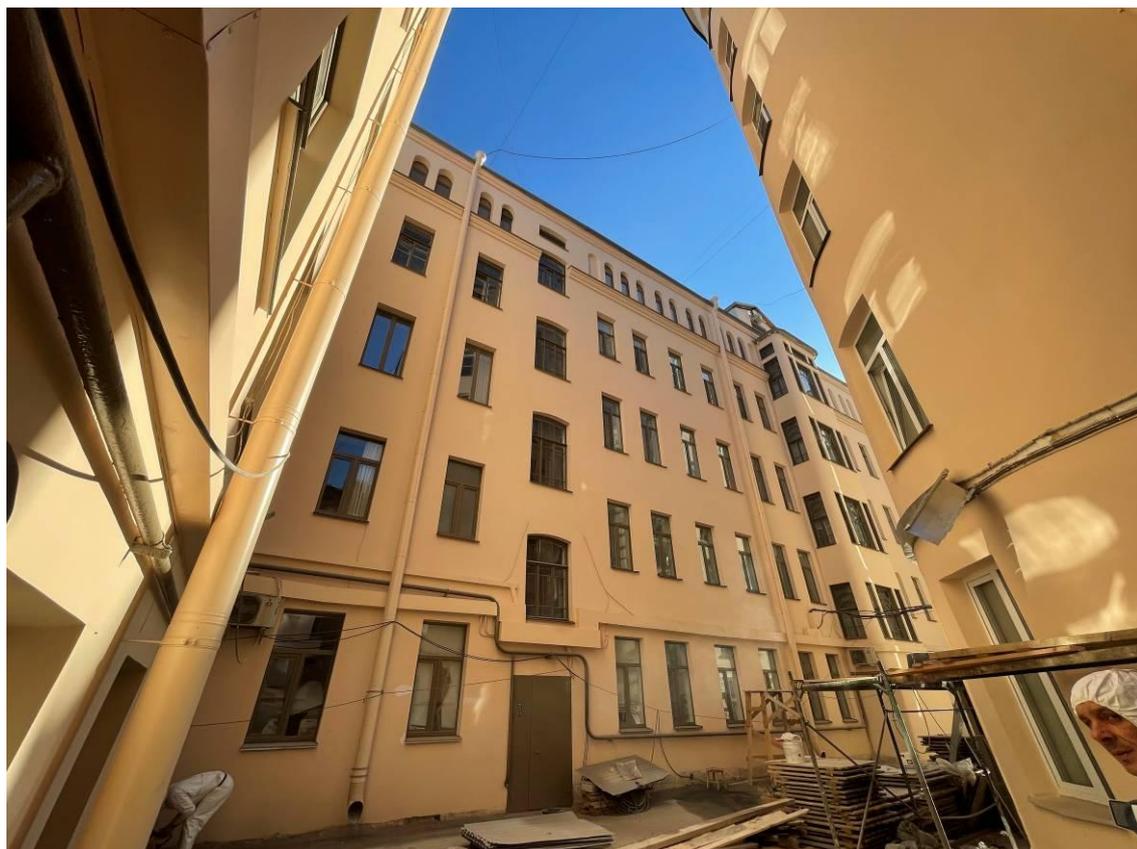


Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

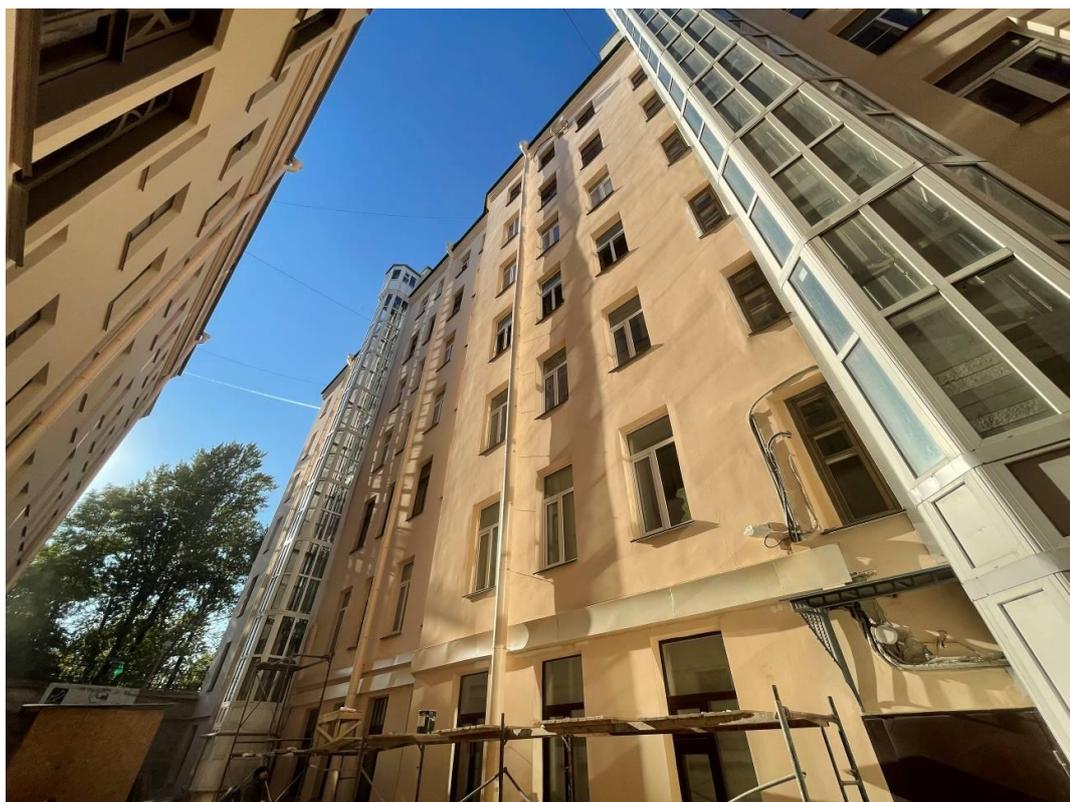


Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

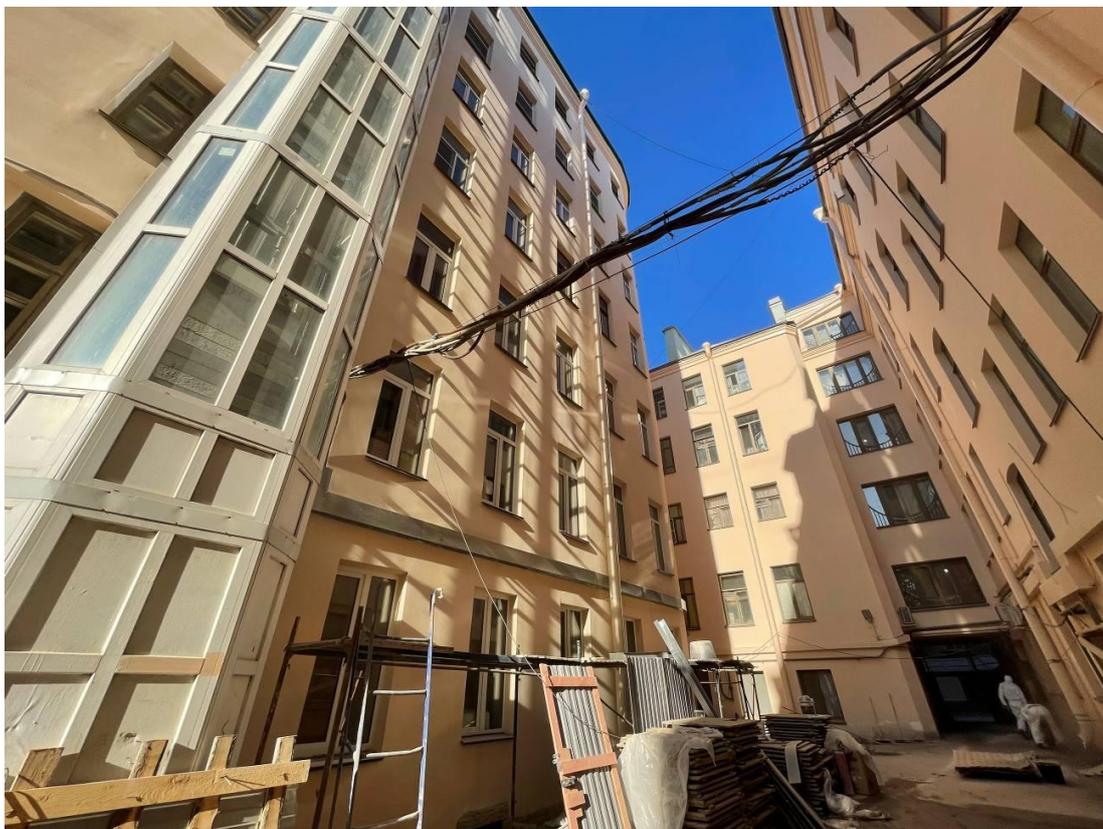


Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 10. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 11. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 12. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 13. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 14. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 15. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 16. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 17. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 18. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 19. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 20. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 21. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 22. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 23. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 24. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 25. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 26. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 27. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»



Фото 28. Интерьер квартиры № 27 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», вход в квартиру с парадной лестницы

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2025 г.

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

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОТ 21 ИЮЛЯ 2009 ГОДА N 10-22

**О ВКЛЮЧЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25 августа 2010 года N 10-16.](#)

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

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

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

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

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

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

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

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

9	Дом Л.Р.Шредер	ул.Володи Ермака, 2/34б
10	Жилой дом	Гражданская ул., 21, литера А
11	Дом В.А.Ратькова-Рожнова	Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб.кан.Грибоедова, 71)
12	Дом С.О.Китнера	наб.кан.Грибоедова, 79/23, литера А
13	Дом Сутугиных	наб.кан.Грибоедова, 106, литера А (описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 106; пр.Римского-Корсакова, 12)
14	Дом Ф.Моровица	Никольская пл., 6, литера А (описательный адрес: Никольская пл., 6; наб.кан.Грибоедова, 125)
15	Жилой дом с флигелем	наб.кан.Грибоедова, 174, литера А
16	Дом А.Г.Демидова (К.К.Шмидта)	пер.Гривцова, 3, литера А
17	Дом Е.Н.Сухомлиной (П.П.Баранова)	ул.Егорова, 18, литера А (описательный адрес: ул.Егорова, 18; 5-я Красноармейская ул., 12-14; 6-я Красноармейская ул., 9-13)
18	Здание Попечительства Императорского человеколюбивого общества для сбора пожертвований на ремесленное образование бедных детей	ул.Егорова, 26, литеры А, Б
19	Дом А.Н.Штальман	Загородный пр., 45, литера А (описательный адрес: Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13)
20	Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М.А.Гарновского)	Измайловский пр., 2, литера А (описательный адрес: Измайловский пр., 2; наб.р.Фонтанки, 120)
21	Дом И.Штрауха	Гороховая ул., 25, литера А (описательный адрес: Гороховая ул., 25; Казанская ул., 21)
22	Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом	Казанская ул., 27, литера А (описательный адрес: Казанская ул., 27; пер.Гривцова, 12)
23	Здание Пробирной палаты и Пробирного училища	наб.кан.Грибоедова, 51, литера Б (описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 51; Казанская ул., 28)
24	Дом И.Иохима	Казанская ул., 39, литера А
25	Дом Н.П.Семенова	Большой Казачий пер., 4, литера А
26	Дом Зайцева (Ф.И.Кривдина)	Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)
27	Жилой дом	Канонерская ул., 13
28	Здание Консistorского управления Могилевской Римско-католической архиепархии с костелом Успения Девы Марии (Духовная семинария Римско-католической архиепархии)	1-я Красноармейская ул., 11, литеры А, Б
29	Дом А.Н.Бебутовой	наб.Крюкова кан., 27, литера А; пер.Макаренко, 10, литера А
30	Здание солодовни Пивоваренного завода И.А.Дурдина	Курляндская ул., 28, литера Б

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2025 г.

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



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

окуд

22.12.2022№ 608-рп

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

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

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

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

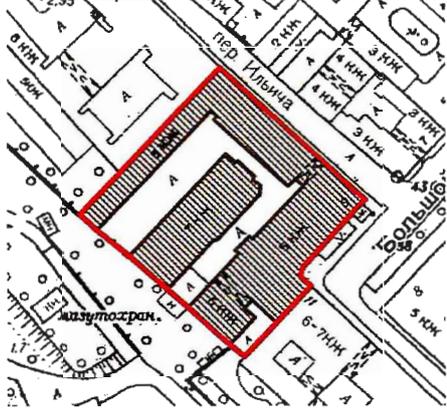
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

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

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

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

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

балконы (4) – местоположение (в уровне 3-го этажа, фланкируют углы фасада), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане);

французские балконы (4) – местоположение (на южном углу фасада), габариты, конфигурация (полукруглые в плане);

ограждение балконов (9) – материал металл, рисунок (в характере модерн – цветы, изогнутые стебли, лебединые головы);

балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульные, французские – с лучковым завершением);

заполнение балконных проемов – материал (дерево), цвет*, рисунок расстекловки (включая заполнение проемов французских балконов в характере модерн);



*по результатам натурных и архивных исследований

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения дверных проемов, ведущих в вестибюли парадных лестниц 1-ЛК и 2-ЛК, расположенных по 1-ой и 12-ой световым осям юго-восточного лицевого фасада углового корпуса – исторический рисунок (полусветлые филенчатые по аналогии с рисунком внутренних дверей тамбура 2-ЛК и дверей вестибюля 1-ЛК), материал (дерево, масляная окраска);

исторические оконные проемы, включая витринные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го, 4-го этажей; полуциркульные – в уровне 2-3-го, 5-го этажей); исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов:

прямоугольные ниши – в уровне 1-го этажа; подоконные филенки, замковые камни с женскими маскаронами, фланкированные лепными факелами – в уровне 2-го этажа; горизонтальные филенки с лепными композициями из цветов и стеблей, разделенные пополам каннелированной пилястрой, замковые камни с розеттой – в уровне 3-го этажа;

подоконные доски на кубических кронштейнах, фигурные наличники с «ушками», замковые камни – в уровне 4-го этажа; замковые камни с лепными гирляндами, «полотенца» - в уровне 5-го этажа;

*по результатам натурных и архивных исследований



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



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



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



лопатки, фланкирующие оси эркеров и балконов, с лепными композициями растительно-геометрического рисунка – в уровне 3-4-го этажей;

лопатки, фланкирующие те же оси, с парными «полотенцами» – в уровне 5-го этажа;

профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая тягу с иониками и геометрическими мотивами;

венчающий профилированный карниз;

лицевой фасад корпуса по Малому Казачьему пер.: пятиэтажный, выполнен в приемах модерна: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-5-го этажей);

эркер – местоположение (в уровне 2-5-го этажей, над дверным проемом), габариты, конфигурация (прямоугольный со скругленными углами в плане);



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

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

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

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

оформление оконных проемов:

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

профилированная междуэтажная тяга;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;



*по результатам натурных и архивных исследований

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

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

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



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



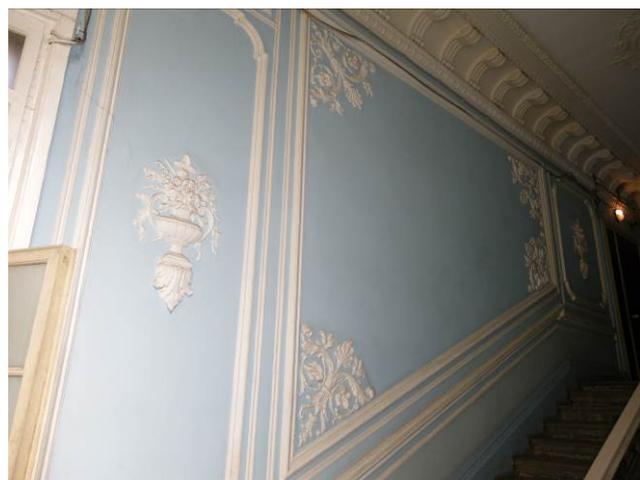
заполнение дверного
проема (проход к парадной
лестнице) – материал
(дерево), конструкция
(двери двухстворчатые, с
боковыми нестворными
частями), оформление
(профилированные
филенки, верхние –
остекленные);



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



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



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

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

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

		<p>помещение перед лестницей:</p> <p>оформление потолка – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой;</p> <p>печь* средистенная, облицованная изразцом, в верхней части с рельефным изразцом; с профилированным карнизом с фризом с иоником;</p> <p>оформление стен лестницы: карниз с порезками иоником, дентикулами; филенки из лепных фризов «меандра» с лепными розетками по углам; узкие – с провисающими гирляндами с розетками – в верхней части;</p> <p>*сильно закрашена, оклеена</p>	  
--	--	--	---

лестничные площадки – с полуциркульными нишами;



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

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



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

оформление потолка – профилированный карниз, две лепные овалы растительного рисунка.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

14.03.2022№ 200-рп

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

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

1. Утвердить:

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

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

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

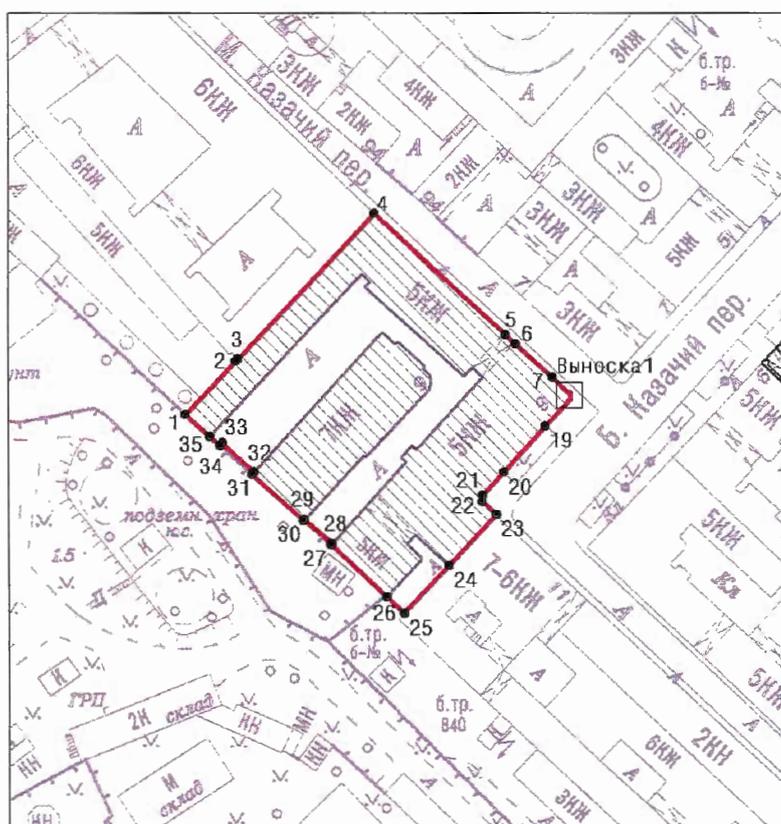
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by several smaller, overlapping strokes.

С.В. Макаров

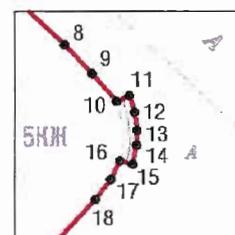
Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 14.03.2022 № 200-рп

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Выноска 1



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

(должность)

(подпись)

“ 16 ” 12 20 20 г.
М.П.

Временно исполняющий обязанности
первого заместителя председателя

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(подпись) (Ф.И.О.)

“ 16 ” 12 20 20 г.
М.П.

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
от 16 ДЕК 2020 № 01-52-2781/20**

(приспособление для современного использования кв. 27, в части перепланировки)

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 «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», на основании распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22.

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

ул.	Большой Казачий пер.	д.	9	лит.	А	офис/кв.	27
-----	----------------------	----	---	------	---	----------	----

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

Собственник (законный владелец):

Высоцкая Ирина Павловна (Собственности от 24.07.2020 № 78:32:0001618:1475-78/030/2020-4

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

Адрес места нахождения:

Мурманская область

(субъект Российской Федерации)

Мурманск

(населенный пункт)

ул.

Кольский пр.

д.

138

корп./стр.

Корп. 2

офис/кв.

47

СНИЛС	1	6	1	-	5	0	1	-	1	5	6	1	6		
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ответственный представитель:	Анашкина Кристина Александровна
------------------------------	---------------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	+79213122513
Адрес электронной почты:	Spb/soglasovanie@gmail.com

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» утвержден заместителем председателя Комитета от 22.07.2009

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

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», определены распоряжением КГИОП № 10-297 от 03.07.2015.

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:

-

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 12 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 12 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:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<p>изыскательских работ требуется при выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления для современного использования кв. 27 в части перепланировки 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.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая 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».</p>	<p>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.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>Представляется по окончанию 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»).</p>	

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 (часть и 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а 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 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с

законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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».

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Шангина Анастасия
Эдуардовна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2025 г.

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



ООО «ГеомеЗ»

188662, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, улица
Шувалова, дом 5, квартира 114

Тел. +7-(951)-686-73-62, эл. почта : Geome3@geome3.ru, сайт:
www.geome3.ru

Г Е О М Е З

ИНН 4703169248; ОГРН 1194704022479, КПП 470301001

Исх. № документа 109/25 Кадастровый номер: 78:32:0001618:1475

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, переулок Большой Казачий, дом 9, литера А, квартира 27

Общие сведения о строении

Год постройки 1905 Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 6

Надземных 5-6, в том числе цокольный, мансарда подземных 0

Кроме того, имеется:

Материал стен – кирпичные;

Материал перекрытий:

чердачные - деревянные оштукатуренные, по металлическим балкам;
междуэтажные - по металлическим балкам;
надподвальные - по металлическим балкам;

Благоустройство дома

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 8 комнат(ы),
жилой площадью 135.4 кв.м., общей площадью 196.2 кв.м., высота 3.57 м.

Благоустройство квартиры:

центральное отопление	от ТЭЦ	электроплита	нет
горячее водоснабжение	отсутствует	ванная	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	центральное	лифт	нет

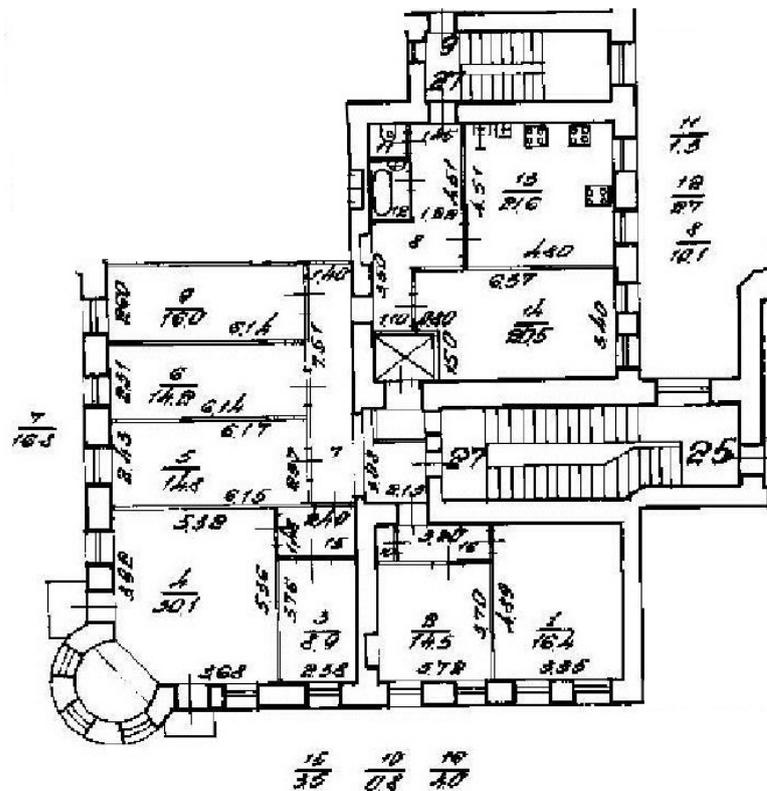
Кадастровая стоимость квартиры на дату определения стоимости 01.01.2023 года составляет 35 127 696 (тридцать пять миллионов сто двадцать семь тысяч шестьсот девяносто шесть) рублей 76 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экпликация к плану квартиры:

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэф.	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	комната	16.4	16.4			
2	2	комната	14.5	14.5			
3	3	комната	8.9	8.9			
4	4	комната	30.1	30.1			
5	5	комната	14.8	14.8			
6	6	комната	14.2	14.2			
7	7	коридор	16.8		16.8		
8	8	коридор	10.1		10.1		
9	9	комната	16.0	16.0			
10	10	шкаф	0.8		0.8		
11	11	туалет	1.3		1.3		
12	12	ванная	2.7		2.7		
13	13	кухня	21.6		21.6		
14	14	комната	20.5	20.5			
15	15	коридор	3.5		3.5		
16	16	коридор	4.0		4.0		
Итого			196.2	135.4	60.8		

План квартиры
3 этаж

h= 3.57



Технический паспорт составлен по состоянию на

14 апреля 2025 года

(дата обследования)

Исполнитель

Ковальчук О.С.

25 мая 2025 года

(дата обследования)

Директор ООО «Геомез»

Яковлева Д.В.



Общество с ограниченной ответственностью «Геомез»

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес объекта: Санкт-Петербург, переулок Большой Казачий, дом 9, литера А, квартира 24

Жилое помещение

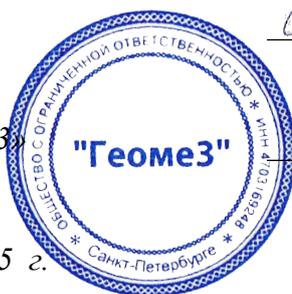
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэф.	Высота, м	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7		8
1	1	комната	17.1	17.1			3.45	
2	2	комната	16.3	16.3			3.45	
3	3	комната	10.8	10.8			3.45	
4	4	комната	20.5	20.5			3.45	
5	5	коридор	4.4		4.4		3.45	
6	6	комната	6.9	6.9			3.45	
7	7	комната	22.4	22.4			3.45	
8	8	комната	18.4	18.4			3.45	
9	9	коридор	21.4		21.4		3.45	
10	10	кухня	16.0		16.0		3.45	
11	11	туалет	1.4		1.4		3.45	
12	12	коридор	2.9		2.9		3.45	
13	13	кладовая	0.8		0.8		3.45	
14	14	ванная	2.8		2.8		3.45	
Итого			162.1	112.4	49.7			

По состоянию на октябрь 2025 года

Исполнил

Директор ООО «Геомез»

«25» мая 2025 г.



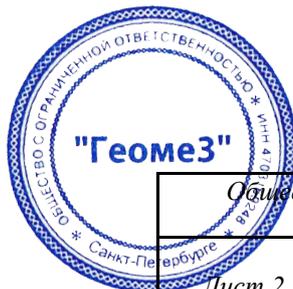
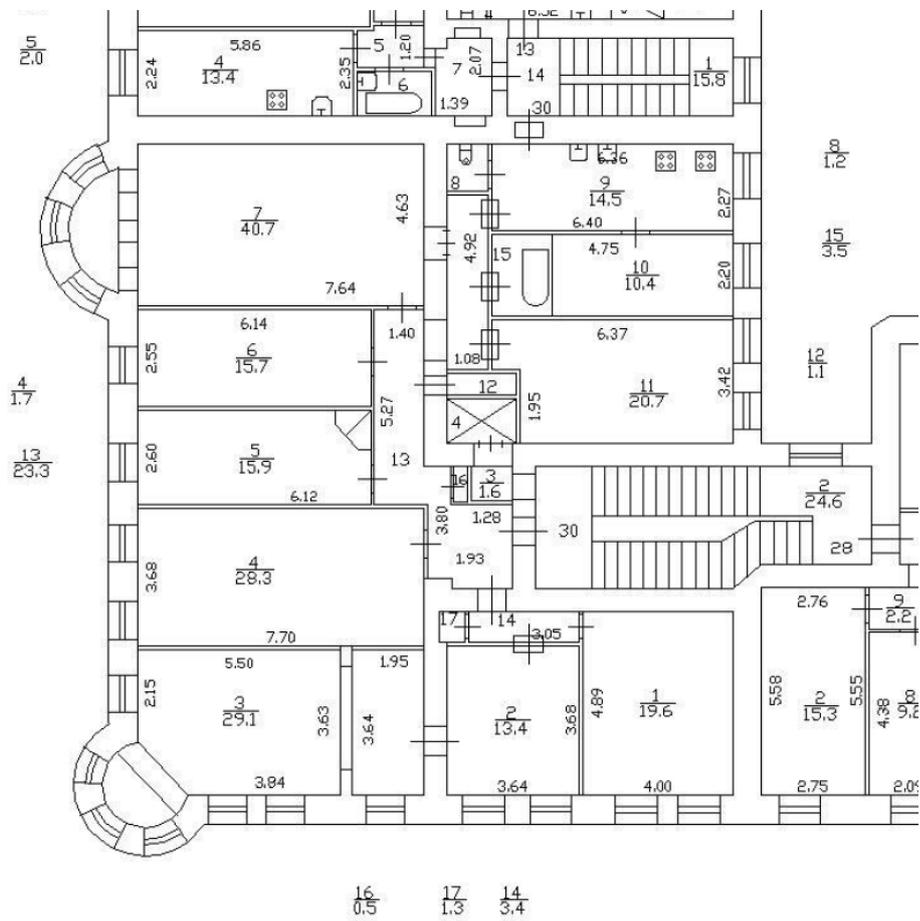
(Handwritten signature)

(Ковальчук О.С.)
(Ф.И.О)

(Handwritten signature)
ми

(Яковлева Д.В.)
(Ф.И.О)

План части 4 этажа

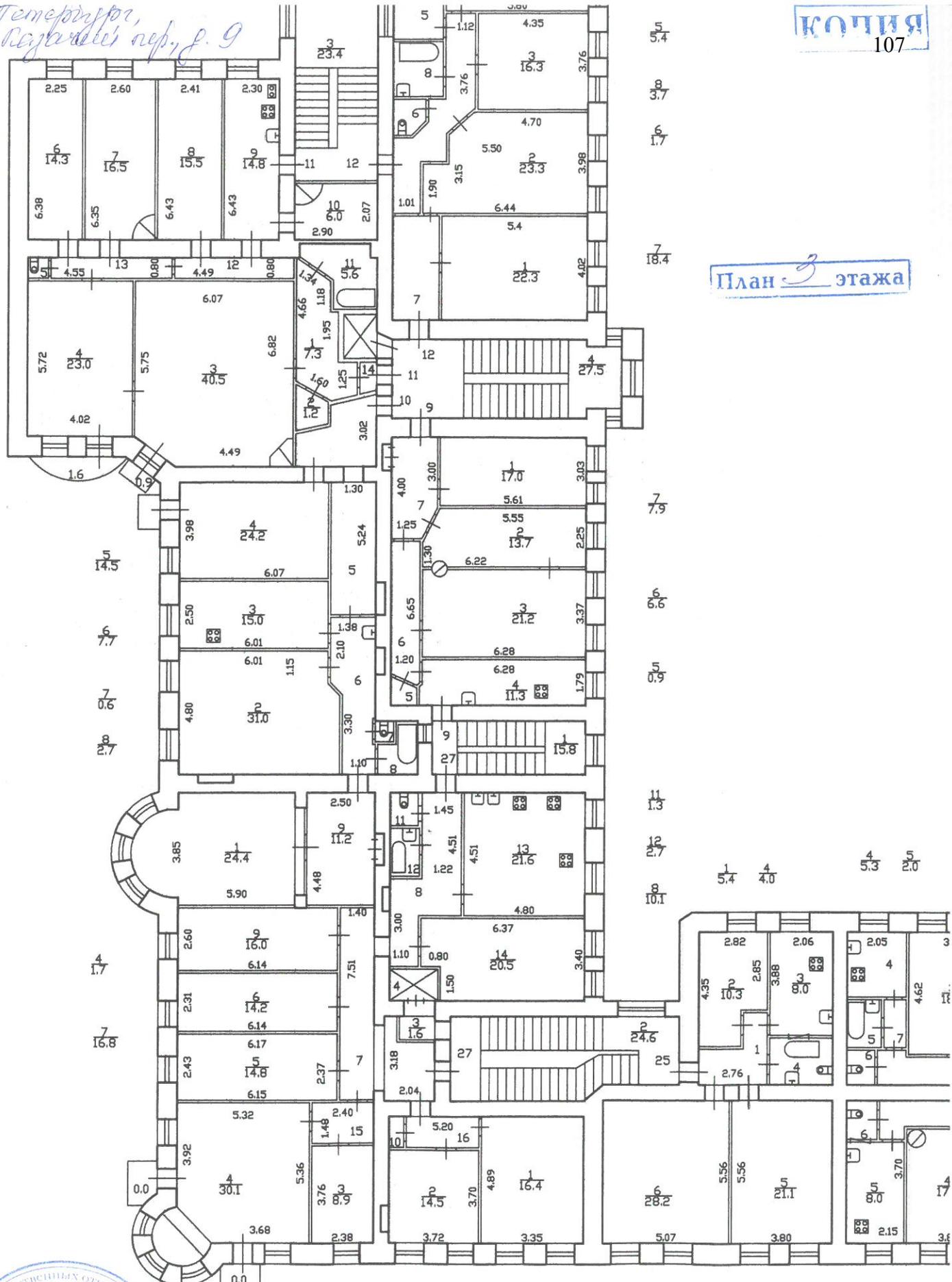


	Общество с ограниченной ответственностью «Геометр»		Инв. №
Лист 2	План части 4 этажа по адресу: Санкт-Петербург, переулок Большой Казачий, дом 9, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
25.05.2025	Исполнил	Ковальчук О.С.	
	Проверил	Яковлева Д.В.	

Салом-Темурдур, Боймоб Ражабали пер, д. 9
ком. А

КОПИЯ 107

5
1.1
1.2
3.6
1.3
3.6
1.4
0.8



План 3 этажа

5
14.5
6
7.7
7
0.6
8
2.7

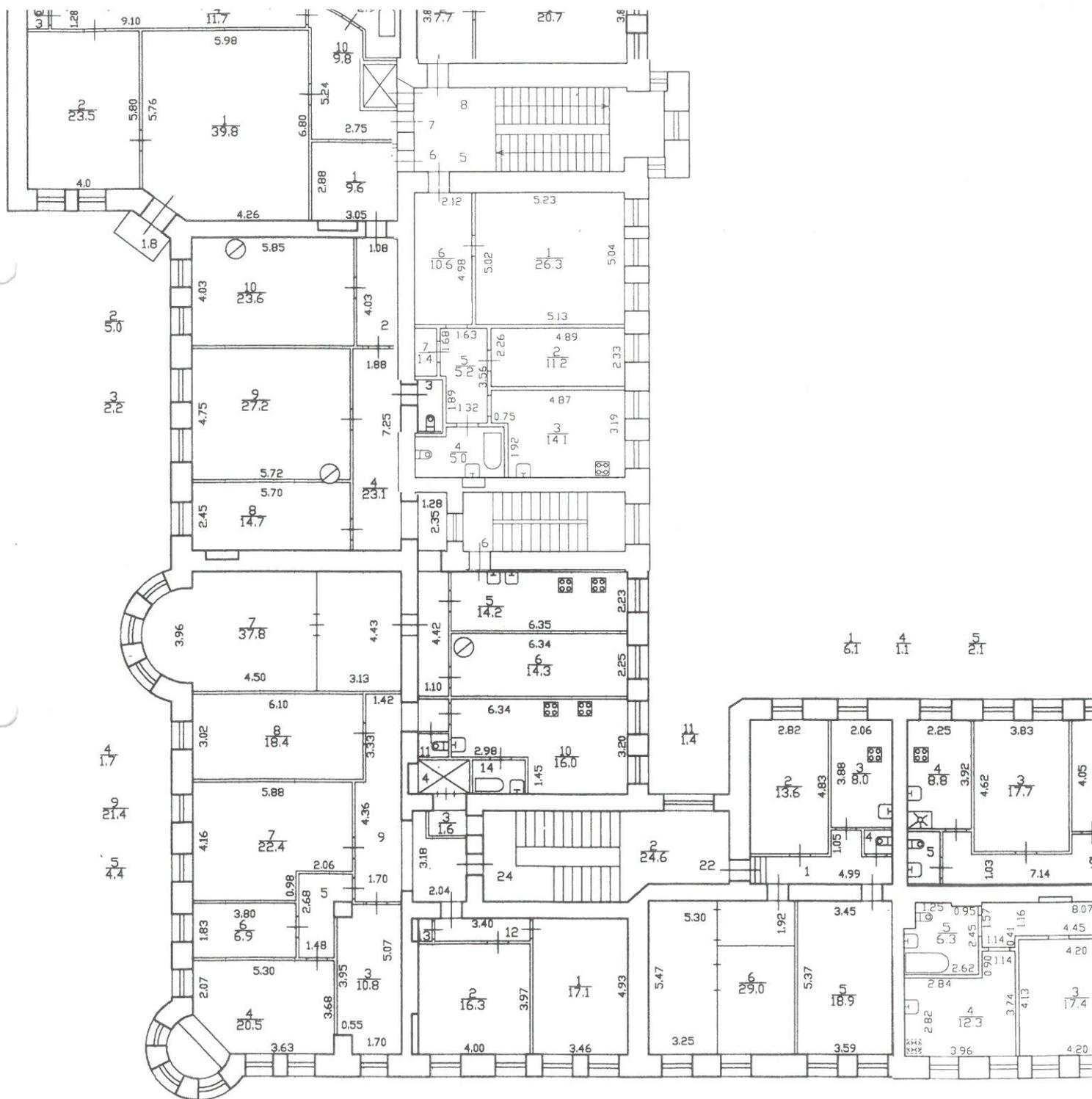
5
5.4
8
3.7
6
1.7
7
18.4
7
7.9
6
6.6
5
0.9
11
1.3
12
2.7
8
10.1
4
1.7
7
16.8
15
3.5
10
0.8
16
4.0
6
2.1



НВ.27
По состоянию на 2018 г.

Литер А

План 2 этажа



13 12 14
0.8 2.9 2.8

6
2.8

кв 6

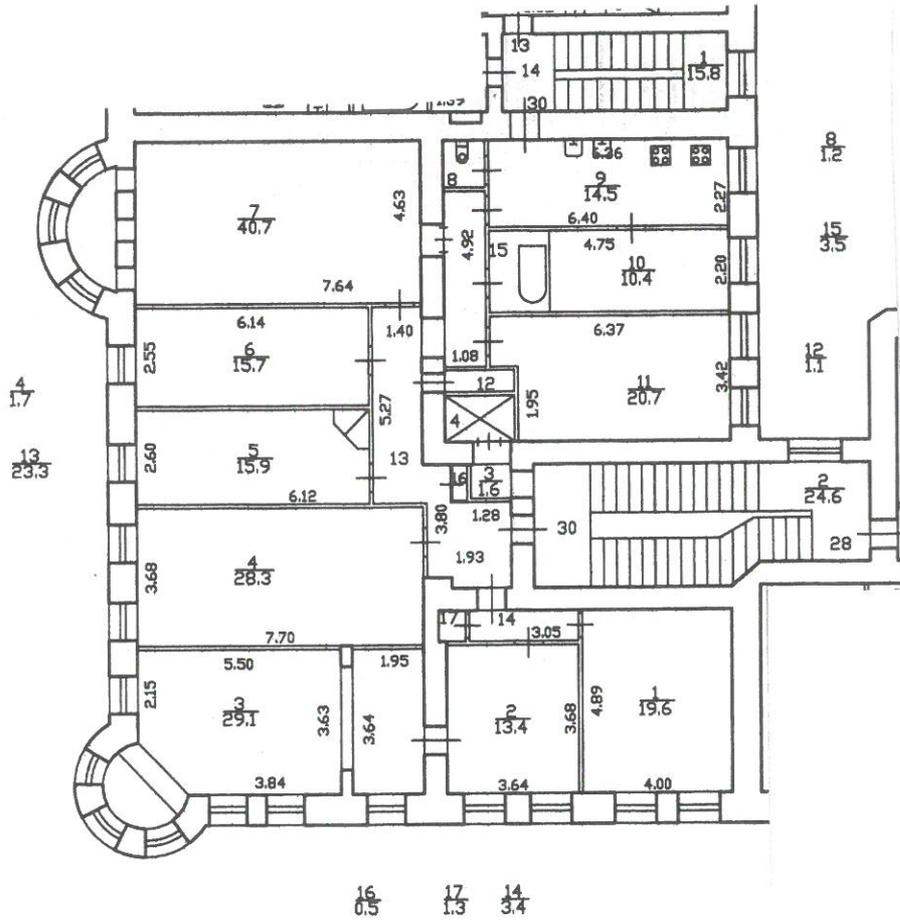
1982 год

кв 24

05.09.2004 год

Литер " А "

План 4 этажа



по состоянию на 26.04.2011 г.

Текущие изменения
№ пом. (части): КВ30
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
« 26 » 09 2011 г.
Исполнитель: Киселева
(должность, ФИО, подпись)

КОПИЯ ВЕРНА



Прошито и пронумеровано
31.07.11
листа (ов)

(подпись Начальника Филиала
"ГУД 'Г УИОН' ПИБ
Центрального района В.Е.Быкова)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2025 г.

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

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

"10" апреля 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации:

Генеральный директор ООО "Архиметрика" Иванов В.Е.

Главный инженер проекта ООО "Архиметрика" Иванов В.Е.

Ведущий архитектор проекта ООО "Архиметрика" Соколова Л.В.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04635 от 03.10.2017 г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

переулок

Большой Казачий

д.

9

литера

А

квартира

27

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) расположен по красным линиям застройки Большого Казачьего переулка и Малого Казачьего переулка. Дом представляет собой 5-и этажное здание в плане П-образной формы, с внутренним двором и дворовым флигелем. Главный корпус пятиэтажного дома на углу Большого и Малого Казачьего переулков был разобран и построен с сочетанием в себе элементы архитектуры периода поздней эклектики и стиля модерн. Здание смежного трехэтажного флигеля по Малому Казачьему переулку надстроено до пяти этажей и оформлено также в стиле эклектики с некоторым упрощением деталей.

Год постройки здания – 1905г. Архитектор – А.П. Шильцов., По конструктивной схеме – здание бескаркасное с несущими продольными стенами.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние: Работоспособное.

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

Ленточный бутовый известково-песчаном растворе. Состояние — работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

- Цоколь облицован плитами из известняка. Состояние – работоспособное.

Отмостка – асфальтовое покрытие, тротуарная плитка. Озелененных участков в примыкании к зданию нет. Состояние – работоспособное.

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

Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Толщина наружных стен составляет 700-800 мм, толщина внутренних несущих стен 600-700 мм.

Кирпичная кладка стен в обследуемых объемах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Качество кладки удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8 – 10 мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения.

Состояние — работоспособное.

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

Крыша скатная, сложной формы, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Кровля – из листового кровельного оцинкованного железа по деревянной обрешетке.

Состояние — удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствует.

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

Лицевые фасады углового корпуса пятиэтажные, сложной конфигурации, выполнены в приемах модерна, материал отделки цоколя – известняк, материал и характер отделки лицевых фасадов окрашенная штукатурка (в уровне 1-го этажа – руст «под шубу», в уровне 2-го этажа – линейный руст, в уровне 3-5 этажей – гладкая штукатурка). Угловая часть здания на пересечении Большого и Малого Казачьего переулков акцентирован угловым эркером (в уровне 2-5-го этажей) на каннелированных кронштейнах и двумя балконами в завершении эркера на уровне 3-го этажа.

На южном углу лицевого фасада имеется французские балконы с металлическим ограждением, (рисунок в характере модерн – цветы, изогнутые стебли, лебединные головы). Над балконными проемами лепные композиции из лиры с гирляндой хмеля и ветвями с листьями и бутонами.

Лицевые фасады имеют профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая тягу с иониками и геометрическими мотивами, а также – венчающий профилированный карниз.

Дворовые фасады: материала и характер отделки цоколя – известняк, материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка, имеют профилированный венчающий карниз.

На момент выхода на объект, контролирующие городские организации проводят капитальный ремонт лицевых и дворовых фасадов ОКН регионального значения «Дома Зайцева (Ф.И. Кривдина)». Фасады дома находится в лесах, под строительной сеткой.

Состояние лицевых и дворовых фасадов – не удовлетворительное. Со стороны контролирующей городской организации производится капитальный ремонт фасадов.

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

а) Общее состояние: работоспособное.

б) Межэтажные и чердачные перекрытия:

- надподвальные перекрытия – по металлическим балкам,
 - междуэтажные перекрытия – металлические балки с дощатым подбором,
 - чердачные перекрытия – металлические балки, местами бет. Заполнение, местами дощатый подбор.

Состояние – работоспособное.

в) Полы: в прихожей, комнатах, пристроенных шкафах, кухня-столовой, гардеробной и в коридоре – паркет, в санузлах – керамогранит.

Состояние – работоспособное.

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

Внутренние несущие стены – кирпичные, из обожженного кирпича на известковом растворе. Отклонений от вертикали и деформаций стен в пределах обследуемого пространства здания не зафиксировано. Кирпичные стены оштукатурены и окрашены, местами обшиты листами ГКЛ и ГКЛВ.

Перегородки в здании не несущие, из листов ГКЛ и ГКЛВ, шпатлеваны и окрашены.

Состояние внутренних стен и перегородок – работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствует.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Существующие оконные и балконные дверные блоки были деревянными. Сохранено местоположение, конфигурация ширина и отметки окон. Рисунок расстекловки новых деревянных оконных блоков (в одну нитку) не соответствует историческому рисунку расстекловки на фасадах объекта культурного наследия.

Существующие входные двери в квартире были деревянные, одностворчатые, филенчатые и окрашенные.

Выполнена замена дверных заполнений парадного и черного вход, металлическими, одностворчатыми, со стороны квартиры – обшитой под дерево.

Состояние окон – работоспособное.

Состояние внутренних дверей – работоспособные.

Состояние входной двери – работоспособные.

ж) Лестницы и крыльца: - двухмаршевые, ступени из лещадной плиты по металлическим косоурам.

Состояние – работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствует.

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

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

По проекту приспособления для современного использования квартиры № 27 предусмотрен:

- приспособление с соответствующей перепланировкой в пределах границ кв. 27 для современного использования;
- демонтаж дощатых перегородок;
- демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен;
- демонтаж поздней зашивки дверного проема между пом.15 и 10 и ниши между пом.3 и 2 (по плану ПИБ) в несущей стене;
- устройство новых межкомнатных перегородок из листов ГКЛ и ГКЛВ;
- устройство обшивки кирпичных стен, дверного проема (рядом с парадным входом и между помещениями 15 и 10 по плану ПИБ) и инженерных сетей из листов ГКЛ и ГКЛВ;
- замена оконных заполнений;
- замена дверных заполнений, в том числе балконных и выходных дверей квартиры;
- устройство конструкций полов;
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков;
- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети);
- Установка в помещениях (кроме санузлов) автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей.

На момент проектирования квартира № 27 эксплуатируется, были выполнены следующие работы:

- демонтаж дощатых перегородок;
- демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен;
- демонтаж поздней зашивки дверного проема между пом.15 и 10 и ниши между пом.3 и 2 (по плану ПИБ) в несущей стене;
- устройство новых межкомнатных перегородок из листов ГКЛ и ГКЛВ;
- устройство обшивки кирпичных стен, дверного проема (рядом с парадным входом и между помещениями 15 и 10 по плану ПИБ) и инженерных сетей из листов ГКЛ и ГКЛВ;
- замена оконных заполнений;
- замена дверных заполнений, в том числе балконных и выходных дверей квартиры;
- устройство конструкций полов;
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков;
- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети);

Все выполненные ранее работы не оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжению КГИОП № 608-рп от 22.12.2022 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доме Зайцева (Ф.И. Кривдина)», за исключением работ по замене оконных заполнений на новые, деревянные, в части исторического рисунка расстекловки и в основном соответствуют решениям данной Проектной Документации.

Для полного соответствия с Распоряжением КГИОП № 608-рп от 22.12.2022 г. и с данной Проектной Документацией, предусматривается осуществление следующих работ:

- Со стороны лицевых фасадов по Большому и Малому Казачьем переулкам установка декоративных накладок на оконные заполнения лицевых и дворовых фасадов и балконных дверей, из деревянного профиля (внутри квартиры – цвет белый, со стороны фасада цвета

оконных заполнений) с целью привести к историческому рисунку растекловки,

- Со стороны лицевых фасадов по Большому Казачьему и Малому Казачьему переулкам замена балконных дверных заполнений,
- Со стороны дворового фасада замена 4-х оконных заполнений с сохранением исторического рисунка растекловки, местоположения, конфигурации, ширины и отметок оконных проемов и цвета заполнений (со стороны фасадов), материал – дерево.

- частичный демонтаж сантехнического оборудования (в местах, где их нахождение по нормативам не допускаются),

- установка перегородок из листов ГКЛВ с целью устроить санузел (пом.10) и душевой (пом. 9) и коридор (пом. 8) со стороны черного входа,
- Установка сантехнического оборудования в кухне-столовой и в санузле (пом, 10 и 11).
- переустройство инженерных коммуникаций,
- завершение чистовой отделки полов, стен, потолков.
- Установка в помещениях (кроме санузлов) автономных опτικο-электронных дымовых пожарных извещателей.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению работы по приспособлению для современного использования квартиры № 27 проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия»).

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор		(Иванов В.Е.)
Ведущий архитектор		(Соколова Л.В.)
Главный инженер проекта		(Иванов В.Е.)
		Место печати

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.12.2024, поступившего на рассмотрение 27.12.2024, 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
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314628462	
Кадастровый номер:	78:32:0001618:1475
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001618
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1618:16:18:2044; Условный номер 78-78-30/0016/2006-026
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Большой Казачий, д. 9, литера. А, кв. 27
Площадь:	196.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	35127696.76
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001618:1006
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50

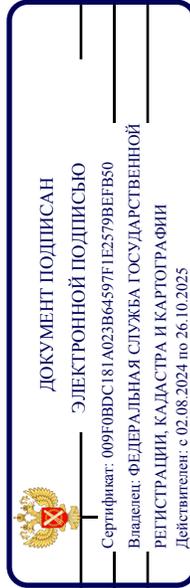
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5	
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314628462	
Кадастровый номер: 78:32:0001618:1475	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующие.
Получатель выписки:	Высоцкая Ирина Павловна

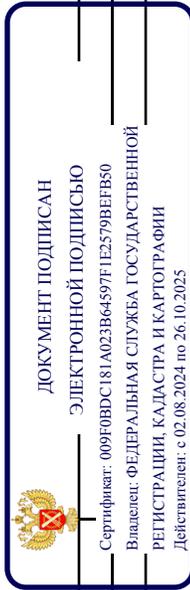


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314628462	
Кадастровый номер: 78:32:0001618:1475	
1	<p>1.1 Правообладатель (правообладатели): Высоцкая Ирина Павловна, 18.12.1977</p> <p>1.1.1 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность 78:32:0001618:1475-78/030/2020-4 24.07.2020 11:54:38</p> <p>3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>4.1 вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости дата государственной регистрации: 05.07.2006 00:00:00 номер государственной регистрации: 78-78-30/0019/2006-231 срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: публичный сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p>

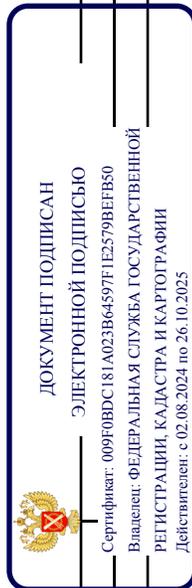


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 5	Всего разделов: 3
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314628462	
Кадастровый номер: 78:32:0001618:1475	

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

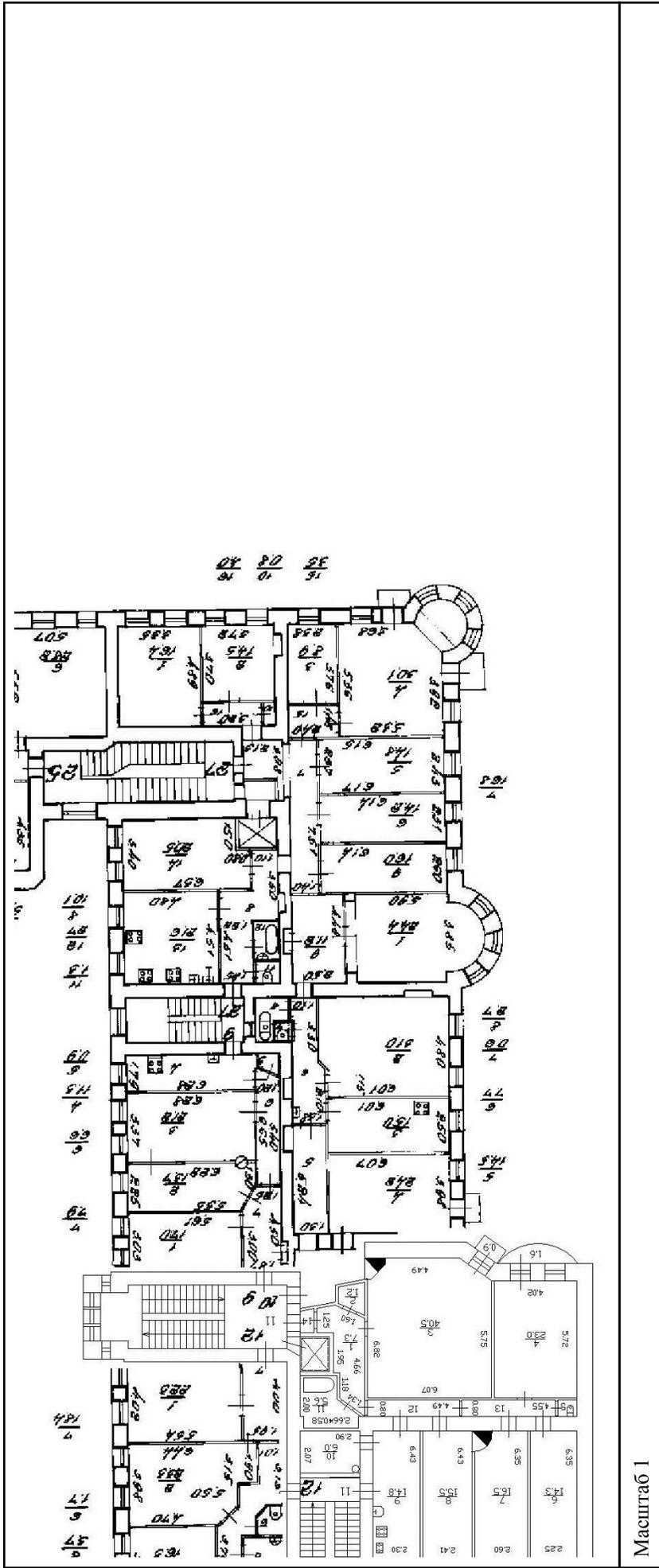


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314628462			
Кадастровый номер: 78:32:0001618:1475			
Номер этажа (этажей): 3			



Масштаб 1


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ДОВЕРЕННОСТЬ

78 А Б 8666961

Санкт-Петербург, двадцать первого июля две тысячи двадцатого года.

Я, гр. Высоцкая Ирина Павловна, 18 декабря 1977 года рождения, место рождения: гор. Минусинской обл. Красноярский край

настоящей доверенностью уполномочиваю:

гр. Анашкина Евгения Дмитриевича, 13 августа 1987 года рождения, гражданство: Россия, пол:

гр. Анашкину Кристину Александровну, 18 ноября 1991 года рождения, гражданство: Россия, пол:

гр. Крупенькову Веру Сергеевну, 03 февраля 1981 года рождения, гражданство: Россия, пол:

гр. Дурнева Кирилла Васильевича, 22 ноября 1989 года рождения, место рождения: гор.

представлять мои интересы во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в Санкт-Петербурге, в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестр» и его филиалах, в ГКУ «МФЦ», Комитете по государственному контролю использования памятников истории и культуры в Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по управлению городским имуществом, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Государственной жилищной инспекции, в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в Инспекции Федеральной налоговой службы России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, в районной Администрации, в органах местного самоуправления, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции Правительства Санкт-Петербурга, в Товариществах собственников жилья, в Управляющей компании, в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, в ГУП «Центр комплексного благоустройства», в ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в ОАО «Петербургская сбытовая компания», в ЗАО «ПетроЭлектроСбыт», в ПАО «Ленэнерго», в Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, в ООО «ПетербургГаз», в ГУП «Водоканал», в ГУП «ТЭК СПб», в Роспотребнадзоре, в телефонном узле, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях, по всем вопросам, связанным с ремонт, переустройством, перепланировкой и случаями в эксплуатации квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литера А, квартира 27.

для чего предоставляю право подавать и получать от моего имени все необходимые справки, акты и иные документы, в том числе справки формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе справки формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые выписки, технические паспорта, ведомости помещений, справки о стоимости (оценке), с правом завершением копии собраний очной и заочной формы с собственниками помещений, с правом заказа, согласования, утверждения проектной и иной документации, необходимой для осуществления переустройства, с правом получения всех согласований, Распоряжения Главы районной Администрации, с правом технического состояния, акты обследования, договоры, регистрации произведенного переустройства, перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, приостановления, прекращения и возобновления регистрационных действий, предоставления документов для исправления технических ошибок, с правом получения документов после регистрации и



Руса

Санкт-

Доверитель.
Выписки из ЕГРН, подавать заявления, оплачивать необходимые государственные и иные сборы, пошлины и штрафы, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.
Доверенность выдана сроком на один год, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.
Содержание ст. 185-189 Гражданского Кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.
Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.
Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки.
Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.
Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Доверитель. Васюжко Ирина Павловна 

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Двадцать первого июля две тысячи двадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Радомировой Марией Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Таракановского Леонида Феликсовича нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.
Доверенность подписана в моем присутствии.
Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/260-п/78-2020-2-1311.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 500 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1300 руб. 00 коп.

М.С.Радомирова



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2025 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 04635 от 3 октября 2017 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архиметрика»

ООО «Архиметрика»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1167847375827**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7805683352**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

198215, г. Санкт-Петербург, просп. Дачный, 38-3-3

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1662 от 3 октября 2017 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

О.В.РЫЖКОВ

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 04635 от 3 октября 2017 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по инженерному укреплению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

О.В.Рыжков

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/10/03-1-ГНБ

Санкт-Петербург

03 октября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архиметрика» (ООО «Архиметрика»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Иванова Виталия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, дата рождения: 31.01.1956

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: П-717/2025, разработанной ООО «Архиметрика») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: **Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (кв. № 27)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Архиметрика»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна**

Генеральный директор



/В.Е. Иванов/

М.П.



Гражданин Российской Федерации



/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/10/03-1-КВА

Санкт-Петербург

03 октября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архиметрика» (ООО «Архиметрика»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Иванова Виталия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: П-717/2025, разработанной ООО «Архиметрика») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: **Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (кв. № 27)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную

юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «Архметрика»

Исполнитель:
**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

Генеральный директор



М.П.



Индивидуальный предприниматель



/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/10/03-1-ПМФ

Санкт-Петербург

03 октября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архиметрика» (ООО «Архиметрика»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Иванова Виталия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, дата рождения: 02.02.1945

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: П-717/2025, разработанной ООО «Архиметрика») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: **Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (кв. № 27)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Архиметрика»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**

Генеральный директор



М.П.

/В.И. Иванов/



Гражданин Российской Федерации



/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«03» октября 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 03.10.2025 по 21.10.2025:

- 03.10.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
- 04.10.2025 - 13.10.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 14.10.2025 - 20.10.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

21.10.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 16.12.2020 г. № 01-52-2781/20;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-314628462;
3. Копия распоряжения КГИОП от 22.12.2022 г. № 608-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 17.03.2022 г. №200-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»;
5. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 14.04.2025 г.;
6. Копии поэтажных планов по состоянию на 1958, 1982, 2007, 2011, 2018 гг.;
7. Копия лицензии № МКРФ 04635 от 03.10.2017 г.;
8. Копия доверенности рег. № 78/260-н/78-2020-2-1311 от 21.07.2020 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.04.2025 г.;
10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанная ООО «Архиметрика» в 2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



03.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



03.10.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



03.10.2025 г.

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

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«21» октября 2025 г.

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанной ООО «Архиметрика» в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 (в части перепланировки) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»» (шифр: П-717/2025)», разработанная ООО «Архиметрика» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



21.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



21.10.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



21.10.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	24
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	46
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	63
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	66
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	85
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	93
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	100
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	112
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	118
12	Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	126
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	130
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	140
15	Содержание	146